

Z9/36. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 23.6.2026

142. Nabídka předkupního práva ke stavbě č. e. 33, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p. č. 4822/14 v k. ú. Královo Pole

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ ke stavbě rodinné rekreace postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, stavba je umístěna v lokalitě zahrádkářské kolonie pod Palackým vrchem.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] zastoupené [REDAKCE] na základě udělení plné moci, doručenou dne 29. 5. 2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě č. e. 33, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 4822/14, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m² v k. ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 320 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz uzavřených s koupěchtivým.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 33, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 4822/14, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m² v k. ú. Královo Pole, dle nabídky doručené dne 29. 5. 2026.

Stanoviska

Materiál bude předložen na R9/181. schůzi Rady města Brna konané dne 17. 6. 2026.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

16.6.2026 v 11:27

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

16.6.2026 v 10:40

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Příloha materiál	6 - 24
Příloha (majetková mapa	25 - 26
Příloha (ortofoto	27 - 27
Příloha (Report z ÚPmB	28 - 29

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [redacted] zastoupené [redacted] na základě udělené plné moci, doručené dne 29. 5. 2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě č. e. 33, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 4822/14, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m² v k. ú. Královo Pole.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 29. 5. 2026 nabídku [redacted] zastoupené [redacted] a základě udělené plné moci, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 33, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 4822/14, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m² v k. ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 320 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz 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 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 v případě této nabídky uplyne k datu 29. 8. 2026.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č. e. 33, způsob využití rodinná rekreace (zahradní chata), postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 4822/14 v k. ú. Královo Pole, je situována v zahrádkářské osadě pod Palackého vrchem při ulici Koleční.

Prodávající v kupní smlouvě, uzavřené s koupěchtivým dne 29. 5. 2026, v čl. IV. Prohlášení o stavu Předmětu převodu a jeho předání v odst. 2 prohlašuje, že převáděná stavba je stavbou dočasnou, je nutná její kompletní rekonstrukce, základy stavby vykazují viditelné trhliny, stavba bude předaná nevyklizená a ke stavbě nejsou k dispozici žádné revizní zprávy. Vedle stavby je přístřešek na dřevo, který spadl a je určen k odklizení (střecha z tohoto přístřešku je z eternitu) – odklizení a likvidaci přístřešku zajistí na své náklady již strana kupující (koupěchtivý), která v takovémto stavu stavbu kupuje a nabývá do vlastnictví.

Pozemek pod chatou (včetně dalších pozemků ve vlastnictví SMB v této lokalitě) je pronajatý z úrovně MČ Brno-Královo Pole Základní organizací Českého zahrádkářského svazu Brno Kozí Hora 1 a zahrádkářský svaz uzavírá s jednotlivými vlastníky staveb rod. rekreace k pozemkům podnájemní smlouvy.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno – Královo Pole.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p. č. 4822/14 v k. ú. Královo Pole, součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití RX – Rekreace jiná.

Pozn.:

Ze stejné lokality byly v minulosti k obdobným stavbám rodinné rekreace v orgánech statutárního města Brna projednáno již 5 nabídek předkupního práva a žádná nabídka nebyla doposud využita:

Závěr:

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

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 33, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 4822/14, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m² v k. ú. Královo Pole, dle nabídky doručené dne 29. 5. 2026,

a to s ohledem na skutečnost, že dle platného ÚPmB jsou pozemky města Brna, dotčené stavbami rekreačních objektů, nacházejících se v této zahrádkářské lokalitě, součástí stabilizované plochy s využitím zejména pro rekreaci, v neposlední řadě rovněž také s přihlédnutím k předchozím nesouhlasům s využitím předkupního práva jednak k jiným obdobným stavbám rod. rekreace, nacházejících se v této lokalitě.

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

Materiál bude předložen na R9/181. schůzi Rady města Brna konané dne 17. 6. 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.

110

Statutární město Brno

Doručeno: 29.05.2026

MMB/0302203/2026

listy:1 přílohy:3

druh:kupní sml.1Přsvsml.



mmb1es9afdd9d3

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
29-05-2026	
Došlo dne	
Č.j. MMB:	3
Příl.:	

V Brně dne 29.5.2026

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Městský úřad	
Došlo dne	2
- 1 -06- 2026	
Č.j. MMB:	
Příl.:	

Věc: Nabídka předkupního práva

Vážení,

dovoluji si Vás touto cestou informovat o svém **záměru prodat** následující nemovitou věc:

- **stavba v části obce Královo Pole, č.e. 33, rod. rekr.**, postavená na pozemku p.č. 4822/14, stavba zapsána na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro katastrální území Královo Pole, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Tímto sděluji, že jsem uzavřela s koupěchtivým kupní smlouvu, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k výše uvedené stavbě, a to za kupní cenu ve výši 320.000,- Kč. V příloze Vám zasílám plné znění této kupní smlouvy, kterou jsem uzavřela s koupěchtivým, jakož i smlouvy o advokátní úschově s tím související.

V souladu s § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. Vám jako vlastníkoví výše uvedeného pozemku svědčí předkupní právo k výše specifikované stavbě, proto Vám tímto, v souladu s právní úpravou předkupního práva dle § 2140 a násl. občanského zákoníku, nabízím výše specifikovanou stavbu ke koupi, a to za **kupní cenu ve výši 320.000,- Kč** a za podmínek sjednaných v zaslané kupní smlouvě.

S ohledem na výše uvedené Vás žádám o vyjádření, zda předkupní právo bude či nebude z Vaší strany uplatněno. Prosím o zaslání Vašeho písemného stanoviska co nejdříve, a to na adresu zmocněnce dále uvedenou.

Předem děkuji a jsem s pozdravem

Přílohy:

- kopie kupní smlouvy
- kopie smlouvy o advokátní úschově
- plná moc



Plná moc

Ja, níže podepsaná,

uděluji tímto plnou moc

zmocněnci

a zmocňuji jej touto plnou mocí ke všem úkonům a právním jednáním vedoucím mimo jiné k podpisu kupní smlouvy (vč. samotného podpisu kupní smlouvy), jejímž předmětem bude převod mého vlastnického práva k této nemovité věci:

- stavba v části obce Královo Pole, č.e. 33, rod. rekr., postavená na pozemku p.č. 4822/14, stavba zapsána na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Královo Pole, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město;

(dále též jen „Předmět převodu“).

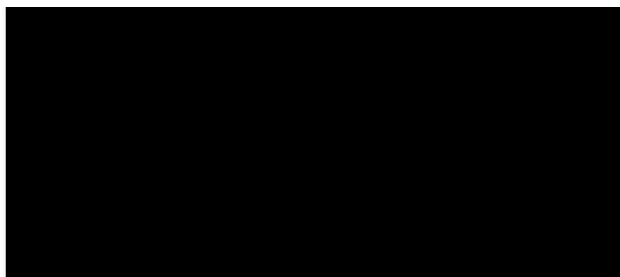
Plná moc opravňuje zmocněnce zejména (nikoli však výlučně) k těmto úkonům:

- k uzavření a podpisu kupní smlouvy ve věci převodu vlastnického práva k Předmětu převodu, včetně podpisu dodatků k této smlouvě;
- k jednání o podmínkách pro uzavření shora uvedené kupní smlouvy ve věci převodu vlastnického práva k Předmětu převodu, přijímání či dávání návrhů této smlouvy, a to jak s kupujícím, tak i jeho zástupci;
- k podpisu návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí a k zastoupení v řízení u příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu práv vyplývajících z kupní smlouvy do katastru nemovitostí, včetně případného zpětvzetí a opětovného podání tohoto návrhu, včetně přebírání a převzetí veškerých listin;
- k uzavření a podpisu smlouvy o úschově finančních prostředků a listin s uschovatelem v souvislosti s převodem vlastnického práva k Předmětu převodu, včetně podpisu dodatků k této smlouvě;
- k učinění nabídky k využití předkupního práva vlastníkovu pozemku p.č. 4822/14 v k.ú. Královo Pole, obec Brno, v souvislosti s prodejem Předmětu převodu, jakož i při veškerém jednání s tímto souvisejícím;
- ke zřízení zástavního práva a případných dalších věcně právních omezení k Předmětu převodu ve prospěch banky, u níž kupující Předmětu převodu bude čerpat úvěr pro účely úhrady sjednané kupní ceny či její části a k podpisu zástavních smluv včetně dodatků, k podpisu návrhu na vklad zástavního práva (a příp. dalších věcně právních omezení) z takovýchto zástavních smluv do katastru nemovitostí, včetně případného zpětvzetí a opětovného podpisu a podání tohoto návrhu, k zastoupení v řízení u příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu práv vyplývajících z takovýchto zástavních smluv do katastru nemovitostí včetně přebírání a převzetí veškerých listin;
- ke zřízení zástavního práva k pohledávkám z pojistného plnění pojištění Předmětu převodu ve prospěch banky, u níž kupující Předmětu převodu bude čerpat úvěr pro účely úhrady sjednané kupní ceny či její části a k podpisu zástavních smluv včetně dodatků;
- k zastoupení při jednání u dodavatelů médií (plynu, vody, elektřiny), včetně odhlášení, přihlášení či přehlášení odběru médií v souvislosti s převodem vlastnického práva k Předmětu převodu;
- k podpisu předávacího protokolu týkajícího se předání a převzetí Předmětu převodu, včetně veškerého příslušenství a vybavení v souladu s kupní smlouvou;

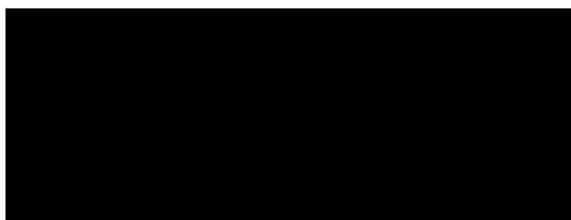
- k převzetí veškeré pošty, listovních, poštovních zásilek a balíků, jež jsou adresovány zmocniteli v souvislosti s převodem vlastnického práva k Předmětu převodu a ke všem úkonům s tímto souvisejícím.

Dále je zmocněnec oprávněn zastupovat zmocnitele **v souvislosti s převodem vlastnického práva k Předmětu převodu (stejně jako v souvislosti se zřízením zástavního práva smluvního a souvisejících věcně právních omezení)** při jednáních se všemi fyzickými i právnickými osobami, před orgány státní správy a samosprávy a všemi ostatními orgány, podávat příslušné návrhy na zahájení, změnu a ukončení řízení, tyto podepisovat, přijímat doručované písemnosti, činit veškeré úkony v řízení před katastrálním úřadem, úvěrujícím peněžním ústavem, příp. dalšími úřady, zejména pak návrhy podávat, brát zpět a vzdávat se práva na odvolání.

V Brně dne 21.5.2026



Zmocnění přijímám:



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 23884/493/2026.

Mgr. Jan Prokeš, advokát, evidenční číslo ČAK 20531, se sídlem Palackého třída 3048/124, 612 00 Brno

Mgr. Jan Prokeš
advokát

KUPNÍ SMLOUVA

dále též jen „**prodávající**“ nebo „**strana prodávající**“

a

dále též jen „**kupující**“ nebo „**strana kupující**“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

kupní smlouvu:

I. Specifikace Předmětu převodu

1. Strana prodávající prohlašuje, že má ve svém **výlučném vlastnictví** následující nemovitou věc:

- **stavba v části obce Královo Pole, č.e. 33, rod. rekr.**, postavená na pozemku p.č. 4822/14, stavba zapsána na listu vlastnictví č. [REDAKCE] pro katastrální území Královo Pole, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město;

(dále společně jen „**Předmět převodu**“).

2. Strana prodávající prohlašuje, že ohledně Předmětu převodu neučinila žádné právní jednání, které není uvedeno v této smlouvě či je v rozporu s právním jednáním činěným touto smlouvou, že není omezena v nakládání s ním (pakliže v této smlouvě není uvedeno jinak), a že je tedy oprávněna uzavřít tuto smlouvu.

3. Strana prodávající prohlašuje, že se Předmět převodu nachází na pozemku ve vlastnictví Statutárního města Brna, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno (dále jen „**Předkupník**“), které má k Předmětu převodu předkupní právo. Strana prodávající se zavazuje zaslat Předkupníkovi nabídku k uplatnění předkupního práva, a to do pěti (5) pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy; přílohou této nabídky bude kopie této smlouvy i Smlouvy o advokátní úschově dále specifikované, s čímž strana kupující výslovně souhlasí. Strana kupující bere výše uvedené omezení vlastnického práva na vědomí a souhlasí s ním, jakož i s tím, že pozemek p.č. 4822/14 výše specifikovaný není předmětem převodu vlastnického práva dle této smlouvy.

II. Prodej Předmětu převodu

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává straně kupující do jejího **výlučného vlastnictví** Předmět převodu, specifikovaný v čl. I. odst. 1. této smlouvy, a to za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši **320.000,- Kč**.

2. Strana kupující touto smlouvou od strany prodávající Předmět převodu, specifikovaný v čl. I. odst. 1. této smlouvy, za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši **320.000,- Kč** kupuje a přijímá jej do svého **výlučného vlastnictví**.

3. Předmět převodu je touto smlouvou převáděn včetně všech jeho součástí a příslušenství.

III. Zaplacení kupní ceny

1. Je sjednáno, že celková kupní cena ve výši **320.000,- Kč** bude stranou kupující zaplacena takto:

- sjednanou kupní cenu ve výši **320.000,- Kč** se strana kupující zavazuje uhradit z vlastních finančních zdrojů bezhotovostním převodem do advokátní úschovy společnosti Advokátní

kancelář Koudelka & Svoboda s.r.o., IČO 177 32 085, sídlem Palackého třída 3048/124, 612 00 Brno (dále jen „Schovatel“) na č.ú. [REDAKCE] vedený u Oberbank AG pobočka Česká republika **nejpozději do 23.6.2026.**

2. Smluvní strany se dohodly, že připsáním částky ve výši **320.000,- Kč** na účet úschovy Schovatele se považuje kupní cena za zcela a řádně uhrazenou.

3. Smluvní strany tímto prohlašují, že souhlasí se shora specifikovaným způsobem zaplacení sjednané kupní ceny za Předmět převodu a že současně s touto smlouvou uzavírají se Schovatelem smlouvu o advokátní úschově finančních prostředků a listin, jež upravuje způsob výplaty kupní ceny a úschovu listin (dále též jen „Smlouva o advokátní úschově“).

IV. Prohlášení o stavu Předmětu převodu a jeho předání

1. Strana prodávající prohlašuje, že si není vědoma jakékoliv skutečnosti, která by mohla vést ke zpochybnění jejího vlastnického práva k Předmětu převodu či k zamítnutí převodu vlastnického práva podle této smlouvy, že na Předmětu převodu či jeho části nevážnou ke dni uzavření této smlouvy žádné dluhy, nájemní práva, věcná břemena, práva třetích osob nebo jiné právní povinnosti omezující vlastnické právo, které by nebyly patrné z výpisu z katastru nemovitostí či z této smlouvy, ani neexistují skutečnosti, které by mohly vést k omezení vlastnického práva, že žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k Předmětu převodu jakýkoliv nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práv k Předmětu převodu, že Předmět převodu není předmětem žádného soudního, exekučního, insolvenčního a ani jiného řízení, které by jej postihovalo, a ani jí nejsou známy důvody zakládající možnost zahájení některého z uvedených řízení či možnost zřízení zástavního práva k Předmětu převodu. Strana prodávající tímto prohlašuje, že se převodem Předmětu převodu nedopouští porušení ust. § 747 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, spočívajícího v ohrožení nebo znemožnění bydlení rodinné domácnosti manželů nebo rodiny.

Dále se strana prodávající zavazuje Předmět převodu po dobu platnosti této smlouvy nezczit ani nezatížit věcným právem nebo jiným právem ve prospěch třetí osoby, není-li v této smlouvě sjednáno jinak, neučinít žádné právní jednání, které by vedlo k porušení jakéhokoliv prohlášení shora v tomto odstavci nebo k tomu, že by se některé z nich stalo nepravdivým nebo neplatným, a udržovat Předmět převodu až do dne předání straně kupující ve stavu, v němž se nachází ke dni uzavření této smlouvy. Na stranu kupující přechází nebezpečí škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu Předmětu převodu okamžikem jeho předání.

2. Strana kupující prohlašuje, že se s právním i faktickým stavem Předmětu převodu seznámila jeho důkladnou osobní prohlídkou a že jej kupuje v tom stavu, v jakém se nachází. Strana kupující výslovně prohlašuje, že se s veškerou odbornou péčí seznámila s právní i faktickou povahou Předmětu převodu, je náležitě obeznámena s lokalitou a místními poměry, v nichž se Předmět převodu nachází a Předmět převodu má již k okamžiku uzavření této smlouvy všechny jí požadované a očekávané parametry. Strana kupující dále prohlašuje, že měla před podpisem této smlouvy dostatečný prostor k tomu, aby se s veškerou odbornou péčí seznámila se stavem Předmětu převodu i prostřednictvím odborných poradců, mohla klást straně prodávající otázky týkající se Předmětu převodu, na které jí bylo ze strany prodávající řádně a srozumitelně odpovězeno a poskytnuté informace měla možnost si ověřit. Strana kupující v této souvislosti zejména prohlašuje, že bere na vědomí a souhlasí s tím, že převáděná stavba je stavbou dočasnou, je nutná její kompletní rekonstrukce, základy stavby vykazují viditelné trhliny, stavba bude předána nevyklizená, ke stavbě nejsou k dispozici žádné revizní zprávy, vedle stavby je přístřešek na dřevo, který spadl a je určen k odklizení (střecha z tohoto přístřešku je z eternitu) - odklizení a likvidaci přístřešku zajistí na své náklady již strana kupující, přičemž za tohoto stavu strana kupující Předmět převodu touto smlouvou kupuje a nabývá.

3. Strana prodávající se zavazuje předat Předmět převodu straně kupující s veškerými klíči, které má k Předmětu převodu strana prodávající k dispozici, a to **nejpozději do 14 (čtrnácti) kalendářních dnů ode dne, ve kterém bude proveden vklad vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.** Strana prodávající se zavazuje předat straně kupující

nevyklizený Předmět převodu včetně jeho veškerých součástí a příslušenství. V období ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva strany kupující do katastru nemovitostí do dne předání Předmětu převodu straně kupující je strana prodávající oprávněna užívat Předmět převodu, a to toliko za náklady spojené s jeho užíváním.

Při převodu Předmětu převodu bude pořízen předávací protokol, ve kterém budou uvedeny stavy měřidel spotřeby dodávaných médií a služeb; údaje vykázané na měřidlech ke dni převzetí stranou kupující budou podkladem pro vyúčtování od dodavatelů těchto médií nebo služeb. Všechny závazky a náklady spojené s užíváním Předmětu převodu až do dne jeho předání a převzetí včetně toho dne nese a ze svého hradí strana prodávající a od tohoto dne pak strana kupující.

4. Obě smluvní strany souhlasně prohlašují, že při uzavření této smlouvy byla strana kupující seznámena stranou prodávající s energetickou náročností budovy dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

V. Vklad vlastnického práva k Předmětu převodu

1. Strana kupující nabude vlastnictví k Předmětu převodu vkladem svého vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Okamžikem vkladu do katastru nemovitostí přejdou na stranu kupující veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím Předmětu převodu, není-li v této smlouvě sjednáno jinak. Právní účinky vkladu vzniknou na základě rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu.

2. Návrh vkladu vlastnického práva podle této smlouvy učiní obě strany prostřednictvím Schovatele, kterého tímto výslovně zmocňují k jeho podání společně s jedním vyhotovením této smlouvy, a to za podmínek sjednaných v článku V. odst. 1. Smlouvy o advokátní úschově, kterou smluvní strany uzavírají se Schovatelem současně s touto smlouvou. Je sjednáno, že náklad na úhradu správního poplatku za vklad práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí jde k tíži Zprostředkovatele obchodu.

3. Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem v průběhu správního řízení před katastrálním úřadem veškerou potřebnou součinnost tak, aby mohlo být vlastnické právo k Předmětu převodu ve prospěch strany kupující vloženo do katastru nemovitostí co nejdříve. Strany se dále dohodly, že nevyhoví-li katastrální úřad návrhu na vklad nebo vyhoví-li návrhu na vklad jen zčásti, vyvinou strany maximální úsilí k tomu, aby katastrálním úřadem tvrzené překážky vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu byly co nejdříve odstraněny a aby došlo k podání nového návrhu na vklad. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí. Obdobným způsobem bude postupováno, pokud katastrální úřad vyzve smluvní strany k doplnění či opravě podaného návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu na podkladě této smlouvy. Pokud z jakéhokoli důvodu nedojde ke vkladu vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí na základě této smlouvy ani ve lhůtě šesti (6) měsíců ode dne uzavření této smlouvy, je jakákoli ze stran oprávněna od této smlouvy odstoupit.

4. Účastníci této smlouvy tímto panu Mgr. Jakubu Koudelkovi, advokátovi zapsanému v seznamu ČAK pod ev. č. 17935, dat. nar. 14. 7. 1989, adresa kanceláře: Palackého třída 3048/124, 612 00 Brno, udělují plnou moc k tomu, aby je v plném rozsahu a bez jakéhokoli omezení zastupoval před příslušným katastrálním úřadem v řízení o provedení vkladu všech práv z této smlouvy do katastru nemovitostí.

VI. Smluvní pokuty

1. Smluvní strany tímto sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši 1.000, - Kč za každý den prodlení, kterou se strana kupující zavazuje zaplatit straně prodávající v případě, že se ocitne v prodlení s úhradou sjednané kupní ceny či její části do úschovy Schovatele, až do dne řádného splnění těchto povinností. V případě, že prodlení se splněním povinností dle předchozí věty bude delší než 30 (slovy: třicet) kalendářních dnů je strana prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit. V případě takového odstoupení pak vzniká straně prodávající vůči straně kupující nárok na smluvní pokutu ve výši

5 % (slovy: pět procent) ze sjednané kupní ceny; v případě uplatnění této smluvní pokuty zaniká nárok strany prodávající na smluvní pokutu dle první věty.

2. Smluvní strany tímto sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši 1.000, - Kč za každý den prodlení, kterou se strana prodávající zavazuje zaplatit straně kupující v případě, že se ocitne v prodlení s předáním Předmětu převodu dle ustanovení čl. IV. odst. 3 této smlouvy, a to do dne jeho řádného předání.

3. Strana kupující je oprávněna bez dalšího od této smlouvy odstoupit zejména:

a/ pokud se ukáže některé prohlášení strany prodávající uvedené v článku IV. odstavci 1. této smlouvy jako nepravdivé a strana prodávající neprovede nápravu ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů,

b/ pokud strana prodávající poruší jakýkoliv závazek uvedený v ujednání článku IV. odstavci 1. této smlouvy a strana prodávající neprovede nápravu ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů.

Pro případ, že strana prodávající poruší jakýkoliv závazek uvedený v ujednání článku IV. odstavci 1. této smlouvy, případně se zde uvedené prohlášení prodávající ukáže být nepravdivým, strana prodávající takový stav nenapraví ani dle odst. 3 tohoto článku a strana kupující z tohoto důvodu od této smlouvy odstoupí, je mezi účastníky sjednána smluvní pokuta ve výši 5 % (slovy: pět procent) ze sjednané kupní ceny, kterou se zavazuje zaplatit strana prodávající straně kupující.

4. Smluvní pokuta je splatná do 5 (slovy: pěti) kalendářních dnů ode dne, kdy bude straně povinné doručena ze strany oprávněné písemná výzva k její úhradě. V případě, že se písemnou výzvou k úhradě smluvní pokuty nepodaří doručit straně povinné, je smluvní pokuta splatná do 5 (slovy: pěti) dnů ode dne, kdy byla písemná výzva k její úhradě podána stranou oprávněnou držiteli poštovní licence k doručení.

5. Ujednáním ani zaplacením jakékoli smluvní pokuty není dotčeno právo poškozené strany na náhradu škody v plné výši.

VII. Závěrečné prohlášení účastníků

1. Strana prodávající výslovně prohlašuje, že jí není známo, že by na její majetek byl v souladu s příslušnými ustanoveními insolvenčního zákona podán ke dni uzavření této smlouvy insolvenční návrh, že takový návrh sama nepodala, že není jakkoliv omezena činit právní jednání, že není v úpadku, případně, že by proti ní byl veden výkon rozhodnutí nebo nařízena exekuce.

2. Tato kupní smlouva je sepsána v pěti (5) vyhotoveních, když jedno (1) vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad do katastru nemovitostí, jedno (1) vyhotovení obdrží strana prodávající, jedno (1) vyhotovení obdrží strana kupující, jedno (1) vyhotovení obdrží Zprostředkovatel obchodu a jedno (1) vyhotovení obdrží Schovatel. Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze písemně, a to formou vzestupně číslovaných dodatků.

3. Účastníci prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, i předsmluvní, ujednání týkající se prodeje Předmětu převodu, účelu smlouvy, jakož i veškerých smluvních podmínek, že si kupní smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy.

Příloha č. 1: Plná moc

V Brně dne 29.5.2026

Plná moc

níže podepsaná,

uděluji tímto plnou moc

zmocněnci

a zmocňuji jej touto plnou mocí ke všem úkonům a právním jednáním vedoucím mimo jiné k podpisu kupní smlouvy (vč. samotného podpisu kupní smlouvy), jejímž předmětem bude převod mého vlastnického práva k této nemovité věci:

- stavba v části obce Královo Pole, č.e. 33, rod. rekr., postavená na pozemku p.č. 4822/14, stavba zapsána na listu vlastnictví č. pro katastrální území Královo Pole, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město;

(dále též jen „Předmět převodu“).

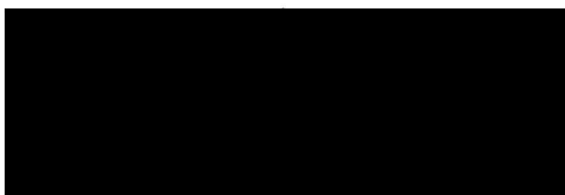
Plná moc opravňuje zmocněnce zejména (nikoli však výlučně) k těmto úkonům:

- k uzavření a podpisu kupní smlouvy ve věci převodu vlastnického práva k Předmětu převodu, včetně podpisu dodatků k této smlouvě;
- k jednání o podmínkách pro uzavření shora uvedené kupní smlouvy ve věci převodu vlastnického práva k Předmětu převodu, přijímání či dávání návrhů této smlouvy, a to jak s kupujícím, tak i jeho zástupci;
- k podpisu návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí a k zastoupení v řízení u příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu práv vyplývajících z kupní smlouvy do katastru nemovitostí, včetně případného zpětvzetí a opětovného podání tohoto návrhu, včetně přebírání a převzetí veškerých listin;
- k uzavření a podpisu smlouvy o úschově finančních prostředků a listin s uschovatelem v souvislosti s převodem vlastnického práva k Předmětu převodu, včetně podpisu dodatků k této smlouvě;
- k učinění nabídky k využití předkupního práva vlastníkovu pozemku p.č. 4822/14 v k.ú. Královo Pole, obec Brno, v souvislosti s prodejem Předmětu převodu, jakož i při veškerém jednání s tímto souvisejícím;
- ke zřízení zástavního práva a případných dalších věcně právních omezení k Předmětu převodu ve prospěch banky, u níž kupující Předmětu převodu bude čerpat úvěr pro účely úhrady sjednané kupní ceny či její části a k podpisu zástavních smluv včetně dodatků, k podpisu návrhu na vklad zástavního práva (a příp. dalších věcně právních omezení) z takovýchto zástavních smluv do katastru nemovitostí, včetně případného zpětvzetí a opětovného podpisu a podání tohoto návrhu, k zastoupení v řízení u příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu práv vyplývajících z takovýchto zástavních smluv do katastru nemovitostí včetně přebírání a převzetí veškerých listin;
- ke zřízení zástavního práva k pohledávkám z pojistného plnění pojištění Předmětu převodu ve prospěch banky, u níž kupující Předmětu převodu bude čerpat úvěr pro účely úhrady sjednané kupní ceny či její části a k podpisu zástavních smluv včetně dodatků;
- k zastoupení při jednání u dodavatelů médií (plynu, vody, elektřiny), včetně odhlášení, přihlášení či přehlášení odběru médií v souvislosti s převodem vlastnického práva k Předmětu převodu;
- k podpisu předávacího protokolu týkajícího se předání a převzetí Předmětu převodu, včetně veškerého příslušenství a vybavení v souladu s kupní smlouvou;

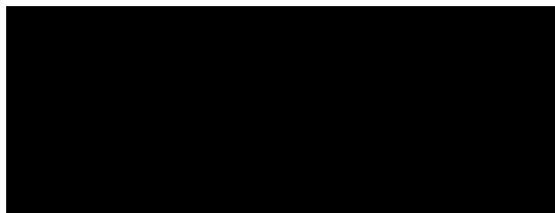
- k převzetí veškeré pošty, listovních, poštovních zásilek a balíků, jež jsou adresovány zmocniteli v souvislosti s převodem vlastnického práva k Předmětu převodu a ke všem úkonům s tímto souvisejícím.

Dále je zmocněnec oprávněn zastupovat zmocnitele v souvislosti s převodem vlastnického práva k Předmětu převodu (stejně jako v souvislosti se zřízením zástavního práva smluvního a souvisejících věcně právních omezení) při jednáních se všemi fyzickými i právnickými osobami, před orgány státní správy a samosprávy a všemi ostatními orgány, podávat příslušné návrhy na zahájení, změnu a ukončení řízení, tyto podepisovat, přijímat doručované písemnosti, činit veškeré úkony v řízení před katastrálním úřadem, úvěrujícím peněžním ústavem, příp. dalšími úřady, zejména pak návrhy podávat, brát zpět a vzdávat se práva na odvolání.

V Brně dne 21.5.2026



Zmocnění přijímám:

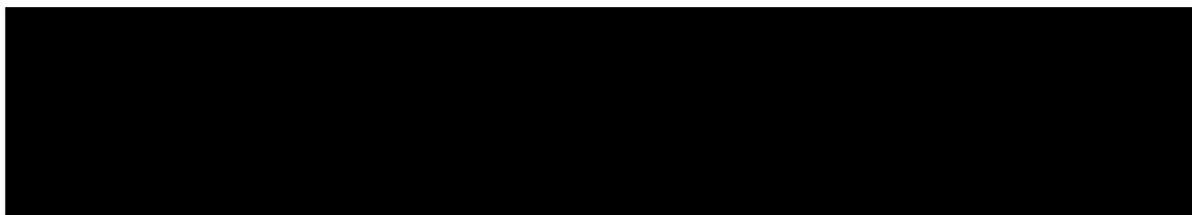




ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
JAKUB KOUDELKA & MATYÁŠ SVOBODA
SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ

uzavřená dle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

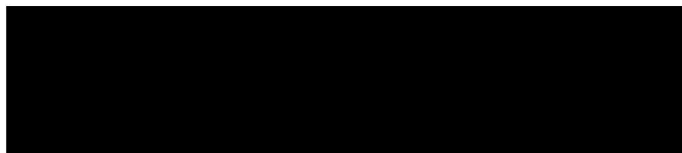
1.



na straně jedné jako „Příjemce“

a

2.



na straně druhé jako „Složitel“

a

3.

Advokátní kancelář Koudelka & Svoboda s.r.o.

IČO: 17732085

sídlem Palackého třída 3048/124, Brno, PSČ 612 00

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 131237

zastoupena Mgr. Janem Prokešem na základě plné moci

na straně třetí jako „Schovatel“

mezi sebou uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě vzájemného konsensu
tuto

smlouvu o advokátní úschově:

I. Úvod

1. Mezi Příjemcem jako stranou prodávající a Složitelem jako stranou kupující byla uzavřena kupní smlouva, na základě které se Příjemce zavázal převést na Složitele za sjednanou kupní cenu v částce ve výši **320.000,- Kč** své vlastnické právo k následující nemovité věci:

- stavba v části obce Královo Pole, č.e. 33, rod. rekr., postavená na pozemku p.č. 4822/14, stavba zapsána na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Královo Pole, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město;

(dále společně jen „Předmět převodu“ a „Kupní smlouva“).

II. Úschova finančních prostředků

1. Schovatel se touto smlouvou zavazuje přijmout do své úschovy od Složitele finanční prostředky ve výši **320.000,- Kč** představující sjednanou kupní cenu za Předmět převodu a naložit s nimi dle podmínek úschovy sjednaných dále v této smlouvě.

2. Příjemce a Složitel se v Kupní smlouvě dohodli, že sjednanou kupní cenu ve výši **320.000,- Kč** Složitel uhradí z vlastních finančních zdrojů bezhotovostním převodem do advokátní úschovy Schovatele na č.ú. [redacted] vedený u Oberbank AG pobočka Česká republika (dále také jen „Účet Schovatele“) nejpozději do **23.6.2026**.

3. Označený Účet Schovatele je zřízený jako účet „pro úschovu u advokáta“ a je speciálním účtem zřízeným za účelem úschovy finančních prostředků klientů Schovatele. Schovatel se zavazuje

nejpozději do tří (3) pracovních dnů ode dne připsání uvedené částky na Účet Schovatele vydat smluvním stranám potvrzení o převzetí této částky do advokátní úschovy, a to prostřednictvím elektronické pošty na shora uvedené e-mailové adresy smluvních stran.

III. Podmínky pro vyplacení uschovaných finančních prostředků

1. Schovatel se touto smlouvou zavazuje nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů ode dne, kdy bude Schovateli předložen ze strany Příjemce, Složitele nebo jimi pověřenou osobou originál výpisu z příslušného listu vlastnictví prokazující, že vlastníkem Předmětu převodu je Složitel a v části C – Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů, části D – Poznámky a další obdobné údaje, Plomby a upozornění, nebude ve vztahu k Předmětu převodu uveden žádný zápis, vyjma případného zápisu obnovy katastrálního operátu, změny číslování parcel, pozemkových úprav či jiných zápisů technické povahy, a dále vyjma příp. zápisů vzniklých z důvodu na straně Složitele, poukázat sjednanou kupní cenu ve výši **320.000,- Kč** na bankovní účet určený Příjemcem č. [REDAKCE] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

2. Schovatel se dále zavazuje touto smlouvou pro případ, že ani nejpozději do **31.12.2026** nebudou naplněny podmínky k vyplacení finančních prostředků z úschovy Schovatele sjednané výše v odst. 1. tohoto článku, poukázat z úschovy finanční prostředky na základě této smlouvy na Účet Schovatele skutečně složené a doposud z úschovy nevyplacené zpět na ten účet či účty, ze kterých tyto finanční prostředky byly na Účet Schovatele poukázány, a to do pěti pracovních dnů ode dne marného uplynutí výše sjednané lhůty, pokud k tomu obdrží písemný pokyn Složitele. V případě, že ke dni **31.12.2026** bude u příslušného katastrálního úřadu probíhat řízení o vkladu vlastnického práva Složitele k Předmětu převodu do katastru nemovitostí, je Schovatel povinen vyčkat na výsledek takového řízení.

3. V případě pochybností o oprávněnosti k výplatě jakékoliv částky finančních prostředků složených na Účet Schovatele, je Schovatel oprávněn tuto částku vložit do soudní úschovy na náklady Složitele a Příjemce a jako jejího příjemce označit Složitele a Příjemce.

4. Schovatel není povinen vyplatit z Účtu Schovatele jakoukoliv částku dle této smlouvy, pokud by taková částka převyšovala částku, která se aktuálně na Účtu Schovatele nachází.

IV. Úschova listin

1. Na základě dohody smluvních stran Schovatel převezme do úschovy následující listiny:

- a) Kupní smlouvu s úředně ověřenými podpisy obou smluvních stran, a to v jednom vyhotovení;
- b) návrh na vklad vlastnického práva Složitele podle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí, a to ve dvojím vyhotovení.

2. Listiny uvedené v odst. 1 budou uloženy do úschovy Schovatele v den podpisu této smlouvy Schovatelem. Schovatel se zavazuje s těmito listinami naložit podle podmínek úschovy listin uvedených v čl. V. této smlouvy.

V. Podmínky pro vydání uschovaných listin

1. Schovatel se zavazuje podat návrh na vklad vlastnického práva Složitele z Kupní smlouvy do katastru nemovitostí, jehož přílohou bude Kupní smlouva, a to do pěti pracovních dnů ode dne, kdy budou kumulativně spojeny následující podmínky:

a) na Účet Schovatele bude připsána částka ve výši **320.000,- Kč**;

b) Schovateli bude osvědčeno, že na účet zprostředkovatele obchodu, spol. ARTOSS realitní kancelář, s.r.o., IČO: 28309545, se sídlem Plynářská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno (dále jen „Zprostředkovatel obchodu“) č.ú. [REDAKCE] byl uhrazen doplatek provize ve výši **12.000,- Kč**

v souladu se Smlouvou o zprostředkování koupě nemovitých věcí č. 314241009, kterou Složitel a Zprostředkovatel obchodu uzavřeli dne 13.5.2026 a současně

c) Schovateli bude osvědčeno, že vlastník pozemku p.č. 4822/14, jak je specifikován výše, kterým je Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno (dále jen „Předkupník“), nevyužil svého předkupního práva k Předmětu převodu (a to zejména předložením originálu či kopie prohlášení Předkupníka o tom, že předkupního práva k Předmětu převodu nevyužívá), nebo že se Předkupník ani do tří (3) kalendářních měsíců ode dne odeslání nabídky k uplatnění předkupního práva dle čl. I. odst. 3 Kupní smlouvy k této nevyjádřil (a to zejména předložením originálu čestného prohlášení Příjemce spolu s dokladem o odeslání nabídky k využití předkupního práva Předkupníkoví).

Za tímto účelem je Schovatel oprávněn nechat provést autorizovanou konverzi listin uvedených v článku IV. odst. 1. této Smlouvy do elektronické podoby.

2. Schovatel se zavazuje oznámit smluvním stranám skutečnost, že byl podán návrh na vklad dle předchozího odstavce, a to prostřednictvím elektronické pošty na shora uvedené e-mailové adresy Složitele a Příjemce.

3. V případě, že podmínka, uvedená v odstavci 1 tohoto článku, nebude splněna ani do **31.12.2026** a strany se nedohodnou jinak, Schovatel se zavazuje vydat listiny specifikované v článku IV. odst. 1. Příjemci, a to ve lhůtě do tří (3) pracovních dnů po marném uplynutí lhůty stanovené v tomto odstavci. Za tímto účelem je Příjemce povinen se dostavit do kanceláře Schovatele; pokud tak neučiní, nemůže se Schovatel ocitnout v prodlení s vydáním těchto listin.

VI. Ostatní ujednání

1. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují a podpisem této smlouvy stvrzují, že byli Schovatelem poučeni o skutečnosti, že na činnost Schovatele dle této smlouvy se vztahují povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu a usnesení představenstva České advokátní komory č. 2/2008, kterým se stanoví podrobnosti o povinnostech advokátů a postupu kontrolní rady České advokátní komory ve vztahu k zákonu o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Složitel a Příjemce výslovně souhlasí s tím, že Schovatel je oprávněn text této smlouvy předat bance, která vede účet úschovy, a to výlučně za účelem splnění povinností ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů a dále finančnímu úřadu k prokázání toku finančních prostředků, pokud k tomu bude podle zákona finančním úřadem vyzván.

Složitel a Příjemce ve smyslu shora citovaných právních předpisů prohlašují, že:

- povaha obchodu je popsána ve smlouvě o úschově,
- jde o prostředky ve vlastnictví Složitele, které nabude pro sebe osoba oprávněná,
- Složitel ani Příjemce nejsou osobami, vůči kterým Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce a předmětem obchodu není zboží nebo služba, vůči nimž uplatňuje Česká republika mezinárodní sankce,
- Složitel ani Příjemce nejsou politicky exponovanými osobami.

2. Složitel a Příjemce dále souhlasí s tím, že Schovatel je oprávněn poskytnout jejich osobní údaje České advokátní komoře, a to v souvislosti s plněním informační povinnosti Schovatele vztahující se k elektronické knize úschov prostředků klientů Schovatele. Dále Složitel a Příjemce souhlasí s pořízením fotokopíí úředních průkazů totožnosti a s jejich uchováním v advokátním spisu.

3. Při plnění svého závazku Schovatel ověřuje, zda dokumenty, které mu mají být dle předchozích článků předány, jsou dokumenty, které se formálně jeví jako dokumenty popsané v této smlouvě, neověřuje však jejich pravost či pravdivost. V případě pochybností Schovatele o pravosti či pravdivosti předaných dokumentů vyrozumí smluvní strany a vyčká na jejich písemný a shodný pokyn, jak s úschovou naložit.

4. Finanční prostředky složené na účet advokátní úschovy budou po celou dobu trvání advokátní úschovy finančními prostředky Složitele. Složitel souhlasí s tím, aby Schovatel písemně sdělil Oberbank AG pobočka Česká republika identifikační údaje Složitele (jméno a příjmení, trvalý pobyt, rodné číslo nebo datum narození, v případě právnické osoby její název a identifikační číslo) ve smyslu ustanovení § 41c odst. 3 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů. Finanční prostředky Složitele, uložené na bankovním účtu advokátní úschovy, jsou ze zákona pojištěny u Fondu pojištění vkladů, a to ve prospěch Složitele, nikoli Schovatele.

5. Příjemce a Složitel dále prohlašují, že byli (v souladu se zákonem č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění pozdějších předpisů), Schovatelem informováni o následujících obecných podmínkách poskytování advokátních úschov:

- Schovatel přijímá peněžní prostředky na základě písemné smlouvy do úschovy, aby je pro Složitele opatroval a vydal je Složiteli či Příjemci (dále též jen „smlouva o úschově“); peněžní prostředky smí být uloženy pouze na zvláštním účtu advokátní úschovy u banky nebo pobočky zahraniční banky anebo spořitelního a úvěrního družstva označeném „advokátní úschova“, jehož majitelem je advokát (dále jen „účet úschovy“); účet úschovy uvedený v této smlouvě je veden u spol. Oberbank AG pobočka Česká republika, IČO: 26080222, se sídlem náměstí I. P. Pavlova 1789/5, Nové Město, 120 00 Praha 2 (dále jen „peněžní ústav“);
- peněžní prostředky mohou být do úschovy přijaty pouze jejich vložení na účet úschovy, nebo bezhotovostním převodem na účet úschovy; Schovatel je povinen vést na jednom účtu úschovy pouze jednu úschovu; účet úschovy je Schovatel oprávněn použít opětovně pro jiné klienty teprve poté, co byla původní úschova zcela vypořádána; Schovatel nesmí provádět úschovu ve vlastní věci; na účet úschovy nesmí Schovatel uložit jiné peněžní prostředky než ty, které přijal do úschovy na základě písemné smlouvy výše uvedené;
- před přijetím peněžních prostředků na účet úschovy je Schovatel povinen v souladu s ust. § 52h zákona o advokacii elektronicky sdělit peněžnímu ústavu kontaktní údaje Složitele a Příjemce pro účely odeslání potvrzení podle § 52j a § 52k odst. 5 zákona o advokacii, a dále číslo účtů, na které má být převeden úrok z peněžních prostředků uložených na účtu úschovy; změnu údajů sdělených peněžnímu ústavu dle výše uvedeného je Schovatel povinen bez zbytečného odkladu sdělit peněžnímu ústavu;
- Schovatel je povinen s peněžními prostředky v úschově nakládat pouze za podmínek sjednaných v písemné smlouvě o úschově; Schovatel je oprávněn sdělit peněžnímu ústavu k účtu úschovy údaje o nové úschově nejdříve po vyplacení všech uložených peněžních prostředků a po ukončení předchozí úschovy;
- dle ustanovení § 52j zákona o advokacii peněžní ústav vystaví po obdržení údajů Složitele a Příjemce potvrzení o vedení účtu úschovy, které obsahuje číslo účtu úschovy a kontaktní údaje Složitele a Příjemce; peněžní ústav odešle potvrzení v elektronické formě Složiteli a Příjemci; pokud dojde ke změně kontaktních údajů, zašle peněžní ústav nové potvrzení na kontaktní údaje původní i nové;
- peněžní ústav neumožní, aby Schovatel vložil peněžní prostředky v hotovosti na účet úschovy, ani neumožní výběr peněžních prostředků v hotovosti z účtu úschovy;
- peněžní ústav zašle Složiteli a Příjemci potvrzení o převodu peněžních prostředků nebo jiných transakcí, které obsahuje číslo účtu úschovy a čísla účtů, na které byly peněžní prostředky převedeny, a výši částky, která na ně byla převedena;
- peněžní ústav uchovává údaje o advokátní úschově po dobu 10 let.

6. Veškeré poplatky a náklady spojené s úschovou finančních prostředků, jakož i s vedením účtu úschovy jdou k tíži Schovatele. Smluvní strany se dohodly, že případné úroky z účtu advokátní úschovy představují odměnu Schovatele za úschovu finančních prostředků dle této smlouvy.

7. Schovatel odpovídá Složiteli a Příjemci za případné škody, které jim vzniknou v důsledku nerespektování nebo odchýlení se od této smlouvy z jeho strany, neodpovídá však za škody, které by mohly vzniknout v důsledku toho, že peněžní ústav nesplní své závazky vyplývající ze smlouvy o zřízení a vedení účtu.

8. Příjemce a Složitel prohlašují, že byli v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních

údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, poučení o zpracování osobních údajů poskytnutých na základě této smlouvy. Příjemce a Složitel prohlašují, že byli zejména poučeni o svých právech na přístup k osobním údajům, opravu nepřesných nebo nepravdivých osobních údajů, právu požadovat vysvětlení o probíhajícím zpracování osobních údajů, požadovat nápravu situace, která je v rozporu s právními předpisy, zejména formou zastavení nakládání s osobními údaji, jejich opravou, doplněním či odstraněním, právu obrátit se na Úřad pro ochranu osobních údajů, právu na výmaz osobních údajů, nejsou-li již osobní údaje potřebné pro účely, pro které byly shromážděny či jinak zpracovány, anebo zjistí-li se, že byly zpracovávány protiprávně, na omezení jejich zpracování. Svá práva mohou účastníci u Schovatele uplatnit prostřednictvím e-mailové adresy: info@koudelka-svoboda.cz. Právním titulem a účelem zpracování osobních údajů poskytnutých smluvními stranami je nezbytnost tohoto zpracování pro splnění smluvní povinnosti. Osobní údaje budou v souladu se zákonnou povinností schovatele uchovány po dobu deseti let od ukončení úschovy finančních prostředků a listin.

9. Pro případ vzniku spotřebitelského sporu z této smlouvy mezi Složitelem či Příjemcem jako spotřebitelem na straně jedné a Schovatelem na straně druhé, který se nepodaří vyřešit vzájemnou dohodou, je spotřebitel oprávněn podat návrh na mimosoudní řešení takového sporu určenému subjektu mimosoudního řešení spotřebitelských sporů, kterým je Česká advokátní komora, Národní tř. 16, 110 00 Praha 1, e-mail: epodatelna@cak.cz, ID datové schránky: n69admd. Internetové stránky České advokátní komory: www.cak.cz.

VII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.

2. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, z nichž Příjemce obdrží jedno (1) vyhotovení, Složitel obdrží jedno (1) vyhotovení, jedno (1) vyhotovení obdrží Zprostředkovatel obchodu a Schovatel obdrží jedno (1) vyhotovení. Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze písemně, a to formou vzestupně číslovaných dodatků podepsaných všemi smluvními stranami.

3. Účastníci prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, i předmluvní, ujednání týkající se úschovy finančních prostředků, účelu smlouvy, jakož i veškerých smluvních podmínek, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy.

Příloha č. 1: Plná moc

V Brně dne 29.5.2026

Advokátní kancelář Koudelka & Svoboda s.r.o.

Mgr. Jan Prokeš na základě plné moci

Schovatel

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
JAKUB KOUDELKA & MATYÁŠ SVOBODA
Advokátní kancelář Koudelka & Svoboda s.r.o.
IČO: 17732085, DIČ: CZ17732085
Palackého třída 3048/124, Brno 612 00

Plná moc

Já, níže podepsaná,

uděluji tímto plnou moc

zmocněnci

Brno, a zmocnuji jej touto plnou mocí ke všem úkonům a právním jednáním vedoucím mimo jiné k podpisu kupní smlouvy (vč. samotného podpisu kupní smlouvy), jejímž předmětem bude převod mého vlastnického práva k této nemovité věci:

- stavba v části obce Královo Pole, č.e. 33, rod. rekr., postavená na pozemku p.č. 4822/14, stavba zapsána na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro katastrální území Královo Pole, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město;

(dále též jen „Předmět převodu“).

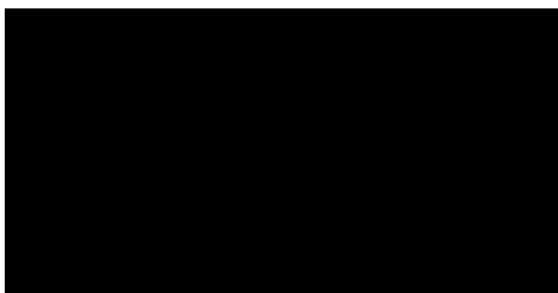
Plná moc opravňuje zmocněnce zejména (nikoli však výlučně) k těmto úkonům:

- k uzavření a podpisu kupní smlouvy ve věci převodu vlastnického práva k Předmětu převodu, včetně podpisu dodatků k této smlouvě;
- k jednání o podmínkách pro uzavření shora uvedené kupní smlouvy ve věci převodu vlastnického práva k Předmětu převodu, přijímání či dávání návrhů této smlouvy, a to jak s kupujícím, tak i jeho zástupci;
- k podpisu návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí a k zastoupení v řízení u příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu práv vyplývajících z kupní smlouvy do katastru nemovitostí, včetně případného zpětvzetí a opětovného podání tohoto návrhu, včetně přebírání a převzetí veškerých listin;
- k uzavření a podpisu smlouvy o úschově finančních prostředků a listin s uschovatelem v souvislosti s převodem vlastnického práva k Předmětu převodu, včetně podpisu dodatků k této smlouvě;
- k učinění nabídky k využití předkupního práva vlastníkovu pozemku p.č. 4822/14 v k.ú. Královo Pole, obec Brno, v souvislosti s prodejem Předmětu převodu, jakož i při veškerém jednání s tímto souvisejícím;
- ke zřízení zástavního práva a případných dalších věcně právních omezení k Předmětu převodu ve prospěch banky, u níž kupující Předmětu převodu bude čerpat úvěr pro účely úhrady sjednané kupní ceny či její části a k podpisu zástavních smluv včetně dodatků, k podpisu návrhu na vklad zástavního práva (a příp. dalších věcně právních omezení) z takovýchto zástavních smluv do katastru nemovitostí, včetně případného zpětvzetí a opětovného podpisu a podání tohoto návrhu, k zastoupení v řízení u příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu práv vyplývajících z takovýchto zástavních smluv do katastru nemovitostí včetně přebírání a převzetí veškerých listin;
- ke zřízení zástavního práva k pohledávkám z pojistného plnění pojištění Předmětu převodu ve prospěch banky, u níž kupující Předmětu převodu bude čerpat úvěr pro účely úhrady sjednané kupní ceny či její části a k podpisu zástavních smluv včetně dodatků;
- k zastoupení při jednání u dodavatelů médií (plynu, vody, elektřiny), včetně odhlášení, přihlášení či přehlášení odběru médií v souvislosti s převodem vlastnického práva k Předmětu převodu;
- k podpisu předávacího protokolu týkajícího se předání a převzetí Předmětu převodu, včetně veškerého příslušenství a vybavení v souladu s kupní smlouvou;

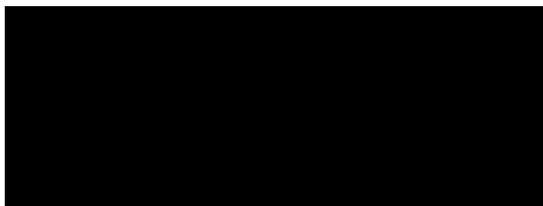
- k převzetí veškeré pošty, listovních, poštovních zásilek a balíků, jež jsou adresovány zmocniteli v souvislosti s převodem vlastnického práva k Předmětu převodu a ke všem úkonům s tímto souvisejícím.

Dále je zmocněnec oprávněn zastupovat zmocnitele v souvislosti s převodem vlastnického práva k Předmětu převodu (stejně jako v souvislosti se zřízením zástavního práva smluvního a souvisejících věcně právních omezení) při jednáních se všemi fyzickými i právnickými osobami, před orgány státní správy a samosprávy a všemi ostatními orgány, podávat příslušné návrhy na zahájení, změnu a ukončení řízení, tyto podepisovat, přijímat doručované písemnosti, činit veškeré úkony v řízení před katastrálním úřadem, úvěrujícím peněžním ústavem, příp. dalšími úřady, zejména pak návrhy podávat, brát zpět a vzdávat se práva na odvolání.

V Brně dne 21.5.2026



Zmocnění přijímám:



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 23884/493/2026.

Mgr. Jan Prokeš, advokát, evidenční číslo ČAK 20531, se sídlem Palackého třída 3048/124, 612 00 Brno



Mgr. Jan Prokeš
advokát

PLNÁ MOC

Advokátní kancelář Koudelka & Svoboda s.r.o., IČO: 17732085, sídlem Palackého třída 3048/124, Brno, PSČ 612 00, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 131237, zastoupena Mgr. Jakubem Koudelkou, jednatelem (dále též jen „Zmocnitel“),

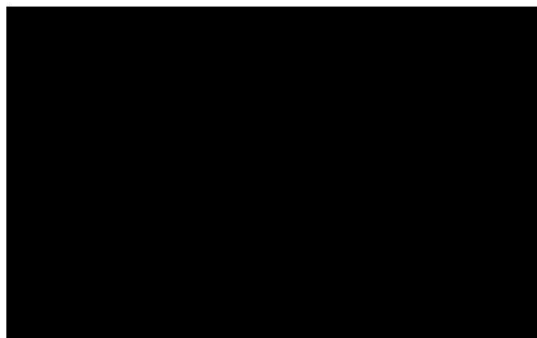
tímto zmocňuje

Mgr. Jana Prokeše, advokáta zapsaného v seznamu České advokátní komory pod ev. č. 20531, se sídlem Palackého třída 3048/124, 612 00 Brno-Královo Pole (dále též jen „Zmocněnec“),

k zastoupení při sjednávání podmínek Smluv o advokátní úschově, jež Zmocnitel uzavírá jako uschovatel, dále k sepisování a podpisu těchto smluv, jakož i dodatků k nim a ke všem úkonům s tímto souvisejícím.

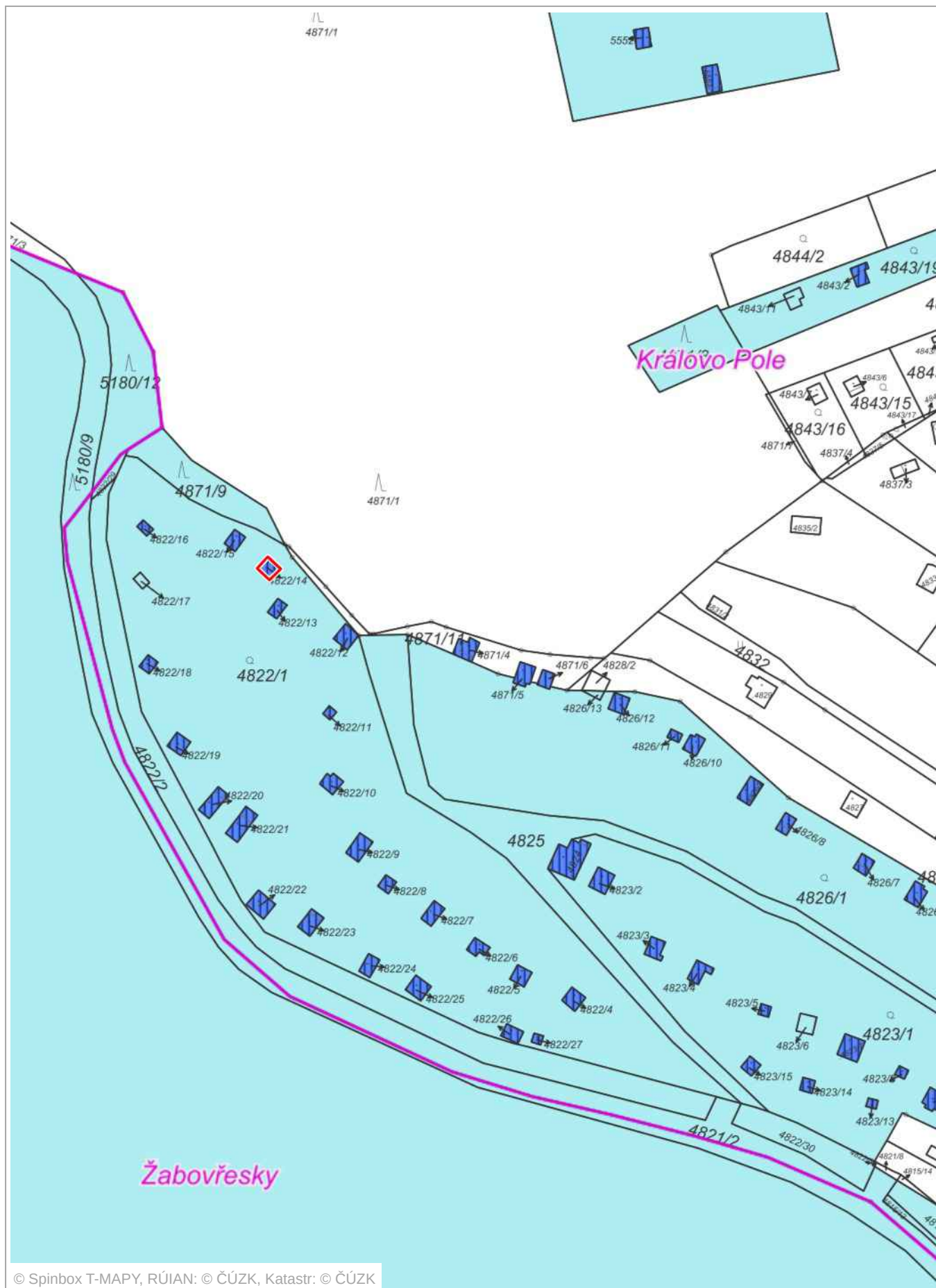
Zmocněnec je oprávněn zastupovat Zmocnitele a jednat jeho jménem v rozsahu této plné moci bez ohledu na to, zda případně později dojde ke změně identifikačních údajů zde uvedených subjektů.

V Brně dne 6. 1. 2026



s.r.o.

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
JAKUB KOUDELKA & MATYÁŠ SVOBODA
Advokátní kancelář Koudelka & Svoboda s.r.o.
IČO: 17732085, DIČ: CZ17732085
Palackého třída 3048/124, Brno 612 00



P-SMB, S-JINÝ VL. 



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY

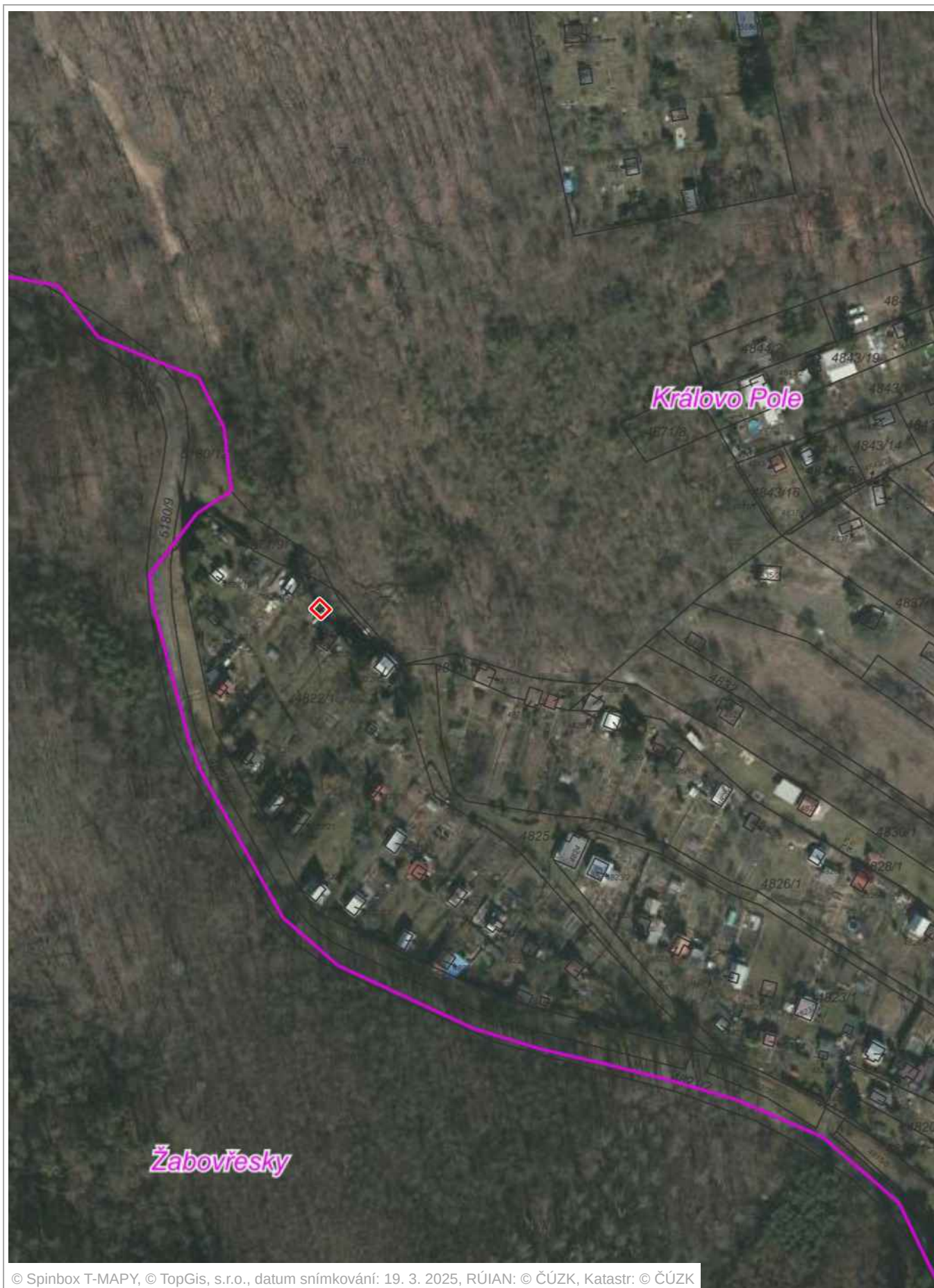


Katastry

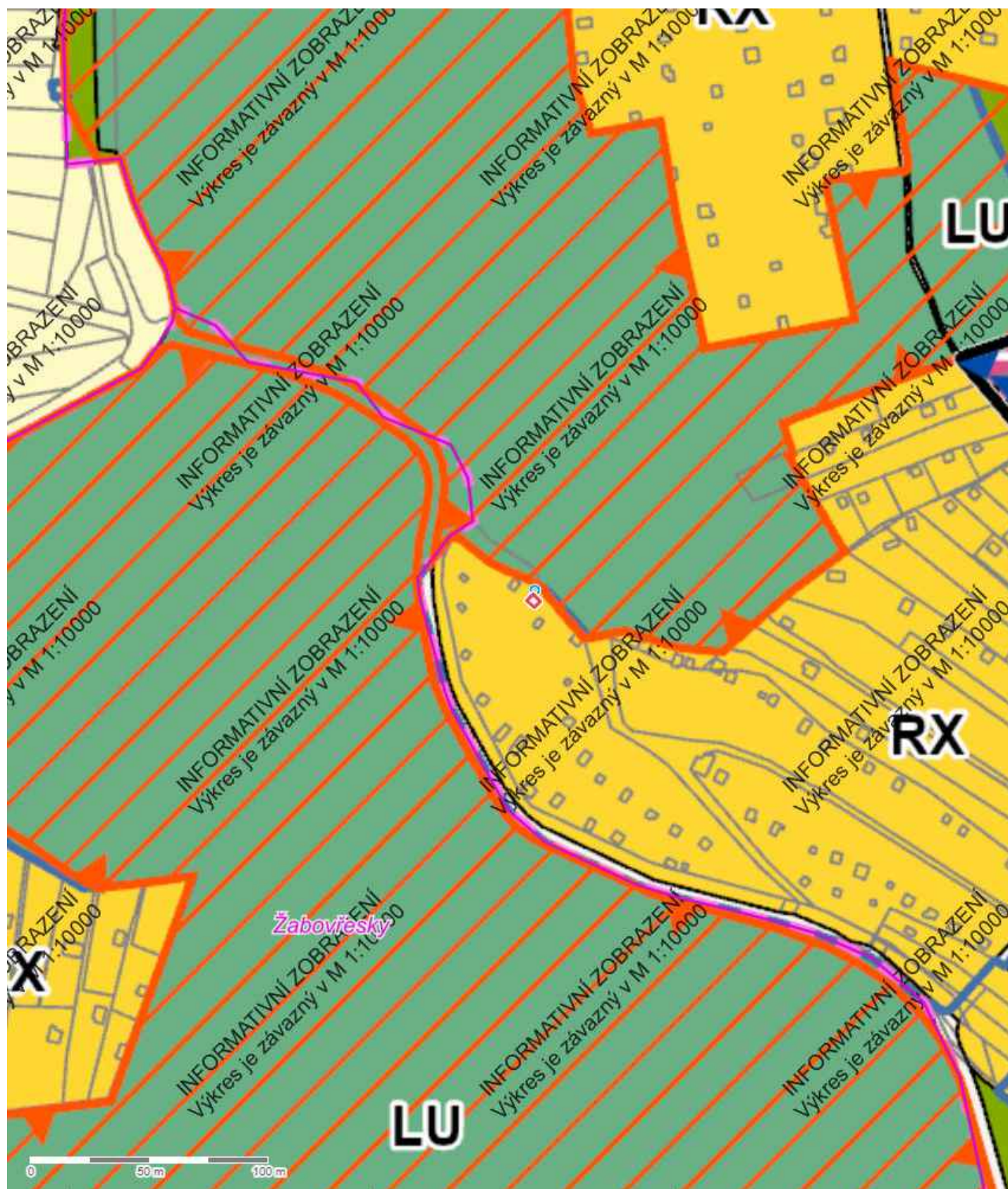
PARCELY SMB



Parcely SMB



Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .4822/14, k.ú. Královo Pole



Parcela

Katastrální území	Královo Pole
Číslo parcely	.4822/14
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	15 m ²
Výměra dle geometrie	15 m ²
Stav parcely k	01.05.2026

Aktuální informace pořizovatele ÚPmB

Pořizovaná změna ÚPmB*	–
* Změna 1-25 ÚPmB představuje úpravu technického charakteru pro celé území města, zejména v oblasti standardizace. Změna 2-25 ÚPmB, dílčí změna 527 se týká úpravy textové části ÚPmB pro celé území města, a to s ohledem na dosavadní aplikační praxi.	

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	RX
Název RZV	Rekreace jiná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	15 m ² (103%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	–
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	–

Více informací na [Portálu územního plánování města Brna](#).