

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

221. Nabídka předkupního práva ke spolumlastnickým podílům na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku p. č. 548 v k. ú. Kohoutovice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ ke spolumlastnickým podílům na stavbě rodinného domu postaveného na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku podílových spolumlastníků [REDACTED] [REDACTED] (dále jen „spolumlastníci“), zastoupených na základě udělené plné moci advokátem Mgr. Alešem Koubkem, doručenou dne 12. 8. 2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), k jejich spolumlastnickým podílům (každý spolumlastník vlastní id. 1/3 vzhledem k celku) na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 548, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 41 m² v k. ú. Kohoutovice, za kupní cenu ve výši 1 300 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově.
2. nesouhlasí - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke spolumlastnickým podílům spolumlastníků na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 548, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 41 m² v k. ú. Kohoutovice, dle nabídky doručené dne 12. 8. 2026.

Stanoviska

Materiál bude předložen na R9/192. schůzi Rady města Brna konané dne 9. 9. 2026.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

7.9.2026 v 18:58

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

7.9.2026 v 10:53

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Příloha materiálu [redacted])	6 - 18
Příloha (majetková mapa - [redacted])	19 - 20
Příloha (ortofoto [redacted])	21 - 21
Příloha (Report z ÚPmB - [redacted])	22 - 23
Příloha (foto s vyznacením objektu [redacted] [redacted] spoluvl.).pdf)	24 - 24

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky podílových spoluvlastníků [REDAKCE] (dále jen „spoluvlastníci“), zastoupených na základě udělené plné moci advokátem Mgr. Alešem Koubkem, doručené dne 12. 8. 2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), k jejich spoluvlastnickým podílům (každý spoluvlastník vlastní id. $\frac{1}{3}$ vzhledem k celku) na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 548, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 41 m² v k. ú. Kohoutovice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 12. 8. 2026 nabídku spoluvlastníků na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ k jejich spoluvlastnickým podílům (každý spoluvlastník vlastní id. $\frac{1}{3}$ vzhledem k celku) na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 548, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 41 m² v k. ú. Kohoutovice, za kupní cenu ve výši 1 300 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově.

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) a v případě této nabídky uplyne k datu 12. 11. 2026.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č. p./č. e., způsob využití rodinný dům, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 548 v k. ú. Kohoutovice, se nachází jako samostatně stojící objekt umístěný od nedaleké zástavby rodinných domů při ul. Návrší Svobody, a to v bezprostřední blízkosti silniční komunikace, z fotodokumentace objektu je patrné, že stavba se liší jak stavebně, tak dispozičně od obvykle postavených nemovitostí určených k trvalému bydlení.

V doložené kupní smlouvě prodávající k objektu uvádí, že ačkoliv je nemovitost v katastru nemovitostí zapsána jako rodinný dům, nesplňuje podmínky užívání k příslušnému účelu, tj. k bydlení. Jedná se o nemovitost značného stáří, v původním a fakticky neobyvatelném stavu, před rekonstrukcí, a tomu odpovídá i její stavebně-technický stav, míra opotřebení a potřeba oprav či úprav, v kupní smlouvě kupující výslovně potvrzuje, že nepředpokládá stav odpovídající novostavbě ani bezvadnost a že sjednaná kupní cena zohledňuje stáří a faktický i právní stav nemovitosti.

Vlastník nemovitosti nemá k užívání pozemku p. č. 548 v k. ú. Kohoutovice sjednaný žádný užívací titul a užívá pozemek neoprávněně.

Předmětný pozemek je svěřený městské části Brno – Kohoutovice.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚpmB) je pozemek p. č. 548 v k. ú. Kohoutovice součástí plochy stabilizované s rozdílným způsobem využití BU – Bydlení všeobecné se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní, s výškovou úrovní zástavby 3 – 10 m (BU.R2).

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 spoluvlastnickým podílům spoluvlastníků na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití**

rodinný dům, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 548, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 41 m² v k. ú. Kohoutovice, dle nabídky doručené dne 12. 8. 2026,

a to zejména s přihlédnutím ke skutečnosti, že pozemek dotčený předmětnou stavbou, zapsanou v katastru nemovitostí jako rodinný dům bez č. p./č. e., je součástí lokality nacházející se dle ÚpmB ve stabilizované ploše určené k bydlení a nejedná se o rozvojovou lokalitu určenou k přestavbě, z uvedeného důvodu tedy není žádný důvod k využití předmětné nabídky předkupního práva.

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

Materiál bude předložen na R9/192. schůzi Rady města Brna konané dne 9. 9. 2026.

Stanoviska dotčených orgánů:

MČ Brno – Kohoutovice

MČ Brno-Kohoutovice 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 MČ písemně informována.

smpl_

1/3

Statutární město Brno

Doručeno: 12.08.2026

MMB/0439274/2026

listy:

přílohy: 4

druh:

li/sv:



mmb1es9b008ddc

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Městský odbor	
Doblo dne	13 -08- 2026
Č. j. MMB:	Příl.:

Statutární město Brno
Dominikánské nám. 196/1
60200 Brno

Dat. schránkou

V Brně dne 12. 8. 2026

Nabídka ke koupi stavby

Obracím se na Vaše město v zastoupení paní

Kopřivnice (dále jen „**Prodávající**“) jako vlastníků pozemku pod **budovou** bez č. p. / č. e. (rod. dům), zapsanou na listu vlastnictví č. [redacted] v katastrálním území Kohoutovice, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno – město, **postavenou na pozemku p.č. 548 v k. ú. Kohoutovice** ve vlastnictví Statutárního města Brna (dále jen „**Budova**“),

a to s ohledem na záměr Prodávajících prodat Budovu do vlastnictví třetí osoby – [redacted]

Prodávající uzavřeli s p. [redacted] uzavřel smlouvu o převodu Budovy, 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 Vašemu městu tímto jako předkupníkovi v zastoupení Prodávajících činím nabídku ke koupi Budovy převáděné dle přiložených smluv kupní a o úschově, a to za stejných podmínek, jako jsou uvedeny v těchto smlouvách.

Žádám Vaše město o sdělení, zda tuto nabídku přijímá, a to za stejných podmínek, za jakých byly uzavřeny přiložené smlouvy, nebo že předkupního práva nevyužívá, 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, advokát v plné moci

přílohy: smlouva o převodu vlastnictví, smlouva o úschově, 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

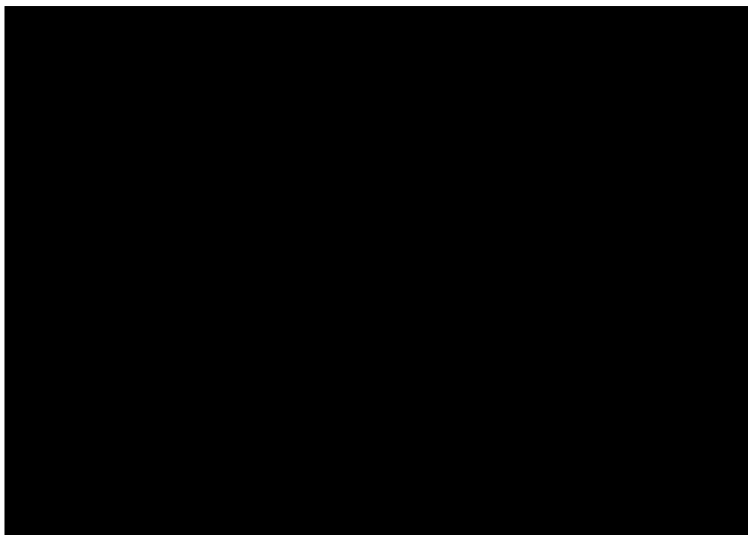
registrována u České advokátní komory
registered by the Czech Bar Association
www.smpl.cz | info@smpl.cz | +420 728 156 155



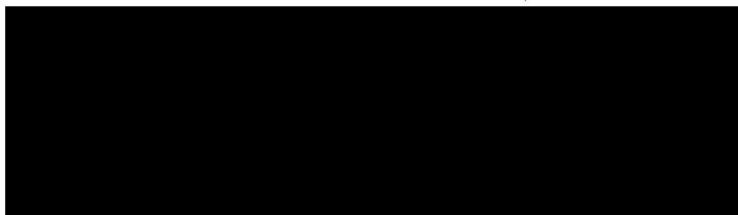
Mgr. Lukáš Seibert
advokát
Jandovo stromofadř 377
744 01 Frenštát pod Radhoštěm
IČO 71466321

KUPNÍ SMLOUVA,

uzavřená podle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb.,
občanského zákoníku (dále jen „ObčZ“), mezi následujícími účastníky:



a



I.

Prohlášení smluvních stran

- 1) Prodávající č. 1, č. 2 a č. 3 shodně prohlašují, že jsou z titulu usnesení Městského soudu v Brně ze dne 14. 05. 2026, č. j. 59 D 1569/2024-257, s právními účinky vkladu (V-10499/2026-702) ke dni 14. 05. 2026 podílovými spoluvlastníky této nemovité věci:
 - **budovy bez č. p. / č. e.** (rod. dům), stojící na pozemku parc. č. 548, zapsaného na listu vlastnictví č. [REDACTED] v katastrálním území Kohoutovice, obec Brno, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno - město (dále jen „**Nemovitá věc**“). Každému z nich náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 1/3.
- 2) Prodávající č. 1, č. 2 a č. 3 prohlašují, že
 - a) vůči nim není vedeno exekuční řízení, ani jim není známa okolnost, která by zahájení exekučního řízení odůvodňovala;
 - b) vůči nim není vedeno insolvenční řízení, ani jim není známa okolnost, která by zahájení insolvenčního řízení odůvodňovala;
 - c) nejsou v úpadku a není jim známa okolnost, která by úpadek v budoucnu odůvodňovala;
 - d) nemají žádné neuhrazené dluhy vůči státu ani vůči třetím osobám, jejichž vyrovnání by mohlo být v důsledku převodu vlastnictví podle této smlouvy zmařeno, a tudíž nejsou dány důvody neúčinnosti této smlouvy podle § 589 ObčZ;
 - e) Nemovitá věc není součástí společného jmění manželů kteréhokoli z nich, ať již vypořádaného nebo nevypořádaného;
 - f) v Nemovité věci není umístěna rodinná domácnost manželů nebo rodiny, která by jejich prodejem mohla být podle § 747 ObčZ, ohrožena.
- 3) V případě, že by v období mezi uzavřením této smlouvy a vkladem vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí na Nemovité věci vznikly jakékoli právní vady, které by mohly výkon jeho vlastnického práva ohrozit nebo omezit, případně by mu bránily v nabytí vlastnického práva, je oprávněn od této smlouvy odstoupit. Toto ujednání přitom platí ve vztahu k Nemovité věci jako celku, bez ohledu na to, na straně kterého z Prodávajících by taková právní vada vznikla, neboť Kupující má zájem nabytí Nemovitou věc toliko jako celek.
- 4) Kupující prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy obeznámil s Nemovitou věcí a je mu znám její faktický a právní stav, především pak:
 - a) je srozuměn s tím, že se jedná o stavbu na cizím pozemku, kdy vlastníkem pozemku parc. č. 548 (zastavěná plocha a nádvoří, LV 100001) je Statutární město Brno, IČO 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno – střed a seznámil se s dokumenty, které mu stran kolaudace Nemovité věci zaslal dne 15. 7. 2026 na jeho email Mgr. Aleš Koubek, advokát ev. č. ČAK 16385, vykonávající advokacii jako společník advokátní kanceláře smpl_legal s.r.o., se sídlem Bubenská 1158/17, 17000 Praha 7 (dále též jen „Mgr. Koubek“);

- b) že k užívání pozemku parc. č. 548 není ke dni uzavření této smlouvy sjednán žádný užívací titul ve prospěch Nemovitosti či jejích vlastníků;
 - c) že Nemovitá věc, byt' je v katastru nemovitostí zapsána jako rodinný dům, nesplňuje podmínky užívání k příslušnému účelu, tj. k bydlení;
 - d) že byl stranou prodávající seznámen se stavem Nemovité věci, že si nevymínil žádné specifické vlastnosti, které by tato měla mít, že ji nabývá po zohlednění všech mu známých skutečností;
 - e) že se jedná o nemovitou věc značného stáří, v původním a fakticky neobyvatelném stavu, před rekonstrukcí, a tomu odpovídá i její stavebně-technický stav, míra opotřebení a potřeba oprav či úprav;
 - f) výslovně potvrzuje, že nepředpokládá stav odpovídající novostavbě ani bezvadnost;
 - g) že sjednaná kupní cena zohledňuje stáří a faktický i právní stav Nemovité věci.
- 5) Prodávající č. 1, č. 2 a č. 3 prohlašují a kupující bere na vědomí, že k Nemovité věci má předkupní práva jakožto vlastník pozemku pod ní Statutární město Brno, kterému bude do 10 pracovních dnů od udělení plné moci k tomuto úkonu všemi prodávajícími učiněna nabídka na koupi Nemovité věci, a to prostřednictvím Mgr. Koubka.
- 6) Smluvní strany s ohledem na skutečnosti popsané v odst. 4 tohoto článku ve vzájemné shodě vylučují ze strany Kupujícího možnost uplatnění slevy z kupní ceny anebo odstoupení od smlouvy pro dodatečné zjištění skrytých vad anebo pro vznik dalších právních vad tam neuvedených a prodávající straně neznámých.

II.

Převod vlastnického práva

- 1) Prodávající č. 1, č. 2 a č. 3 prodávají touto smlouvou každý z nich svůj spoluvlastnický podíl o velikosti 1/3 na Nemovité věci se všemi jejími součástmi a příslušenstvím Kupujícímu.
- 2) Kupující kupuje touto smlouvou od Prodávajících č. 1, č. 2 a č. 3 jejich spoluvlastnické podíly na Nemovité věci o velikosti 1/3 u každého z nich do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se zaplatit za ně kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy.

III.

Kupní cena

- 1) Smluvní strany se dohodly na celkové kupní ceně za Nemovitou věc ve výši **1.300.000,00 Kč** (slovy: jeden milion tři sta tisíc korun českých).

- 2) Smluvní strany se dohodly, že Kupující zaplatí kupní cenu podle odst. 1 tohoto článku z vlastních prostředků prostřednictvím účtu advokátní úschovy 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 „Schovateľ“), č. [REDACTED] u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., podle Smlouvy o úschově, ve lhůtě do 10 pracovních dnů ode dne, kdy Mgr. Koubek odešle Kupujícímu na email: [REDACTED] vyrozumění o tom, že Statutární město Brno v zákonné tříměsíční lhůtě nepřijalo nabídku uvedenou v odst. 1.5) této smlouvy nebo že tuto nabídku písemně odmítlo.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude vyplacena po splnění podmínek advokátní úschovy u Schovatele v souladu s ujednáními Smlouvy o úschově. Závazek Kupujícího zaplatit Prodávajícím č. 1, č. 2 a č. 3 kupní cenu podle této smlouvy smluvní strany považují za splněný připsáním kupní ceny na účet Schovatele.
- 4) Prodávající č. 1, č. 2 a č. 3 prohlašují, že kupní cenu mezi sebou jako podíloví spoluvlastníci vypořádají podle velikostí spoluvlastnických podílů rovným dílem za podmínek sjednaných ve Smlouvě o úschově.
- 5) Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu a Smlouvu o úschově uzavírají jako smlouvy vzájemně závislé.

IV.

Převod vlastnického práva

- 1) Kupující nabude Nemovitou věc vlastnictvím vkladem do katastru nemovitostí ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva. Tímto dnem přejdou na Kupujícího veškeré užitky, nebezpečí nahodilé zkázy či zhoršení, a dále veškeré povinnosti, zejména povinnost platit příslušné daně a poplatky i veškerá práva spojená s Nemovitou věcí.
- 2) Smluvní strany ujednávají, že **návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovité věci do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá Mgr. Aleš Koubek, advokát, ev. č. ČAK 16385, vykonávající advokacii jako společník advokátní kanceláře smpl_legal s.r.o., kterého Prodávající č. 1, č. 2 a č. 3 i Kupující tímto výslovně zmocňují ke svému zastupování v řízení o uvedeném návrhu před katastrálním úřadem.**
- 3) Smluvní strany shodně prohlašují, že v případě jakýchkoliv procesních vad, které jim vytkne katastrální úřad, zůstanou i nadále vázány svými právy a povinnostmi vyplývajícími

z této smlouvy a zavazují se k součinnosti při odstranění případných vad či nejasností podaného návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

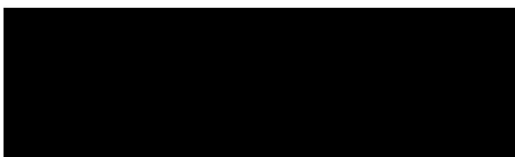
- 4) Od uzavření této smlouvy do provedení vkladu vlastnického práva jsou smluvní strany této smlouvy svými projevy vázány a nebudou Nemovitou věc zatěžovat právy třetích osob, zejména na nich zřizovat zástavní či podzástavní právo nebo věcné břemeno či na něm působit jiné právní či jiné vady.
- 5) Smluvní strany se dohodly, že Prodávající č. 1, č. 2 a č. 3 předají Nemovitou věc Kupujícímu ve lhůtě 10 pracovních dnů od zaplacení Kupní ceny na účet Schovatele dle odst. II.2) této smlouvy, a to v nevyklizeném stavu.

V.

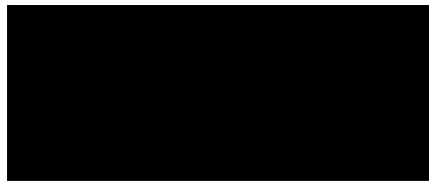
Závěrečná ustanovení

- 1) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním, že smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv pod nátlakem, v tísní nebo za nápadně či jednostranně nevýhodných podmínek.
- 2) Tato smlouva je sepsána v pěti stejnopisech, z nichž jeden bude připojen k návrhu na vklad do katastru nemovitostí a po jednom obdrží každý z účastníků této smlouvy.
- 3) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami.

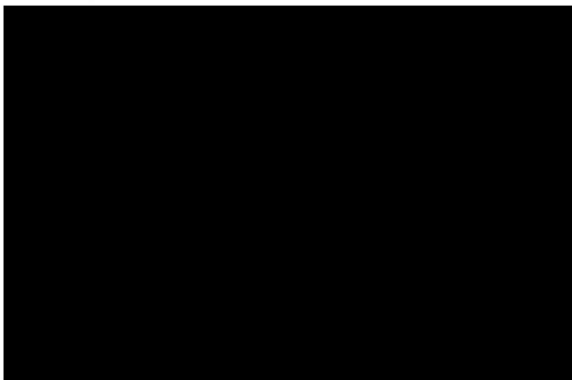
v Kobedčicích dne 23. 7. 2026



V Brně dne 23. 7. 2026



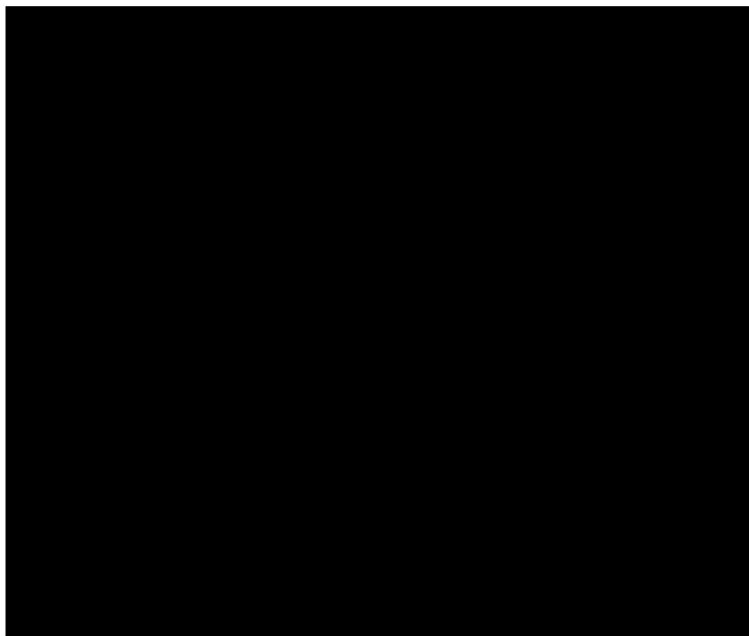
v SOBĚSLAVI dne 20. 7. 2026



IVS Zapletal

SMLOUVA O ÚSCHOVĚ,

uzavřená podle § 1746 odst. 2 a násl. zák. č. 89/2012 Sb.,
občanského zákoníku, mezi následujícími účastníky:



5. **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.,
jako „**Advokát.**“ Nebo „**schovatel**“

I.

Prohlášení smluvních stran

- 1) Smluvní strany prohlašují, že dnešního dne společně s touto smlouvou uzavřeli Kupující s Prodávajícími č. I, č. 2 a č. 3 kupní smlouvu (dále jen „**Kupní smlouva**“) o prodeji budovy bez č. p. / č. e. (rod. dům), zapsané na listu vlastnictví č. [redacted] v katastrálním území Kohoutovice, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno - město.
- 2) Smluvní strany prohlašují, že uzavírají tuto smlouvu za účelem naplnění čl. III. odst. 2 Kupní smlouvy, tj. za účelem zaplacení kupní ceny ve výši **1.300.000,00 Kč** prostřednictvím advokátní úschovy Advokáta, jakožto schovatele. Dohodnuté podmínky složení uvedené částky do úschovy Kupujícím a jejich následné vyplacení Prodávajícím č. I, č. 2 a č. 3 jsou uvedeny v čl. II. této smlouvy.

- 3) Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu a Kupní smlouvu uzavírají jako smlouvy vzájemně závislé.

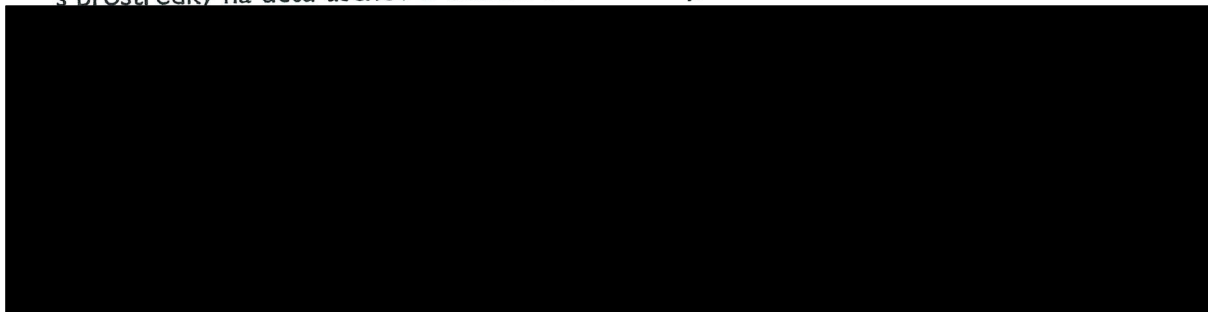
II.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Smluvní strany se dohodly na tom, že učiní následující úkony:
- a) Kupující a Prodávající č. 1, č. 2 a č. 3 předávají Advokátovi:
 - jedno vyhotovení Kupní smlouvy s ověřenými podpisy pro účely podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí;
 - jedno vyhotovení návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
 - b) Kupující převede nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne, kdy Mgr. Koubek, advokát, ev. č. ČAK 16385, odešle Kupujícímu na email: [REDAKCE] vyrozumění o tom, že Statutární město Brno v zákonné tříměsíční lhůtě nepřijalo nabídku uvedenou v odst. 1.5) Kupní smlouvy nebo že tuto nabídku písemně odmítlo, na účet úschovy Advokáta č. [REDAKCE] u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen „Advokátní úschova“) částku **1.300.000,00 Kč** z vlastních prostředků;
 - c) Advokát do 10 pracovních dnů od přijetí platby pod písm. b) tohoto odstavce, ne však dříve, než 10 pracovních dnů po uplynutí tříměsíční zákonné lhůty k akceptaci nabídky předkupního práva uvedené v odst. 1.5) Kupní smlouvy, podá návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího a vyrozumí o těchto skutečnostech všechny účastníky této smlouvy;
 - d) Advokát poté, co mu kterákoli ze smluvních stran předloží originál výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se nemovitosti popsané v čl. I. této Smlouvy o úschově/Kupní smlouvy, na kterém nebude zatížena žádnými omezeními vlastnického práva, nebudou zde vedeny plomby ani upozornění, přičemž oddíly C LV a D LV budou bez jakéhokoliv zápisu, záznamu či poznámky a na příslušném výpisu z katastru nemovitostí nebudou vyznačeny žádné probíhající změny právních vztahů, vyjma takových omezení vlastnického práva, plomb a upozornění, které by vznikly z právních jednání a z důvodu na straně Kupujícího, do pěti pracovních dnů vyplátí
 - Prodávající č. 1, paní [REDAKCE] částku **433.333,33 Kč** na její účet [REDAKCE], vedený u společnosti Fio Banka, a.s., var. s. [REDAKCE];
 - Prodávajícímu č. 2, panu [REDAKCE] částku **433.333,34 Kč** na jeho účet [REDAKCE] vedený u společnosti ČSOB, a.s., var. s. [REDAKCE] 26;
 - Prodávajícímu č. 3, panu [REDAKCE] částku **433.333,33 Kč** na jeho účet [REDAKCE], vedený u společnosti ČSOB, a.s., var. s. [REDAKCE]
- 2) Nebude-li na účet Advokáta uhrazena řádně a včas částka 1.300.000,00 Kč nejpozději do 30. 11. 2026, je Advokát povinen skartovat listiny předané mu do úschovy podle odst. 1 písm. a) tohoto článku.
- 3) Nedojde-li ve lhůtě do 31. 1. 2027 ke splnění podmínek podle čl. II. písm. d) této Smlouvy, Advokát se zavazuje do pěti pracovních dnů v plné výši vrátit peněžní prostředky

(nevyplacené prostředky v úschově) na stejné účty, ze kterých mu byly tyto prostředky převedeny.

- 4) Strany se zavazují informovat o jednotlivých úkonech podle této smlouvy včetně dispozic s prostředky na účtu úschov e-mailem a telefonicky, takto:



III.

Závěrečná ustanovení

- 1) Účastníci této smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním, že smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv pod nátlakem, v tísní nebo za nápadně či jednostranně nevýhodných podmínek.
- 2) Přílohou této smlouvy je poučení stran o podmínkách advokátní úschovy, jehož obsah berou na vědomí.
- 3) Odměnu Advokáta za právní služby spojené s touto úschovou hradí Prodávající č. 1, č. 2 a č. 3. Součástí odměny Advokáta je úrok připsaný bankou a tyto prostředky náleží Advokátovi.
- 4) Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, kdy každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopise.
- 5) Tato smlouva nabývá platnosti dnem, kdy poslední z účastníků této smlouvy na ni připojí svůj podpis.

POUČENÍ SMLUVNÍCH STRAN O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ a další ujednání

- 1.1 Účastníci smlouvy výslovně ujednali, že po dobu trvání svěřeneckého vztahu vzniklého na základě této smlouvy nejsou oprávněni jednostranně od této smlouvy odstoupit nebo jakkoliv tento svěřenecký vztah vypovědět, nesjednají-li si strany této smlouvy písemně jinak.
- 1.2 Složená částka nesmí být použita jinak, než v souladu s touto Smlouvou.

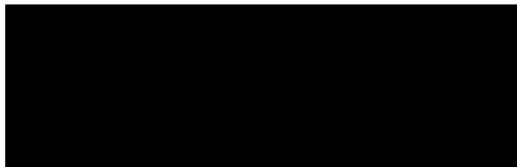
- 1.3 Veškeré úroky připsané bankou na bankovní účet úschovy ze složené částky za dobu úschovy náležejí bez dalšího jako odměna schovatelů.
- 1.4 Závazek schovatele provést výplaty peněžních prostředků v souladu s touto Smlouvou je vždy omezen výší peněžních prostředků přijatých do advokátní úschovy a nemůže být vykládán jako závazek k úhradě peněžních prostředků z vlastních zdrojů schovatele.
- 1.5 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.
- 1.6 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 nepochází z výnosů z trestné činnosti.
- 1.7 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.
- 1.8 Strana kupující prohlašuje, že Složená částka představuje prostředky ve vlastnictví strany kupující či získané legálním způsobem od třetí osoby a výslovně prohlašuje, že nepochází ani v části z trestné činnosti.
- 1.9 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 Úschovní účet.

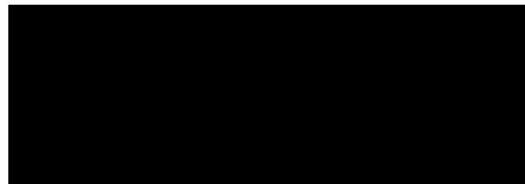
- 1.10 Strana prodávající a strana kupující souhlasí s pořízením fotokopíí úředních průkazů totožnosti a s jejich uchováním v advokátním spisu. Informace související se zpracováním osobních údajů klienta jsou zveřejněny na webové stránce www.smpl.cz/zasady-zpracovani-osobnich-udaju.
- 1.11 Strana prodávající a strana kupující berou na vědomí a souhlasí s tím, že Úschovní 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.
- 1.12 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.
- 1.13 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.
- 1.14 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.

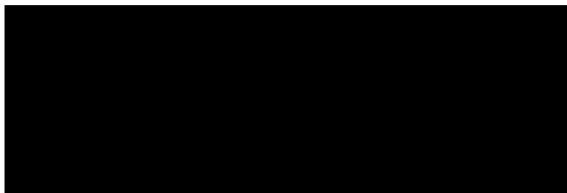
V KOBŘEČICÍCH dne 24.7.2026



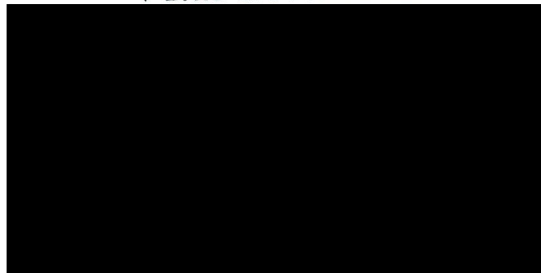
V Brně dne 23.7.2026



V SOBĚSLAVI dne 30.7.2026



V Brně dne 23.7.2026

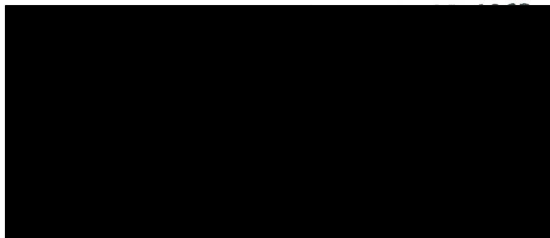


V FRUŠTAVĚ P. Z. dne 27.7.2026



PLNÁ MOC

Zmocnitelé:



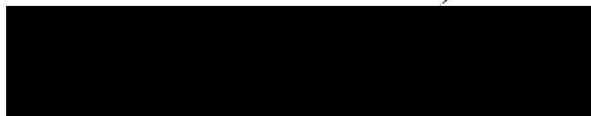
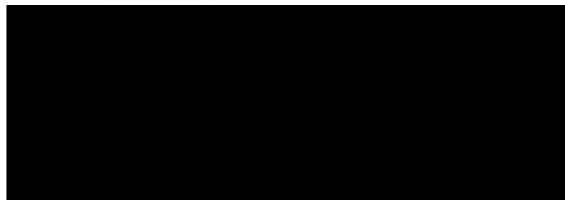
Zmocněnec:

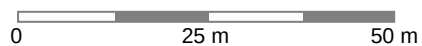
Mgr. Aleš Koubek, advokát

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 budovy bez č. p. / č. e. (rod. dům), stojící na pozemku parc. č. 548 (ve vlastnictví Statutárního města Brna), zapsaného na listu vlastnictví č. [REDACTED] v katastrálním území Kohoutovice, obec Brno, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno - město, vlastníku pozemku pod uvedenou budovou – Statutárnímu městu Brnu, a veškerých jednáních s touto nabídkou souvisejících.

Zmocnitel bere na vědomí, že advokát je oprávněn si za sebe ustanovit zástupce a pokud jich advokát ustanoví víc, souhlasí, aby každý z nich jednal samostatně. Zmocniteli je známo, že podle smlouvy o poskytnutí právních služeb náleží advokátovi odměna za toto zastoupení spolu s hotovými výlohami a náhradou za ztrátu času. Zmocnitel je povinen ji zaplatit, kdykoliv mu bude vyúčtována, společně a nerozdílně s těmi, kteří společně se zmocnitelem udělili zmocnění, bez ohledu na to, zda byla přisouzena vůči odpůrci. Zmocnitel je povinen složit přiměřenou zálohu podle postupu prací.

v Koblenicích dne 28.7.2026v SOBĚSLAVI dne 30.7.2026v FRANŠTĚKĚ dne 27. 07. 2020**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



P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY

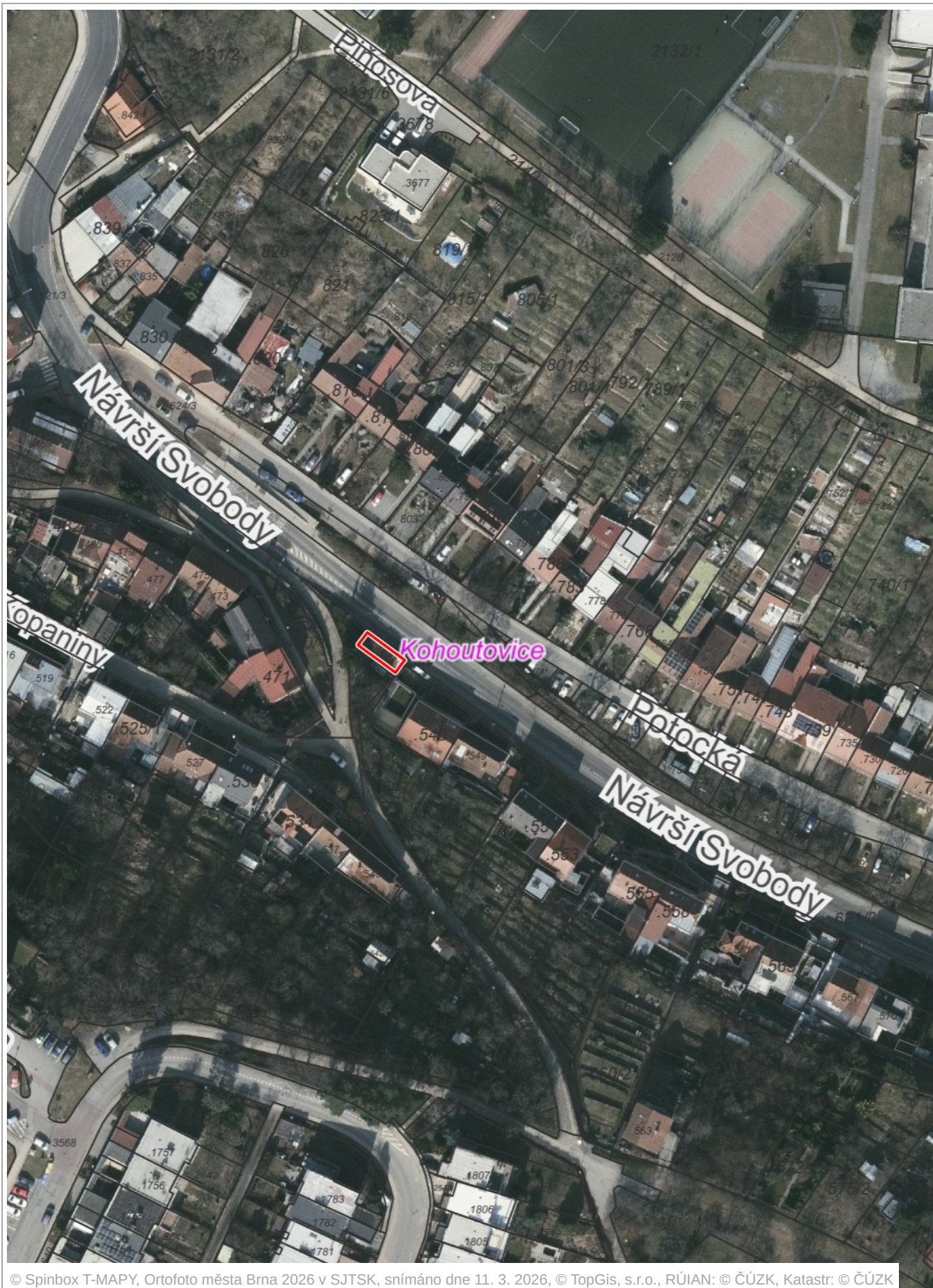


Katastry

PARCELY SMB

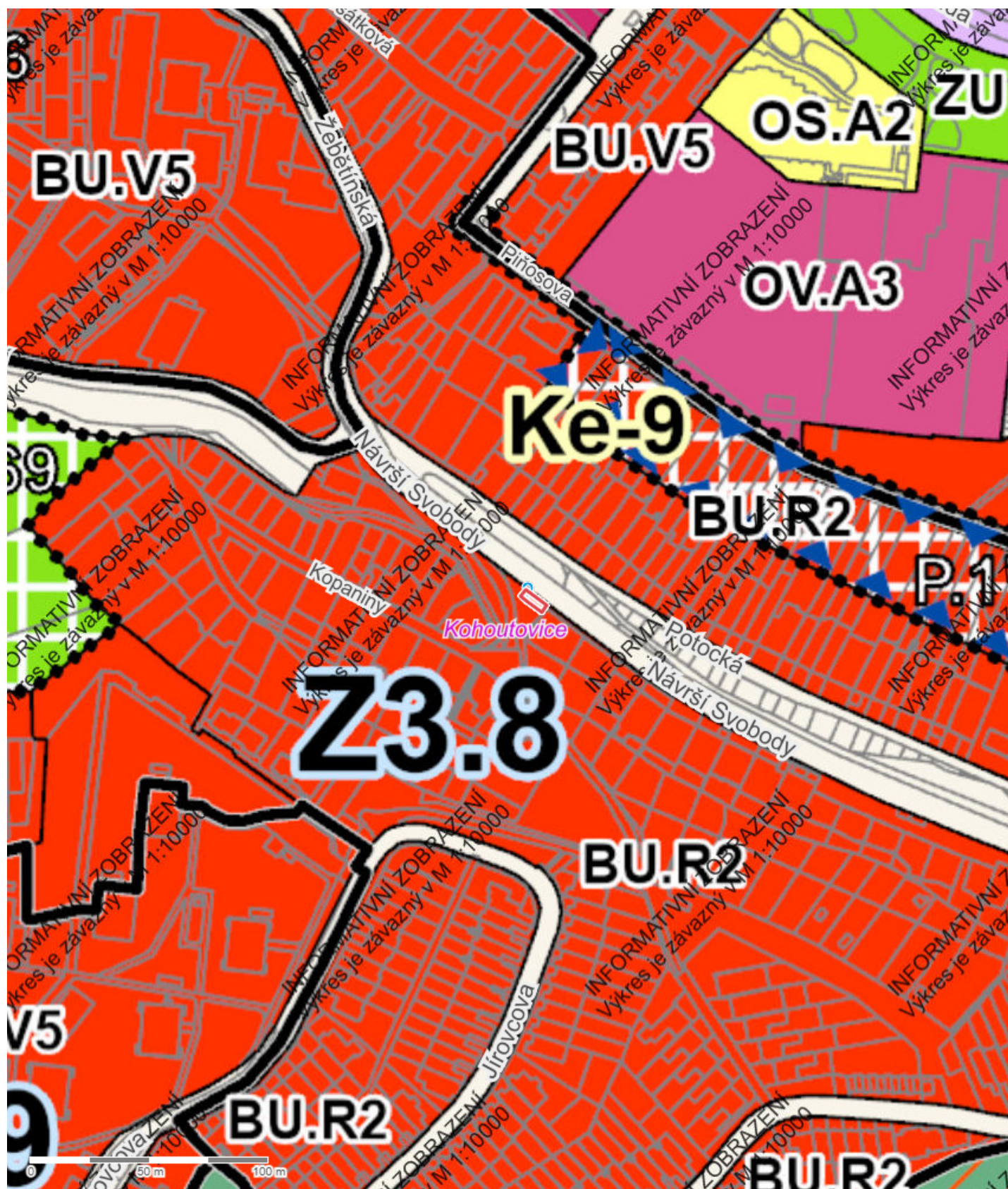


Parcely SMB



© Spinbox T-MAPY, Ortofoto města Brna 2026 v SJTSK, snímáno dne 11. 3. 2026, © TopGis, s.r.o., RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .548, k.ú. Kohoutovice



Parcela

Katastrální území	Kohoutovice
Číslo parcely	.548
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	41 m ²
Výměra dle geometrie	41 m ²
Stav parcely k	01.08.2026

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)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	41 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.8 Kohoutovice
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](#).

