224. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez čp/če, způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 1420/6 v k.ú. Pisárky

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle ustanovení § 3056 občanského zákoníku.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí nabídku [redacted] zastoupené na základě doložené plné moci [redacted] doručenou dne 21.8.2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez čp/če, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1420/6 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 26 m2, v k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 961 000 Kč a za podmínek doložených smluv - Kupní smlouvy a Smlouvy o advokátní úschově peněz č. 40/2026, uzavřených s koupěchtivou

2. nesouhlasí s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez čp/če, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1420/6 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 26 m2, v k.ú. Pisárky, dle nabídky doručené dne 21.8.2026.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání Radě města Brna konané dne 9.9.2026.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno
Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí odboru - Majetkový odbor
6.9.2026 v 19:08
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

3.9.2026 v 09:32

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (nabídka + PM + smlouvy.pdf)	6 - 28
Příloha (majetková mapa - p.č. 1420-6 Pisárky.pdf)	29 - 30
Příloha (mapa svěření MČ.pdf)	31 - 31
Příloha (letecký snímek - p.č. 1420-6 Pisárky.pdf)	32 - 32
Příloha (report z ÚPmB - p.č. 1420-6 Pisárky.pdf)	33 - 34

Důvodová zpráva:

Úvod:
Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [redacted], v řízení zastoupené na základě doložené plné moc [redacted] (dále jen „navrhovatel“), doručené statutárnímu městu Brnu dne 21.8.2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě bez čp/če, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1420/6 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 26 m^2 v k.ú. Pisárky.

Nabídka předkupního práva:
Majetkový odbor MMB obdržel dne 21.8.2026 nabídku navrhovatele na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě bez čp/če, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1420/6 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 26 m^2 v k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 961 000 Kč a za podmínek doložených smluv – Kupní smlouvy a Smlouvy o advokátní úschově peněz č. 40/2026, uzavřených s koupěchtivou.

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

Dle ustanovení § 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 vlastníkovi výše uvedeného pozemku, předkupní právo ke stavbě, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníku stavby vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je stavba umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 OZ). Tato lhůta uplyne k datu 21.11.2026.

Popis:
Stavba garáže bez čp/če, je umístěna na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1420/6 na hranici k.ú. Nový Lískovec a k.ú. Pisárky, s příjezdem z ul. Lesní, který slouží jako přístupová komunikace i k dalším objektům (stavba ve vlastnictví fyzických osob, vodárenské objekty). V daném místě se nacházejí pouze dvě garáže na pozemcích SMB.
V blízké chatové oblasti Kamenný vrch je však větší množství pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“), na nichž jsou postaveny rekreační objekty ve vlastnictví jiných osob.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Kohoutovice.

Z hlediska platného **Územního plánu města Brna (ÚPmB)** je pozemek p.č. 1420/6 součástí **stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití – bydlení všeobecné,** se strukturou zástavby **volnou** a výškovou úrovní zástavby 3-10 m – **BU.V2.**

Pozn. MO MMB:
ZMB projednalo z části lokality Kamenný vrch (mezi ul. Lesní a ul. Kluchova) ***množství nabídek*** *na uplatnění předkupního práva, a to ke stavbám pro individuální rekreaci, postaveným na pozemcích SMB, ani jedna nabídka na využití předkupního práva* ***nebyla využita****.*

Závěr:
S ohledem na výše uvedené je nyní orgánům statutárního města Brna předložen k projednání tento návrh:

nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, **ke stavbě bez čp/če**, způsob využití **garáž**, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1420/6 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 26 m^2 v **k.ú. Pisárky,** dle nabídky doručené dne 21.8.2026,

a to vzhledem k **nevyužívání nabídek předkupního práva ke stavbám pro rodinnou rekreaci, postaveným na pozemcích SMB v navazující lokalitě Kamenný vrch.**

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

Materiál byl předložen k projednání Radě města Brna konané dne 9.9.2026.

Stanovisko dotčeného orgánu:
Městská část 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 městská část informována.

Statutární město Brno
Doručeno: 21.08.2026
MMB/0453301/2026
listy:1 přílohy:2
druh:PM,smlouva(é)/advokátní úschov
mmb1es9b00c1f0

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Majetkový odbor
Došlo dne 21 -08- 2026
2
Č. j. MMB: ..... Příl.: .....

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno

Ve Svitavách dne 20. 8. 2026

Doporučeně na dodejku

Věc: Nabídka na využití předkupního práva ke stavbě bez čp/če, garáži, na pozemku parc. č. 1420/6, k.ú. Pisárky, obec Brno

Vážení,

dovoluji si Vás kontaktovat jakožto vlastníka **pozemku parc. č. 1420/6, k.ú. Pisárky, obec Brno,** zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k.ú. Pisárky a obec Brno (dále jen „**Pozemek**"), na němž je postavena **stavba bez čp/če, garáž**, zapsána v katastru nemovitostí na LV č. [redacted] vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k.ú. Pisárky a obec Brno, jejíž jsem já vlastníkem (dále jen „**Stavba garáže**").

S ohledem na skutečnost, že mám v úmyslu Stavbu garáže prodat třetí osobě, obracím se na Vás jakožto vlastníka Pozemku, na němž se Stavba garáže nachází, s nabídkou Stavby garáže ke koupi, neboť Vám ve smyslu ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku svědčí předkupní právo k této stavbě.

Dovoluji si Vás tímto informovat, že mezi mnou a koupěchtivým byla dne 20. 8. 2026 uzavřena kupní smlouva, jejímž předmětem je koupě Stavby garáže za kupní cenu ve výši 961.000,- Kč a jejíž znění zasílám v příloze tohoto dopisu a současně Vám tímto nabízím Stavbu garáže ke koupi za totožných podmínek včetně výše kupní ceny.

Podle ust. § 2148 odst. 1 občanského zákoníku činí lhůta k uplatnění předkupního práva a k úhradě kupní ceny tři měsíce od doručení této nabídky.

V případě, že nemáte o využití nabídky odkupu Stavby garáže v rámci zákonného předkupního práva zájem, dovoluji si Vás zdvořile požádat o zaslání oznámení o nevyužití předkupního práva, případně o vzdání se předkupního práva bez zbytečného odkladu.

Veškerou korespondenci prosím zasílat k rukám zmocněnce pana [redacted]

Velice děkuji a jsem s pozdravem

[redacted]

[redacted]

Přílohy: Plná moc pro [redacted]
Znění kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná,

[redacted]

(dále jen „zmocnitel“)

z p l n o m o c ň u j i

[redacted]

(dále jen „zmocněnec“),

ke všem úkonům, souvisejícím **s prodejem nemovitosti:**
- stavbě bez č.p./č.e., garáž, vystavěná na pozemku parc. č. 1420/6
zapsané na LV č[redacted] Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, katastrálním území Pisárky, a obec Brno

Zmocněnce, pana [redacted] zplnomocňuji zejména k těmto úkonům:

- ke sjednání podmínek a k samotnému podepsání **Smlouvy o výhradním poskytování realitních služeb,**
- ke sjednání podmínek a k samotnému podepsání **Rezervační smlouvy**,
- ke sjednání podmínek a samotnému podpisu **Smlouvy o budoucí kupní smlouvě**,
- ke sjednání podmínek a samostatnému podpisu **Kupní smlouvy** /včetně návrhu na vklad do KN/,
- ke sjednání podmínek a samostatnému podpisu **Svěřenské smlouvy** nebo **Smlouvy o úschově** ,
- ke sjednání podmínek a samotnému podpisu **Smlouvy o zřízení věcného břemene,**
- ke sjednání podmínek a samotnému podepsání **Zástavní smlouvy** a případných dalších bankou požadovaných **věcně-právních omezení,** včetně návrhu na vklad do KN, kdy předmětem zástavy budou výše popsané nemovitosti, zástavním věřitelem bude kupujícím zvolená hypotéční banka či stavební spořitelna,
- k provedení veškerých dalších úkonů spojených s řízením o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího a zástavního práva do katastru předmětných nemovitostí, zejména k jednání s Katastrálním úřadem ohledně povolení, doplnění, zpětvzetí či zamítnutí vkladu věcných práv dle uzavřené kupní smlouvy a zástavní smlouvy, přebírání rozhodnutí o povolení či zamítnutí vkladu věcných práv a nakonec vzdání se práva odvolání vůči těmto rozhodnutím,

- k jednání s dodavateli energií a vody, k převodu nebo k ukončení smluv s dodavateli,
- ke sjednání podmínek a samostatnému podpisu **Dodatků** všech výše uvedených dokumentů,

Zmocněnec tuto plnou moc v plném rozsahu přijímá.

V Brně dne 23.6.2026

[redacted]

Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 12ERIMDZ tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:

[redacted]

V Brně dne 24.

[redacted]

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 68301-0093-0087-4
Podle ověřovací knihy pošty: Rousínov u Vyškova

[redacted]

Reality

Mgr. Pavlína Fochlerová
advokátka, č. ČAK 15275
Jeseniova 1151/55, 130 00 Praha 3

IČO: 02275694
e-mail: pavlina.fochlerova@akfochlerova.cz
tel.: +420 736 667 635

SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ PENĚZ č. 40/2026

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

[redacted]

(dále jen „**prodávající**")

a

[redacted]

(dále jen „**kupující**")

a

Mgr. Pavlína Fochlerová, IČO: 02275694
advokátka č. ČAK 15275
se sídlem Jeseniova 1151/55, 130 00 Praha 3
e-mail: pavlina.fochlerova@akfochlerova.cz
(dále jen „**schovatel**")

*(prodávající, kupující a schovatel společně dále jen jako „**smluvní strany**")*

tuto **smlouvu o advokátní úschově** (dále jen „**smlouva**")

I.
Úvodní ustanovení

1.1. Dle dohody smluvních stran mají níže uvedená slova použitá v této smlouvě následující význam:

Nemovitosti – znamenají stavbu bez čp/če, garáž, nacházející se na pozemku parc. č. 1420/6, v k. ú. Pisárky a obci Brno, zapsáno v katastru nemovitostí na LV [redacted] vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k.ú. Pisárky a obec Brno.

Kupní smlouva - znamená smlouvu uzavřenou dnešního dne mezi prodávajícím a kupujícím, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k nemovitostem z prodávajícího na kupujícího.

Kupní cena za nemovitosti- znamená částku ve výši 961.000,- Kč, kterou se kupující zavázal zaplatit za převod vlastnického práva k nemovitostem.

Deponovaná částka – znamená částku ve výši 961.000,- Kč, která bude dle dohody smluvních stran složena do úschovy schovatele.

Úschova - je úschova deponované částky realizovaná schovatelem.

Předmět úschovy - znamená deponovanou částku, tj. částku ve výši 961.000,- Kč.

Účet advokátní úschovy - znamená účet [redacted]

Účet prodávajícího č. 1 – znamená účet č.ú [redacted]

Účet prodávajícího č. 2 – znamená účet č.ú. [redacted]

Účet kupujícího – znamená účet č.ú. [redacted]

Zprostředkovatel – znamená společnost G8 Reality s.r.o. provozující na základě franšízové smlouvy značku RE/MAX G8 Reality, se sídlem Praha 8, Rohanské nábřeží 678/27, PSČ 186 00, IČ: 01913638, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 284477;

Účet zprostředkovatele – znamená účet č.ú [redacted]

II.

Předmět Smlouvy

2.1. Za účelem zvýšení právní jistoty při plnění svých vzájemných závazků souvisejících s převodem vlastnického práva k nemovitostem a úhradou kupní ceny za nemovitosti jmenují prodávající a kupující schovatele schovatelem deponované částky, schovatel jmenování přijímá.

III.
Úschova deponované částky

3.1. Kupující se zavazuje složit část deponované částky ve výši 900.500,- Kč na účet advokátní úschovy nejpozději do 15. 1. 2027 a část deponované částky ve výši 60.500,- Kč ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy, kdy prodávající a kupující tímto udělují zprostředkovateli závazný pokyn k převodu částky 60.500,- Kč aktuálně uhrazené kupujícím na účet zprostředkovatele (platební místo dle rezervační smlouvy) na účet advokátní úschovy ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy. Nebude-li deponovaná částka složena na účet advokátní úschovy ani do 20. 1. 2027, tato smlouva se ruší.

3.2. Deponovaná částka připsaná na účet advokátní úschovy bude uložena v úschově až do doby jejího vyplacení v souladu s touto smlouvou.

3.3. Schovatel je povinen prodávajícího a kupujícího neprodleně, nejpozději však do tří pracovních dnů, informovat o tom, že deponovaná částka nebo její část byla složena na účet advokátní

úschovy. Vyrozumění je schovatel oprávněn zaslat prostřednictvím e-mailu na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy a dále na emailovou adresu zprostředkovatele: [redacted]

3.4. **Schovatel vyplatí z účtu advokátní úschovy řádně složenou deponovanou částku/její část následovně:**

část deponované částky ve výši 60.500,- Kč bude uvolněna na účet zprostředkovatele pod VS: [redacted] z titulu provize za zprostředkování prodeje nemovitostí, k níž je povinen prodávající dle samostatné smlouvy uzavřené mezi prodávajícím a zprostředkovatelem, a to do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy bude tato částka složena na účet advokátní úschovy a současně schovateli bude předložena kupní smlouva a oznámení Statutárního města Brna o nevyužití předkupního práva k nemovitostem a/nebo vzdání se předkupního práva k nemovitostem a/nebo bez dalšího, pokud ve lhůtě do 4 měsíců ode dne uzavření této smlouvy nebude schovateli předložen dokument dokládající využití zákonného předkupního práva Statutárního města Brna k nemovitostem, část deponované částky ve výši 210.000,- Kč bude uvolněna prodávajícímu na účet prodávajícího č. 1 a část deponované částky ve výši 690.500,- Kč bude uvolněna prodávajícímu na účet prodávajícího č. 2, a to do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy bude schovateli předložena kupní smlouva a výpis z katastru nemovitostí nebo elektronický výpis získaný dálkovým přístupem do katastru nemovitostí (příslušný list vlastnictví) vztahující se k nemovitostem, prokazující vlastnické právo kupujícího k nemovitostem s tím, že na výpisu z katastru nemovitostí nebudou v části C ve vztahu k nemovitostem vyznačena žádná zástavní práva, věcná břemena ani jiná omezení vlastnického práva s výjimkou práv a zatížení zřízených na základě úkonů či z důvodu na straně kupujícího a nebude na tomto listu vlastnictví v části D ve vztahu k nemovitostem uvedena ani plomba ani poznámka s výjimkou upozornění na probíhající obnovu katastrálního operátu a případných poznámek či plomb zřízených na základě úkonů či z důvodu na straně kupujícího.

3.5. Schovatel je povinen prodávajícího a kupujícího neprodleně informovat o tom, že deponovaná částka nebo její část byla vyplacena z účtu advokátní úschovy. Vyrozumění je schovatel oprávněn zaslat prostřednictvím e-mailu na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy a dále na emailovou adresu zprostředkovatele [redacted]

3.6. Nebudou-li splněny podmínky pro výplatu deponované částky z účtu advokátní úschovy specifikované v článku III. odst. 3.4. této smlouvy ani do 31. 3. 2027 a současně nebude probíhat ve vztahu k nemovitostem řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k nemovitostem do katastru nemovitostí, pak schovatel ve lhůtě do pěti pracovních dnů vyplatí deponovanou částku na účet kupujícího.

3.7. Smluvní strany se současně dohodly tak, že pokud by nastala jakákoliv situace znemožňující vydání deponované částky z úschovy podle podmínek daných touto smlouvou (např. v případě sporného odstoupení od kupní smlouvy), může schovatel předmět úschovy, nebude-li mezi smluvními stranami uzavřena o vydání deponované částky zvláštní dohoda s úředně ověřenými podpisy, vydat z úschovy pouze na základě pravomocného soudního rozhodnutí, z něhož bude nepochybné, komu má být deponovaná částka vydána nebo jak s ním naložit.

3.8. Schovatel splní svůj závazek převést finanční částku dle této smlouvy ke dni, kdy mu bude odepsána finanční částka z účtu advokátní úschovy.

3.9. Případné úroky ze složené deponované částky náleží schovateli.

IV.
Ostatní ujednání

4.1. Veškerá oznámení nebo jiná sdělení podle této smlouvy budou učiněna písemně a doručena osobně, e-mailem, doporučenou poštou nebo kurýrem na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.
Každé Oznámení bude považováno za účinné doručením a za doručené:
4.1.1. 10. den od odeslání, pokud je doručováno doporučenou poštou;
4.1.2. doručením, pokud je doručováno osobně nebo kurýrem;
4.1.3. datem přenosu e-mailu, pokud je doručováno e-mailem.

4.2. Při uzavření této smlouvy byla provedena ze strany schovatele identifikace prodávajícího a kupujícího podle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, a to podle dokladů totožnosti (občanských průkazů, cestovních pasů) s tím, že z dokladů totožnosti byly schovatelem pořízeny se souhlasem jejich držitelů kopie.

4.3. Kupující v souladu se zákonem o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu prohlašuje, že finanční prostředky, které budou použity na složení deponované částky do úschovy schovatele, pocházejí z vlastních zdrojů kupujícího, nepocházejí z výnosů z trestné činnosti a financování terorismu a že je skutečným majitelem finančních prostředků, které budou z jeho strany složeny podle této smlouvy do úschovy schovatele.

4.4. Prodávající a kupující berou na vědomí a souhlasí s tím, že provedení úschovy podléhá evidenci advokátních úschov a údaje o ní včetně osobních a kontaktních údajů prodávajícího a kupujícího budou schovatelem zapsány do elektronické knihy úschov. Prodávající a kupující potvrzují, že byli schovatelem poučeni o tom, že schovatel 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 účet advokátní úschovy, dále byli schovatelem poučeni o rozsahu pojištění, které se vztahuje na předmět úschovy včetně právní úpravy pojištění pohledávek z vkladů dle zákona o bankách a o možnosti sledování pohybu a zůstatku na účtu advokátní úschovy dle možností poskytovaných k danému účtu příslušnou bankou. Schovatel tímto informuje prodávajícího a kupujícího v souladu s ust. § 52h zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, o své povinnosti přijmout převzaté peněžní prostředky pouze na účet úschovy, o podmínkách a omezeních při nakládání s peněžními prostředky na účtu úschovy – tzn. zákaz vkladů a výběrů peněžních prostředků na úschovním účtu a povinnost schovatele nakládat s peněžními prostředky pouze v souladu s touto smlouvou, o povinnosti peněžního ústavu zaslat složiteli a oprávněnému potvrzení o tom, že vede účet úschovy, které obsahuje číslo účtu úschovy a kontaktní údaje složitele a oprávněného, je-li stranou smlouvy, o podmínkách změny údajů sdělených peněžnímu ústavu – tzn. pokud dojde ke změně údajů na straně prodávajícího či kupujícího, schovatel tuto změnu oznámí bez zbytečného odkladu bance za účelem odeslání nové notifikace prodávajícímu a kupujícímu.

4.5. Schovatel není povinen prověřovat pravost, původnost, správnost či úplnost kteréhokoli dokumentu, který mu bude předložen v souvislosti s touto smlouvou.

4.6. Schovatel prohlašuje, že je v zákonném rozsahu pojištěn pro výkon advokacie.

4.7. Osobami z této smlouvy oprávněnými a povinnými jsou smluvní strany této smlouvy, případně jejich právní zástupci nebo zmocněnci. Žádná ze smluvních stran není oprávněna převést své

právo či závazek z této smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu ostatních smluvních stran.

4.8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami.

4.9. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemně, kdy případné změny smlouvy budou číslovány chronologicky podle okamžiku podpisu.

4.10. Tato smlouva může být ukončena pouze dohodou všech smluvních stran. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že tuto smlouvu nelze jednostranně vypovědět, ani od ní nelze jednostranně odstoupit.

4.11. Dle výslovné vůle smluvních stran se tato smlouva i veškeré právní vztahy z ní vyplývající řídí právním řádem České republiky. Veškeré spory mezi smluvními stranami vyplývající nebo související s ustanoveními této smlouvy budou řešeny nejprve smírně.

4.12. V případě, že dojde ke změně čísla bankovního účtu prodávajícího či kupujícího, oznámí tuto skutečnost smluvní strana písemným oznámením opatřeným úředně ověřeným podpisem schovateli.

4.13. Náklady spojené s úschovou deponované částky nese zprostředkovatel.

4.14. Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, přičemž po dvou vyhotoveních obdrží prodávající, po jednom kupující a po jednom schovatel.

4.15. Smluvní strany prohlašují, že s obsahem smlouvy souhlasí a že smlouva vyjadřuje jejich skutečnou, svobodnou a vážnou vůli, což smluvní strany stvrzují vlastnoručním podpisy.

Ve Svitavách dne 20. 8. 2026

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Závazný pokyn prodávajícího a kupujícího uvedený v odst. 3.1. smlouvy beru na vědomí

Ve Svitavách dne 20. 8. 2026 za zprostředkovatele:

[redacted]

[redacted]

KUPNÍ SMLOUVA

[redacted]

(dále jen „**Prodávající**“)

a

[redacted]

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující společně dále též jen „**Smluvní strany**“, jednotlivě „**Smluvní strana**“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto

kupní smlouvu podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**Smlouva**“)

I.
Úvodní prohlášení, předmět převodu

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

   - stavba bez čp/če, garáž, nacházející se na pozemku parc. č. 1420/6, v k. ú. Pisárky a obci Brno, zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. [redacted] vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k.ú. Pisárky a obec Brno (dále též jen „**Předmět převodu**“ nebo „**Nemovitosti**“).

Čl. II.
Předmět Smlouvy

2.1. Prodávající touto Smlouvou Předmět převodu, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, prodává a převádí za Kupní cenu specifikovanou v čl. III. odst. 3.1. této Smlouvy do vlastnictví Kupujícího. Kupující touto Smlouvou Předmět převodu přijímá a kupuje do svého vlastnictví a zavazuje se uhradit Prodávajícímu Kupní cenu specifikovanou v čl. III. odst. 3.1. této Smlouvy.

Čl. III.
Kupní cena

3.1. Kupní cena za Předmět převodu byla Smluvními stranami sjednána v celkové výši **961.000,- Kč**, slovy: devět set šedesát jeden tisíc korun českých (dále jen „**Kupní cena**"). Kupní cena je úplná a konečná.

3.2. Dle dohody Smluvních stran bude Kupní cena uhrazena Kupujícím následovně:

3.2.1. **první část Kupní ceny ve výši 60.500, - Kč** byla uhrazena před podpisem této Smlouvy na bankovní účet zprostředkovatele - společnosti G8 Reality s.r.o. provozující na základě franšízové smlouvy značku RE/MAX G8 Reality, se sídlem Praha 8, Rohanské nábřeží 678/27, PSČ 186 00, IČ: 01913638, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 284477 (dále jen „**Zprostředkovatel**") č.ú.: [redacted] na základě rezervační smlouvy ze dne 29. 6. 2026, což Smluvní strany potvrzují svým podpisem na této Smlouvě. Zprostředkovatel převede po uzavření této Smlouvy dle pokynu Prodávajícího a Kupujícího výše uvedenou částku ve výši 60.500,- Kč na Účet advokátní úschovy specifikovaný v odst. 3.2.2. této Smlouvy nejpozději do **5 pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy.**

Smluvní strany berou výslovně na vědomí, že Zprostředkovatel je oprávněn si výše uvedenou částku ve výši 60.500,- Kč následně ponechat jako provizi za zprostředkování převodu Nemovitostí na základě samostatné smlouvy uzavřené mezi Prodávajícím a Zprostředkovatelem a je oprávněn předmětnou částku čerpat od okamžiku, kdy a) dojde k uzavření této Smlouvy a současně b) Prodávající obdrží oznámení vlastníka pozemku parc. č. 1420/6, v k. ú. Pisárky a obci Brno o nevyužití předkupního práva k Předmětu převodu/vzdání se předkupního práva a/nebo dojde k marnému uplynutí zákonné tříměsíční lhůty pro uplatnění předkupního práva bez využití předkupního práva vlastníka pozemku k Předmětu převodu a současně c) částka bude vyplacena z Účtu advokátní úschovy na účet Zprostředkovatele v souladu se smlouvou o advokátní úschově.

3.2.2. **druhá část Kupní ceny ve výši 900.500,- Kč** bude uhrazena z vlastních zdrojů Kupujícího na účet advokátní úschovy č.ú [redacted] vedený [redacted] (dále jen „**Účet advokátní úschovy**") na základě smlouvy o advokátní úschově uzavřené dnešního dne mezi Smluvními stranami a advokátkou Mgr. Pavlínou Fochlerovou, ČAK 15275, se sídlem Jeseniova 1151/55, Praha 3, IČ: 022 75 694 (dále jen „**Smlouva o advokátní úschově**" a „**Schovatel**"), a to nejpozději do **14 kalendářních dnů ode dne, kdy bude Kupujícímu ze strany Prodávajícího doloženo, že Prodávající řádně nabídl vlastníkovi pozemku, na němž je umístěn Předmět převodu, Předmět převodu ke koupi v rámci předkupního práva a informaci, že předkupník své zákonné předkupní právo k Předmětu převodu v zákonné lhůtě neuplatnil a/nebo, oznámení předkupníka o vzdání se předkupního práva/o nevyužití předkupního práva ve vztahu k Předmětu převodu.**

3.3. Smluvní strany si sjednaly, že z Účtu advokátní úschovy bude Kupní cena složená Kupujícím uvolněna Prodávajícímu na jeho účet dle podmínek specifikovaných ve Smlouvě o advokátní úschově.

IV.
Prohlášení Smluvních stran

4.1. Prodávající prohlašuje a Kupujícímu zaručuje, že:

4.1.1. je jediným a výlučným vlastníkem Předmětu převodu;

4.1.2. je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a tato Smlouva, jakož i závazky vyplývající Prodávajícímu z této Smlouvy představují platné, účinné a závazné povinnosti Prodávajícího, čímž není dotčeno ustanovení o předkupním právu v odst. 4.1.6.;

4.1.3. uzavřením této Smlouvy Prodávající nezkracuje uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele a tedy není důvod relativní neúčinnosti právního jednání ve smyslu § 589 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění;

4.1.4. není v úpadku nebo hrozícím úpadku, proti Prodávajícímu není zahájeno insolvenční řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů, nebo řízení o nařízení exekuce na majetek Prodávajícího podle zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád, ve znění pozdějších předpisů, nebo řízení o nařízení výkonu rozhodnutí nebo řízení o vydání předběžného opatření k omezení nakládání s jeho majetkem dle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, ani jakékoliv jiné obdobné řízení ať již v České republice nebo v zahraničí, které může být spojeno s omezením oprávnění Prodávajícího uzavřít tuto Smlouvu;

4.1.5. Předmět převodu není předmětem soudního, rozhodčího ani jiného obdobného řízení, včetně řízení o předběžném opatření a řízení o výkonu rozhodnutí či restitučního nároku, a Prodávajícímu není známo, že by takovéto řízení hrozilo;

4.1.6. K Předmětu převodu nejsou zřízena žádná zástavní práva, věcná břemena, nájemní, podnájemní vztahy ani žádná jiná práva ve prospěch třetích osob s výjimkou zákonného předkupního práva vlastníka pozemku, na němž se Předmět převodu nachází (Statutární město Brno);

4.1.7. neuzavřel s žádnou třetí osobou smlouvu o převodu Předmětu převodu nebo jinou obdobnou smlouvu, která by třetí osobě zakládala vlastnické právo k Předmětu převodu nebo by jinak omezovala či znemožňovala uzavření a/nebo plnění této Smlouvy, ani takovou smlouvu do doby vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí neuzavře;

4.1.8. nezatíží Předmět převodu právy třetích osob v období od podpisu této Smlouvy Smluvními stranami do dne nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu Kupujícím;

4.1.9. Předmět převodu nespadá do společného jmění manželů;

4.1.10. Prodávající má zaplaceny veškeré daně, poplatky či odvody a že k tomuto dni rovněž nebyl k jeho tíži vydán žádný platební výměr vyměřující daň, která k tomuto dni nebyla zaplacena, ani nehrozí, že by se stal daňovým dlužníkem z důvodu ručení, což by mohlo mít vliv na Předmět převodu.

4.2. Kupující prohlašuje a ujišťuje Prodávajícího, že:

4.2.1. je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a tato Smlouva, jakož i závazky vyplývající pro Kupujícího z této Smlouvy představují platné, účinné a závazné povinnosti Kupujícího;

4.2.2. uzavřením této Smlouvy nezkracuje uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele, a tedy není důvod relativní neúčinnosti právního jednání ve smyslu § 589 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění;

4.2.3. není v úpadku nebo hrozícím úpadku, proti Kupujícímu není zahájeno insolvenční řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů, nebo řízení o nařízení exekuce na majetek Kupujícího podle zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád, ve znění pozdějších předpisů, nebo řízení o nařízení výkonu rozhodnutí nebo řízení o vydání předběžného opatření k omezení nakládání s jeho majetkem dle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů;

4.2.4. finanční prostředky ke koupi Předmětu převodu nabyl legálním způsobem a tyto nepocházejí ze společného jmění manželů;

4.2.5. bere na vědomí, že přístup k Předmětu převodu z hlavní veřejné pozemní komunikace vede přes pozemek ve vlastnictví třetí osoby (Statutární město Brno), dále bere na

vědomí, že mu nebude předávána stavební dokumentace ke stavbě, neboť se nedochovala a prohlašuje, že byl seznámen s nájemní smlouvou uzavřenou se Statutárním městem Brnem ze dne 30. 1. 2025 a bere na vědomí, že bude nutné požádat pronajímatele o uzavření nové nájemní smlouvy či sjednat si cesi smlouvy;

4.2.6. si Předmět převodu řádně prohlédl a v rámci jimi provedené kontroly se důkladně seznámil s jeho právním a faktickým stavem a ve stavu, v němž se Předmět převodu nalézá ke dni uzavření Smlouvy, jej kupuje a bez výhrad přijímá do svého vlastnictví.

4.3. Prodávající se zavazuje ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy zaslat předkupníkovi uvedenému v odst. 4.1.6. Smlouvy nabídku koupě Předmětu převodu. Uplatní-li předkupník předkupní právo nebo obdrží-li Prodávající oznámení předkupníka o neuplatnění předkupního práva či vzdání se předkupního práva předkupníkem, je povinen o tom bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 pracovních dnů, informovat Kupujícího a Zprostředkovatele a zaslat jim dané oznámení v kopii/skenu na vědomí. Neuplatní-li předkupník své předkupní právo v zákonné lhůtě, je Prodávající povinen o tomto informovat Kupujícího i Zprostředkovatele bez zbytečného odkladu.

Neobdrží-li Kupující od Prodávajícího informaci, že bylo/nebylo uplatněno předkupní právo k Předmětu převodu předkupníkem a/nebo oznámení předkupníka o neuplatnění předkupního práva či vzdání se předkupního práva předkupníkem ani do 4 měsíců ode dne uzavření této Smlouvy, je oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

V případě, že Prodávající obdrží v zákonné lhůtě oznámení předkupníka o uplatnění jeho předkupního práva k Předmětu převodu, je povinen o tom bez zbytečného odkladu informovat Kupujícího. Uplatní-li předkupník řádně své předkupní právo k Předmětu převodu, tato Smlouva se automaticky ruší a Prodávající je povinen vrátit případná Kupujícím poskytnutá plnění na Kupní ceně zpět Kupujícímu nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne zrušení Smlouvy. Bude-li pro tyto účely nutné uzavřít dodatek ke Smlouvě o advokátní úschově či podepsat jiný dokument, je Kupující povinen poskytnout Prodávajícímu pro tyto účely veškerou potřebnou součinnost.

Čl. V.
Předání a převzetí Předmětu převodu

5.1. Dle dohody Smluvních stran dojde k předání a převzetí Předmětu převodu nejpozději do 14 kalendářních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem dle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Předmět převodu bude Kupujícímu předán nevyklizený.

Bude-li Prodávající v prodlení s předáním Předmětu převodu Kupujícímu, je povinen uhradit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. Nepřevezme-li si Kupující z důvodu výlučně na jeho straně Předmět převodu ani do 7 dnů ode dne uplynutí lhůty k řádnému předání dle tohoto odstavce, přestože k tomu byl Prodávajícím řádně vyzván, má se za to, že došlo k předání Předmětu převodu Prodávajícím Kupujícímu.

5.2. O předání a převzetí Předmětu převodu bude sepsán předávací protokol, který bude obsahovat čísla a stavy měřidel energií ke dni předání a potvrzení o převzetí klíčů a který podepíší obě Smluvní strany

5.3. Předáním a převzetím Předmětu převodu přechází na Kupující nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení Předmětu převodu.

5.4. Prodávající se zavazuje, že řádně, včas a v plné výši uhradí veškeré platby a nedoplatky, týkající se Předmětu převodu za dobu do dne předání Předmětu převodu Kupujícímu, a to včetně veškerých plateb a nedoplatků za jakékoli služby, dodávky energií a médií, telekomunikační poplatky, daně, poplatky aj. Pro případ, že by kdokoli požadoval zaplacení takové platby nebo nedoplatku po Kupujícím, k nimž byl Prodávající dle zákona povinen, nebo k nimž se smluvně zavázal, se Prodávající zavazuje, že na první výzvu Kupujícího každou takovou platbu či nedoplatek uhradí do 7 dnů ode dne doručení výzvy. Případný přeplatek na platbách souvisejících s Předmětem převodu do dne předání Předmětu převodu Kupujícímu se Kupující zavazuje předat Prodávajícímu nejpozději do 1 měsíce ode dne obdržení vyúčtování a přeplatku ze strany dodavatele služeb. Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem, neprodleně, veškerou potřebnou součinnost při přehlášení, resp. přihlášení Kupujícího k odběru služeb, energií a dalších médií atd. tak, aby k němu došlo do 10 kalendářních dnů ode dne předání Nemovitostí Kupujícímu.

VI.
Vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí

6.1. Kupující nabude vlastnické právo k Předmětu převodu dle této Smlouvy vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva na příslušný katastrální úřad.

6.2. Současně s podpisem této Smlouvy se Smluvní strany zavazují podepsat také návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí. Prodávající prostřednictvím Zprostředkovatele zajistí, aby tento návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva byl doručen příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do pěti (5) pracovních dnů poté, co budou splněny následující podmínky, resp. poslední z nich:

- bude uzavřena tato Smlouva, a
- byla uhrazena první a druhá část Kupní ceny na Účet advokátní úschovy Schovatele v souladu s čl. III. odst. 3.2. této Smlouvy, o čemž Zprostředkovatel obdržel potvrzení od Schovatele.

Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího hradí Kupující.

6.3. Smluvní strany této Smlouvy prohlašují, že berou na vědomí, že jsou svými smluvními projevy vázány až do pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu dle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Prodávající a Kupující se výslovně dohodli pro případ, že katastrální úřad zamítne vklad vlastnického práva k Předmětu převodu dle této Smlouvy nebo řízení o povolení vkladu vlastnického práva zastaví, že uzavřou nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne doručení takového rozhodnutí novou smlouvu stejného obsahu, se shodnou Kupní cenou a shodnými podmínkami jejího zaplacení, jež splní zákonné podmínky pro provedení vkladu vlastnického práva. Dále Prodávající a Kupující výslovně ujednali pro případ, že řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy bude přerušeno, že ve lhůtě do třiceti (30) dnů, nebo ve lhůtě katastrálním úřadem uložené, Smlouvu či návrh na zahájení řízení náležitě doplní či nedostatky katastrálním úřadem vytýkané opraví.

6.4. Prodávající a Kupující si vyhrazují právo odstoupit od této Smlouvy, jestliže katastrální úřad zamítne provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu dle této Smlouvy nebo řízení o povolení vkladu zastaví i na základě podání nového návrhu na vklad a/nebo pokud

některá ze Smluvních stran neposkytne součinnost dle odstavce 6.3. k podání nového návrhu na vklad.

6.5. Prodávající je dále oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že Kupující bude v prodlení s úhradou druhé části Kupní ceny ve smyslu článku III. odst. 3.2.2. této Smlouvy o více než 5 kalendářních dnů i přes poskytnutí veškeré potřebné součinnosti ze strany Prodávajícího. V případě, že Prodávající z výše uvedených důvodů odstoupí od této Smlouvy, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 60.500, - Kč. Tím není dotčen nárok Prodávajícího na náhradu škody ve výši převyšující smluvní pokutu.

6.6. Kupující je dále oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že se některé z prohlášení Prodávajícího uvedených v článku IV. této Smlouvy ukáže jako nepravdivé nebo neúplné a bude mít podstatný negativní vliv na právní jistotu Kupujícího jakožto vlastníka Předmětu převodu a Prodávající neučiní nápravu ani do 60 kalendářních dnů od doručení výzvy Kupujícího k nápravě.

VII.
Postoupení

7.1. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit jakákoli práva, pohledávky ani jiné závazky vyplývající z této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany učiněného formou dodatku k této Smlouvě.

VIII.
Závěrečná ustanovení

8.1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou Smluvních stran této Smlouvy.

8.2. Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Smluvními stranami.

8.3. Je-li některé z ustanovení této Smlouvy neplatné, relativně neúčinné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, relativně neúčinné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a nedotkne se to platnosti a vynutitelnosti ustanovení ostatních, pokud z povahy nebo obsahu anebo okolností, pro něž bylo takové ustanovení vytvořeno, nevyplývá, že část nelze oddělit od ostatního obsahu této Smlouvy, pak se Smluvní strany zavazují vadné ustanovení bezodkladně nahradit bezvadným, které nejvyšší možné míře bude odpovídat účelu a obsahu vadného ustanovení.

8.4. Smluvní strany konstatují, že tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

8.5. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ust. § 1765, § 1766, § 1793 občanského zákoníku na tuto Smlouvu a na veškerá práva a povinnosti Smluvních stran vzniklé na základě této Smlouvy.

8.6. Tato Smlouva se uzavírá v pěti stejnopisech s platností originálu, přičemž Prodávající, Kupující obdrží jeden stejnopis, jeden stejnopis je určen pro příslušný katastrální úřad, jeden stejnopis je určen pro Zprostředkovatele a jeden stejnopis si ponechá Schovatel. Po uzavření této Smlouvy bude vyhotovení Smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy Smluvních stran určené pro katastrální úřad spolu s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva předáno Zprostředkovateli.

8.7. Poté, co se Smluvní strany seznámily se zněním této Smlouvy, prohlašují, že porozuměly jejímu obsahu, že Smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle a že ji neuzavřely v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.

Přílohy: Plná moc pro [redacted]

Ve Svitavách dne 20. 8. 2026

[redacted]

[redacted]

Prohlášení o pravosti podpisu

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 21909/412/2026

Já, níže podepsaná Mgr. Pavlína Fochlerová, advokátka se sídlem v Praze 3, Jeseniova 1151/55, PSČ: 130 00, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 15275, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v jednom vyhotovení podepsal

[redacted]

Podepsaná advokátka tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

Ve Svitavách dne 20. srpna 2026

[redacted]

Prohlášení o pravosti podpisu

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 21909/413/2026

Já, níže podepsaná Mgr. Pavlína Fochlerová, advokátka se sídlem v Praze 3, Jeseniova 1151/55, PSČ: 130 00, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 15275, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v jednom vyhotovení podepsala

[redacted]

Podepsaná advokátka tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

Ve Svitavách dne 20. srpna 2026

[redacted]

Příloha č. 1

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná,

[redacted]

(dále jen „zmocnitel")

z p l n o m o c ň u j i

[redacted]

(dále jen „zmocněnec"),

ke všem úkonům, souvisejícím **s prodejem nemovitosti:**
- stavbě bez č.p./č.e., garáž, vystavěná na pozemku parc. č. 1420/6
zapsané na LV č. [redacted] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, katastrálním území Pisárky, a obec Brno

Zmocněnce, [redacted] zplnomocňuji zejména k těmto úkonům:

- ke sjednání podmínek a k samotnému podepsání **Smlouvy o výhradním poskytování realitních služeb,**
- ke sjednání podmínek a k samotnému podepsání **Rezervační smlouvy,**
- ke sjednání podmínek a samotnému podpisu **Smlouvy o budoucí kupní smlouvě,**
- ke sjednání podmínek a samostatnému podpisu **Kupní smlouvy** /včetně návrhu na vklad do KN/,
- ke sjednání podmínek a samostatnému podpisu **Svěřenské smlouvy** nebo **Smlouvy o úschově** ,
- ke sjednání podmínek a samotnému podpisu **Smlouvy o zřízení věcného břemene,**
- ke sjednání podmínek a samotnému podepsání **Zástavní smlouvy** a případných dalších bankou požadovaných **věcně-právních omezení,** včetně návrhu na vklad do KN, kdy předmětem zástavy budou výše popsané nemovitosti, zástavním věřitelem bude kupujícím zvolená hypoteční banka či stavební spořitelna,
- k provedení veškerých dalších úkonů spojených s řízením o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího a zástavního práva do katastru předmětných nemovitostí, zejména k jednání s Katastrálním úřadem ohledně povolení, doplnění, zpětvzetí či zamítnutí vkladu věcných práv dle uzavřené kupní smlouvy a zástavní smlouvy, přebírání rozhodnutí o povolení či zamítnutí vkladu věcných práv a nakonec vzdání se práva odvolání vůči těmto rozhodnutím,

[redacted]

- k jednání s dodavateli energií a vody, k převodu nebo k ukončení smluv s dodava
- ke sjednání podmínek a samostatnému podpisu **Dodatků** všech výše uvedených

Zmocněnec tuto plnou moc v plném rozsahu přijímá.

V Brně dne 23.6.2026

[redacted]

Ověření - legalizace
Ověřuji, že pod pořadovým číslem 12ERIK8S tuto listinu

[redacted]

V Rousínově dne

[redacted]

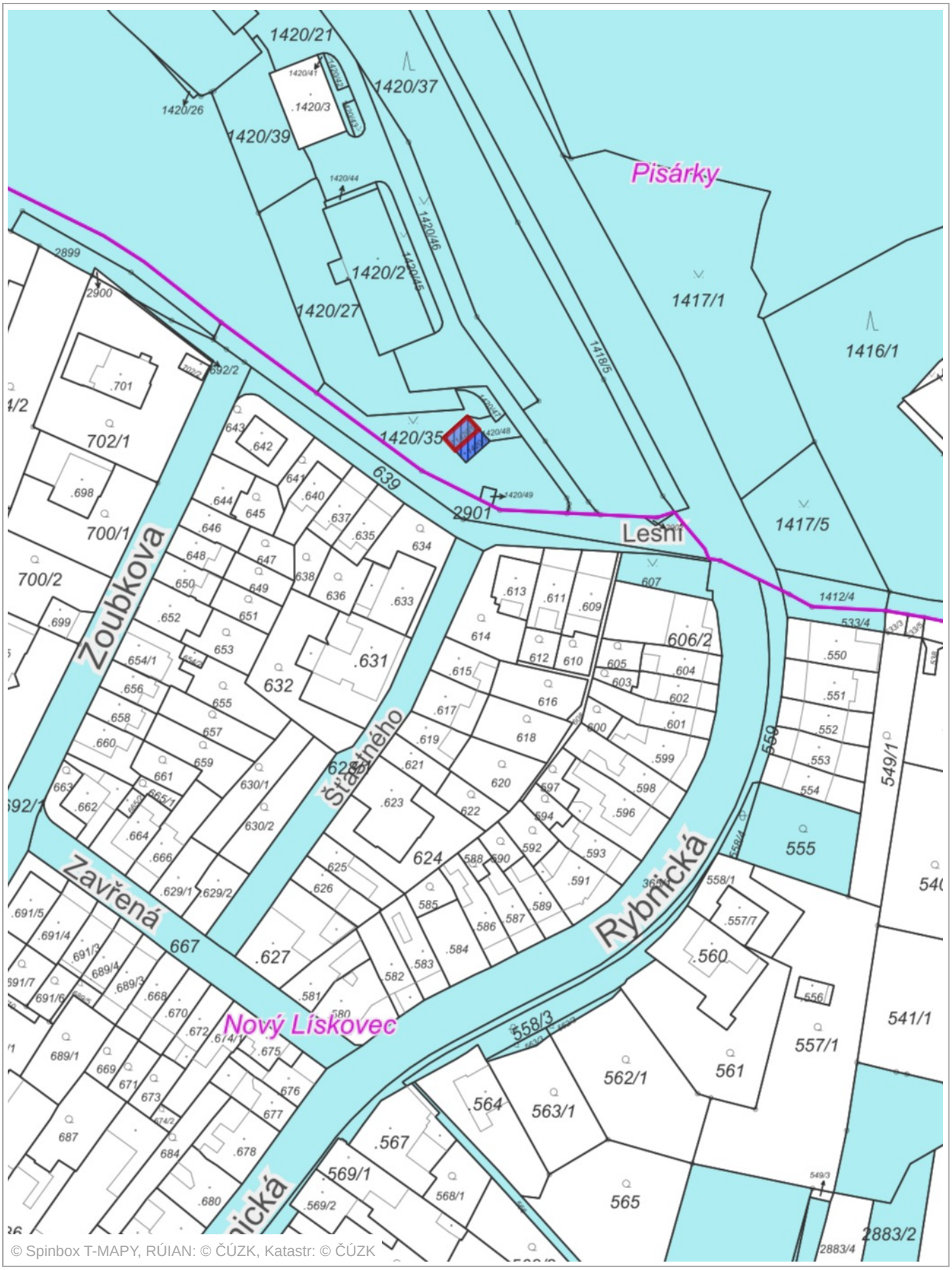
Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 68301-0093-0086-8
Podle ověřovací knihy pošty: Rousínov u Vyškova

[redacted]

majetková mapa - p.č. 1420/6 k.ú. Pisárky

27. 8. 2026

[redacted]



0 25 m 50 m

1 : 1 160

P-SMB, S-JINÝ VL.

P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY

Katastry

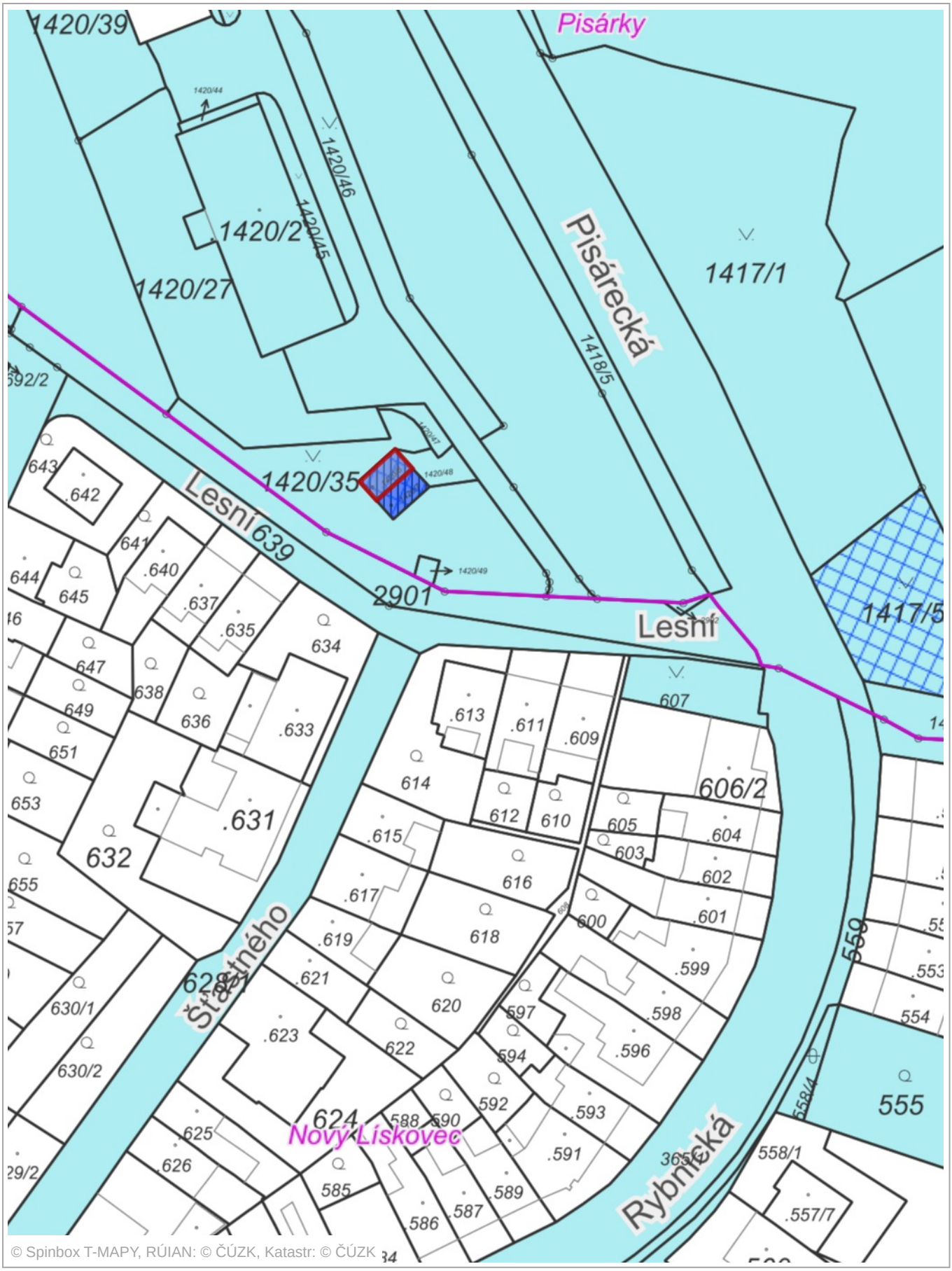
PARCELY SMB

Parcely SMB

mapa svěření MČ

27. 8. 2026

[redacted]



0 25 m 50 m

1 : 765

p.č. 1420/6 k.ú. Pisárky

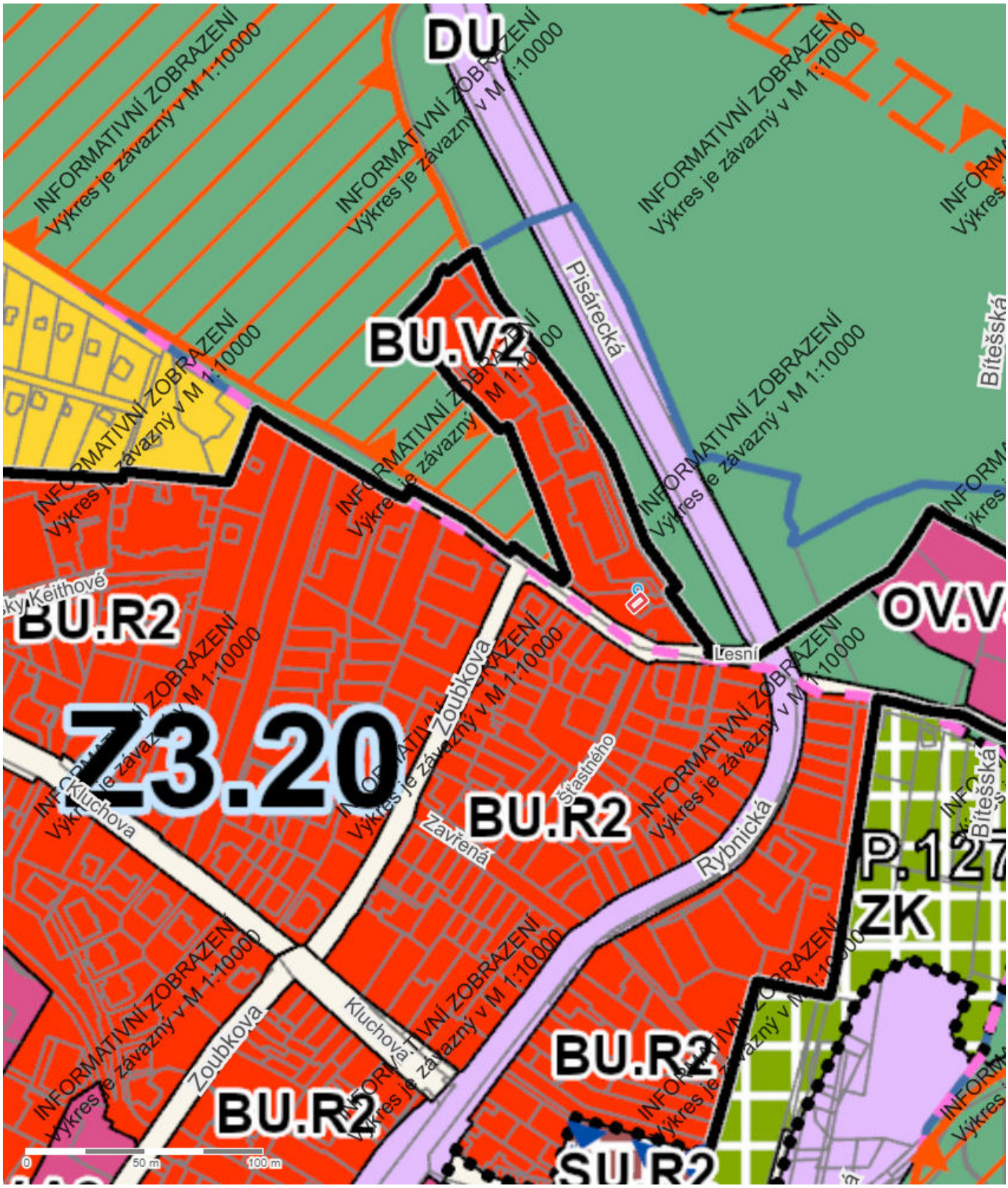
27. 8. 2026

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

0 25 m 50 m

1 : 653

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .1420/6, k.ú. Pisárky



© Spinbox T-MAPY, ÚPmB k 31.01.2025

Parcela

Katastrální území	Pisárky
Číslo parcely	.1420/6
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	26 m^2
Výměra dle geometrie	26 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	volná
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	26 m^2 (99%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.20 Nový Lískovec
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.