

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

229. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p. č. 2092/10 v k. ú. Černovice

Anotace

Předmětem materiálu je zákonná nabídka předkupního práva dle § 3056 OZ ke stavbě řadové garáže postavené v rozvojové lokalitě na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. **bere na vědomí** - nabídku [REDACTED] (dále jen „spoluvlastníci“), zastoupených na základě udělené plné moci advokátem Mgr. Alešem Koubkem, doručenou dne 19. 8. 2026, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), k jejich spoluvlastnickým podílům (každý z nich samostatně vlastní id. 1/2 vzhledem k celku) na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2092/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² v k. ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 740 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivou a smlouvy o advokátní úschově peněz.
2. **nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 OZ, ke spoluvlastnickým podílům spoluvlastníků na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2092/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² v k. ú. Černovice, dle nabídky doručené dne 19. 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 18:56

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

7.9.2026 v 10:52

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (manželé [redacted])	6 - 21
Příloha (majetková mapa [redacted])	22 - 23
Příloha (ortofoto - manželé [redacted])	24 - 24
Příloha (Report z ÚPmB - [redacted])	25 - 26
Příloha (foto s vyznacemim objektu [redacted])	27 - 27

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] (dále jen „spoluvlastníci“), zastoupených na základě udělené plné moci advokátem Mgr. Alešem Koubkem, doručená dne 19. 8. 2026, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), k jejich spoluvlastnickým podílům (každý z nich samostatně vlastní id. 1/2 vzhledem k celku) na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2092/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² v k. ú. Černovice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 19. 8. 2026 nabídku spoluvlastníků na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 OZ k jejich spoluvlastnickým podílům (každý z nich samostatně vlastní id. 1/2 vzhledem k celku) na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2092/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² v k. ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 740 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivou a smlouvy o advokátní úschově peněz.

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

Dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen 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 vlastníkovu výše uvedeného pozemku, předkupní právo ke stavbě, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkům 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 19. 11. 2026.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavená na pozemku statutárního města Brna p. č. 2092/10, k.ú. Černovice, je součástí hromadných řadových garáží nacházejících se v blízkosti Wainerova náměstí. Podle zjištění jde o starší řadovou zděnou garáž pro 1 osobní auto.

V této lokalitě garážového dvora se nachází celkem 20 staveb řadových garáží, z nichž na pozemku ve vlastnictví SMB je postaveno celkem 9 garáží, zbývajících 11 garáží je postaveno na pozemku ve vlastnictví třetích osob.

Pozemek je svěřen městské části Brno – Černovice.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je malá část pozemku p. č. 2092/10 (tj. plocha o výměře 3 m², což představuje 14 % z celkové plochy 22 m²), k. ú. Černovice, součástí plochy zastavitelné, plochy s rozdílným způsobem využití SU – Smíšené obytné všeobecné, se strukturou zástavby kompaktní, s výškovou úrovní zástavby 6 – 16 m, větší část pozemku p. č. 2092/10 (tj. plocha o výměře 19 m², což představuje 86 % z celkové plochy 22 m²), k. ú. Černovice, je rovněž součástí plochy zastavitelné, avšak s rozdílným způsobem využití ZU – Zeleň všeobecná. Pozemek se nachází v rozvojové lokalitě C-5 Smutná.

Pozn.:

Doposud byly v letech 2018 – 2020 projednány dvě nabídky předkupního práva k jiným garážím nacházejících se ve stejném garážovém dvoře, v obou případech Zastupitelstvo města Brna nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna je nyní předkládán tento návrh usnesení:

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 OZ, ke spoluvlastnickým podílům spoluvlastníků na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2092/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² v k. ú. Černovice, dle nabídky doručené dne 19. 8. 2026,

a to s přihlédnutím ke skutečnosti, že přestože se jedná o pozemek nacházející se v ploše zastavitelné, a to v rozvojové lokalitě, je nutno vzít na vědomí, že z celkových 20 staveb řadových garáží, postavených v této rozvojové lokalitě, je na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna postaveno jen 9 garáží a zbývajících 11 garáží je postaveno na pozemcích třetích osob, odlišnost vlastníků pozemků dotčených stavbami garáží představuje právní překážku pro případnou budoucí realizaci majetkoprávního vypořádání staveb a pozemků.

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-Černovice

MČ Brno-Černovice byla písemně vyrozuměna o skutečnosti, že nabídka předkupního práva bude předložena k projednání do orgánů SMB s návrhem usnesení na nevyužití předkupního práva, o přijatém usnesení ZMB bude MČ písemně informována.

smpl_

Statutární město Brno

Doručeno: 19.08.2026

MMB/0450644/2026

listy: přílohy: 4
druh: li/sv:



mmb1es9b00b7e6

Statutární město Brno
Dominikánské nám. 196/1
60200 Brno

Dat. schránkou

V Brně dne 19. 8. 2026

Nabídka ke koupi stavby

Obracím se na Vás v zastoupení manželů [redacted] jako na
vlastníka pozemků pod

budovou bez č.p. nebo č. e., garáž, postavenou na pozemku p.č. 2092/10 v k.ú. Černovice (ve vlastnictví Statutárního města Brna), zapsanou v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město na **LV č. [redacted] pro obec Brno, k.ú. Černovice** (dále jen „**Garáž**“),

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

Dne 19. 8. 2026 manželé [redacted] uzavřeli s [redacted] kupní smlouvu o převodu Garáže, jejíž znění je přílohou této nabídky, včetně související smlouvy o advokátní úschově zajišťující úhradu kupní ceny a úschovu listin, jejíž znění je také přílohou této nabídky.

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

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

Děkuji za spolupráci!

S pozdravem

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

přílohy:

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

smpl_legal s.r.o.

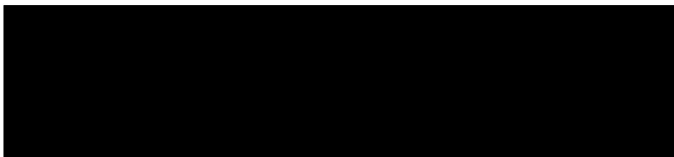
sídlo (seat): Bubenská 1158/17, 170 00 Praha
pobočka (branch): Renneská třída 393/12, 639 00 Brno
IČO (Business ID): 06664652

advokátní kancelář | law firm

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

PLNÁ MOC

Zmocnitel:

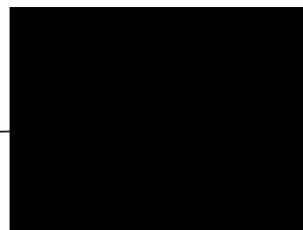
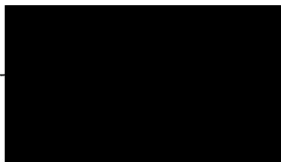
Zmocněnec: **Mgr. Aleš Koubek, advokát**

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

Zmocnitel zmocňuje Zmocněnce **ke svému zastupování při učinění nabídky ke koupi budovy bez č.p. nebo č. e.**, garáž, postavené na pozemku p.č. 2092/10 v k.ú. Černovice (ve vlastnictví Statutárního města Brna), zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město na **LV č. [redacted] pro obec Brno, k.ú. Černovice**, vlastníku pozemku pod uvedenou budovou – Statutárnímu městu Brnu, a veškerých jednáních s touto nabídkou souvisejících.

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 Brně dne 19. 8. 2026

**smpl_legal s.r.o.**

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

advokátní kancelář | law firm

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

KUPNÍ SMLOUVA

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

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

a

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

tuto KUPNÍ SMLOUVU

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Prodávající prohlašují, že mají ve svém vlastnictví (se spoluvl. podílem každého z nich ve výši id. 1/2)

budovu bez č.p. nebo č. e., garáž, postavenou na pozemku p.č. 2092/10 v k.ú. Černovice (ve vlastnictví Statutárního města Brna), zapsanou v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město na **LV č. [redacted] pro obec Brno, k.ú. Černovice** (dále uvedená budova pouze jako „**Předmět převodu**“).

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

2. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

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

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

3. KUPNÍ CENA A ZPŮSOB JEJÍ ÚHRADY

- 3.1 Kupní cena za Předmět převodu, a to se všemi součástmi, příslušenstvím a jinými právy a povinnostmi k němu náležejícími, byla smluvními stranami sjednána ve výši **740.000,- Kč** (dále též jen „**Kupní cena**“).
- 3.2 Kupní cena ve výši **740.000,- Kč** bude stranou kupující uhrazena straně prodávající prostřednictvím advokátní úschovy na základě smlouvy o úschově finančních prostředků, uzavřené mezi stranou prodávající, stranou kupující a advokátní kanceláří smpl_legal s.r.o., se sídlem Bubenská 1158/17, 17000 Praha 7, zast. Mgr. Alešem Koubkem, advokátem, ev. č. ČAK 16385, vykonávající advokacii jako společník advokátní kanceláře smpl_legal s.r.o. (dále jen „**Schovatel**“) dnešního dne (dále jen „**Smlouva o úschově**“), složením této částky ve výši 740.000,- Kč ze strany kupující na účet adv. úschovy č. [REDACTED] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen „**Úschovní účet**“), a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne, kdy Mgr. Koubek po uplynutí odešle straně kupující na emailovou adresu helena.dlouha@2en.cz vyrozumění o tom, že Statutární město Brno v zákonné tříměsíční lhůtě nepřijalo nabídku uvedenou v odst. 1.2 této smlouvy nebo že tuto nabídku písemně odmítlo. Straně prodávající bude vyplacena po splnění ve Smlouvě o úschově sjednaných podmínek. Pro případ porušení povinnosti složit řádně a včas Kupní cenu na Úschovní účet je strana kupující povinna zaplatit straně prodávající do 10 dnů od marného uplynutí lhůty pro toto složení smluvní pokutu ve výši 75.000,- Kč s tím, že ujednáním této smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje, a to i nad rámec sjednané smluvní pokuty. Povinnost uhradit Kupní cenu ve výši 740.000,- Kč je splněna složením této částky na Úschovní účet.
- 3.3 Kupní cena je hrazena z vlastních zdrojů strany kupující.

4. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU PŘEVODU

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

5. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

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

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

Strana kupující je dále oprávněna od této smlouvy odstoupit pokud:

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

- b) strana prodávající poruší některý svůj závazek uvedený v čl. 5. této smlouvy, nebo
- c) na LV k Předmětu převodu bude strana kupující vyznačena jako jeho vlastník, ale na přísl. LV bude ke dni provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy v části A ohledně Předmětu převodu uveden duplicitní zápis vlastnictví, nebo jakýkoli zápis v části C a D, mimo případného zápisu o probíhající změně katastrálního operátu, o změně číslování parcel či pozemkových úpravách a mimo takovýchto zápisů či záznamů vzniklých z důvodů na straně kupující, nebo
- d) pokud do 3 měsíců ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí nebudou splněny podmínky pro výplatu částky ve výši 740.000,- Kč z Úschovního účtu na základě Smlouvy o úschově ve prospěch strany prodávající.

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

- a) se některé z prohlášení strany kupující uvedené v čl. 5. této smlouvy ukáže být nepravdivé či stane nepravdivé před tím, než se strana kupující stane vlastníkem Předmětu převodu,
- b) strana kupující poruší některý svůj závazek uvedený v čl. 5. této smlouvy, nebo
- c) pokud (v souladu se Smlouvou o úschově) nebude na Úschovní účet včas složena částka ve výši 740.000,- Kč na úhradu Kupní ceny nebo
- d) pokud do 3 měsíců ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí nebudou splněny podmínky pro výplatu částky ve výši 740.000,- Kč z Úschovního účtu na základě Smlouvy o úschově ve prospěch strany prodávající.

5.12 V případě, že dojde z jakéhokoliv důvodu k zamítnutí návrhu na povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu pro stranu kupující podle této smlouvy do katastru nemovitostí nebo řízení o takovém návrhu bude příslušným katastrálním úřadem z jakéhokoliv důvodu přerušeno či zastaveno, zavazují se smluvní strany k odstranění vad, jež k takovému zamítnutí návrhu nebo zastavení či přerušení řízení vedly, a dále se zavazují poskytnout si veškerou potřebnou součinnost podat nový návrh na povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy či jejího opraveného znění ve prospěch strany kupující tak, aby vklad vlastnického práva pro stranu kupující k Předmětu převodu byl povolen, event. uzavřít novou kupní smlouvu, a to v maximální míře za stejných podmínek jako je ujednáno v této smlouvě, a to nejpozději do 30 dnů od odeslání výzvy katastrálním úřadem k odstranění vad nebo od první moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Pro případ prodlení se splněním této povinnosti se strana, která povinnost poruší, zavazuje zaplatit druhé straně smluvní pokutu ve výši 300,- Kč za každý i započatý den prodlení s tím, že ujednáním této smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje, a to i nad rámec sjednané smluvní pokuty. Jestliže smluvní strany budou postupovat podle tohoto odstavce, avšak návrh na povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu podle této smlouvy ve prospěch strany kupující bude přesto pravomocně zamítnut nebo řízení o něm pravomocně zastaveno, má kterákoliv ze smluvních stran právo od této smlouvy odstoupit. Pro případ, kdy příslušný katastrální úřad návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického dle této Smlouvy zamítne nebo toto řízení zastaví, jsou ujednání v tomto odstavci a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající ve spojení s dalšími

ujednáními této smlouvy ujednáními o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

- 5.13 Odstoupení od této smlouvy je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení, zaslaného druhé smluvní straně. V případě platného odstoupení od této smlouvy poté co bylo zahájeno řízení o vkladu vlastnického práva strany kupující do katastru nemovitostí a před tím, než bylo pravomocně skončeno, je každá ze stran na žádost druhé smluvní strany povinna vzít návrh na zahájení tohoto řízení zpět do 10 dnů od odeslání výzvy druhé smluvní strany, a pokud tak neučiní, je povinna uhradit porušením této povinnosti dotčené smluvní straně smluvní pokutu ve výši 300,- Kč, za každý den prodlení, čímž není dotčeno právo na náhradu škody v plné výši.

V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se strana prodávající zavazuje vrátit straně kupující veškerou stranou kupující straně prodávající uhrazenou kupní cenu do třiceti (30) dnů ode dne, kdy bylo straně prodávající odstoupení strany kupující od této smlouvy doručeno, popřípadě, kdy bylo doručeno straně kupující odstoupení strany prodávající od této smlouvy, ne však dříve, než 10 dnů poté, co bude straně prodávající stranou kupující předložen výpis z katastru nemovitostí ne starší než 5 dnů prokazující vlastnictví strany prodávající k Předmětu převodu a na kterém nebude v části C a D jakýkoli zápis nebo údaj zřízený ve prospěch či za přispění strany kupující nebo z důvodů na její straně.

- 5.14 Pokud do 3 měsíců ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí nebudou splněny podmínky pro výplatu částky ve výši 740.000,- Kč z Úschovního účtu na základě Smlouvy o úschově ve prospěch strany prodávající je strana kupující povinna zajistit v katastru nemovitostí ve vztahu k Předmětu převodu provedení výmazu jakýchkoli případně existujících práv a omezení k zajištění jakýchkoli závazků strany kupující a omezení či jiných zápisů zřízených stranou kupující či k tíži strany kupující. Tento výmaz je strana kupující povinna zajistit tak, aby k výmazu z katastru nemovitostí došlo nejpozději do 6 měsíců ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí. V případě, že strana kupující tuto svoji povinnost včas nesplní, je strana kupující povinna uhradit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 75.000,- Kč a nesplní-li strana kupující tuto svoji povinnost ani v dodatečně lhůtě do 5 měsíců od data uvedeného v první větě tohoto odstavce, je strana kupující povinna uhradit straně prodávající další smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení se splněním této povinnosti ve výše uvedené dodatečné lhůtě. Ujednáním těchto smluvních pokut není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje, a to i nad rámec sjednané smluvní pokuty.

- 5.15 Smluvní strany ujednávají, že **návrh na vklad vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá Schovatel. Strana prodávající a strana kupující tímto výslovně zmocňují ke svému zastupování v řízení o uvedeném návrhu před katastrálním úřadem Mgr. Aleše Koubka, advokáta, ev. č. ČAK 16385, se sídlem Bubenská 1158/17, 17000 Praha 7.**

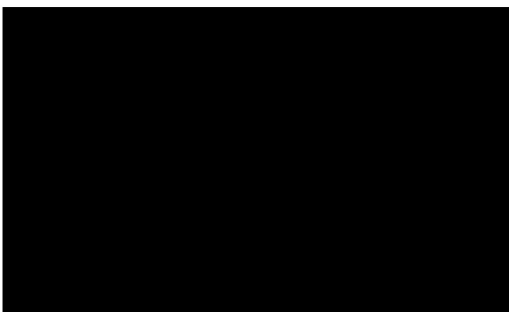
- 5.16 Správní poplatek spojený se vkladem vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí podle této smlouvy uhradí RK, která zprostředkovala uzavření této smlouvy.
- 5.17 Adresy pro doručování účastníkům jsou adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Tyto adresy platí, pokud nesdělí písemně některý z účastníků této smlouvy jinou adresu pro doručování

písemností. Doručit lze účastníkovi i na jinou známou adresu, kde bude písemnost možno doručit.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

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

V Brně dne 19. 8. 2026

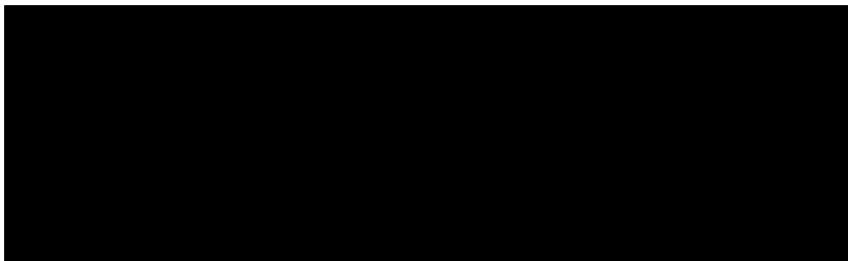


smpl_legal s.r.o.
Mgr. Aleš Koubek, advokát

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

SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli mezi sebou:



(dále oba společně jen „strana prodávající“)

a

smpl_legal s.r.o., IČO: 06664652

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

(dále jen „schovatel“)

a



(dále jen „strana kupující“)

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

1. PŘEDMĚT ÚSCHOVY

- 1.1 Předmětem úschovy je **peněžní částka ve výši 740.000,- Kč na úhradu kupní ceny za převod**

budovy bez č.p. nebo č. e., garáž, postavenou na pozemku p.č. 2092/10 v k.ú. Černovice (ve vlastnictví Statutárního města Brna), zapsanou v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město na **LV č. [REDACTED] pro obec Brno, k.ú. Černovice** (dále jen jako „**Předmět převodu**“),

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

(dále jen „**Kupní smlouva**“).

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

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

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

(dále jen jako „Listiny“).

2. PŘIJETÍ DO ÚSCHOVY

- 2.1 Strana kupující se zavazuje do 10 pracovních dnů ode dne, kdy Mgr. Aleš Koubek, advokát, ev. Č. ČAK 16385, odešle straně kupující na emailovou adresu helena.dlouha@2en.cz vyrozumění o tom, že Statutární město Brno nepřijalo v zákonné tříměsíční lhůtě nabídku uvedenou v odst. 1.2 Kupní smlouvy nebo že tuto nabídku písemně odmítlo, složit do advokátní úschovy schovatele na zvláštní účet vytvořený pro tento účel č. [REDAKCE] (dále jen „Úschovní účet“) vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále též jen „UniCredit Bank“) peněžní částku ve výši **740.000,- Kč** (dále též jen „Složená částka“), schovatel se zavazuje tuto částku za podmínek Smlouvou stanovených do úschovy přijmout a zavazuje se tuto částku po připsání na jeho účet v souladu se Smlouvou opatrovat a v souladu se Smlouvou s ní nakládat.
- 2.2 Složení částky ve výši 740.000,- Kč na výše uvedený účet bude stranou kupující zajištěno z vlastních zdrojů.
- 2.3 Složená částka je od složení na Úschovní účet vlastnictvím strany prodávající, kterou schovatel identifikuje jako vlastníka vůči UniCredit Bank, vedoucí Úschovní účet. Nárok na výplatu Složené částky má strana prodávající až po splnění sjednaných podmínek.
- 2.4 Schovatel dále do své úschovy přijímá Listiny.

3. DISPOZICE S ÚSCHOVOU

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

Schovatel po připsání Složené částky na shora uvedený zvláštní účet Složenou částku vydá straně prodávající na úhradu kupní ceny Předmětu převodu ve výši 740.000,- Kč stranou kupující, a to na v záhlaví uvedený účet strany prodávající do 10 pracovních dnů poté, co na žádost kteréhokoli z účastníků Schovatel způsobem umožňujícím dálkový přístup opatří výpis z katastru nemovitostí prokazující vlastnictví strany kupující či jejího právního nástupce k Předmětu převodu a na kterém nebude stran Předmětu převodu v části A ohledně Předmětu převodu uveden duplicitní zápis vlastnictví, na kterém současně nebude stran Předmětu převodu v části C a D jakýkoli zápis nebo údaj, mimo takovýchto zápisů či záznamů vzniklých z důvodů na straně kupující, mimo zápisu týkajícího se obnovy katastrálního operátu, o změně číslování parcel či pozemkových úprav a mimo řízení či poznámek vzniklých z vlastní činnosti katastrálního úřadu, nebo co schovateli bude předložen takový výpis v podobě originálu výpisu z katastru nemovitostí dokládající splnění uvedených podmínek.

- 3.2 Nebudou-li do 3 měsíců ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí splněny podmínky pro to, aby Složená částka

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

- 3.3 Nastane-li jiný případ, než který je předvídan touto Smlouvou, vyčká schovatel na předložení mimosoudní dohody o vypořádání částky složené na Úschovní účet s úředně ověřenými podpisy smluvních stran nebo pravomocného rozsudku soudu, kterým bude určeno, komu mají být tyto peněžní prostředky vydány. Nebude-li dohoda nebo rozsudek podle předchozí věty předložena nejpozději do jednoho (1) roku ode dne uzavření této Smlouvy, a schovatel bude bez své viny v nejistotě, komu je povinen Složenou částku či její část vyplatit, je schovatel oprávněn z tohoto důvodu nebo z jiných důležitých příčin složit všechny uvedené peněžní prostředky do úschovy soudu. Třetí osobě vydá schovatel uvedené peněžní prostředky nebo jejich část za shodného souhlasu ostatních smluvních stran, nebo bude-li tak plnit povinnost uloženou mu zákonem nebo pravomocným rozhodnutím soudu nebo jiného oprávněného orgánu.
- 3.4 Nebude-li Složená částka vyplacena straně prodávající a bude vrácena straně kupující, není okamžikem připsání uvedené částky zpět na účet strany kupující závazek zaplatit kupní cenu za Předmět převodu stranou kupující splněn. Strana kupující se v takovém případě stává opět vlastníkem uvedené vrácené částky.
- 3.5 Strana kupující má povinnost od okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí do okamžiku splnění v čl. 3.1. této Smlouvy sjednaných podmínek pro výplatu Složené částky ve výši 740.000,- Kč straně prodávající, s Předmětem převodu žádným způsobem nenakládat a nečinit jakákoliv právní jednání týkající se Předmětu převodu. V případě, že od okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí do okamžiku splnění v čl. 3.1. této Smlouvy sjednaných podmínek pro výplatu Složené částky výši 740.000,- Kč straně prodávající, bude v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví v důsledku jednání strany kupující k Předmětu převodu zapsána jako vlastník osoba odlišná od strany prodávající nebo strany kupující, nebo v části C a D listu vlastnictví bude uveden jakýkoliv zápis/údaj z důvodů na straně strany kupující či zřízený k tíži strany kupující či stranou kupující, a vyjma takových údajů souvisejících s vkladem vlastnického práva strany kupující do katastru nemovitostí, je schovatel povinen Složenou částku ve výši 740.000,- Kč poukázat z úschovy bezhotovostním převodem přímo na v záhlaví uvedený účet strany prodávající, a to do 5 pracovních dnů ode dne, kdy bude schovateli předložen ze strany prodávající, strany kupující nebo jimi pověřenou osobou originál příslušného listu vlastnictví prokazující takovouto skutečnost nebo takovýto zápis/údaj na předmětném listu vlastnictví.

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

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

V případě, že částka ve výši 740.000,- Kč bude v plné výši a včas v souladu s čl. 2. Smlouvy složena do úschovy schovatele, je schovatel oprávněn a povinen podat Kupní smlouvu s doložkou o prohlášení o pravosti podpisu strany prodávající a strany kupující příslušnému katastrálnímu úřadu, spolu s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch strany kupující, buď v listinné podobě nebo v podobě výstupu autorizované konverze dokumentů elektronicky, a to ve lhůtě do 10 pracovních dnů ode dne, kdy bude uvedená částka do jeho úschovy složena, ne však dříve, než 10 pracovních dnů po uplynutí tříměsíční zákonné lhůty k akceptaci nabídky předkupního práva uvedené v odst. 1.2 Kupní smlouvy.

3.8 V případě, že částka ve výši 740.000,- Kč nebude v plné výši a včas v souladu s čl. 2. Smlouvy složena do úschovy schovatele, tato smlouva se posledním dnem lhůty pro složení částky ve výši 740.000,- Kč do úschovy ruší a schovatel je oprávněn a povinen vydat Listiny straně prodávající a vrátit veškeré případně stranou kupující složené prostředky do jeho úschovy straně kupující, a to vše ve lhůtě do 10 pracovních dnů od marného uplynutí lhůty stanovené výše v čl. 2. pro její složení

4. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

4.1 Účastníci smlouvy výslovně ujednali, že po dobu trvání 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.

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

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

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

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

4.6 Strana prodávající a strana kupující stvrzují, že byly schovatelem informovány a poučeny o povinnostech advokáta, které mu vyplývají z právních a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti (zejména zákon č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu), podle kterých je advokát osobou povinnou, a to zejména o povinnosti advokáta provést identifikaci klienta, kontrolu, uchovávání informací (10 let) a oznamování podezřelého obchodu. Strana kupující prohlašuje, že finanční prostředky hrazené dle této smlouvy nepochází z výnosů z trestné činnosti.

- 4.7 Strana prodávající a strana kupující ve smyslu shora citovaných právních předpisů zejm. prohlašují, že:
- povaha obchodu je popsána v této Smlouvě;
 - poskytly a na výzvu schovateli kdykoliv a bez zbytečného odkladu poskytnou veškeré, úplné a pravdivé informace a případně i doklady o účelu a zamýšlené povaze obchodu, o zdroji peněžních prostředků v obchodu užitých a o skutečném majiteli (jedná-li se o právnickou osobu) a nic před ním nezamítly a ani nezamlčí;
 - nejsou osobami, vůči kterým Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce a předmětem obchodu není zboží nebo služba, vůči nimž uplatňuje Česká republika mezinárodní sankce;
 - nejsou politicky exponovanými osobami;
 - prostředky nebo majetek v obchodu užitý nejsou určeny k financování terorismu, teroristických činů nebo teroristických organizací.
- 4.8 Strana kupující prohlašuje, že Složená částka představuje prostředky ve vlastnictví strany kupující či získané legálním způsobem od třetí osoby a výslovně prohlašuje, že nepochází ani v části z trestné činnosti.
- 4.9 U strany prodávající i strany kupující se provádí jejich zákonná identifikace. V návaznosti na to smluvní strany souhlasí s uvedením svých rodných čísel na této smlouvě a dávají podpisem této smlouvy souhlas s poskytnutím údajů z této smlouvy bance, u které je veden depozitní účet, za účelem ověření původu peněz a identifikace jejich vlastníka. Strana prodávající a strana kupující stvrzují, že schovatele zprošťují ve vztahu k UniCredit Bank mlčenlivosti ve smyslu ustanovení § 21 zákona o advokacii. Schovatel poučuje stranu prodávající a stranu kupující, že je povinen v souladu se zákonem o bankách identifikovat skutečného vlastníka peněžních prostředků a oznámit tuto skutečnost bez zbytečného odkladu bance, u které je vedený Úschovný účet.
- 4.10 Strana prodávající a strana kupující souhlasí s pořízením fotokopíí úředních průkazů totožnosti a s jejich uchováním v advokátním spisu. Informace související se zpracováním osobních údajů klienta jsou zveřejněny na webové stránce www.smpl.cz/zasady-zpracovani-osobnich-udaju.
- 4.11 Strana prodávající a strana kupující berou na vědomí a souhlasí s tím, že Úschovný účet je veden u UniCredit Bank. Výslovně se dále sjednává a konstatuje, že schovatel odpovídá toliko za škodu či škody (ztráty na částce úschovy), jež byly způsobeny zaviněným porušením povinností ze strany schovatele. Zbylí účastníci shodně prohlašují, že se složením Složené částky na účet u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. souhlasí a na tomto peněžním ústavu se shodli a schovatel tak nemá žádnou odpovědnost z titulu porušení jakýchkoli povinností ze strany uvedené banky.
- 4.12 Dále strana prodávající a strana kupující berou na vědomí, že vklady na účtech advokátní úschovy jsou pojištěny pouze zákonným pojištěním a pojištění odpovědnosti advokátka (schovatele) za škodu způsobenou výkonem činnosti se nevztahuje na škodu způsobenou případnými finančními potížemi na straně UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,

u které je veden Úschovní účet. Strana prodávající a strana kupující zároveň berou na vědomí, že schovatel není odpovědný za škodu, která by jim případně mohla vzniknout z důvodů finančních potíží na straně UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Při vědomí shora uvedeného strana prodávající a strana kupující požadují na schovateli převzetí peněz do úschovy za výše uvedených podmínek.

4.13 Schovatel informuje stranu prodávající a stranu kupující jako klienty o možnosti sledování pohybu a zůstatku na účtu. Advokát zajistí u UniCredit Bank zasílání informací danému klientovi o pohybech a zůstatku na účtu. Schovatel dále informuje stranu prodávající a stranu kupující jako klienty, že odešle do elektronické knihy úschov vedené Českou advokátní komorou také adresu klienta pro doručování elektronické pošty, na kterou Česká advokátní komora oznámí klientovi informace o odeslání údajů do elektronické knihy úschov knihy podle čl. 2b odst. 1 a 2. usnesení představenstva České advokátní komory č. 7/2004 Věstníku, o provádění úschov peněz, ceniných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem.

4.14 Schovatel v souladu se zákonem o advokacii informuje ostatní účastníky, že

- advokát přijímá peněžní prostředky na základě písemné smlouvy do úschovy, aby je pro složitele opatroval a vydal je složiteli či oprávněnému.

- peněžní prostředky v úschově smí advokát přijmout pouze na zvláštní účet úschovy;

- advokát je povinen vést na jednom účtu úschovy pouze jednu úschovu.

- advokát nemůže na účet advokátních úschov vložit hotovost a ani ji vybrat, a vklad je možné provést pouze bezhotovostním převodem, příp. složením hotovosti přímo složitelem u peněžního ústavu

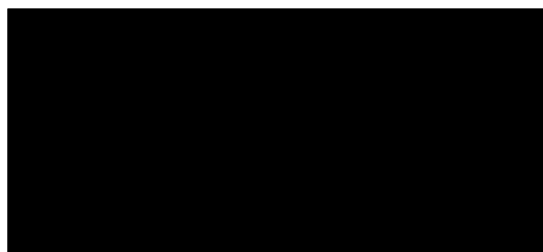
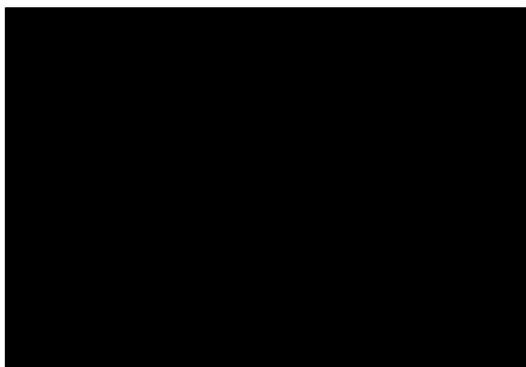
- před přijetím peněžních prostředků na účet úschovy je advokát povinen elektronicky sdělit peněžnímu ústavu kontaktní údaje složitele a oprávněného, je-li stranou smlouvy, pro účely odeslání potvrzení podle § 52j a § 52k odst. 5 zákona o advokacii a číslo účtů, na které má být převeden úrok z peněžních prostředků uložených na účtu úschovy a že podle § 52j zákona o advokacii peněžní ústav vystaví po obdržení údajů uvedených výše potvrzení o vedení účtu úschovy, které obsahuje číslo účtu úschovy a kontaktní údaje složitele a oprávněného, je-li stranou smlouvy a odešle potvrzení v elektronické formě složiteli a oprávněnému, je-li stranou smlouvy, přičemž pokud dojde ke změně kontaktních údajů, zašle peněžní ústav nové potvrzení na kontaktní údaje původní i nové; a dále peněžní ústav zašle složiteli a oprávněnému, je-li stranou smlouvy, potvrzení o převodu peněžních prostředků nebo jiných transakcí, které obsahuje číslo účtu úschovy, čísla účtů, na které byly peněžní prostředky převedeny, a výši částky, která na ně byla převedena.

5. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

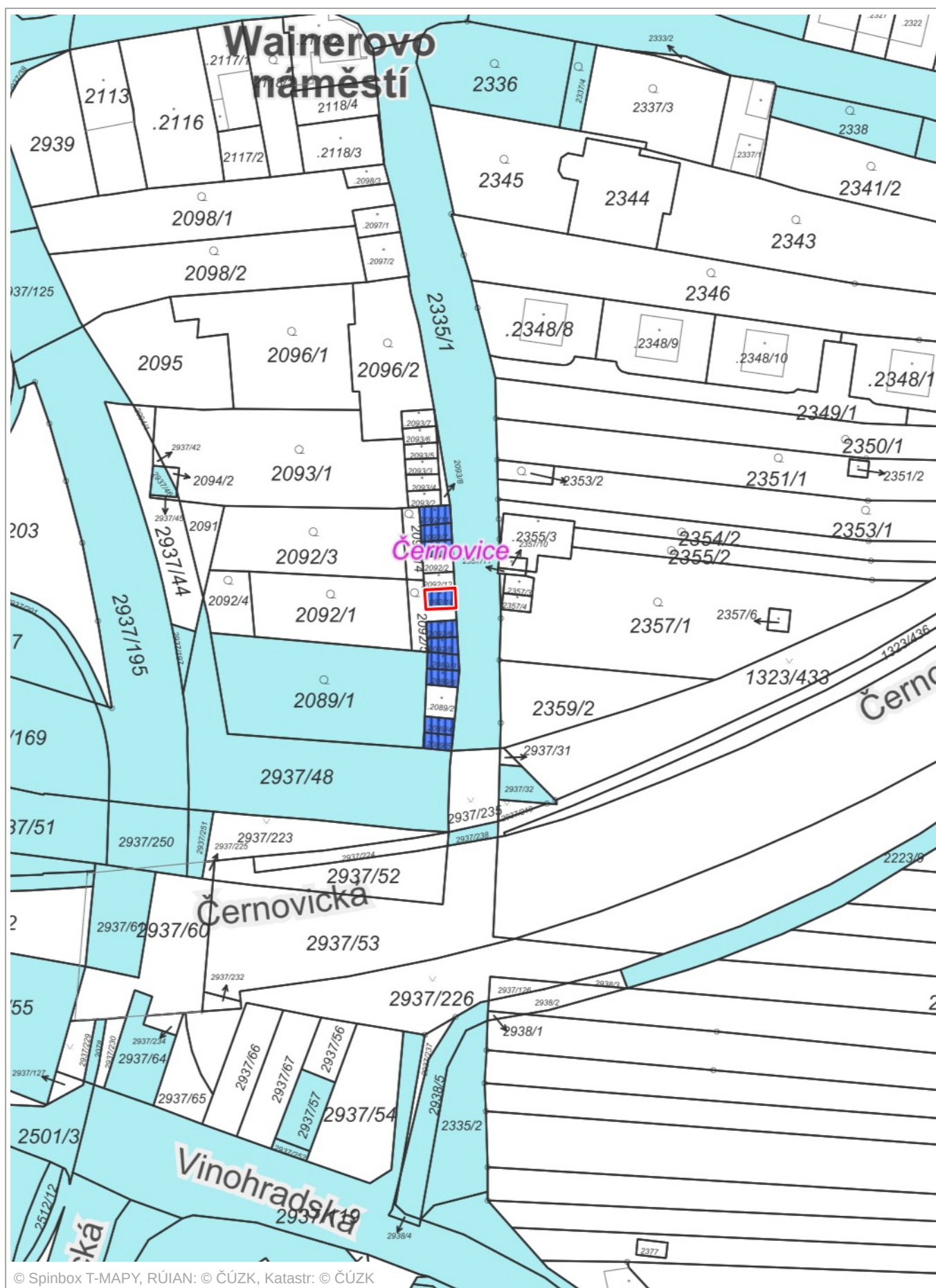
5.1 Tato smlouva může být změněna pouze písemnou dohodou smluvních stran.

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

V Brně dne 19. 8. 2026



za smpl_legal s.r.o.
Mgr. Aleš Koubek, jednatel



P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY

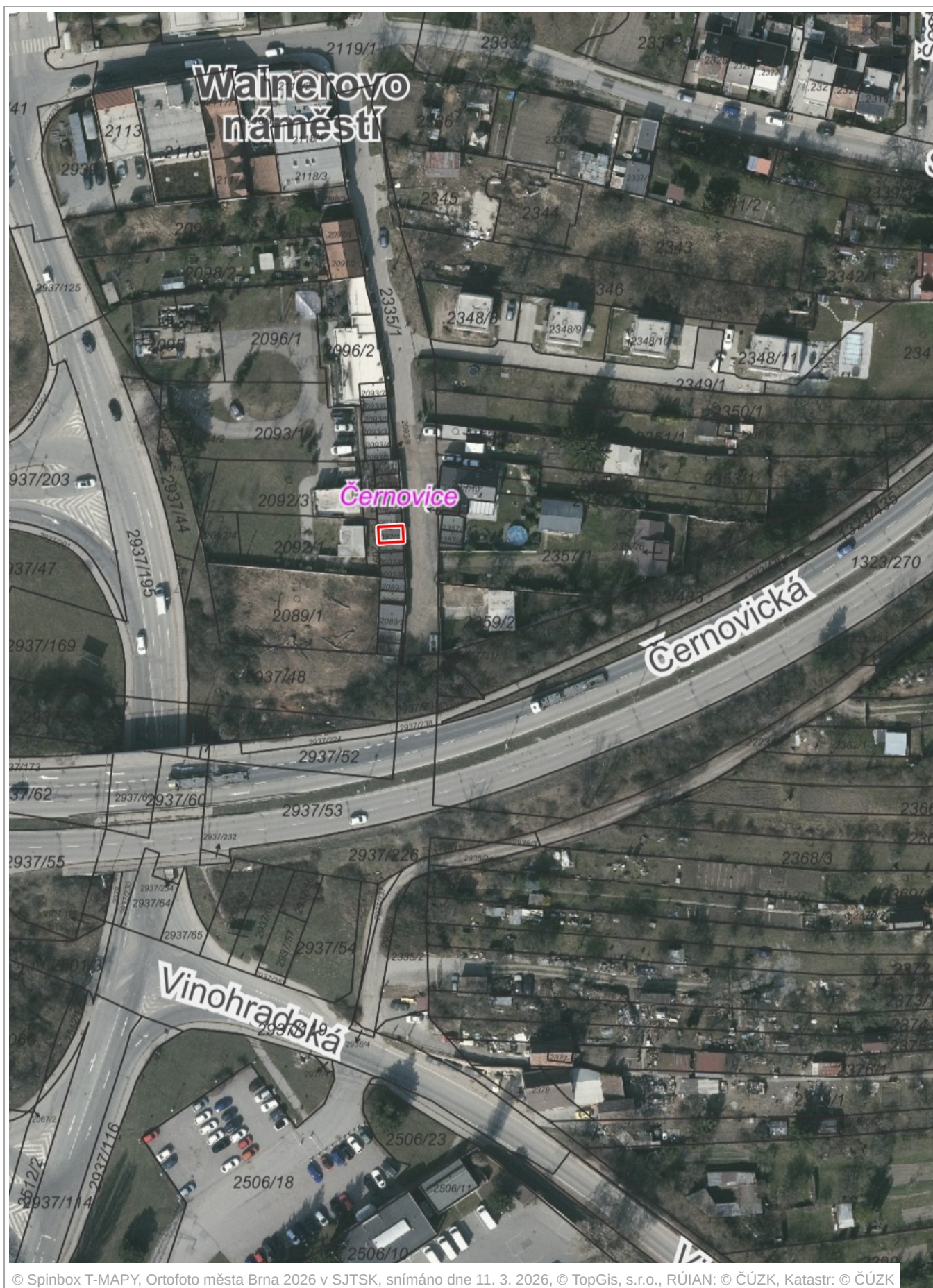


Katastry

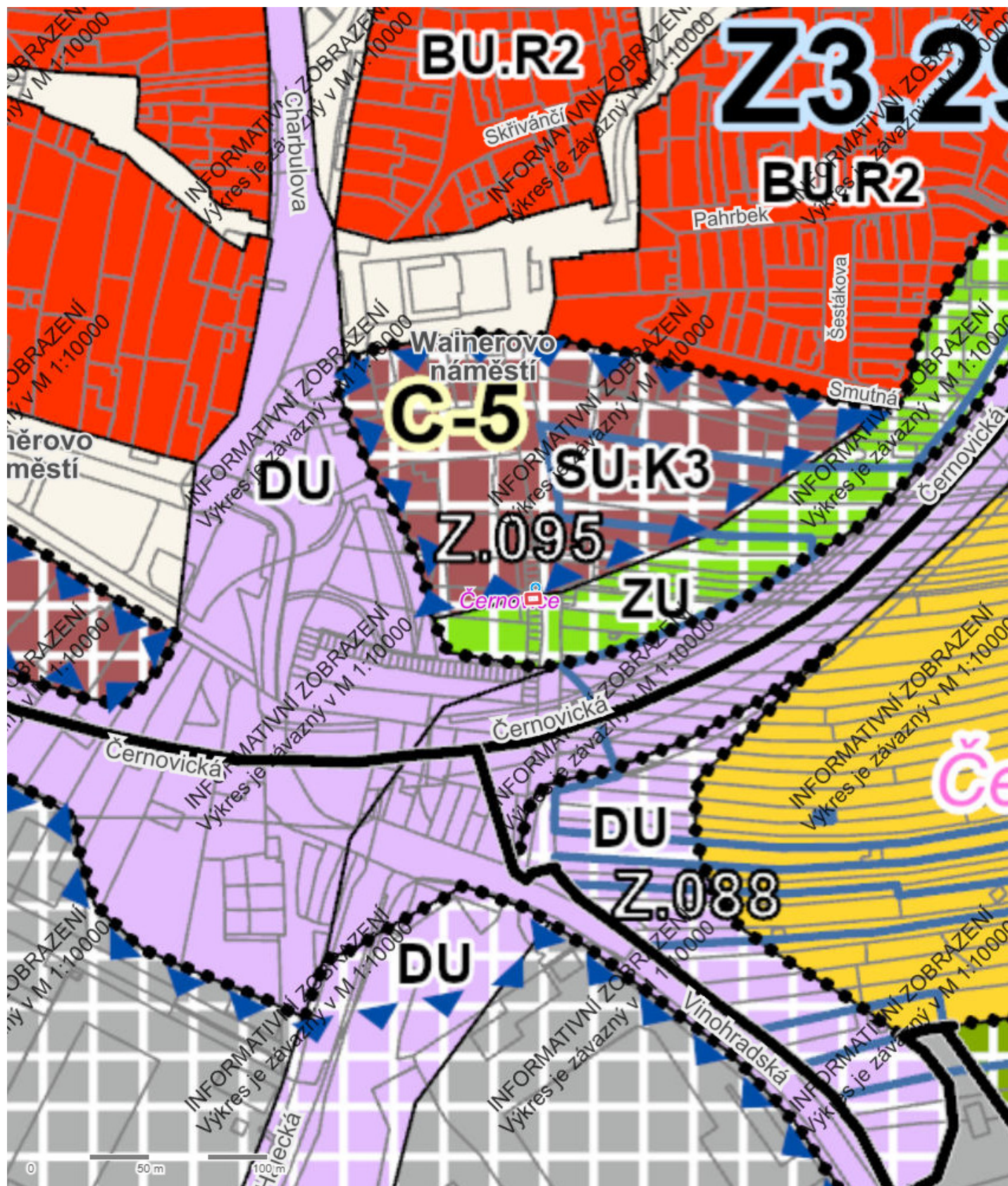
PARCELY SMB



Parcely SMB



Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .2092/10, k.ú. Černovice



Parcela

Katastrální území	Černovice
Číslo parcely	.2092/10
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	22 m ²
Výměra dle geometrie	22 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 zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	kompaktní
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	3 m ² (14%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	ZU
Název RZV	Zeleň všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	19 m ² (86%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.29 Staré Černovice
Rozvojová lokalita	C-5 Smutná
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.](#)

