

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

236. Nabídka předkupního práva ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/52 na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p. č. 1321/9 v k. ú. Bohunice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/52 vzhledem k celku na stavbě garáže, která se nachází ve dvoupatrové budově postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, v budově je postaveno celkem 52 staveb garáží, spoluvlastnický podíl ve výši id.1/52 vyjadřuje vlastnické právo vztahující se k užívání jedné samostatné garáže, která je součástí garážového domu.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku [REDACTED] zastoupené na základě udělené plné moci advokátem Mgr. Alešem Koubkem, doručenou dne 10. 7. 2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), k jejímu spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/52 vzhledem k celku na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, která je součástí dvoupatrového garážového domu (garážový dům obsahuje celkem 52 garáží), postaveného na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1321/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 818 m² v k. ú. Bohunice, za kupní cenu ve výši 1 150 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově.
2. nesouhlasí - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke spoluvlastnickému podílu ve výši id.1/52 vzhledem k celku na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, která je součástí dvoupatrového garážového domu, postaveného na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1321/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 818 m² v k. ú. Bohunice, dle nabídky doručené dne 10. 7. 2026.

Stanoviska

RMB na své R9/190. schůzi, konané dne 26. 8. 2026, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

6.9.2026 v 17:34

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

3.9.2026 v 13:28

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Příloha materiálu	6 - 22
Příloha (majetková mapa -	23 - 24
Příloha (ortofoto	25 - 25
Příloha (Report z ÚPmB -	26 - 27

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE], zastoupené na základě udělené plné moci advokátem Mgr. Alešem Koubkem, doručená dne 10. 7. 2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), k jejímu spoluvlastnickému podílu ve výši id. $\frac{1}{52}$ vzhledem k celku na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, která je součástí dvoupatrového garážového domu (garážový dům obsahuje celkem 52 garáží), postaveného na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1321/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 818 m² v k. ú. Bohunice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 10. 7. 2026 nabídku [REDAKCE] zastoupené na základě udělené plné moci advokátem Mgr. Alešem Koubkem, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, k jejímu spoluvlastnickému podílu ve výši id. $\frac{1}{52}$ vzhledem k celku na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, která je součástí dvoupatrového garážového domu (garážový dům obsahuje celkem 52 garáží), postaveného na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1321/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 818 m² v k. ú. Bohunice, za kupní cenu ve výši 1 150 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově.

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

Dle § 3056 OZ, vlastník pozemku, na němž je postavena 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 vlastníkovvi výše uvedeného pozemku, předkupní právo ke stavbě, která je na tomto pozemku postavena, a vlastníků stavby vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je stavba umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 OZ). Tato lhůta uplyne k datu 10. 10. 2026.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č. p./č. e., způsob využití garáž, se nachází ve dvoupatrovém garážovém domě, postaveném na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1321/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 818 m², k. ú. Bohunice. Garáž je součástí budovy s hromadnými garážemi, která je umístěna při ulici Pod nemocnicí v k. ú. Bohunice. Pozemek ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1321/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 818 m² v k. ú. Bohunice, je celý zastavěn budovou obsahující výlučně hromadné garáže (celkem se jedná o 52 garáží), které jsou v podílovém spoluvlastnictví jednotlivých vlastníků garáží. Spoluvlastnický podíl ve výši id. $\frac{1}{52}$ vyjadřuje vlastnické právo spoluvlastníka vztahující se na výlučné užívání garáže označované jako garáž G3/IP2, která se nachází ve spodním podlaží budovy.

Pozn.:

V této lokalitě při ul. Pod nemocnicí jsou na pozemcích ve vlastnictví SMB p. č. 1321/7 a p. č. 1321/11 postavené další dva obdobné garážové domy z nichž každý obsahuje rovněž 52 garáží, které jsou v podílovém spoluvlastnictví jednotlivých vlastníků garáží (podíl spoluvlastníků činí rovněž id. $\frac{1}{52}$ vzhledem k celku a taktéž vyjadřuje právo spoluvlastníka vztahující se na užívání garáže).

Pozemek je svěřen městské části Brno-Bohunice.

Předmětný pozemek p. č. 1321/9 v k. ú. Bohunice je dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí plochy přestavby s rozdílným způsobem využití SU - Smíšené obytné všeobecné, se strukturou zástavby kompaktní a výškovou úrovní zástavby č. 3 s výškou zástavby 6 – 16 m (SU.K3) v rozvojové lokalitě Be-4 Podél ulice Jihlavská.

Závěr:

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

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. $\frac{1}{52}$ vzhledem k celku na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, která je součástí dvoupatrového garážového domu, postaveného na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1321/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 818 m² v k. ú. Bohunice, dle nabídky doručené dne 10. 7. 2026,

a to vzhledem ke skutečnosti, že v minulosti nebyly využité předchozí tři nabídky předkupního práva k jiným garážím, které jsou součástí dvou vedlejších stejných garážových domů, postavených na pozemcích ve vlastnictví SMB p. č. 1321/7 a p. č. 1321/11, vše k. ú. Bohunice. Jelikož se mj. jedná o rozvojovou přestavbovou lokalitu, lze předpokládat, že případné budoucí majetkoprávní vypořádání garáží v této lokalitě by s jejich vlastníky bylo realizováno osvědčeným postupem, tj. vlastníci by obdrželi nabídku k jejich odkupu za věcnou cenu (nikoliv obvyklou) a vůči vlastníkům neakceptujícím nabídku SMB by byla vypovězena nájemní smlouva uzavřená za účelem užívání pozemku s výzvou na odstranění stavby garáže.

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

RMB na své R9/190. schůzi, konané dne 26. 8. 2026, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE], zastoupené na základě udělené plné moci advokátem Mgr. Alešem Koubkem, doručenou dne 10. 7. 2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), k jejímu spoluvlastnickému podílu ve výši id. $\frac{1}{52}$ vzhledem k celku na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, která je součástí dvoupatrového garážového domu (garážový dům obsahuje celkem 52 garáží), postaveného na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1321/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 818 m² v k. ú. Bohunice, za kupní cenu ve výši 1 150 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna

nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. $\frac{1}{52}$ vzhledem k celku na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, která je součástí dvoupatrového garážového domu, postaveného na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1321/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 818 m² v k. ú. Bohunice, dle nabídky doručené dne 10. 7. 2026.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská Karasová	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
---	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	---	pro	pro

Městská část Brno - Bohunice

Stanovisko MČ Brno-Bohunice nebylo vyžadováno, neboť městská část byla písemně vyrozuměna o skutečnosti, že nabídka předkupního práva bude předložena k projednání do orgánů SMB s návrhem usnesení na nevyužití předkupního práva, o přijatém usnesení ZMB bude městská část písemně informována.

smpl_

Statutární město Brno
Doručeno: 10.07.2026
MMB/0379778/2026
listy: přílohy: 4
druh: li/sv:



mmb1es9aff7b6d

MAGISTR MĚSTA BRNA	
Městský odbor	
Došlo dne	10-07-2026
Č. j. MMB:	Příl:

Statutární město Brno
Dominikánské nám. 196/1
60200 Brno

Dat. schránkou

V Brně dne 10. 7. 2026

Nabídka ke koupi podílu na stavbě

Obracím se na Vás v zastoupení

jako na vlastníka

pozemků pod

budovou bez č.p., č.e., garáž, postavenou na pozemku p.č. 1321/9 v k. ú. Bohunice (ve vlastnictví Statutárního města Brna), zapsanou v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město na **LV č. pro obec Brno, k.ú. Bohunice** (dále jen „**Garáž**“),

a to s ohledem na záměr prodat spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/52 na výše uvedené budově do vlastnictví třetí osoby –

Dne 9. 7. 2026 uzavřela s výše uvedeným kupní smlouvu o převodu spoluvlastnického podílu ve výši 1/52 na budově bez č.p. nebo č.e., garáž, stojící na pozemku p.č. 1321/9 v k.ú. Bohunice, 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 činím nabídku ke koupi spoluvlastnického podílu ve výši 1/52 na budově bez č.p. nebo č.e., garáž, stojící na pozemku p.č. 1321/9 v k.ú. Bohunice převáděného dle přiložených smluv kupní a o úschově, a to za částku ve výši 1.150.000,- Kč a dále stejných podmínek, jako jsou uvedeny v těchto smlouvách.

smpl_legal s.r.o.

sídlo (seat): Bubenská 1158/17, 170 00 Praha
pobočka (branch): Rennská 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

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

za [REDACTED]
Mgr. Aleš Koubek, advokát v plné moci

přílohy:

1. kupní smlouva
2. smlouva o úschově
3. plná moc advokáta

PLNÁ MOC

Zmocnitel:



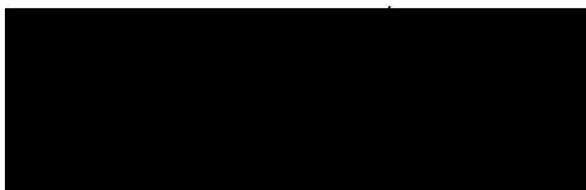
Zmocněnec:

Mgr. Aleš Koubek, advokátev. 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 **spoluvlastnického podílu ve výši 1/52 na budově bez č.p. nebo č.e., garáž, stojící na pozemku p.č. 1321/9** (který je 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. **Bohunice**, vlastníku pozemku p.č. 1321/9 v k.ú. Bohunice – Statutárnímu mestu 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 9. 7. 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

[REDACTED]
(dále jen „prodávající“ nebo „strana prodávající“)

a

[REDACTED]
(dále jen „kupující“ nebo „strana kupující“)

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 „Vedlejší účastník“)

tuto KUPNÍ SMLOUVU

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Prodávající prohlašuje, že má ve svém vlastnictví

spoluvlastnický podíl ve výši 1/52 na budově bez č.p. nebo č.e., garáž, stojící na pozemku p.č. 1321/9 (který je 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. Bohunice (dále pouze jako „**Předmět převodu**“).

- 1.2 Strana prodávající prohlašuje, že jako vlastník Předmětu převodu má právo užívat 2. garáž od ulice Jihlavské ve spodním podlaží výše uvedené budovy (dále též jen „**Garáž**“) označovanou jakou garáž G3/IP2.

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.

- 2.2 Strana kupující výslovně prohlašuje, že je jí stav Předmětu převodu dobře znám, že si Předmět převodu - Garáž před podepsáním této smlouvy prohlédla a kupuje jej ve stavu, který zjistila. Strana kupující přitom výslovně prohlašuje, že si je vědoma, že Předmět převodu byl vystaven svépomocí v akci Z, a je v původním a to v nepříliš dobrém a značně opotřeбенém technickém stavu, kdy v garážovém domě, jehož je Předmět převodu součástí, jsou mj. viditelné praskliny, pro který je vhodné provést celkovou rekonstrukci Předmětu převodu, což bylo zohledněno ve výši kupní ceny. S ohledem na uvedený technický stav, stáří Předmětu koupě, a způsob výstavby Předmětu převodu, tímto Strana prodávající a Strana kupující ujednávají, že Strana kupující se tímto vzdává práv z odpovědnosti za faktické vady Předmětu převodu vůči Straně prodávající ve smyslu ust. § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 2.3 Strana kupující pro vyloučení pochybností rovněž prohlašuje, že si je vědoma toho, že Předmět převodu - garáž je součástí budovy bez č.p. / č.e., která je postavena na pozemku ve vlastnictví třetí osoby, jak ostatně vyplývá ze specifikace Předmětu převodu uvedené ve čl. 1. odst. 1.1. této Smlouvy.
- 2.4 Strana kupující dále prohlašuje, že v době před uzavřením této Smlouvy byla Stranou prodávající seznámena s tím, že s převodem Předmětu převodu je spojeno právo užívání Garáže, jak bylo uvedeno ve čl. 1. odst. 1.2. této Smlouvy. Toto právo bylo písemně sjednáno v Kupní smlouvě ze dne 12. října 1998.

3. KUPNÍ CENA A ZPŮSOB JEJÍ ÚHRADY

- 3.1 Kupní cena za Předmět převodu, a to se všemi součástmi, příslušenstvím a jinými právy a povinnostmi k němu náležejícími, byla smluvními stranami sjednána ve výši **1.150.000,- Kč** (dále též jen „Kupní cena“).
- 3.2 Kupní cena ve výši **1.150.000,- 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 *smp_l_legal s.r.o.*, se sídlem Bubenská 1158/17, 17000 Praha 7, zast. Mgr. Alešem Koubkem, advokátem, ev. č. ČAK 16385, vykonávajícím advokacii jako společník advokátní kanceláře *smp_l_legal s.r.o.* (dále jen „Schovatel“) dnešního dne (dále jen „Smlouva o úschově“), složením této částky ve výši 1.150.000,- Kč ze strany kupující na účet advokátní 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 bude Straně kupující předloženo Vyjádření Vedlejšího účastníka dle čl. 4 této smlouvy, ze kterého bude patrné, že předkupní právo k Předmětu převodu níže uvedený Předkupník neuplatňuje. 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. Povinnost uhradit Kupní cenu ve výši 1.150.000,- Kč je splněna připsáním uvedené částky na Úschovní účet. Strana prodávající bere na vědomí, že strana kupující bude nedostupná v termínu od 15.-29.7. 2026 bez připojení k internetu, a pokud by bylo straně kupující předloženo v této lhůtě vyjádření Předkupníka, že předkupní právo k Předmětu převodu neuplatňuje, pak se o dobu, která zbývala do konce čerpání uvedené dovolené; lhůta pro složení kupní ceny prodlužuje.
- 3.3 Kupní cena je hrazena z vlastních zdrojů strany kupující.

PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- 4.1 Strana prodávající prohlašuje, že dle jejího vědomí na Předmětu převodu nevážnou žádné právní vady, věcná břemena, dluhy či zástavní práva s výjimkou zákonného předkupního práva vlastníka pozemku parc. č. 1321/9, k.ú. Bohunice (dále jako „Předkupník“). Vedlejší účastník, a to jako právní zástupce realitního zprostředkovatele, který uzavření této smlouvy zprostředkoval, se zavazuje Předmět převodu v zastoupení Strany prodávající nabídnout Předkupníkovi, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 10-ti dnů, po/od uzavření této smlouvy v souladu se zákonnými podmínkami, k čemuž je Strana prodávající povinna poskytnout bez zbytečného odkladu Vedlejšímu účastníkovi potřebnou součinnost (zmocnění Vedlejšího účastníka k zastupování, aj.). Vedlejší účastník se dále zavazuje předložit Straně prodávající a Straně kupující písemné vyjádření Předkupníka o tom, zda předkupní právo uplatňuje či nikoli. V případě, že se Předkupník nevyjádří ve lhůtě 3 měsíců, má se za to, že své předkupní právo nevyužil. O takové skutečnosti se Vedlejší účastník zavazuje Stranu prodávající a Stranu kupující písemně/e-mailem informovat, a ve lhůtě 7 dnů ode dne uplynutí výše uvedené tříměsíční lhůty, a doložit jim jak nabídku předkupního práva a důkaz o jejím doručení. Smluvní strany dohodly rozvazovací podmínku této smlouvy, uplatní-li Předkupník své předkupní právo k předmětným nemovitostem. V případě, že Vedlejší účastník nedoručí Straně prodávající a Straně kupující ve lhůtě 5 měsíců ode dne uzavření této smlouvy písemné vyjádření Předkupníka o tom, že předkupní právo k předmětným nemovitostem výslovně neuplatňuje nebo čestné prohlášení Vedlejšího účastníka, že se Předkupník v dané lhůtě nevyjádřil, má Strana prodávající i Strana kupující právo od této smlouvy odstoupit. Vedlejší účastník se zavazuje bez zbytečného odkladu Straně prodávající a Straně kupující písemně/e-mailem potvrdit přijetí písemného vyjádření Předkupníka o tom, že předkupní právo k Předmětu převodu výslovně neuplatňuje nebo čestné prohlášení Vedlejšího účastníka, že se Předkupník v dané lhůtě nevyjádřil (dále jako „**Vyjádření vedlejšího účastníka**“).

5. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU PŘEVODU

- 5.1 Strana prodávající Předmět převodu předá straně kupující, a strana kupující Předmět převodu převezme nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne doručení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí, přičemž Garáž se zavazuje strana prodávající předat straně kupující vyklizenou. Pro případ prodlení se splněním povinnosti předat Předmět převodu (a to vyklizený) se strana prodávající zavazuje zaplatit straně kupující 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. V případě prodlení strany kupující s převzetím Předmětu převodu se má marným uplynutím lhůty k předání za to, že Předmět převodu byl řádně předán, a to za předpokladu, že je ke dni uplynutí lhůty vyklizen, jinak fikce předání nastane až k okamžiku, kdy dojde k vyklizení Předmětu převodu (tj. Garáže).
- 5.2 O předání a převzetí Předmětu převodu bude smluvními stranami sepsán písemný předávací protokol. Okamžikem předání Předmětu převodu (a to i v případě fikce předání sjednané v čl. 5.1 této smlouvy) straně kupující přechází na stranu kupující nebezpečí nahodilé zkázy.
- 5.3 Strana prodávající nepředá straně kupující s Předmětem převodu aktuální stavebně technickou dokumentaci, s čímž je strana kupující srozuměna a s tímto souhlasí.

6. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 6.1 Strana prodávající má povinnost do okamžiku povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu podle této smlouvy ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí ničím nemařit nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu stranou kupující a s Předmětem převodu žádným

způsobem nenakládat a nečinit jakákoliv právní jednání týkající se Předmětu převodu a nijak nezhoršit právní ani faktický stav Předmětu převodu. Pro případ porušení kterékoli povinnosti v tomto odstavci je strana prodávající povinna zaplatit straně kupující smluvní pokutu ve výši 75.000,- Kč s tím, že ujednáním této smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje, a to i nad rámec sjednané smluvní pokuty.

- 6.2 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 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. Nárok na smluvní pokutu nicméně vzniká pouze v případě, že v důsledku porušení sjednané povinnosti došlo ke zmaření nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu stranou kupující za podmínek sjednaných v této smlouvě.
- 6.3 Strana prodávající prohlašuje, že skutečný právní stav Předmětu převodu odpovídá právnímu stavu zapsanému v katastru nemovitostí, že vyjma zákonného předkupního práva pro vlastníka pozemku, na kterém je Předmět převodu postaven, Předmět převodu není zatížen žádným zástavním právem, služebností, reálným břemenem, věcným břemenem, omezením převodu nemovitostí, 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 nijak omezena.
- 6.4 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.
- 6.5 Strana prodávající prohlašuje, že Předmět převodu není součástí jejího společného jmění manželů.
- 6.6 Strana prodávající prohlašuje, že není v úpadku nebo hrozícím úpadku, že proti ní není vedeno žádné exekuční, insolvenční nebo obdobné řízení a že vůči ní není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánů 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.

- 6.7 Strana prodávající prohlašuje, že nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se smlouvy /např. zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, zástavní právo, věcné břemeno apod./ a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Předmětem převodu a k případnému uspokojení nároků státu či třetích osob zpeněžením Předmětu převodu.
- 6.8 Strana prodávající prohlašuje, že neběží žádné spory zejména soudní /včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy/, vztahující se k Předmětu převodu, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se Předmětu převodu a že nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat Předmět převodu určitým způsobem nebo všeobecně.
- 6.9 Strana prodávající dále prohlašuje, že jí není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok /např. na vlastnictví/ ve vztahu k Předmětu převodu, např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů, že jí není známa žádná osoba, která by mohla na Předmětu převodu požadovat zápis poznámky rozepře či spornosti dle § 985 a § 986 občanského zákoníku, že Předmět převodu není dotčen poznámkou ve smyslu § 22 z.č. 256/2013 Sb. a že jí není známa žádná skutečnost, která by mohla jakkoli zpochybnit její vlastnické právo k Předmětu převodu.
- 6.10 Strana kupující prohlašuje, že byla stranou prodávající seznámena se stavem Předmětu převodu a měla možnost Předmět převodu, resp. Garáž a budovu, v níž se nachází, před uzavřením této smlouvy řádně prohlédnout, vč. toho, že jde o nemovitou věc starší a tomu odpovídá i stavebně-technický stav, míra opotřebení a potřeba případných oprav či úprav a bere na vědomí, že sjednaná Kupní cena stárí a stav Předmětu převodu reflektuje.
- 6.11 Strana kupující dále 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, 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 manželky.
- 6.12 Strana prodávající i strana kupující se zavazují zajistit, že z důvodů na jejich straně jejich prohlášení uvedená v čl. 6. 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.
- 6.13 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. 6 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. 6. této smlouvy a tato skutečnost bude mít dopad na úhradu Kupní ceny straně prodávající, nebo

- c) na LV k Předmětu převodu bude strana kupující vyznačena jako jeho vlastník, ale na přísl. LV bude ke dni provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy v části A ohledně Předmětu převodu uveden duplicitní zápis vlastnictví, nebo jakýkoli zápis v části C a D, mimo případného zápisu o probíhající změně katastrálního operátu, o změně číslování parcel či pozemkových úpravách a mimo takovýchto zápisů či záznamů vzniklých z důvodů na straně kupující, nebo
- d) pokud do 3 měsíců ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí nebudou splněny podmínky pro výplatu částky ve výši 1.150.000,- Kč z Úschovního účtu na základě Smlouvy o úschově ve prospěch strany prodávající.

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

- a) se některé z prohlášení strany kupující uvedené v čl. 5. této smlouvy ukáže být nepravdivé či stane nepravdivé před tím, než se strana kupující stane vlastníkem Předmětu převodu,
 - b) strana kupující poruší některý svůj závazek uvedený v čl. 5. této smlouvy, nebo
 - c) pokud (v souladu se Smlouvou o úschově) nebude na Úschovní účet včas složena částka ve výši 1.150.000,- Kč na úhradu Kupní ceny nebo
 - d) pokud do 3 měsíců ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí nebudou splněny podmínky pro výplatu částky ve výši 1.150.000,- Kč z Úschovního účtu na základě Smlouvy o úschově ve prospěch strany prodávající.
- 6.14 V případě, že dojde z jakéhokoli 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 jakéhokoli důvodu přerušeno či zastaveno, zavazují se smluvní strany k odstranění vad, jež k takovému zamítnutí návrhu nebo zastavení či přerušení řízení vedly, a dále se zavazují poskytnout si veškerou potřebnou součinnost podat nový návrh na povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy či jejího opraveného znění ve prospěch strany kupující tak, aby vklad vlastnického práva pro stranu kupující k Předmětu převodu byl povolen, event. uzavřít novou kupní smlouvu, a to v maximální míře za stejných podmínek jako je ujednáno v této smlouvě, a to nejpozději do 30 dnů od odeslání výzvy katastrálním úřadem k odstranění vad nebo od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Pro případ prodlení se splněním této povinnosti se strana, která povinnost poruší, zavazuje zaplatit druhé straně smluvní pokutu ve výši 300,- Kč za každý i započatý den prodlení s tím, že ujednáním této smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje, a to i nad rámec sjednané smluvní pokuty. Jestliže smluvní strany budou postupovat podle tohoto odstavce, avšak návrh na povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu podle této smlouvy ve prospěch strany kupující bude přesto pravomocně zamítnut nebo řízení o něm pravomocně zastaveno, má kterákoliv ze smluvních stran právo od této smlouvy odstoupit. Pro případ, kdy příslušný katastrální úřad návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického dle této Smlouvy zamítne nebo toto řízení zastaví, jsou ujednání v tomto odstavci a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající ve spojení s dalšími ujednáními této smlouvy ujednáními o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.15 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.

6.16 Pokud do 3 měsíců ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí nebudou splněny podmínky pro výplatu částky ve výši 1.150.000,- Kč z Úschovního účtu na základě Smlouvy o úschově ve prospěch strany prodávající je strana kupující povinna poskytnout straně prodávající veškerou požadovanou součinnost k tomu, aby došlo v katastru nemovitostí ve vztahu k Předmětu převodu provedení výmazu jakýchkoli případně existujících práv a omezení k zajištění jakýchkoliv závazků strany kupující a omezení či jiných zápisů zřízených stranou kupující či k tíži strany kupující. Tuto součinnost je strana kupující povinna poskytnout 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 a v důsledku neposkytnutí součinnosti nedojde k výmazu z katastru nemovitostí v uvedené lhůtě, je strana kupující povinna uhradit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 75.000,- Kč a nesplní-li strana kupující tuto svoji povinnost ani v dodatečné 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.

6.17 Smluvní strany ujednávají, že návrh na vklad vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá Mgr. Aleš Koubek, advokát, ev. č. ČAK 16385, se sídlem Bubenská 1158/17, 17000 Praha 7, kterého strana prodávající a strana kupující tímto výslovně zmocňují k podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

6.18 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. V případě, že jej RK neuhradí, je povinen jej uhradit strana prodávající.

6.19 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.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

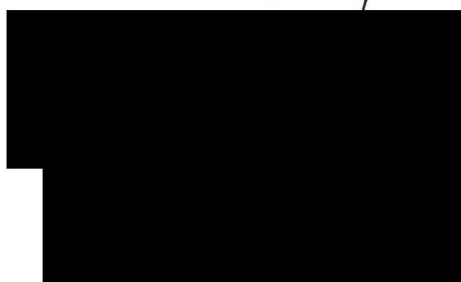
7.1 Smluvní pokuty ujednané v této smlouvě mají sankční funkci.

7.2 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem, kdy ji podepíše poslední z účastníků, s výjimkou článku 2. odst. 2.1. této Smlouvy, který nabývá účinnosti až složením částky ve výši dle čl. 3. odst.

3.2 na Účet úschovy. Písemné potvrzení o uhrazení předmětné částky vystaví Schovatel, který jej učiní přílohou návrhu na vklad jako doklad o splnění odkládací podmínky.

- 7.3 Tato smlouva může být změněna pouze písemnou dohodou smluvních stran.
- 7.4 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.
- 7.5 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 9. 7. 2026



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



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

smpl_

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

SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli mezi sebou:

[REDACTED]
(dále 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

[REDACTED]
(dále jen „strana kupující“)

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

1. PŘEDMĚT ÚSCHOVY

- 1.1 Předmětem úschovy je peněžní částka ve výši 1.150.000,- Kč na úhradu kupní ceny za převod

spoluvlastnického podílu ve výši 1/52 na budově bez č.p. nebo č.e., garáž, stojící na pozemku p.č. 1321/9 (který je 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. Bohunice

(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 ve lhůtě sjednané ve čl. 3.2 Kupní smlouvy složit do advokátní úschovy schovatele na zvláštní účet vytvořený pro tento účel č. [REDACTED] (dále jen „Úschovní účet“) vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále též jen „UniCredit Bank“) peněžní částku ve výši **1.150.000,- Kč** (dále též jen „Složená částka“), schovatel se zavazuje tuto částku za podmínek Smlouvou stanovených do úschovy přijmout a zavazuje se tuto částku po připsání na jeho účet v souladu se Smlouvou opatrovat a v souladu se Smlouvou s ní nakládat.
- 2.2 Složení částky ve výši 1.150.000,- Kč na výše uvedený účet bude stranou kupující zajištěno z vlastních zdrojů.
- 2.3 Schovatel dále do své úschovy přijímá Listiny.

3. DISPOZICE S ÚSCHOVOU

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

Schovatel po připsání Složené částky na shora uvedený zvláštní účet Složenou částku **vydá straně prodávající na úhradu kupní ceny Předmětu převodu ve výši 1.150.000,- 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 nebo vyznění o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí dokládající splnění uvedených podmínek.

- 3.2 Nebudou-li do 3 měsíců ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí splněny podmínky pro to, aby Složená částka byla výše uvedeným způsobem vyplacena straně prodávající, je schovatel oprávněn a povinen Složenou částku poukázat zpět na účet nebo účty, ze kterého byla do úschovy poukázána, popř. na jiný stranou kupující písemně s ověřením podpisu sdělený účet do 10 pracovních dnů poté, co bude Schovateli předložen výpis z katastru nemovitostí ne starší 5 dnů prokazující vlastnictví k Předmětu převodu jiné osoby než strany kupující nebo osoby vlastníci Předmět převodu v důsledku jednání strany kupující či z důvodů na straně kupující a na kterém nebude stran Předmětu převodu v části C a D jakýkoli zápis nebo údaj (vč. plomby o probíhajícím řízení) zřízený ve prospěch či za přispění strany kupující nebo z důvodů na její straně. Bude-li však dříve než výpis uvedený v předchozí větě předložen Schovateli výpis z katastru nemovitostí dle čl. 3.1. této smlouvy, bude schovatel postupovat dle čl. 3.1. této smlouvy.

- 3.3 Nastane-li jiný případ, než který je předvídan touto Smlouvou, vyčká schovatel na předložení mimosoudní dohody o vypořádání částky složené na Úschovný účet s úředně ověřenými podpisy smluvních stran nebo pravomocného rozsudku soudu, kterým bude určeno, komu mají být tyto peněžní prostředky vydány. Nebude-li dohoda nebo rozsudek podle předchozí věty předložena nejpozději do jednoho (1) roku ode dne uzavření této Smlouvy, a schovatel bude bez své viny v nejistotě, komu je povinen Složenou částku či její část vyplatit, je schovatel oprávněn z tohoto důvodu nebo z jiných důležitých příčin složit všechny uvedené peněžní prostředky do úschovy soudu. Třetí osobě vydá schovatel uvedené peněžní prostředky nebo jejich část za shodného souhlasu ostatních smluvních stran, nebo bude-li tak plnit povinnost uloženou mu zákonem nebo pravomocným rozhodnutím soudu nebo jiného oprávněného orgánu.
- 3.4 Nebude-li Složená částka vyplacena straně prodávající a bude vrácena straně kupující, není okamžikem připsání uvedené částky zpět na účet strany kupující závazek zaplatit kupní cenu za Předmět převodu stranou kupující splněn. Strana kupující se v takovém případě stává opět vlastníkem uvedené vrácené částky.
- 3.5 Strana kupující má povinnost od okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí do okamžiku splnění v čl. 3.1. této Smlouvy sjednaných podmínek pro výplatu Složené částky ve výši 1.150.000,- 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 ve výši 1.150.000,- Kč straně prodávající, bude v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví v důsledku jednání strany kupující k Předmětu převodu zapsána jako vlastník osoba odlišná od strany prodávající nebo strany kupující, nebo v části C a D listu vlastnictví bude uveden jakýkoliv zápis/údaj z důvodů na straně strany kupující či zřízený k tíži strany kupující či stranou kupující, a vyjma takových údajů souvisejících s vkladem vlastnického práva strany kupující do katastru nemovitostí, je schovatel povinen Složenou částku ve výši 1.150.000,- Kč poukázat z úschovy bezhotovostním převodem přímo na v záhlaví uvedený účet strany prodávající, a to do 5 pracovních dnů ode dne, kdy bude schovateli předložen ze strany prodávající, strany kupující nebo jimi pověřenou osobou originál příslušného listu vlastnictví prokazující takovouto skutečnost nebo takovýto zápis/údaj na předmětném listu vlastnictví.
- 3.6 Jiné osobě či jiným způsobem vyplatí schovatel Složenou částku nebo její část pouze pokud k tomu bude zavázán pravomocným rozhodnutím soudu či jiného oprávněného orgánu nebo o tom bude uzavřena dohoda účastníků této smlouvy.
- 3.7 Účastníci se dohodli na **dispozici s Listinami** takto:
- V případě, že částka ve výši 1.150.000,- 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, spolu s potvrzením o složení prostředků do advokátní úschovy, a zajistit uhrazení příslušného správního poplatku**, to vše 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.
- 3.8 V případě, že částka ve výši 1.150.000,- Kč nebude v plné výši a včas v souladu s čl. 2. Smlouvy složena do úschovy schovatele nejpozději do 5 měsíců ode dne uzavření této smlouvy, tato

smlouva se posledním dnem této lhůty 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 nezamlčely a ani nezamlčí;
 - nejsou osobami, vůči kterým Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce a předmětem obchodu není zboží nebo služba, vůči nimž uplatňuje Česká republika mezinárodní sankce;
 - nejsou politicky exponovanými osobami;
 - prostředky nebo majetek v obchodu užitý nejsou určeny k financování terorismu, teroristických čínů 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. V případě, že před složením Složené částky na Úschovní účet strana

kupující nedoloží schovateli věrohodně původ prostředků, je schovatel oprávněn prostředky vrátit na účet, ze kterého byly na Úschovní účet poukázány, přičemž o tom vyrozumí účastníky na jejich emailové adresy; a pokud tak učiní platí, že prostředky nebyly do úschovy složeny.

- 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 Úschovní 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 Úschovní účet je veden u UniCredit Bank. Výslovně se dále sjednává a konstatuje, že schovatel odpovídá toliko za škodu či škody (ztráty na částce úschovy), jež byly způsobeny zaviněným porušením povinností ze strany schovatele. 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 advokáta (schovatele) za škodu způsobenou výkonem činnosti se nevztahuje na škodu způsobenou případnými finančními potížemi na straně UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., u které je veden Úschovní účet. Strana prodávající a strana kupující zároveň berou na vědomí, že schovatel není odpovědný za škodu, která by jim případně mohla vzniknout z důvodů finančních potíží na straně UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Při vědomí shora uvedeného strana prodávající a strana kupující požadují na schovateli převzetí peněz do úschovy za výše uvedených podmínek.
- 4.13 Schovatel informuje stranu prodávající a stranu kupující jako klienty o možnosti sledování pohybu a zůstatku na účtu. Advokát zajistí u UniCredit Bank zasílání informací danému klientovi o pohybech a zůstatku na účtu. Schovatel dále informuje stranu prodávající a stranu kupující jako klienty, že odešle do elektronické knihy úschov vedené Českou advokátní komorou také adresu klienta pro doručování elektronické pošty, na kterou Česká advokátní komora oznámí klientovi informace o odeslání údajů do elektronické knihy úschov knihy podle čl. 2b odst. 1 a 2. usnesení představenstva České advokátní komory č. 7/2004 Věstníku, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem.
- 4.14 Schovatel v souladu se zákonem o advokacii informuje ostatní účastníky, že
- advokát přijímá peněžní prostředky na základě písemné smlouvy do úschovy, aby je pro složitele opatroval a vydal je složiteli či oprávněnému.
 - peněžní prostředky v úschově smí advokát přijmout pouze na zvláštní účet úschovy;
 - advokát je povinen vést na jednom účtu úschovy pouze jednu úschovu.

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

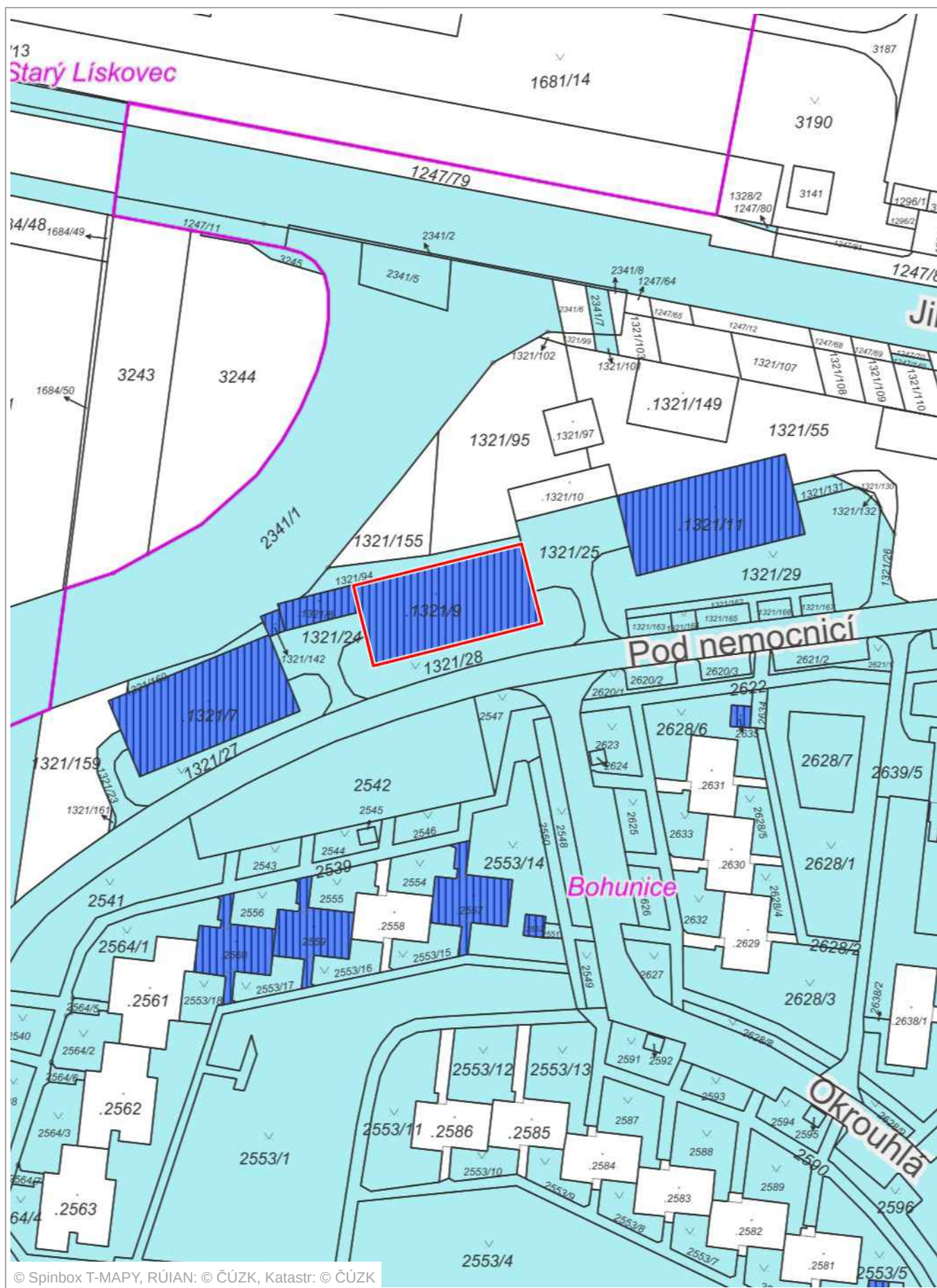
- před přijetím peněžních prostředků na účet úschovy je advokát povinen elektronicky sdělit peněžnímu ústavu kontaktní údaje složitele a oprávněného, je-li stranou smlouvy, pro účely odeslání potvrzení podle § 52j a § 52k odst. 5 zákona o advokacii a číslo účtů, na které má být převeden úrok z peněžních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

5. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 5.1 Tato smlouva může být změněna pouze písemnou dohodou smluvních stran.
- 5.2 Strany prohlašují, že toto právní jednání učinily svobodně a vážně a že tato Smlouva nebyla uzavřena v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek.

V Brně dne 9. 7. 2026

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



P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY

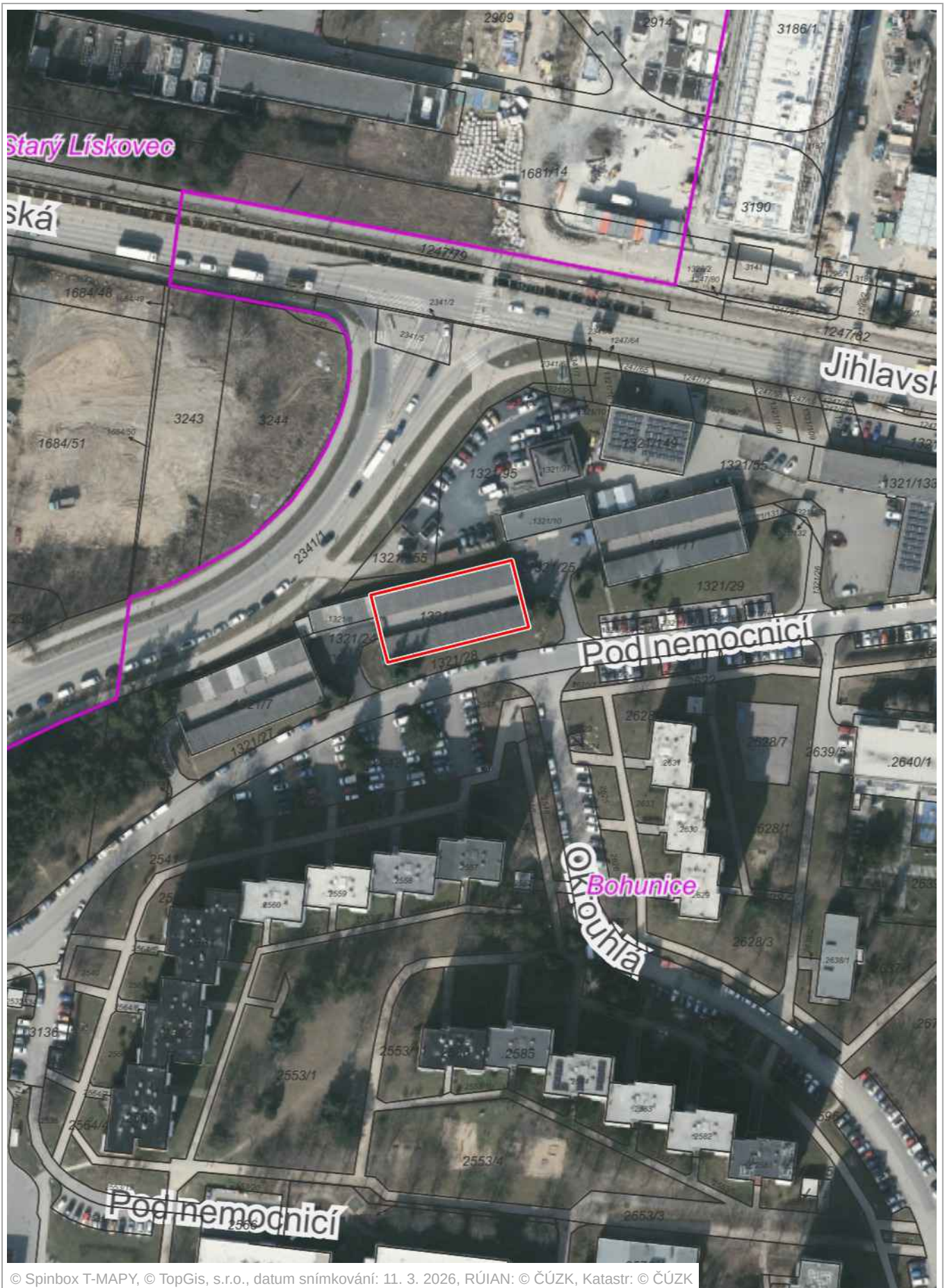


Katastry

PARCELY SMB

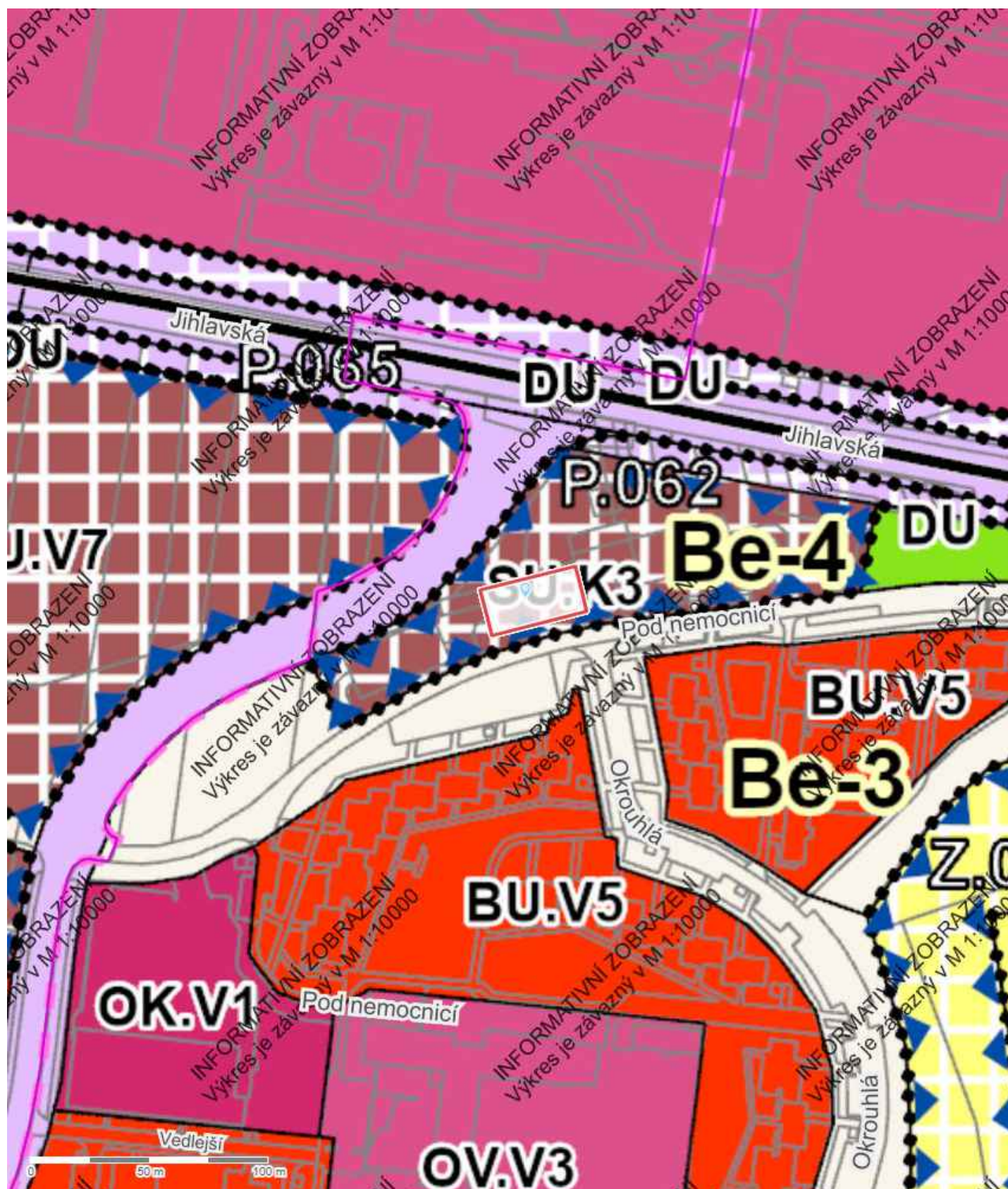


Parcely SMB



© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 11. 3. 2026, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .1321/9, k.ú. Bohunice



Parcela

Katastrální území	Bohunice
Číslo parcely	.1321/9
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	818 m ²
Výměra dle geometrie	818 m ²
Stav parcely k	01.07.2026

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 přestavby
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	818 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.25 Starý Lískovec - sídliště
Rozvojová lokalita	Be-4 Podél ulice Jihlavská
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](#).