

Z9/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.9.2025

105. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 317, způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 493 v k.ú. Maloměřice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [REDACTED] doručenou dne 13.6.2025, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 317, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 493 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², v k.ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 650 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy k nemovitým věcem č. 42022167, uzavřené s koupěchtivou.
- 2. nesouhlasí** s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 317, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 493 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², v k.ú. Maloměřice, dle nabídky doručené dne 13.6.2025.

Stanoviska

Rada města Brna na své R9/139. schůzi konané dne 13.8.2025 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

1.9.2025 v 20:05

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

1.9.2025 v 09:00

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (nabídka + KS - PP p.č. 493 Maloměřice.pdf)	6 - 13
Příloha (majetkova mapa - PP garáž na p.č. 493 Maloměřice.pdf)	14 - 15
Příloha (letecký snímek - PP garáž na p.č. 493 k.ú. Maloměřice.pdf)	16 - 16
Příloha (report z ÚPmB - p.č. 493 k.ú. Maloměřice.pdf)	17 - 18
Příloha (foto s označením garáže.pdf)	19 - 19

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] (dále jen „navrhovatel“) doručená dne 13.6.2025, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě č.e. 317, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 493 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Maloměřice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 13.6.2025 nabídku navrhovatele na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ ke stavbě č.e. 317 (pozn. MO MMB: ve smlouvě chybně popsána jako stavba bez č.p./č.e.) způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 493 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 650 000 Kč a za podmínek kupní smlouvy k nemovitým věcem č. 42022167 uzavřené s koupěchtivou.

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

Dle § 3056 OZ vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení OZ vzniklo ke dni 1.1.2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkově výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkům budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova 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 13.9.2025.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 317, způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 493 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², k.ú. Maloměřice, je situována v garážovém dvoře mezi ulicemi Obřanská a Krasová. Jedná se o starší řadovou garáž pro jeden osobní automobil.

V dané lokalitě jsou další pozemky ve vlastnictví SMB, na kterých jsou postaveny garáže ve vlastnictví třetích osob, takových garáží je více jak 60.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Maloměřice a Obřany.

Dle platného Územního plánu města Brna je pozemek součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití - bydlení všeobecného, se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou úrovní zástavby 3 – 10 m (BU.R2).

Pozn.:

MO MMB od roku 2017 předložil k projednání do orgánů SMB již devět nabídek předkupního práva ke stavbám garáží postaveným na pozemcích ve vlastnictví SMB v této lokalitě, žádná z těchto nabídek předkupního práva dosud nebyla z úrovně SMB využita.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené k této nabídce předkupního práva je orgánům statutárního města Brna předkládán nyní tento návrh:

nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, **ke stavbě č.e. 317**, způsob využití **garáž**, postavené **na pozemku** ve vlastnictví statutárního města Brna **p.č. 493** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², **v k.ú. Maloměřice**, dle nabídky doručené dne 13.6.2025,

s ohledem na skutečnost, že doposud nebyla využita žádná jiná nabídka předkupního práva ke stavbám garážím z této lokality, projednaná v minulosti v orgánech SMB.

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

Rada města Brna na své R9/139. schůzi konané dne 13.8.2025 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy společně s body 65 - 79.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

nabídku [REDAKCE] doručenou dne 13.6.2025, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 317, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 493 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², v k. ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 650 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy k nemovitým věcem č. 42022167, uzavřené s koupěchtivou.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna

nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 317, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 493 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², v k. ú. Maloměřice, dle nabídky doručené dne 13.6.2025.

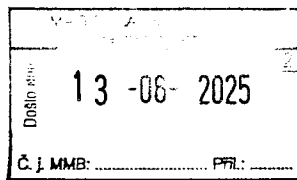
Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Stanovisko dotčeného orgánu:

Městská část Brno-Maloměřice a Obřany – vyjádření ze dne 14.7.2025:

Rada městské části Brno-Maloměřice a Obřany na své 76. schůzi, konané dne 2.7.2025, pod bodem č. 29 programu: **nesouhlasila s využitím předkupního práva** ve prospěch statutárního města Brna ke stavbě – garáže bez čp/če (pozn. MO MMB: správně č.e. 317), nacházející se na svěřeném obecním pozemku parc. č. 493 v katastrálním území Maloměřice (ulice Krasová, výměra 19 m²).



Statutární město Brno

Doručeno: 13.06.2025

MMB/0289196/2025

listy:1

přílohy:1

druh: smlouva

lí/sv:



mmb1es9506ccf5

Doporučeně s dodejkou

Statutární město Brno

Magistrát města Brno

Majetkový odbor

Malinovského nám. 624/3

602 00 Brno

V Brně dne 2. 6. 2025

Věc: Nabídka zákonného předkupního práva

Vážení,

dovoluji si Vás oslovit coby vlastníka nemovitosti v obci Brno, katastrálním území Maloměřice:

- **pozemku p.č. 493** - zastavěná plocha a nádvoří – o zapsané výměře 19 m², zapsaného na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město,

na kterém stojí stavba – **budova bez čísla popisného nebo evidenčního**, garáž, zapsaná na LV č. [REDACTED] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, **kte**
rá není součástí pozemku p.č. 493 a náleží do mého výlučného vlastnictví.

Výše popsanou stavbu prodávám za podmínek blíže specifikovaných v přiložené kupní smlouvě, a to za **kupní cenu 650.000,- Kč (slovy: šest set padesát tisíc korun českých)**. V souladu s ust. § 3056 a § 2140 občanského zákoníku Vám proto zasílám tuto předkupní nabídku.

Z podstatných podmínek prodeje uvádím zejména následující:

- kupní cena bude činit dle nabídky koupěchtivého 650.000,- Kč,
- předmětné nemovitosti budou kupujícímu předány do patnácti dnů ode dne rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího do katastru nemovitostí.

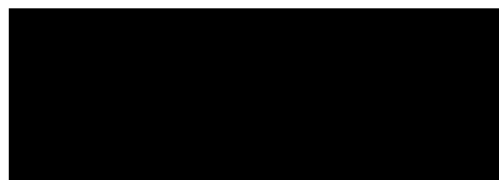
Pokud máte o využití svého předkupního práva zájem, kontaktujte mne prosím na níže uvedeném kontaktu.

Pokud o využití předkupního práva zájem nemáte, dovoluji si Vás zdvořile požádat o zaslání vzdání se předkupního práva, tedy prohlášení o nevyužití nabídky, a to k mým rukám na adresu [REDACTED] případně o vyrozumění o možnosti osobního převzetí na adrese Majetkového odboru Magistrátu města Brno.

S úctou

Přílohy:

Znění kupní smlouvy



**KUPNÍ SMLOUVA K NEMOVITÝM VĚCEM
Č. 42022167**

Smluvní strany:

Prodávající:



dále také jen jako „**prodávající**“

Kupující:



dále také jen jako „**kupující**“

čl. 1

Předmětné nemovitosti

1. Prodávající prohlašuje, že má ve výlučném vlastnictví následující nemovitosti v obci Brno, katastrálním území Maloměřice:
 - stavba – budova bez čísla popisného nebo evidenčního, garáž, postavená na pozemku p.č. 493,
zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město na LV č.

přičemž nemovitosti specifikované v této smlouvě výše jsou dále pro účely této smlouvy označovány jen jako „**předmětné nemovitosti**“ nebo „**předmět převodu**“.

Pro vyloučení pochybností smluvní strany výslovně prohlašují, že předmětem převodu dle této smlouvy je pouze shora popsáná stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, tj. nikoliv pozemek, na kterém je stavba postavena.

čl. 2

Projev vůle k prodeji a koupi

1. Prodávající prodává předmětné nemovitosti včetně všech jejích součástí a příslušenství ze svého výlučného vlastnictví kupujícímu, který předmětné nemovitosti včetně všech jejích součástí a příslušenství za níže uvedenou kupní cenu do svého vlastnictví kupuje a přijímá.

čl. 3

Úhrada a vypořádání kupní ceny

1. Vzájemně dohodnutá kupní cena za předmět převodu činí **650.000,- Kč (slovy: šest set padesát tisíc korun českých)**. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude uhrazena následovně:
 - a) první část kupní ceny ve výši **48.400,- Kč (slovy: čtyřicet osm tisíc čtyři sta korun českých)** byla uhrazena kupujícím, jako rezervační poplatek a současně záloha na první část kupní ceny, dle určení prodávajícího na účet společnosti RX Pro, s.r.o., se sídlem Brno, Blatného 3, PSČ 616 00, IČ: 02378078 (dále „**Zprostředkovatel**“) na základě

rezervační smlouvy uzavřené mezi prodávajícím a kupujícím (dále jen „**rezervační smlouva**“). Smluvní strany se výslovně dohodly, že uzavřením této smlouvy se zaplacený rezervační poplatek započítává v souladu s čl. 2. odst. 2.3. rezervační smlouvy na první část kupní ceny za předmět převodu, přičemž částka uvedená v tomto odstavci této smlouvy zaplacená na účet Zprostředkovatele se považuje za plnění poskytnuté kupujícím ve prospěch prodávajícího;

- b) **druhá část kupní ceny ve výši 601.600,- Kč (slovy: šest set jedna tisíc šest set korun českých)** bude uhrazena kupujícím na účet advokátní úschovy Mgr. Michaely Rotterové, advokátky se sídlem Údolní 65, 602 00 Brno, ev. č. ČAK 11465 (dále jen „**Schovatel**“), na základě smlouvy o úschově finančních prostředků č. 42022167, uzavřené mezi prodávajícím, kupujícím a Schovatelem současně s touto smlouvou (dále jen „**smlouva o úschově**“). Druhou část kupní ceny kupující uhradí z vlastních zdrojů do 10 pracovních dnů poté, co marně uplyne lhůta k využití předkupního práva dle čl. 5 této smlouvy, případně poté, co bude kupujícímu kteroukoliv osobou předloženo písemné vzdání se předkupního práva či prohlášení o nevyužití předkupního práva ze strany předkupníka popsáno v čl. 5 této smlouvy, dle toho, která z těchto skutečností nastane dříve.

Složením druhé části kupní ceny do advokátní úschovy dle písm. b) tohoto odstavce bude povinnost kupujícího uhradit kupní cenu splněna.

2. Výplata kupní ceny z advokátní úschovy bude provedena za podmínek sjednaných ve smlouvě o úschově.
3. Nebude-li kupní cena nebo jakákoliv její část složena do advokátní úschovy řádně a včas, a toto prodlení nebude napraveno ani do 15 dnů ode dne, kdy k tomu prodávající kupujícího alespoň e-mailem vyzve, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit a současně je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 6 % z kupní ceny.

čl. 4

Předání předmětných nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že právo užívat předmětné nemovitosti přechází na kupujícího písemným předávacím protokolem, jehož součástí budou i zapsané stavy energií ke dni předání. Současně s právem užívat předmětné nemovitosti přechází na kupujícího i nebezpečí nahodilé zkázy nebo škody na předmětných nemovitostech. Smluvní strany se dohodly, že prodávající předá předmětné nemovitosti kupujícímu nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy bude proveden vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Nemovitost bude vyklizená a uklizená, nebylo-li mezi prodávajícím a kupujícím dohodnuto jinak.
2. Smluvní strany se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou potřebnou součinnost k přehlášení dodávek veškerých energií na kupujícího (resp. na osobu určenou kupujícím) tak, aby tyto byly přehlášeny bezprostředně po předání, případně po převodu vlastnického práva, dle dohody smluvních stran. Do doby předání předmětných nemovitostí dle této smlouvy kupujícímu hradí náklady spojené s užíváním a údržbou předmětných nemovitostí prodávající. Prodávající se dále

zavazuje, že uhradí kupujícímu případné nedoplatky úhrad za plnění spojená s užíváním předmětných nemovitostí vzniklé do dne předání a převzetí předmětných nemovitostí kupujícímu. Obdobně se zavazuje kupující vydat prodávajícímu bez zbytečného odkladu přeplatky uvedených úhrad, které obdrží za prodávajícího.

3. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem a polohou předmětných nemovitostí, tyto si před podpisem této smlouvy řádně na místě samém prohlédl, počet vykonaných prohlídek považuje za dostatečný a ve stavu, v jakém je prodávající prodává, je kupuje a nemá k tomu žádných výhrad.
4. Pokud by některá třetí osoba uplatňovala vůči kupujícímu jakoukoliv oprávněnou pohledávku nebo jiné právo vzniklé před převodem vlastnického práva k předmětným nemovitostem podle této smlouvy a spojené s vlastnictvím předmětných nemovitostí, zavazuje se prodávající, že pohledávku zaplatí nebo jiné právo uspokojí ze svého.

čl. 5

Zákonné předkupní právo a nájemní smlouva k pozemku

1. Prodávající upozorňuje kupujícího, že předmět převodu dle této smlouvy je stavba umístěná na pozemku, jehož není součástí a který je ve vlastnictví osoby odlišné od prodávajícího, a to Statutární město Brno, IČ: 44992785, sídlem Brno, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, PSČ 602 00 (dále také jen „**předkupník**“). V souladu s ust. § 3056 občanského zákoníku má předkupník zákonné předkupní právo k předmětu převodu dle této smlouvy, přičemž toto předkupní právo má povahu práva věcného. Kupující prohlašuje, že si je této skutečnosti vědom a nepovažuje to za právní vadu předmětu převodu.
2. V souladu s ust. § 2140 občanského zákoníku je prodávající povinen nabídnout předmět převodu předkupníkovi ke koupi, pokud jej chce prodat třetí osobě. Prodávající je povinen zaslat předkupníkovi nabídku k využití předkupního práva do 5 pracovních dní od podpisu této smlouvy. Tato kupní smlouva je v souladu s ust. § 2145 občanského zákoníku uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva předkupníkem. V případě, že bude splněna tato rozvazovací podmínka, platí, že okamžikem řádného uplatnění předkupního práva předkupníkem se tato smlouva ruší od počátku s výjimkou ustanovení o smluvních pokutách a smluvní strany jsou povinny si bez zbytečného odkladu vrátit již navzájem poskytnutá plnění podle této smlouvy.
3. V souladu s ust. § 2148 odst. 1 občanského zákoníku, v platném znění, je předkupník povinen využít svého předkupního práva, tj. uzavřít kupní smlouvu s prodávajícím a uhradit kupní cenu, do tří měsíců ode dne, kdy mu bude ze strany prodávajícího doručena písemná nabídka ke koupi předmětných nemovitostí s oznámením obsahu této smlouvy. Sdělí-li v této lhůtě předkupník písemně, že svého předkupního práva nevyužívá, nebo nesplní-li v této lhůtě podmínky uvedené v předchozí větě, případně uplyne-li tato lhůta marně, aniž by se předkupník vyjádřil, předkupní právo předkupníka ve vztahu k prodeji předmětných nemovitostí na základě této smlouvy zanikne; do budoucna však předkupní právo zůstává zachováno. Smluvní strany

shodně prohlašují, že souhlasí se sdělením obsahu této smlouvy předkupníkovi za účelem nabídnutí předmětu převodu v souladu se zákonným předkupním právem.

4. Prodávající prohlašuje, že pozemek parc. č. 493 ve vlastnictví předkupníka, na kterém je umístěn předmět převodu, užívá na základě nájemní smlouvy ze dne 6. 6. 2022 uzavřené s předkupníkem na dobu neurčitou (dále jen „Nájemní smlouva“). Prodávající před podpisem této smlouvy předal kupujícímu kopii Nájemní smlouvy k pozemku. Kupující tak byl upozorněn, že pro řádné užívání předmětu převodu bude nutné sjednat a uzavřít nájemní smlouvu k užívání pozemku s předkupníkem. Kupující prohlašuje, že nepovažuje tuto skutečnost za právní vadu předmětu převodu.

čl. 6

Práva váznoucí na předmětných nemovitostech, vyloučení práv třetích osob

1. Na předmětu převodu ke dni podpisu této smlouvy váznou následující právní vady:
 - Zákonné předkupní právo dle čl. 5 této smlouvy.
2. Prodávající prohlašuje, že:
 - je plně svéprávný a způsobilý k uzavření této smlouvy a následnému plnění této smlouvy,
 - není proti němu vedeno konkursní ani insolvenční řízení, nebyla na jeho majetek nařízena exekuce ani výkon rozhodnutí,
 - ke dni podpisu této smlouvy nemá žádné neuhrazené závazky vůči příslušnému správci daně po termínu splatnosti, takže správce daně nemá zákonný důvod rozhodnout o uplatnění zákonného zástavního práva k předmětným nemovitostem,
 - je vlastníkem předmětných nemovitostí a vyjma případných omezení popsanych v čl. 6 odst. 1 této smlouvy je oprávněn s nimi bez omezení nakládat,
 - neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně předmětných nemovitostí podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto,
 - předmětné nemovitosti nejsou vyjma případných omezení popsanych v čl. 6 odst. 1 této smlouvy zatíženy zástavními právy, věcnými břemeny, nejsou zatíženy ani jinými právními vadami či jinými omezeními vlastnického práva, byť i nezapsanými v katastru nemovitostí (např. výhradou zpětné koupě, výhradou lepšího kupce, výhradou vlastnického práva, ani jakýmkoli jinými výhradami či podmínkami), které by bránily uzavření nebo naplnění této smlouvy nebo které by omezovaly převoditelnost předmětných nemovitostí,
 - k předmětným nemovitostem neexistují nájemní ani užívací vztahy třetích osob, předmětné nemovitosti ani jejich části nebyly vloženy do základního kapitálu obchodní korporace, do nadace, nadačního fondu či svěřenského fondu, dispozice s předmětnými nemovitostmi nebyla omezena předběžným opatřením,
 - nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmětné nemovitosti k účelu, k němuž jsou určeny.
3. Prodávající se zavazuje, že v době od podpisu této smlouvy do převodu vlastnického práva k předmětu převodu nepodnikne, s výjimkou úkonů spojených s běžným provozem či

předvídaných touto smlouvou, žádné kroky, které by snížily hodnotu předmětných nemovitostí nebo ztížily či zmařily realizaci této smlouvy.

4. Smluvní strany se dohodly, že v souvislosti s převodem předmětu převodu dle této smlouvy nepřechází na kupujícího žádné dluhy prodávajícího; smluvní strany vylučují aplikaci § 1888 odst. 2 občanského zákoníku.
5. Kupující prohlašuje, že:
 - je plně svéprávný a způsobilý k uzavření této smlouvy a následnému plnění této smlouvy a
 - bude mít ve sjednané lhůtě zajištěny finanční prostředky na úhradu kupní ceny.
6. Bude-li zjištěna nepravdivost prohlášení prodávajícího uvedených v čl. 6 této smlouvy nebo v případě, že prodávající poruší jakýkoliv svůj závazek uvedený v čl. 6 této smlouvy, přičemž nepravdivost tohoto prohlášení nebo porušení tohoto závazku nebude odstraněno ani do 15 dnů ode dne, kdy k tomu kupující prodávajícího alespoň e-mailem vyzve, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit a současně je prodávající povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 6 % z kupní ceny.
7. Jakékoli ujednání o smluvních pokutách v této smlouvě se nedotýká případného nároku na náhradu škody vzniklé v důsledku porušení příslušné povinnosti smluvní strany.

čl. 7

Převod vlastnictví

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti, s výjimkou čl. 2 této smlouvy (který nabude účinnosti dle pravidel uvedených dále) dnem jejího podpisu smluvními stranami. Článek 2 této smlouvy nabude účinnosti teprve zaplacením druhé části kupní ceny kupujícím do úschovy Schovatele tak, jak je sjednáno v čl. 3 odst. 1 písm. b) této smlouvy. Vlastnictví k předmětným nemovitostem přechází na kupujícího až vkladem vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.
2. Smluvní strany se dohodly, že na základě této kupní smlouvy lze zapsat do katastru nemovitostí u místně příslušného katastrálního úřadu vklad vlastnického práva pro kupujícího, přičemž návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podají za podmínek sjednaných smlouvou o úschově u místně příslušného katastrálního úřadu bez zbytečného odkladu poté, kdy bude do advokátní úschovy složena druhá část kupní ceny dle čl. 3 odst. 1 písm. b) této smlouvy. Povinnou přílohou návrhu na vklad je potvrzení Schovatele o tom, že jsou splněny podmínky pro podání návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Správní poplatek za podání návrhu na vklad práva vlastnického dle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí Zprostředkovatel, který hradí též cenu advokátní úschovy a odměnu advokáta za zpracování této kupní smlouvy a smlouvy o úschově.
4. Smluvní strany tímto udělují plnou moc k podání návrhu na vklad práva vlastnického dle této smlouvy do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, jakož i ke všem úkonům

v takto zahájeném řízení Mgr. Michaele Rotterové, advokátce, sídlem Brno, Údolní 65, 602 00, ev. č. u ČAK 11465.

5. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí podle této kupní smlouvy povolen. Smluvní strany se dohodly, že v případě přerušení či zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy nebo v případě zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy vyvinou veškeré úsilí k tomu, aby došlo k odstranění vad, které brání vkladu vlastnického práva a k povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího. Smluvní strany se zejména zavazují uzavřít nejpozději do 30 dnů od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení nebo zamítnutí návrhu novou kupní smlouvu se stejným obsahem a s odstraněním příp. nedostatků, které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva nebo k zamítnutí návrhu. V případě, že ani toto úsilí nepovede k povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit a smluvní strany jsou povinny si vrátit dosud vzájemně poskytnutá plnění.

Čl. 8

Závěrečná ustanovení

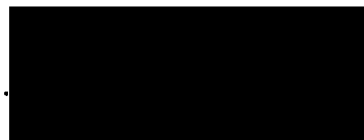
1. Tato smlouva je vyhotovena v celkem pěti vyhotoveních s platností originálu každého z nich, přičemž jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude použito jako listinný podklad v řízení o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí a po jednom vyhotovení obdrží prodávající, kupující, Schovatel a Zprostředkovatel prodeje.
2. Účastníci prohlašují, že si smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
3. Je-li na straně prodávající více osob, jsou k finančnímu plnění na základě této smlouvy oprávněni a povinni společně a nerozdílně, nevylučuje-li z této smlouvy jinak. Je-li na straně kupující více osob, jsou k finančním plněním na základě této smlouvy oprávněni a povinni společně a nerozdílně, nevylučuje-li z této smlouvy jinak.
4. Pokud by jakákoliv část této smlouvy byla v budoucnu z jakéhokoliv důvodu shledána nicotnou, neplatnou či neproveditelnou, zůstává tím zbytek smlouvy nedotčen a účastníci se zavazují takto vadnou část smlouvy nahradit neprodleně ujednáním bezvadným, aby byl, pokud to bude dle práva možné, dosažen účel vadného ustanovení. Pokud by touto vadou byla postížena smlouva jako celek, zavazují se účastníci uzavřít neprodleně smlouvu novou tak, aby bylo dosaženo toho účelu, který je touto smlouvou sledován, pokud takový účel nebude zákonem zakázán. Současně s tím pak bude dohodou účastníků smlouvy vypořádán i stav, který v důsledku takové vady nastal za dobu od sjednání vadné části smlouvy nebo vadné smlouvy, do doby odstranění vadného stavu postupem první nebo druhé věty tohoto odstavce.

5. Nepřipouští-li tato smlouva výslovně jinak, smluvní strany výslovně vylučují možnost tuto smlouvu měnit či doplňovat jinak, než se souhlasem obou smluvních stran formou písemných, datovaných a vzestupně chronologicky číslovaných dodatků. Smluvní strany vylučují možnost využití elektronických zpráv pro změnu smlouvy. Pouze v písemné formě mohou být mezi účastníky sjednávána i tzv. vedlejší ujednání ke kupní smlouvě dle ust. § 2132 a následující občanského zákoníku.
6. Smluvní strany výslovně potvrzují, že tato smlouva nebyla uzavřena adhezním způsobem a že je výsledkem kontraktačních jednání mezi stranami, přičemž obě smluvní strany měly možnost obsah smlouvy ovlivnit. Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 1799 a § 1800 občanského zákoníku. Účastníci potvrzují, že smlouva byla před jejím uzavřením projednána; a to jak jednotlivé podmínky této smlouvy, tak po jejich stanovení smlouva jako celek. Tato smlouva je úplným a komplexním ujednáním o všech záležitostech týkajících se jejího předmětu, přičemž žádný projev vůle učiněný ve fázi sjednávání smlouvy či jejích dodatků nezakládá žádné ze stran závazky a nesmí být vykládán v rozporu s ujednáními této smlouvy.
7. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti z ní vzešlá, se řídí právním řádem České republiky. Tato smlouva zavazuje také právní nástupce smluvních stran.

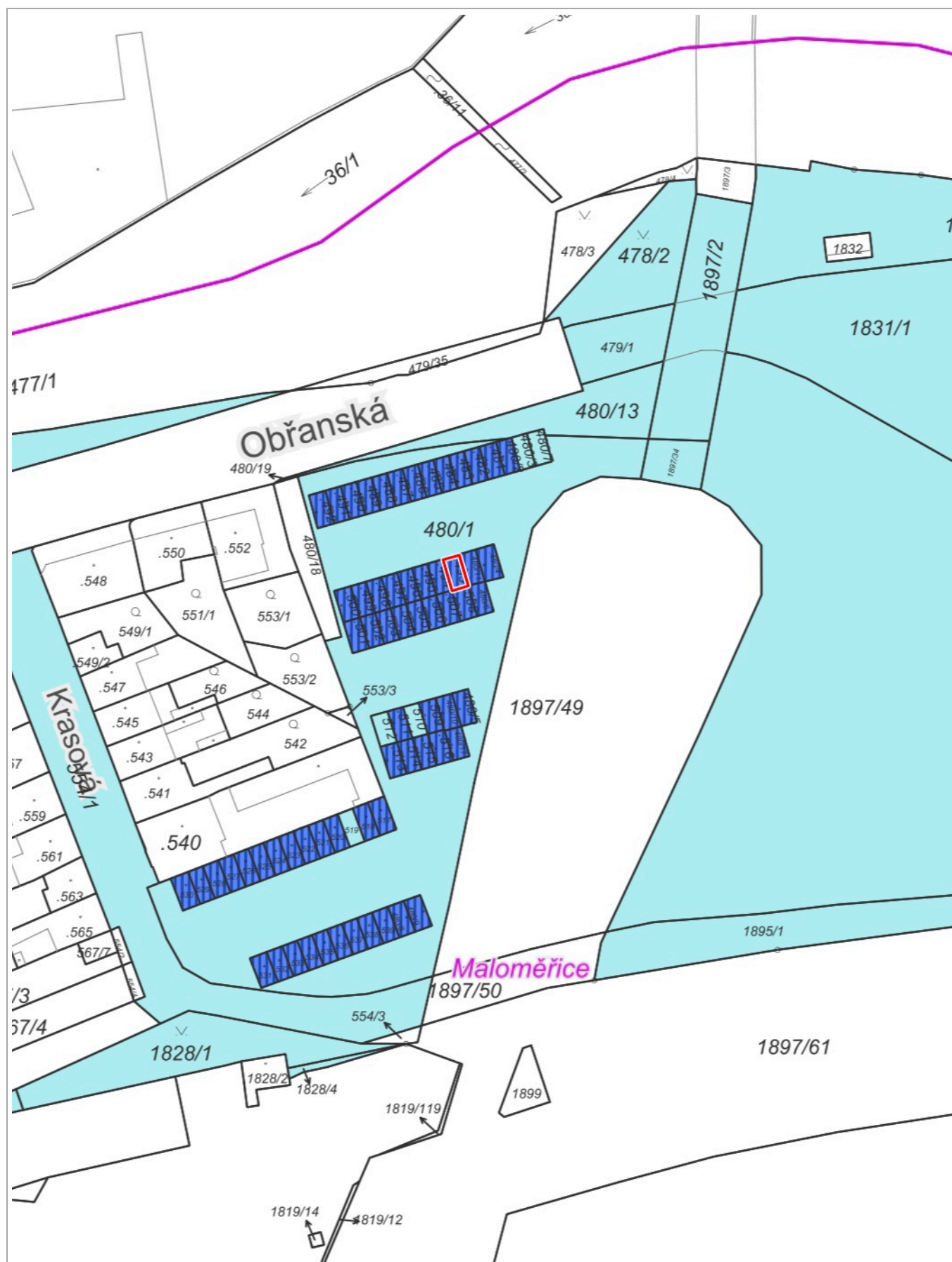
V Brně dne 30. 5. 2025



prodávající



kupující



0 25 m 50 m

1 : 1 000

P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA



Popisy parcel



Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba



Parcelní kresba

PARCELY SMB



Parcely SMB

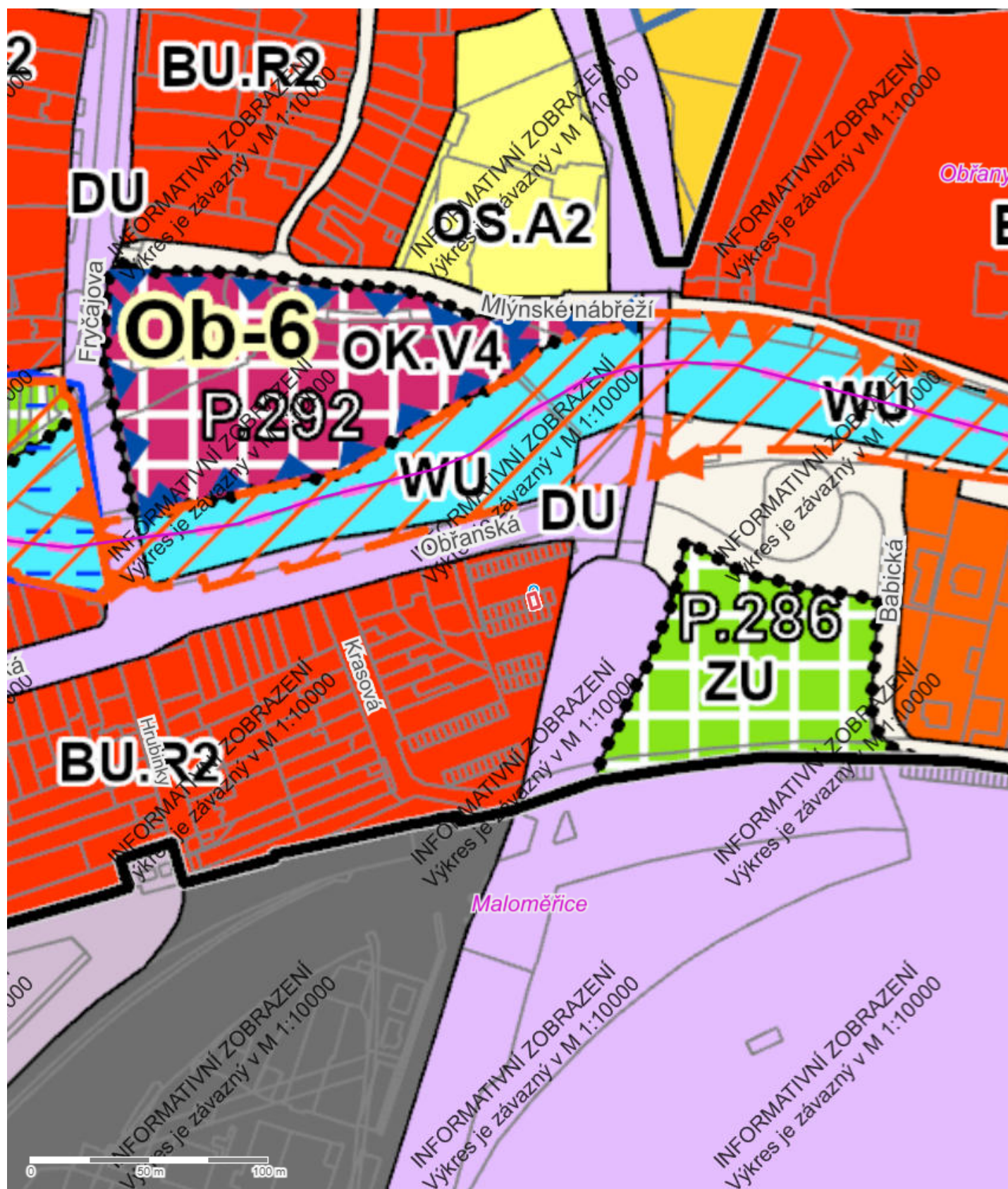


0 25 m 50 m

1 : 1 250

© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 20. 3. 2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .493, k.ú. Maloměřice



Parcela

Katastrální území	Maloměřice
Číslo parcely	.493
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	19 m ²
Výměra dle geometrie	20 m ²
Stav parcely k	01.06.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	20 m ² (103%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.21 Obřany, Maloměřice
Rozvojová lokalita	–
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–



©Sazkama, a.s., CytoMedia Technology B.V. | 1. 9. 2023

Panorama