

Z9/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.9.2025

112. Nabídka předkupního práva ke stavbě č. e. 625, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p. č. 1062 v k. ú. Pisárky

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ ke spoluvlastnickým podílům na stavbě chaty určené k rodinné rekreaci postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna v lokalitě Červený kopec.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku podílových spoluvlastníků [REDACTED] (dále jen „spoluvlastníci“), když velikost podílu jednotlivého spoluvlastníka činí id. ½ vzhledem k celku, zastoupenými na základě udělené plné moci advokátem Mgr. Janem Pernicou, doručenou dne 11. 6. 2025, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č. e. 625, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1062, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k. ú. Pisárky, za kupní cenu spoluvlastnických podílů v celkové výši 300 000 Kč (každý spoluvlastník obdrží částku 150 000 Kč), a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivými.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 625, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1062 v k. ú. Pisárky, dle nabídky ze dne 11. 6. 2025.

Stanoviska

RMB na své R9/139. schůzi, konané dne 13. 8. 2025, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

1.9.2025 v 17:36

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

1.9.2025 v 14:57

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Příloha materiál	6 - 17
Příloha (majetková mapa-	18 - 19
Příloha (ortofoto-	20 - 20
Příloha (Report z	21 - 22

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky podílových spoluvlastníků [REDAKCE] (dále jen „spoluvlastníci“), když velikost podílu jednotlivého spoluvlastníka činí id. ½ vzhledem k celku, zastoupenými na základě udělené plné moci advokátem Mgr. Janem Pernicou, doručenou dne 11. 6. 2025, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č. e. 625, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1062, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k. ú. Pisárky.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 11. 6. 2025 nabídku spoluvlastníků, když velikost podílu jednotlivého spoluvlastníka činí id. ½ vzhledem k celku, zastoupenými na základě udělené plné moci advokátem Mgr. Janem Pernicou, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č. e. 625, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1062, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k. ú. Pisárky, za kupní cenu spoluvlastnických podílů v celkové výši 300 000 Kč (každý spoluvlastník obdrží částku 150 000 Kč), a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivými.

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) a tato lhůta vyprší k datu 11. 9. 2025.

Popis:

Výše specifikovaná stavba rodinné rekreace č. e. 625, postavená na pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 1062 v k. ú. Pisárky, je situována v zahrádkářské lokalitě Červený kopec a je přístupná z ulice Vinohrady, chatka je součástí zahrádkářské kolonie, kterou provozuje Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Červený kopec Brno (dále „ZO ČZS ČK“).

Stavbu se zastavěnou plochou 20 m² lze vzhledem k jejímu vzhledu a velikosti zastavěné plochy spíše zařadit do kategorie standardního rekreačního objektu, který se velikostí a vybavením vzhledově neliší od obdobných staveb chatek nacházejících se v zahrádkářských koloniích na území města Brna.

Vlastník spolu s pozemkem dotčeným chatou užívá k rekreačním účelům současně i vedlejší pozemek p. č. 1061 – zahradu o výměře 255 m², k. ú. Pisárky a tento pozemek je rovněž ve vlastnictví SMB.

Pozemek zastavěný chatou p. č. 1062 vč. pozemku p. č. 1061, vše v k. ú. Pisárky, jsou svěřené MČ Brno-střed. MČ Brno-střed pozemky určené k rekreaci v této zahrádkářské kolonii pronajímá uvedenému ZO ČZS ČK, a tento následně pronajaté pozemky jakožto nájemce dále podnají má vlastníkům rekreačních staveb na základě příslušných podnájemních smluv.

Dle platného Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) je předmětný pozemek p. č. 1062, k. ú. Pisárky, obec Brno, součástí plochy zastavitelné s rozdílným způsobem využití ZU – Zeleň všeobecná, pozemek se nachází v zóně se shodným charakterem využití označené jako Z3.6 Červený kopec.

Pozn.:

V letech 2023 – 2024 byly k obdobným rekreačním stavbám z této lokality projednány v orgánech statutárního města Brna doposud 3 nabídky předkupního práva a ani v jednom případě nebylo předkupní právo využito.

Závěr:

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

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 625, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1062 v k. ú. Pisárky, dle nabídky ze dne 11. 6. 2025,

a to s přihlédnutím k možnosti uplatnění postupu spojeného s případným řešením majetkoprávního vypořádání pozemků města Brna a cizích staveb na nich postavených zejména v rozvojových lokalitách města, tj. nabídkou k odkupu stavby za věcnou cenu (ne za cenu obvyklou) a v případě neakceptace nabídky vypovědět nájemní vztah a vyzvat vlastníka k odstranění stavby a k vyklizení pozemku, v neposlední řadě rovněž s přihlédnutím k nevyužití předchozích nabídek předkupního práva k jiným stavbám rodinné rekreace z této lokality v letech 2023 – 2024.

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

RMB na své R9/139. schůzi, konané dne 13. 8. 2025, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku podílových spoluvlastníků [REDAKCE] (dále jen „spoluvlastníci“), když velikost podílu jednotlivého spoluvlastníka činí id. 1/2 vzhledem k celku, zastoupenými na základě udělené plné moci advokátem Mgr. Janem Pernicou, doručenou dne 11. 6. 2025, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č. e. 625, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1062, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k. ú. Pisárky, za kupní cenu spoluvlastnických podílů v celkové výši 300 000 Kč (každý spoluvlastník obdrží částku 150 000 Kč), a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivými.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna
nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 625, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1062 v k. ú. Pisárky, dle nabídky ze dne 11. 6. 2025.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Stanoviska dotčených orgánů:

MČ Brno – střed:

Stanovisko MČ Brno-střed nebylo vyžadováno, neboť městská část byla písemně vyzkoumena 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.

Statutární město Brno
Doručeno: 11.06.2025
MMB/0286416/2025
listy: přílohy: 2
druh: 11/sv:



mmb1es9506c345

1/1
Do datové schránky

MAGISTRAT MĚSTA BRNA	
Majetkový odbor	
Došlo dne	11-06-2025
Č. j. MMB:	Příl.:

Statutární město Brno

Věc

V Brně dne
6.6.2025

Prodávající:

a

Pr. zastoupení:

Mgr. Janem Pernicou, advokátem, ev. č. ČAK 18923

Nabídka k využití předkupního práva

Shora specifikovaní prodávající Vás tímto vyrozumívají o skutečnosti, že došlo k uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem je:

- spoluvlastnický podíl každého z prodávajících ve výši id. 1/2 na budově Pisárky č. e. 625, rod. rekreace, jak je zapsána na LV č. ■■■ kat. území Pisárky, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále také jen „nemovitost“), přičemž nemovitost stojí na parcele č. 1062, jenž je zapsána na LV č. 10001, kat. území Pisárky, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, jejímž jste vlastníkem.

Coby vlastníkoví pozemku Vám v souladu s ust. § 3056 zák. č. 89/2012 Sb. svědčí předkupní právo k nemovitosti.

Prodávající Vám tímto nabízí nemovitost ke koupi za podmínek shodných s podmínkami, za které jej zakoupili kupující (účinnost kupní smlouvy je odložena do okamžiku, kdy bude jasné, zda máte o koupi nemovitosti zájem). Pro urychlení sděluji, že kupní cena za spoluvlastnický podíl každého z prodávajících činí 150.000,-Kč, tzn. celková cena činí 300.000,-Kč. Smlouvu zasílám přílohou, přičemž součástí smlouvy je i plná moc k zaslání této nabídky.

Tímto Vás vyzývám ke sdělení, zda máte o využití zákonného předkupního práva zájem nebo nikoli.

Mgr. Jan Pernica,
advokát

Mgr. Jan Pernica, advokát
ev. č. ČAK 18923, IČ 08267049
Brno, Polní 780/92, 639 00
www.advokatpernica.cz

Kupní smlouva

..... zná níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) mezi těmito smluvními stranami:

[REDACTED]
(dále jen jako „Prodávající č. 1“)

a

[REDACTED]
(dále jen jako „Prodávající č. 2“)
(dále oba prodávající společně jen jako „Prodávající“)

a

[REDACTED]
(dále oba také jen jako „Kupující“)

(Prodávající a Kupující dále společně jen jako „smluvní strany“)

Článek I.

Předmět koupě

1. Prodávající č. 1 a Prodávající č. 2 každý zvlášť prohlašují, že každý z nich je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 na budově Pisárky č. e. 625, rod. rekreace, jak je zapsána na LV č. [REDACTED] kat. území Pisárky, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, přičemž (dále také jen „nemovitost“).
2. Nemovitost stojí na parcele č. 1062, jenž je zapsána na LV č. 10001, kat. území Pisárky, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále také jen „parcela“). Vlastníkem parcely je Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno (dále také jen „vlastník pozemku“). Parcela není předmětem koupě.
3. Vlastníkovi pozemku v souladu s ust. § 3056 zák. č. 89/2012 Sb. svědčí předkupní právo k nemovitosti.
4. Parcela je užívána na základě podnájemní smlouvy č. 219/2024 uzavřené s Český zahrádkářský svaz- základní organizace Červený kopec Brno, IČ 643 270 94, přičemž podnájemní smlouva na Kupující nepřechází a Kupující nebo jeden z Kupujících si uzavřou podnájemní smlouvu sami, přičemž požádat Český zahrádkářský svaz- základní organizace Červený kopec Brno, IČ 643 270 94 o uzavření podnájemní smlouvy jsou povinni do 5 dnů od uzavření této smlouvy; pokud k uzavření podnájemní smlouvy nedorazí nejpozději do 120 dnů od uzavření této smlouvy, pak jsou Kupující i Prodávající oprávněni od této smlouvy odstoupit. Uzavřenou podnájemní smlouvu jsou Kupující povinni bez zbytečného odkladu po jejím uzavření předložit v kopii Mgr. Janovi Pernicovi, ev. č. ČAK 18923, email info@advokatpernica.cz. Kde se v tomto ujednání mluví o podnájemní smlouvě,

má se touto smlouvou na mysli i jakákoli jiná srovnatelná smlouva, na základě které budou Kupující oprávněni parcelu užívat.

5. Prodávající se zavazují, že do 7 dní od uzavření této smlouvy nabídne každý z nich uplatnění předkupního práva k nemovitosti vlastníkoví pozemku coby oprávněnému z předkupního práva. Každý z Prodávajících tímto zmocňuje Mgr. Jana Pernicu, advokáta ev. č. ČAK 18923, sídlem Brno, Polní 92, 639 00, k tomu, aby je zastupoval ve věci jednání o uplatnění předkupního práva k nemovitosti s třetími osobami, aby zaslal výzvu k uplatnění předkupního práva a aby v této věci činil veškeré právní jednání.

Článek II.

Projev vůle

1. Prodávající č. 1 touto smlouvou prodává Kupujícím spoluvlastnický podíl id. 1/2 na nemovitosti vč. příslušenství a součástí a Kupující nemovitost od Prodávajícího č. 1 za vzájemně sjednanou cenu kupují, přijímají do svého vlastnictví a zavazují se zaplatit Prodávajícímu č. 1 kupní cenu sjednanou v čl. III odst. 1 písm. a) této smlouvy a nemovitost převzít.
2. Prodávající č. 2 touto smlouvou prodává Kupujícím spoluvlastnický podíl id. 1/2 na nemovitosti vč. příslušenství a součástí a Kupující nemovitost od Prodávajícího č. 2 za vzájemně sjednanou cenu kupují, přijímají do svého vlastnictví a zavazují se zaplatit Prodávajícímu č. 2 kupní cenu sjednanou v čl. III odst. 1 písm. b) této smlouvy a nemovitost převzít.
3. Kupující nabývají nemovitost do společného jmění manželů.
4. Smluvní strany mají zájem převést vlastnické právo k nemovitosti toliko jako k celku. V případě, že by došlo k převodu spoluvlastnického podílu toliko jednoho z Prodávajících, je každý z Kupujících a každý z Prodávajících oprávněn od této smlouvy odstoupit.

Článek III.

Kupní cena

1. Kupní cena nemovitosti č. 1 činí 150.000,-Kč a kupní cena nemovitosti č. 2 činí 150.000,-Kč. Kupující je tedy povinen uhradit kupní cenu za předmětu převodu v celkové výši 300.000,- Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých), přičemž:
 - a. Prodávajícímu č. 1 náleží část kupní ceny ve výši 150.000,-Kč,
 - b. Prodávajícímu č. 2 náleží část kupní ceny ve výši 150.000,-Kč.
2. Shora sjednaná kupní cena je konečná.
3. Kupní cena bude uhrazena do úschovy advokáta Mgr. Jana Pernici, ev. č. ČAK 18923 se sídlem Brno, Polní 92, PSČ 639 00, účet č. [REDAKCE] vedený u společnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČ 64948242, sjednané na základě smlouvy o úschově finančních prostředků a listin (dále také jen „úschova“), a to z vlastních zdrojů Kupujícího do 5 dnů od uzavření této kupní smlouvy.
4. Kupní cena je uhrazena okamžikem připsání na účet úschovy.
5. S finančními prostředky složenými do úschovy bude naloženo dle sjednaných podmínek úschovy, přičemž strany na tomto místě prohlašují, že k uvolnění prostředků musí být splněny následující podmínky:
 - a. bude Kupujícími advokátovi předložena podnájemní smlouva, jejímž předmětem bude podnájem parcely, přičemž jako podnájemci budou označeni Kupující nebo alespoň

jeden z nich, anebo jiná smlouva, na základě které budou Kupující oprávněni parcelu užívat,

- b. bude podán návrh na vklad vlastnického práva Kupujících k nemovitosti do katastru nemovitostí,
- c. vlastník pozemku písemně sdělí, že neuplatňuje předkupní právo, popřípadě marně uplyne lhůta k uplatnění předkupního práva,

přičemž podmínky jsou přesně specifikovány v úschovně smlouvě, která je uzavřena společně s touto smlouvou.

- 6. V případě, že kupující řádně a včas neuhradí kupní cenu nebo její část, je kterýkoli z Prodávajících oprávněn od této smlouvy odstoupit.

Článek IV.

Předání předmětu převodu

- 1. Prodávající předají protokolárně předmět převodu Kupujícím, a to do 5 dnů od okamžiku, kdy Kupující nabydou vlastnické právo k nemovitosti.
- 2. Nebezpečí vzniku škody na věci na předmětu převodu přechází z Prodávajících na Kupujícího okamžikem jeho předání.

Článek V.

Prohlášení stran

- 1. Prodávající prohlašují, že nejsou omezeni ve svých dispozičních právech k předmětu převodu. Kupující prohlašuje, že na jeho straně není žádná překážka, která by bránila uzavření této smlouvy a nabytí vlastnického práva k nemovitosti.
- 2. Prodávající prohlašují, že na nemovitosti nevážnou žádné právní vady, zejména žádná věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva, nájemní práva, exekuce, plomby, věcná zatížení, ani jiné právní vady či omezení, která by mohla jakkoli omezit nebo ztížit vlastnické právo Kupujících.
- 3. Prodávající se zavazují, že do doby provedení vkladu vlastnického práva příslušným katastrálním úřadem dle této kupní smlouvy, nijak nezatíží bez předchozího písemného souhlasu Kupujících předmětné nemovitosti, a to zejména žádným závazkem, zástavním právem, nájemním právem, předkupním právem, věcným břemenem, či jiným obdobným právem třetích osob a neuzavrou žádnou smlouvu, na základě které by byly nemovitosti převedeny na třetí osobu, či smlouvu o smlouvě budoucí, ze které by vyplýval závazek uzavřít smlouvu o převodu předmětu převodu na třetí osobu.
- 4. Kupující prohlašují, že jsou se stavem nemovitosti dostatečně seznámeni, přičemž nemovitost nevykazuje zjevné či skryté vady a vady právní, dále prohlašují, že měli možnost si nemovitost prohlédnout osobně, nebyli stran možností prohlídky omezeni a mohli realizovat i prohlídku za účasti třetí osoby, přičemž byli seznámeni rovněž se všemi podklady k nemovitosti.
- 5. Prodávající a kupující prohlašují, že nejsou v úpadku ani jim úpadek nehrozí, nejsou daňovými dlužníky a nepřichází proto v úvahu zřízení daňového zástavního práva na nemovitosti, nebyl proti nim podán insolvenční návrh, ani nebyl insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek jejich majetku, dále prohlašují, že jejich majetek není předmětem exekučního řízení ani není důvod k jeho zahájení, že neprobíhá soudní řízení, které by mohlo vést ke zřízení soudcovského zástavního práva k nemovitosti nebo které by mohlo vést k jakémukoli ohrožení či omezení jejich vlastnického práva k předmětným nemovitostem, a že touto kupní smlouvou nezkracují uspokojení

vymahatelné pohledávky věřitele a není tedy dán důvod relativní neúčinnosti ve smyslu ustanovení § 589 a 590 zák. č. 89/2012 Sb.

Článek VI.

Intabulace

1. Smluvní strany při podpisu této smlouvy podepsaly i návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Návrh na vklad podá Kupující. Kupující a Prodávající tímto zmocňují Mgr. Jana Pernicu, advokáta ev. č. ČAK 18923, sídlem Brno, Polní 92, 639 00, k tomu, aby je zastupoval ve věci řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, aby v této věci činil veškeré právní jednání, podával návrhy, doplňoval je, bral je zpět atd.
2. Správní poplatky spojené se zápisem vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí nesou Kupující.
3. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího podle této smlouvy z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, že uzavřou do 14 dnů od doručení zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu některému z účastníků této smlouvy dodatek k této smlouvě nebo novou kupní smlouvu tak, aby byly vytýkané vady odstraněny, případně tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Nesplní-li jedna ze smluvních stran povinnosti stanovené v tomto článku, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.

Článek VII.

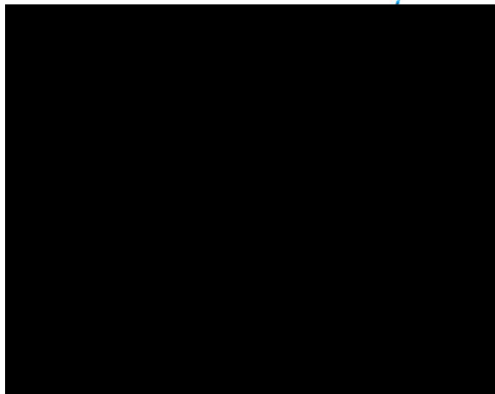
Závěrečná ustanovení

1. Vlastnické právo k předmětu převodu podle této smlouvy nabývají Kupující se všemi právy a povinnostmi dnem jeho vkladu do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě rozhodnutí o povolení vkladu zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem:
 - a. kdy uplyne lhůta 3 měsíců od doručení nabídky k uplatnění předkupního práva ve smyslu čl. I odst. 5 této smlouvy, přičemž oprávněný z předkupního práva neuplatní předkupní právo nebo
 - b. kdy oprávněný z předkupního práva Prodávajícím sdělí ve formě dopisu s ověřeným podpisem nebo datovou zprávou nebo jinou srovnatelnou formou, že nemá zájem uplatnit předkupní právo.
4. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž obdrží Prodávající č. 1 jeden stejnopis s neověřenými podpisy účastníků, Prodávající č. 2 jeden stejnopis s neověřenými podpisy účastníků, Kupující č. 1 jeden stejnopis s neověřenými podpisy účastníků a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy, který smluvní strany po podpisu smlouvy předají do úschovy, je určen k podání spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.
5. Prodávající a kupující výslovně prohlašují, že mezi sebou nesjednali žádná vedlejší ujednání při kupní smlouvě, tak jak jsou tato upravena v § 2128/1 a v § 2132 až § 2157 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

6. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě dohody obou smluvních stran, a to formou číslovaných písemných dodatků.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smluvní strany připojují k této smlouvě své podpisy.

Prodávající:

V Brně dne 4.6.2025



Kupující:

V Brně dne 4.6.2025



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 2155 5/2/2025

Mgr. Jan Pernica, advokát, ev. č. ČAK 18923, sídlem Brno, Polní 92, 63900

tuto listinu v 1 vyhotovení(ch) přede mnou vlastnoručně podepsal/a.

V Brně dne 4.6.2025

vlastnoruční podpis advokata

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 21555/4/2025

Mgr. Jan Pernica, advokát, ev. č. ČAK 18923, sídlem Brno, Polní 92, 63900



tuto listinu v 1 vyhotovení(ch) přede mnou vlastnoručně podepsal/a.

V Brně dne 4.6.2025



vlastnoruční podpis advokáta

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 21555/5/2025

Mgr. Jan Pernica, advokát, ev. č. ČAK 18923, sídlem Brno, Polní 92, 63900



tuto listinu v 1 vyhotovení(ch) přede mnou vlastnoručně podepsal/a.

V Brně dne 4.6.2025



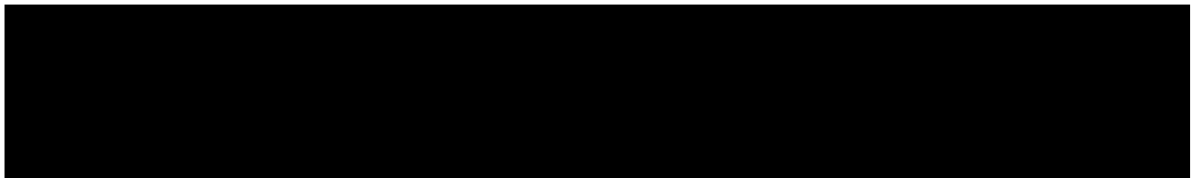
vlastnoruční podpis advokáta

2

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

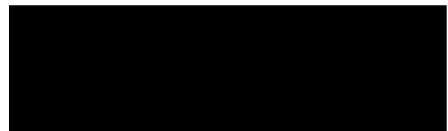
Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 2155/3/2025

Mgr. Jan Pernica, advokát, ev. č. ČAK 18923, sídlem Brno, Polní 92, 63900



tuto listinu v 1 vyhotovení(ch) přede mnou vlastnoručně podepsal/a.

V Brně dne 4.6.2025



vlastnoruční podpis advokáta

Mgr. Jan Pemica, advokát
ev. č. ČAK 18923, IČ 08287940
Brno, Pohní 760/22, 602 00
www.advokatpemica.cz

Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 172648052-279311-250605114634.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **172648052-279311-250605114634**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **10**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Česká pošta, s.p., IČ: 47114983

Pracoviště: Brno 8

Datum vyhotovení: **05.06.2025**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.



172648052-279311-250605114634



1 : 1 250

P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA



Popisy parcel



Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba

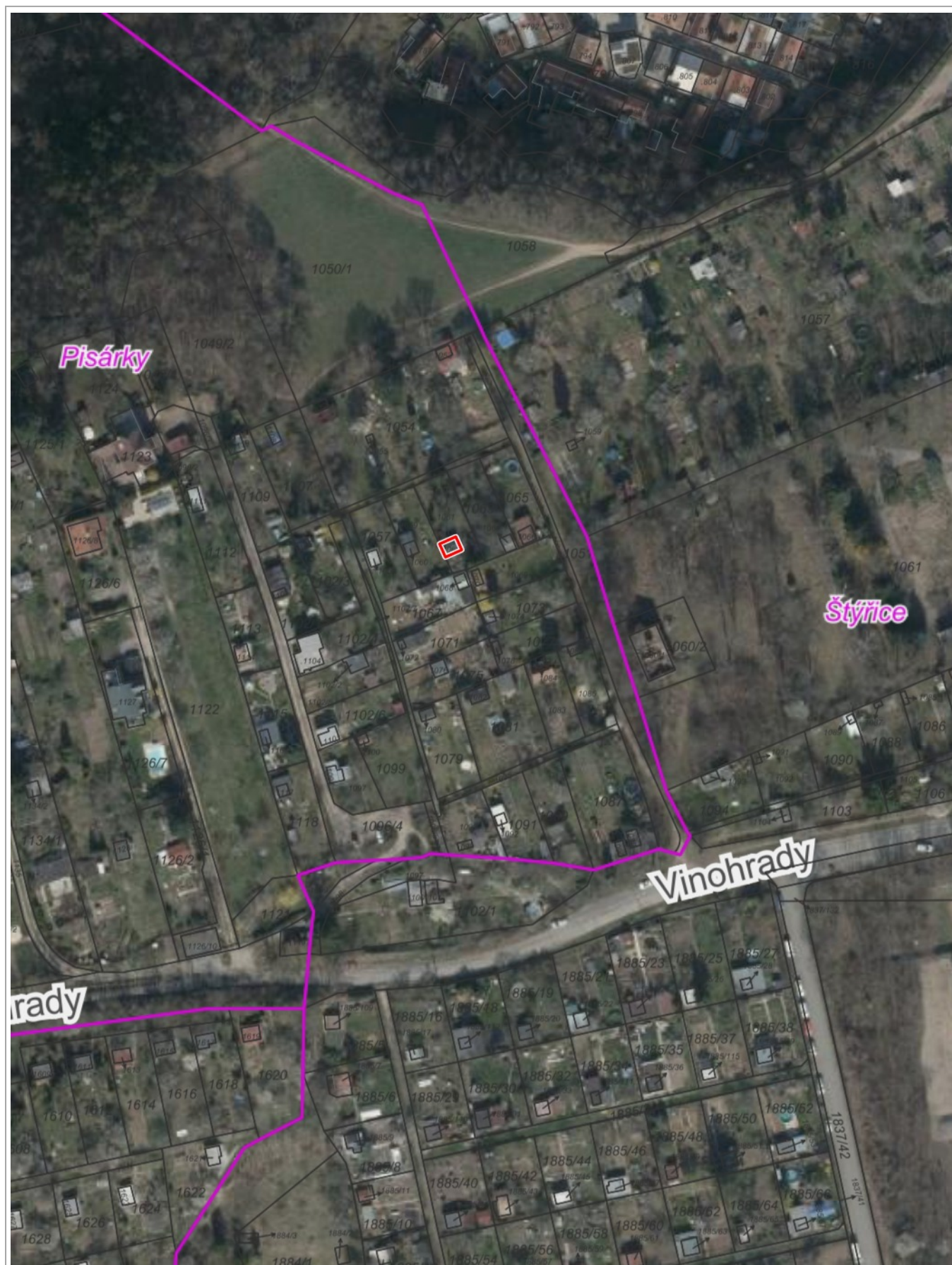


Parcelní kresba

PARCELY SMB



Parcely SMB

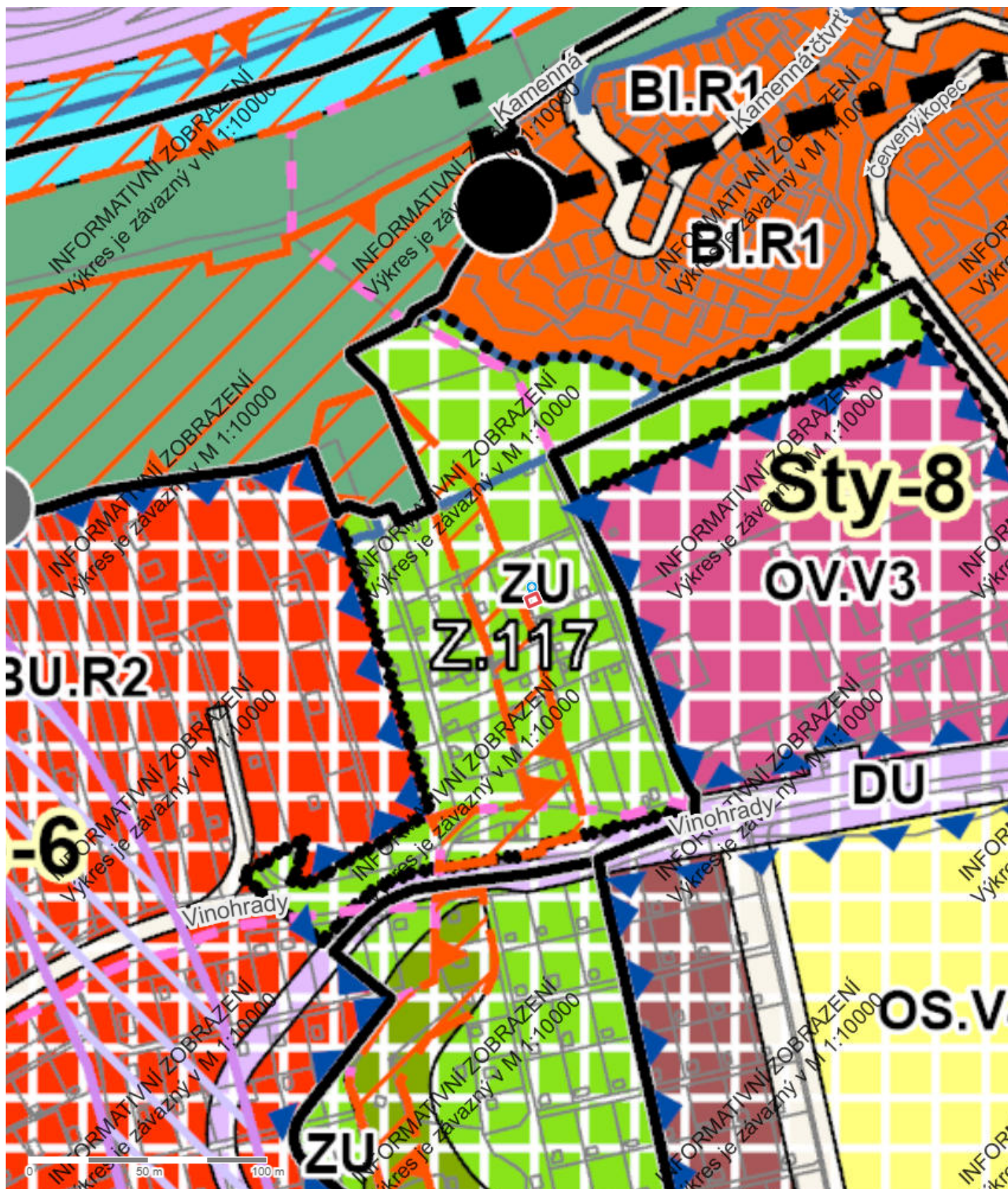


A horizontal bar representing a 50 m road. It is divided into five equal segments of 10 m each. The segments alternate in color: white, black, white, black, white. Below the bar, the positions 0, 25 m, and 50 m are marked.

1 : 1 500

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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .1062, k.ú. Pisárky



Parcela

Katastrální území	Pisárky
Číslo parcely	.1062
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	20 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 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	20 m ² (99%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.6 Červený kopec
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	–