

Z9/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.9.2025

114. Nabídka předkupního práva ke dvěma stavbám č. e. 564 a č. e. 677, způsob využití rodinná rekreace, postaveným na pozemcích p. č. 1226/2 a p. č. 1226/5, vše v k. ú. Pisárky

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ ke dvěma sousedícím stavbám rekreačních chat v podílovém spoluvlastnictví postaveným na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, chaty jsou součástí zahrádkářské kolonie nacházející se v rozvojové přestavbové lokalitě Červený kopec.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku podílových spoluvlastníků [REDAKCE] (dále jen „spoluvlastníci“), z nichž každá vlastní podíl o velikosti 1/2 vzhledem k celku, doručenou dne 7. 7. 2025, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbám užívaným jako objekty určené k rodinné rekreaci, postaveným na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna a specifikovaných takto:

- stavba č. e. 564, postavená na pozemku p. č. 1226/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m²
- stavba č. e. 677, postavená na pozemku p. č. 1226/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m²

vše v k. ú. Pisárky, za kupní cenu za obě stavby v celkové výši 653 000 Kč, která bude prodávajícím spoluvlastníkům uhrazena rovným dílem (každá obdrží jednu polovinu částky), a za podmínek uvedených v příloženém doslovném opisu textu kupní smlouvy a v protokolu o notářské úschově peněz a listin uzavřenými s koupěchtivým.

2. nesouhlasí - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbám užívaným jako objekty určené k rodinné rekreaci, postaveným na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna a specifikovaných takto:

- stavba č. e. 564, postavená na pozemku p. č. 1226/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m²
- stavba č. e. 677, postavená na pozemku p. č. 1226/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m²

vše v k. ú. Pisárky, dle nabídky spoluvlastníků ze dne 7. 7. 2025.

Stanoviska

RMB na své R9/141. schůzi, konané dne 27. 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 19:58

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 - 6
Příloha (Příloha materiálu)	7 - 15
Příloha (majetková mapa)	16 - 17
Příloha (ortofoto)	18 - 18
Příloha (Report z ÚPmB)	19 - 20
Příloha (Report z ÚPmB)	21 - 22

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky podílových spoluvlastníků [REDACTED] (dále jen „spoluvlastníci“), z nichž každá vlastní podíl o velikosti $\frac{1}{2}$ vzhledem k celku, doručené dne 7. 7. 2025, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbám užívaným jako objekty určené k rodinné rekreaci, postaveným na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna a specifikovaných takto:

- stavba č. e. 564, postavená na pozemku p. č. 1226/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m²
- stavba č. e. 677, postavená na pozemku p. č. 1226/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m²

vše v k. ú. Pisárky.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 7. 7. 2025 nabídku spoluvlastníků, z nichž každý vlastní podíl o velikosti $\frac{1}{2}$ vzhledem k celku, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbám užívaným jako objekty určené k rodinné rekreaci, postaveným na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna a specifikovaných takto:

- stavba č. e. 564, postavená na pozemku p. č. 1226/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m²
- stavba č. e. 677, postavená na pozemku p. č. 1226/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m²

vše v k. ú. Pisárky, za kupní cenu za obě stavby v celkové výši 653 000 Kč, která bude prodávajícím spoluvlastníkům uhrazena rovným dílem (každá obdrží jednu polovinu částky), a za podmínek uvedených v příloženém doslovném opisu textu kupní smlouvy a v protokolu o notářské úschově peněz a listin uzavřenými s koupěchtivým.

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 7. 10. 2025.

Popis:

Výše specifikované stavby rodinné rekreace č. e. 564 a č. e. 677, postavené na pozemcích ve vlastnictví SMB p. č. 1226/2 a p. č. 1226/5, vše v k. ú. Pisárky, jsou situovány při ulici Vinohrady v zahrádkářské kolonii, kterou provozuje Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Červený kopec Brno (dále ZO ČZS ČKB). Z mapových podkladů je patrné, že obě chaty se nacházejí v blízkosti vedle sebe.

Stavby se zastavěnou plochou 16 a 20 m² lze vzhledem k 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.

Stáří a technický stav staveb nejsou známy.

Oba pozemky zastavěné chatami p. č. 1226/2 a p. č. 1226/5, vše v k. ú. Pisárky, jsou svěřené MČ Brno-střed. MČ Brno-střed všechny pozemky ve vlastnictví SMB určené k rekreaci v této zahrádkářské lokalitě pronajímá celkově dvěma nájemcům, kterými jsou uvedená ZO ČZS ČKB, v této lokalitě Červený kopec však působí ještě další Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Brno U Trámu, obě uvedené zahrádkářské organizace pronajímají pozemky jakožto nájemci dále podnajímají jednotlivým vlastníkům rekreačních objektů na základě uzavřených podnajímních smluv.

Předmětné pozemky p. č. 1226/2 a p. č. 1226/5, vše v k. ú. Pisárky, obec Brno, jsou dle platného Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí plochy přestavby s rozdílným způsobem využití - bydlení všeobecné (BU), se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou úrovní zástavby č. 2 s výškou zástavby 3 – 10 m (BU.R2). Pozemky jsou součástí rozvojové lokality Be-6 Červený kopec.

Pozn.:

V roce 2023 byly v orgánech SMB projednány konkrétně 2 nabídky předkupního práva k obdobným rekreačním chatám z této zahrádkářské lokality nacházející se na Červeném kopci v k. ú. Pisárky a žádná z těchto nabídek nebyla využita.

Stanovisko MO MMB:

Nabízené stavby rodinné rekreace, postavené na pozemcích ve vlastnictví SMB, se nachází v rozvojové lokalitě Červený kopec, ve které se z hlediska platného ÚPmB předpokládá přestavba území za účelem bydlení se strukturou rezidenční nízkopodlažní zástavby. V lokalitě je postaveno na pozemku SMB více takovýchto objektů určených k rodinné rekreaci a jsou součástí zahrádkářské kolonie, kterou spravuje Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Červený kopec Brno. V případě přestavby tohoto rozvojového území z úrovně města Brna v souladu s ÚPmB, lze majetkoprávní vypořádání nemovitostí realizovat v souladu s připravovanou strategií města Brna v této oblasti, a to formou nabídky odkupu stavby za věcnou cenu nikoliv obvyklou cenu, v případě neakceptace takovéto nabídky bude vlastníkům vypovězena nájemní smlouva uzavřená k pozemku spolu s výzvou vůči vlastníkovi cizí stavby na její odstranění z pozemku města Brna s uvedením pozemku do původního stavu (v souladu s platnými právními předpisy a soudní judikaturou). Na základě uvedených skutečností MO MMB nedoporučuje využití předmětné nabídky předkupního práva.

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 stavbám užívaným jako objekty určené k rodinné rekreaci, postaveným na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna a specifikovaných takto:

- **stavba č. e. 564, postavená na pozemku p. č. 1226/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m²**
- **stavba č. e. 677, postavená na pozemku p. č. 1226/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m²**

vše v k. ú. Pisárky, dle nabídky spoluvlastníků ze dne 7. 7. 2025,

a to zejména s přihlédnutím ke stanovisku MO MMB týkajícího se případného řešení majetkoprávního vypořádání pozemků města Brna a cizích staveb na nich postavených v této rozvojové přestavbové lokalitě v souladu s připravovanou strategií realizace majetkoprávního vypořádání cizích staveb, a to formou nabídky odkupu stavby za cenu věcnou nikoliv cenu obvyklou a v případě neakceptace nabídky odkupu vypovědět vlastníkovi stavby nájemní smlouvu uzavřenou k pozemku spolu s výzvou na odstranění stavby s požadavkem na uvedení pozemku do původního stavu, a v neposlední řadě vzhledem k nevyužití předchozích nabídek předkupního práva k jiným dvěma obdobným stavbám rodinné rekreace z této lokality, projednaným v orgánech SMB v roce 2023.

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

RMB na své R9/141. schůzi, konané dne 27. 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“), z nichž každá vlastní podíl o velikosti 1/2 vzhledem k celku, doručenou dne 7. 7. 2025, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbám užívaným jako objekty určené k rodinné rekreaci, postaveným na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna a specifikovaných takto:

- stavba č. e. 564, postavená na pozemku p. č. 1226/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m²
- stavba č. e. 677, postavená na pozemku p. č. 1226/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m²

vše v k. ú. Pisárky, za kupní cenu za obě stavby v celkové výši 653 000 Kč, která bude prodávajícím spoluvlastníkům uhrazena rovným dílem (každá obdrží jednu polovinu částky), a za podmínek uvedených v příloženém doslovném opisu textu kupní smlouvy a v protokolu o notářské úschově peněz a listin uzavřenými s koupěchtivým.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna
nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbám užívaným jako objekty určené k rodinné rekreaci, postaveným na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna a specifikovaných takto:

- stavba č. e. 564, postavená na pozemku p. č. 1226/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m²
- stavba č. e. 677, postavená na pozemku p. č. 1226/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m²

vše v k. ú. Pisárky, dle nabídky spoluvlastníků ze dne 7. 7. 2025.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podvinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
---	pro	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 vyzkoumána 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: 07.07.2025

MMB/0330112/2025

listy:1

přílohy:1

druh:

li/sv:



mmb1es95075eda

Magistrát města Brna,

Majetkový odbor,

Malinovského nám. 624/3, 602 00 Brno



Nabídka prodeje nemovité věci předkupníkovi

Vážená paní, vážený pane,

jsme podílovými vlastníky (každá vlastní podíl o velikosti ½) níže uvedených nemovitostí:

- stavba s č. ev. 564 postavená na pozemku parc. č. 1226/2 v katastrálním území Pisárky, obec Brno, část obce Pisárky
- a stavba s č. ev. 677 postavená na pozemku parc. č. 1226/5 v katastrálním území Pisárky, obec Brno, část obce Pisárky,

vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, katastrální území Pisárky.

Za účelem prodeje těchto nemovitostí jsme uzavřeli dne 4. 7. 2025 s koupěchtivým:

kupní smlouvu s kupní cenou ve výši 653 000,- Kč.

Vzhledem k tomu, že se originál podepsané kupní smlouvy do doby zaplacení celé kupní ceny nachází v notářské úschově, přikládáme:

- Příloha č. 1. Protokol o notářské úschově peněz a listin sepsaný dne 4.7.2025
- Příloha č. 2. Úplný přepis textu kupní smlouvy na prodej výše uvedených nemovitostí uzavřené dne 4.7.2025 s podrobnými podmínkami prodeje

Tímto krokem plníme svou zákonnou povinnost nabídnout Vám nemovitost ke koupi a dát Vám možnost využít Vaše předkupní právo.

V případě využití předkupního práva, uhradte, prosím, kupní cenu na účty prodávajících rovným dílem (na každý účet jednu polovinu kupní ceny)

- o bankovní účet č. [redacted]
- o bankovní účet č. [redacted]

Pokud o nabízené nemovitosti nemáte zájem, žádám o písemné potvrzení, že toto právo nehodláte uplatnit.

V Brně dne 4.7.2025

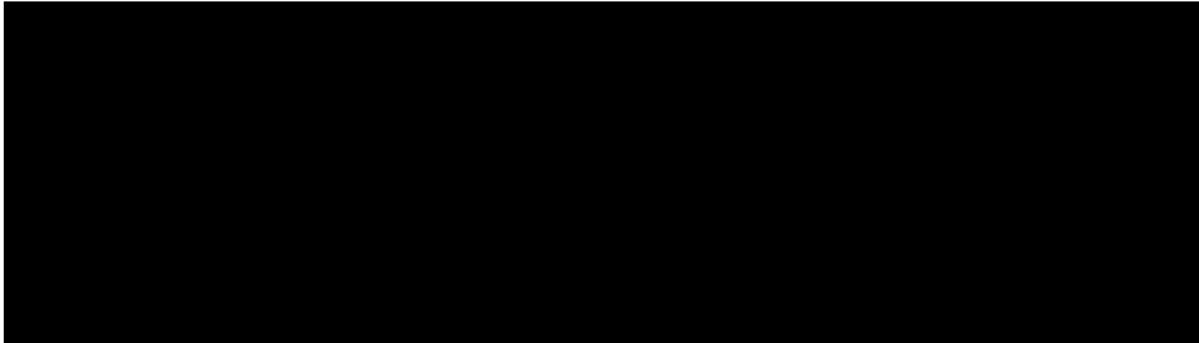
[redacted]
Prodávající



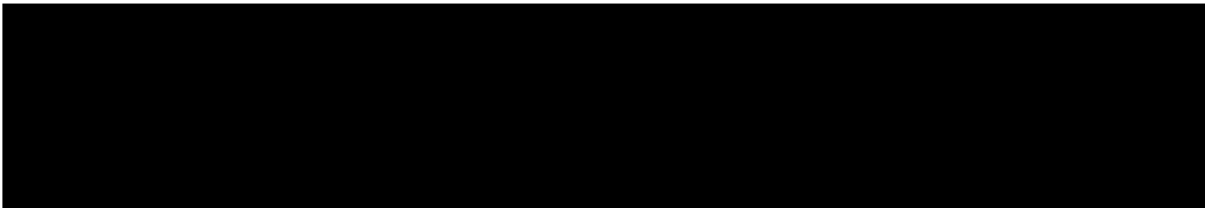
Text Kupní smlouvy uzavřené 4.7.2025:

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedenými smluvními stranami, dne, měsíce a roku ve smyslu § 2079 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,



a



Článek I

Prohlášení o vlastnictví a specifikace

1. Prodávající prohlašují, že jsou podílovými vlastníky (každá vlastní podíl o velikosti $\frac{1}{2}$) nemovitých věcí (staveb), které jsou **předmětem převodu** dle této smlouvy (dále jen předmětné nemovité věci):

- stavba s č. ev. 564 postavená na pozemku parc. č. 1226/2 v katastrálním území Pisárky, obec Brno, část obce Pisárky
- a stavba s č. ev. 677 postavená na pozemku parc. č. 1226/5 v katastrálním území Pisárky, obec Brno, část obce Pisárky,

vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský Kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, katastrální území Pisárky.

2. Prodávající prohlašují, že předmětné nemovité věci řádně nabyly, že vlastnické právo k nim ke dni podpisu této smlouvy nepozbyly, že s výjimkou níže uvedeného zákonného předkupního práva (viz Článek II) na předmětných nemovitých věcech nevážnou žádné právní vady, práva třetích osob, dluhy, zástavní práva a věcná břemena, a že předmětné nemovité věci nemá nikdo v nájmu, ani je neužívá z jiného titulu či bez důvodu. Prodávající dále prohlašuje, že jim nejsou známe takové vady, na které by byly povinny kupující upozornit.

3. Prodávající prohlašují, že uhradily veškeré peněžité závazky vůči ZO Českého zahrádkářského svazu Červený kopec Brno nebo je uhradí nejpozději ke dni účinků vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující.

4. Kupující prohlašuje, že se seznámila se stavem a polohou předmětných nemovitých věcí, tyto si před podpisem této smlouvy řádně na místě samém prohlédla a nemá ke stavu předmětných nemovitých věcí žádných výhrad, a v tomto stavu je kupuje.

Článek II

Zákonné předkupní právo

1. Prodávající upozorňují kupující, že vzhledem k tomu, že se předmětné nemovité věci nachází na pozemcích ve vlastnictví osoby odlišné od vlastníků předmětu koupě (tj. od prodávajících), má v souladu s ustanovením § 3056 Občanského zákoníku vlastník dotčených pozemků, tj. č. p. 1226/2 a č.p. 1226/5 v katastrálním území Pisárky, obec Brno, zákonné předkupní právo k prodávaným nemovitostem, přičemž toto předkupní právo má povahu práva věcného. Prodávající jsou v souladu s ustanovením § 2140 Občanského zákoníku povinny nabídnout předmět koupě předkupníkovi ke koupi, pokud jej chtějí prodat třetí osobě (tj. kupujícímu na základě této smlouvy). V souladu s ust. § 2148 odst. 1 Občanského zákoníku je předkupník povinen využít svého předkupního práva do tří měsíců ode dne, kdy mu bude ze strany prodávajících doručena písemná nabídka ke koupi nemovitostí zatížených předkupním právem s ohlášením všech podmínek a oznámením obsahu smlouvy uzavřené s kupující.

2. Prodávající se zavazují předložit nabídku k využití předkupního práva k posouzení samosprávnými orgány městské části Brno-střed na Magistrát města Brna nejpozději do 5 pracovních dnů po podpisu smlouvy.

Článek III

Kupní cena a převod vlastnictví

1. Prodávající předmětné nemovité věci se všemi součástmi a příslušenstvím převádějí na kupující a tato jej kupuje a přijímá do svého vlastnictví za vzájemně ujednanou kupní cenu ve výši **653 000,- Kč** (slovy: **šest set padesát tři tisíc korun českých**).

2. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že kupní cena je konečná. Způsob vypořádání kupní ceny specifikuje Článek IV této smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené se zřízením notářské úschovy a vkladem práv do katastru nemovitostí uhradí rovným dílem, tj. každá strana jednu polovinu, přičemž náklady kupující strany jsou již zahrnuty v kupní ceně.

Článek IV

Vypořádání kupní ceny

Vzájemně ujednaná kupní cena ve výši **653 000,- Kč** se mezi účastníky vypořádává takto:

- úhrada části kupní ceny ve výši **13 000,- Kč** proběhne nejpozději do 5 pracovních dnů po podpisu této smlouvy na výše uvedené bankovní účty prodávajících rovným dílem (každá obdrží jednu polovinu částky),

- úhrada zbývajících částí kupní ceny ve výši **640 000,-- Kč** proběhne nejpozději do 5 pracovních dní poté, co prodávající informují kupující o rozhodnutí statutárního města Brna, že nebude uplatňovat zákonné předkupní právo (viz Článek II), připsáním na úschovný účet uschovatele uvedený v Protokolu o notářské úschově peněz a listin sepsaném mezi prodávajícími, kupující a uschovatelem,

- složením celé kupní ceny na účet uschovatele, bude splněna povinnost kupující uhradit kupní cenu,

- vyplacení části kupní ceny ve výši **640 000,-- Kč** uschovatelem z úschovy je upraveno v Protokolu o notářské úschově peněz a listin, a bude provedeno na výše uvedené účty prodávajících rovným dílem (každá obdrží jednu polovinu částky), a to nejpozději do 5 pracovních dní po předložení originálu příslušného LV pro k.ú. Pisárky, ze kterého bude vyplývat, že kupující se stala vlastníkem předmětných nemovitých věcí s tím, že v žádné jeho části nebude proveden žádný záznam o zápisu práva třetí osoby k předmětu převodu či jakékoliv omezení vlastnického práva kupující. Probíhající řízení či jiné zápisy na příslušném listu vlastnictví, jež by byly iniciovány kupující či z důvodů na jejich straně, nebudou mít na provedení výplaty v souladu s tímto odstavcem vliv.

- v případě, že nebudou splněny podmínky pro výplatu kupní ceny z úschovy nejpozději do 1.12. 2025, bude složená část kupní ceny v tento den navrácena uschovatelem zpět na výše uvedený bankovní účet kupující.

Článek V

Rozvazovací podmínka

1. S ohledem na existenci zákonného předkupního práva (viz Článek II) je tato kupní smlouva v souladu s ustanovením § 2145 Občanského zákoníku uzavřena s **rozvazovací podmínkou** uplatnění předkupního práva překupníkem. V případě, že bude splněna tato rozvazovací podmínka, platí, že okamžikem řádného uplatnění předkupního práva překupníkem, právní následky jednání mezi prodávajícím a kupujícím na základě této smlouvy pominou a smlouva se tak ruší.

2. Proávající jsou v takovém případě povinny vrátit kupující veškerá plnění poskytnutá na základě této smlouvy do 5 pracovních dní od zjištění této skutečnosti na účet kupující.

Článek VI

Ostatní ujednání

1. Vlastnické právo k předmětným nemovitým věcem dle této smlouvy přejde na stranu kupující vkladem práv z této smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Obě smluvní strany jsou povinny poskytnout součinnost v případě vad, vytknutých příslušným katastrálním úřadem při řízení o vkladu práv z této smlouvy, doplnit údaje či listiny katastrálním úřadem požadované tak, aby mohl být vklad práva povolen.

3. V případě zamítnutí návrhu na vklad katastrálním úřadem se obě strany zavazují k odstranění vad, podání nového návrhu na vklad, popřípadě podpisu nové kupní smlouvy, ve které případný důvod neplatnosti bude odstraněn, a dosavadní přijatá plnění budou započítána na plnění stran podle této nové smlouvy. Podmínky této nové smlouvy vyjdou přitom z původní smlouvy.

4. V případě, že katastrální úřad ani přes veškerou vynaloženou součinnost vklad vlastnického práva nepovolí do 1.12.2025, může kterákoli smluvní strana od smlouvy odstoupit. Odstoupením se závazky z této smlouvy ruší od počátku a prodávající se zavazují vrátit kupující veškerá plnění poskytnutá na základě této smlouvy na účet kupující, a to nejpozději do 5 pracovních dní od zjištění této skutečnosti.

Článek VII

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z toho jeden je pro vkladové řízení.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že do doby zaplacení celé kupní ceny dle Článku IV. této smlouvy budou 4 vyhotovení této smlouvy podepsaná oběma smluvními stranami, jakož i vyhotovení návrhu na vklad do katastru nemovitostí, uloženy v úschově u notáře, o čemž je sepsán Protokol o notářské úschově peněz a listin. Uschovatel po splnění podmínek pro vydání listin z úschovy (po zaplacení celé kupní ceny dle Článku IV. této smlouvy) obratem podá u místně příslušného katastrálního úřadu návrh na vklad vlastnického práva kupující do katastru nemovitostí, k němuž přiloží jedno vyhotovení této smlouvy.
3. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a tato je sepsána podle jejich pravé a skutečné vůle.
4. Veškeré změny této smlouvy lze provádět jen formou písemných, pořadově číslovaných dodatků podepsaných všemi stranami této smlouvy.

V Brně dne 4. 7. 2025

Prodávající

Prodávající

Kupující



N 81/2025

Protokol o notářské úschově peněz a listin

sepsaný dne 4. 7. 2025 Mgr. Janou Hyrákovou, notářkou se sídlem v Brně, v kanceláři notářky v Brně, Jakubské náměstí 127/5.

Začátek sepisování protokolu: 15:00 hod

Účastníci:

1. **Mgr. Jana Hyráková**, notářka se sídlem v Brně,

Totožnost [redacted] byla prokázána z předložených platných úředních průkazů. Identifikace klienta a kontrola klienta dle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, byla provedena notářkou před sepisem tohoto protokolu na zvláštních listinách.

I.

Konstatováno z předložené listiny, že dnešního dne byla mezi [redacted]

[redacted] uzavřena kupní smlouva, na základě které se prodávající zavázaly převést své spoluvlastnického právo (každá k ideální 1/2, jedné polovině) ke stavbě (rod. rekr.) č. e. 564 (Pisárky) na pozemku p. č. 1226/2 a ke stavbě (rod. rekr.) č. e. 677 (Pisárky) na pozemku p. č. 1226/5 zapsaným na listu vlastnictví č. [redacted] pro obec Brno a katastrální území Pisárky, na kupující a umožnit jí nabytí vlastnického práva, a kupující se zavázala zaplatit sjednanou kupní cenu v celkové výši 653 000 Kč (šest set padesát tři tisíce korun českých) s tím, že peníze v částce 13 000 Kč (třináct tisíc korun českých) budou zaplacený kupující prodávajícím stejným dílem nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne uzavření kupní smlouvy a peníze v částce 640 000 Kč (šest set čtyřicet tisíc korun českých) budou zaplacený prostřednictvím notářské úschovy za podmínek níže sjednaných.

II.

1. Peníze v částce 640 000 Kč (šest set čtyřicet tisíc korun českých) budou poukázány složitelkou na účet č. [REDAKCE] majitelka účtu Mgr. Jana Hyráková, vedený obchodní společností UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., do 5 (pět) pracovních dnů poté, co příjemkyně nebo kterákoliv z nich sdělí složitelce informaci, že statutární město Brno jako vlastník pozemků, na kterých se převáděné nemovité věci nacházejí, nevyužije svého předkupního práva na nabytí vlastnictví převáděných staveb, nebo marným uplynutím lhůty 3 (tři) měsíců od učinění nabídky k zaplacení kupní ceny předkupníkem.
2. Připsáním peněz na účet dojde k jejich přijetí do notářské úschovy, a to za účelem zajištění závazku blíže popsaného v článku I.
3. Nebudou-li peníze v částce 640 000 Kč (šest set čtyřicet tisíc korun českých) ve lhůtě uvedené v odstavci 1., nejpozději však do 13. 10. 2025 (třináctého října roku dva tisíce dvacet pět) na účet připsány, pozbývá tento protokol právních účinků.

III.

1. Složitelka a příjemkyně se dohodly na těchto podmínkách a lhůtách vydání peněz:
 - a) peníze v částce 640 000 Kč (šest set čtyřicet tisíc korun českých) budou vyplaceny Mgr. Janou Hyrákovou, notářkou se sídlem v Brně, příjemkyním stejným dílem ve lhůtě do 5 (pět) pracovních dnů poté, co bude notářce předložen nebo si sama opatří výpis z katastru nemovitostí – list vlastnictví pro obec Brno a katastrální území Pisárky, v jehož části A bude zapsána složitelka (kupující) jako výhradní vlastnice převáděných nemovitých věcí (staveb) popsanych v článku I. a v části C příslušného listu vlastnictví ani v žádných jeho dalších částech nebudou zapsána žádná právní omezení, žádné poznámky ani žádné informace o tom, že nemovité věci jsou dotčeny změnou právních vztahů (tzv. plomba), ledaže se týkají závazků složitelky (kupující), a to na účet č. [REDAKCE], majitelka účtu [REDAKCE] vedený obchodní společností Československá obchodní banka, a. s., a na účet č. [REDAKCE] majitelka účtu [REDAKCE] vedený obchodní společností Raiffeisenbank, a. s.
2. Složitelky a příjemkyně se dále dohodly, že výše uvedený závazek je zajištěn touto notářskou úschovou nejdéle do 31. 12. 2025 (třicátého prvního prosince roku dva tisíce dvacet pět). Nebudou-li peníze postupem dle odstavce prvního v této lhůtě vydány, budou vráceny složitelce na účet č. [REDAKCE] majitelka účtu [REDAKCE] vedený obchodní společností Česká spořitelna, a.s., nedohodnou-li se složitelka a příjemkyně na jiném postupu.
3. Peníze budou složitelce na výše uvedený účet rovněž vráceny, když:
 - a) rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, bude jiné než, že se vklad práva v plném rozsahu povoluje s výjimkou případů, kdy bude vydáno rozhodnutí o přerušení řízení pro vady, které budou později odstraněny a vklad bude poté povolen, nebo
 - b) nebude-li listina uvedená v odstavci 1. bezvadná, zejména bude-li v části C nebo kdekoli jinde na listu vlastnictví v mezidobí zapsáno jakékoliv omezení vlastnického práva týkající se převáděné nemovité věci, ledaže se složitelka a příjemkyně v konkrétní situaci dohodnou na jiném postupu, nebo

- c) bude-li od smlouvy blíže uvedené v článku I. odstoupeno nebo jinak zanikne z jakéhokoliv důvodu,
a to bez zbytečného odkladu poté, co bude notářce kterákoliv z výše uvedených skutečností listinami prokazatelně doložena. Notářka je oprávněna si vyžádat stanovisko i druhé strany.
4. Složitelka a příjemkyně berou na vědomí, že výše uvedený účet „notářská úschova“ je úročen. Sjednávají, že úroky budou při úspěšném završení celé transakce vyplaceny příjemkyním. V opačném případě budou vyplaceny složitelce.

IV.

Složitelka a příjemkyně byly seznámeny s tím, že peníze složené v notářské úschově budou evidovány v Centrálním informačním systému vedeném Notářskou komorou České republiky a že jim budou zasílány na níže uvedené e-mailové adresy notifikace o pohybu peněz na účtu notářské úschovy.

V.

1. Složitelka a příjemkyně se dohodly, že návrh na vklad práva do katastru nemovitostí podá ve lhůtě nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne složení peněz v plné výši do notářské úschovy notářka.
2. Složitelka a příjemkyně do úschovy notářky předávají čtyři stejnopisy kupní smlouvy popsané v článku I. (z toho jeden stejnopis s ověřenými podpisy) a oběma stranami podepsaný návrh na vklad práva do katastru nemovitostí. Notářka uvedené listiny dnešního dne do úschovy přijímá.
3. Listiny budou vydány takto:
 - a) návrh na vklad práva do katastru nemovitostí a stejnopis kupní smlouvy s ověřenými podpisy budou notářkou podány katastrálnímu úřadu ve lhůtě uvedené v odstavci 1. a
 - b) složitelce a každé z příjemkyň notářka zašle jeden stejnopis kupní smlouvy ve lhůtě nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů od podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí,to vše za předpokladu, že návrh na vklad práva bude podáván.

V případě využití předkupního práva předkupníkem nebo uplynutím lhůty uvedené v článku II. odstavci 3. budou všechny uschované listiny vydány složitelce osobně v kanceláři notářky nebo zasláním běžnou poštou.

VI.

Kontaktní údaje:

1. složitelka - [redacted]
2. příjemkyně - [redacted]
3. notářka - jnyrakova@jnyrakovanotarka.eu.

VII.

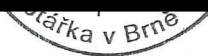
Ustanovení dohody obsažené v tomto protokolu mohou být měněna formou dodatku uzavřených stranami písemně sepsanými Mgr. Janou Hyrákovou, notářkou se sídlem v Brně, za přítomnosti složitelky a příjemkyně nebo jejich zmocněnců. Podpisy na plných mocích musí být úředně ověřeny.

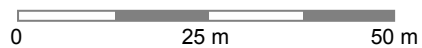
[REDACTED] si protokol samy přečetly a s jeho obsahem souhlasí. Každé ze stran (složitelé, příjemkyně) se vydává jedno vyhotovení protokolu.

Konec sepisování protokolu v 16:00 hod.

Mgr. Jana Hyráková, notářka

[REDACTED]





1 : 1 000

© Spinbox T-MAPY, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

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

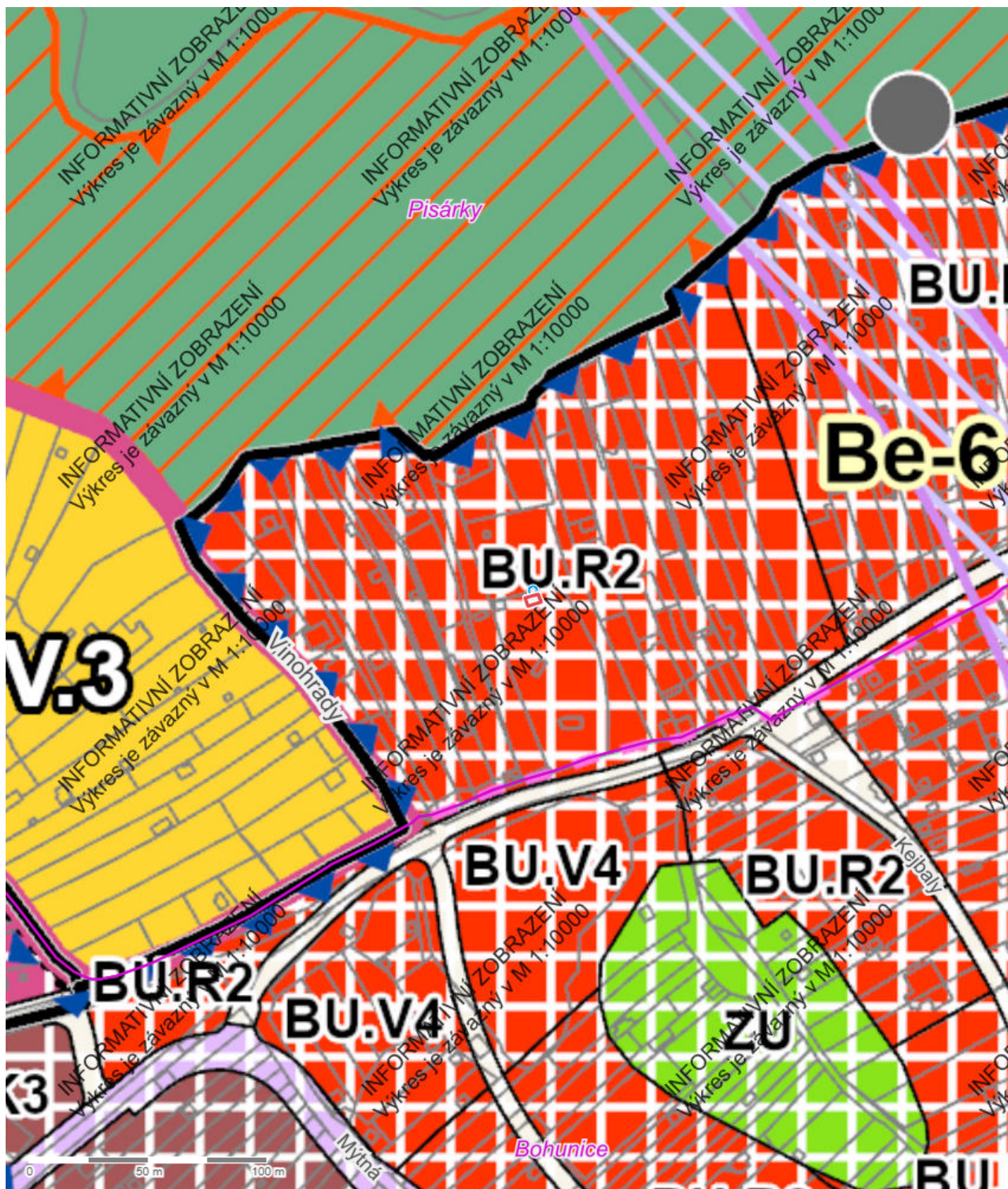


0 25 m 50 m

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. .1226/2, k.ú. Pisárky



Parcela

Katastrální území	Pisárky
Číslo parcely	.1226/2
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	01.07.2025

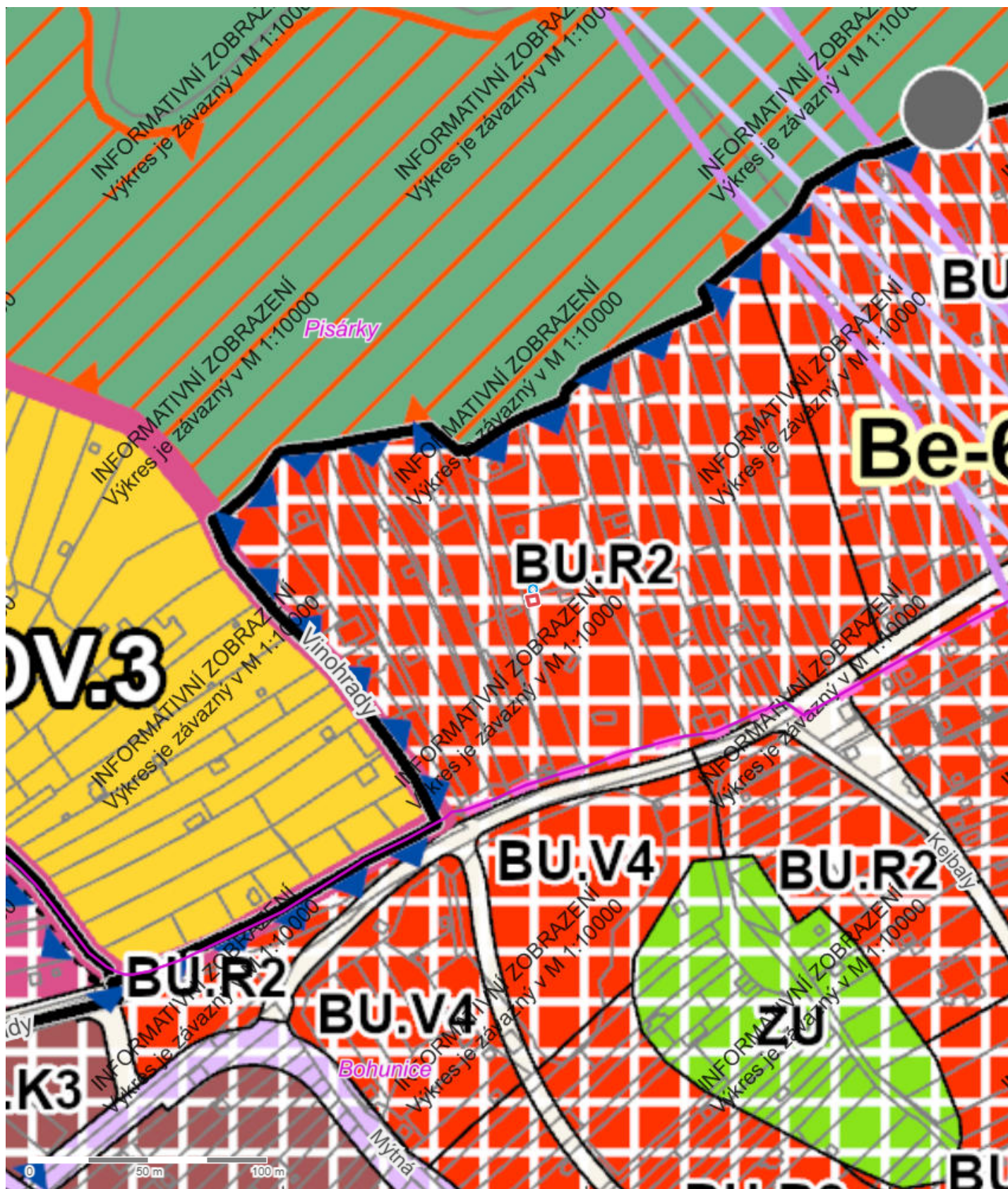
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
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 (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.6 Červený kopec
Rozvojová lokalita	Be-6 Červený kopec
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .1226/5, k.ú. Pisárky



Parcela

Katastrální území	Pisárky
Číslo parcely	.1226/5
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	16 m ²
Výměra dle geometrie	16 m ²
Stav parcely k	01.07.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
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	16 m ² (98%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.6 Červený kopec
Rozvojová lokalita	Be-6 Červený kopec
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–