

Z9/29. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 14.10.2025

100. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 152, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 1103 v k.ú. Nový Lískovec

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku společnosti RoBi Capital s.r.o., se sídlem č.p. 566, 691 08 Bořetice, IČO: 22511849, zastoupené na základě doložené plné moci společností IUSTORIA, advokátní kancelář, s.r.o., se sídlem Slovákova 279/11, Veverí, 602 00 Brno, IČO: 17353866, doručenou dne 12.8.2025, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 152, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1103 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², v k.ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 990 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy na nemovitou věc, uzavřené s koupěchtivým
- 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. 152, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1103 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², v k.ú. Nový Lískovec, dle nabídky doručené dne 12.8.2025.

Stanoviska

Rada města Brna na své R9/144. schůzi konané dne 24.9.2025 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

5.10.2025 v 17:14

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

5.10.2025 v 20:06

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (nabídka + KS.pdf)	7 - 14
Příloha (plná moc.pdf)	15 - 15
Příloha (majetková mapa - PP chata na p.č. 1103 NL.pdf)	16 - 17
Příloha (letecký snímek - chata na p.č. 1103 NL.pdf)	18 - 18
Příloha (report z ÚPmB - p.č. 1103 NL.pdf)	19 - 20

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky společnosti RoBi Capital s.r.o., IČO: 22511849, zastoupené na základě doručené plné moci společností IUSTORIA, advokátní kancelář, s.r.o.: IČO: 17353866 (dále jen „navrhovatel“), doručené dne 12.8.2025, 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. 152, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1103 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Nový Lískovec.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 12.8.2025 nabídku navrhovatele na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ ke stavbě č.e. 152, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1103 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 990 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy na nemovitou věc, uzavřené 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 ke stavbě, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníku 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 12.11.2025.

Popis:

Stavba pro rodinnou rekreaci č.e. 152 je postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1103 v chatové oblasti Kamenný vrch při komunikaci Travní. Z leteckého snímku je patrné, že tato stavba přesahuje i na okolní pozemek p.č. 1104 (který je též ve vlastnictví SMB).

Bližší informace o technickém stavu chaty nejsou známy.

Pozemek se stavbou se nachází v chatové oblasti Kamenný vrch. V této lokalitě je větší množství pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna, na nichž jsou postaveny rekreační objekty ve vlastnictví jiných osob.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Nový Lískovec..

Z hlediska **platného Územního plánu města Brna (ÚPmB)** je výše uvedený pozemek součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití – rekreace jiná - RX.

Pozn. MO MMB:

ZMB v minulosti projednávalo v lokalitě Kamenný vrch při ul. Travní již **čtyři nabídky** na uplatnění předkupního práva k objektům pro individuální rekreaci, postaveným na pozemcích SMB, z nichž **žádná nebyla** dosud **využita**.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je nyní orgánům statutárního města Brna předložen k projednání materiál s návrhem usnesení:

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. 152**, způsob využití rodinná rekreace, **postavené na pozemku** ve vlastnictví statutárního města Brna **p.č. 1103** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. **Nový Lískovec**, dle nabídky doručené dne 12.8.2025,

a to s ohledem na nevyužití předchozích nabídek předkupního práva k jiným stavbám pro rodinnou rekreaci v dané lokalitě.

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

Rada města Brna na své R9/144. schůzi konané dne 24.9.2025 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

nabídku společnosti RoBi Capital s.r.o., se sídlem č.p. 566, 691 08 Bořetice, IČO: 22511849, zastoupené na základě doložené plné moci společností IUSTORIA, advokátní kancelář, s.r.o., se sídlem Slovákova 279/11, Veveří, 602 00 Brno, IČO: 17353866, doručenou dne 12.8.2025, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 152, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1103 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², v k.ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 990 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy na nemovitou věc, uzavřené s koupěchtivým.

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. 152, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1103 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², v k.ú. Nový Lískovec, dle nabídky doručené dne 12.8.2025.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Stanovisko dotčeného orgánu:

Městská část Brno-Nový Lískovec 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 informována.

NAŠE ZN.: 88/2025
VYŘIZUJE: Mgr. Gabriel Kožík

Statutární město Brno
Majetkový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

Datovou schránkou

DATUM: 12. 8. 2025

Prodávající: **RoBi Capital s.r.o.**, IČ: 22511849,
sídlem č.p. 566, 691 08 Bořetice,
zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C,
vložka 143151

Právní zást.: **Mgr. Gabriel Kožík**, advokát,
zapsaný v seznamu advokátů vedeném ČAK pod ev. č. 19320,
IUSTORIA, advokátní kancelář,
se sídlem Brno, Slovákova 279/11, PSČ: 602 00

Věc: **Nabídka k využití zákonného předkupního práva k nemovité věci –
stavbě č.e. 152 v k.ú. Nový Lískovec**

Přílohy: *Sken kupní smlouvy ze dne 4.8.2025*

Vážení,

jménem a na účet svého klienta, společnosti **RoBi Capital s.r.o.**, IČ: 22511849, se sídlem č.p. 566, 691 08 Bořetice (dále jen „*Prodávající*“), jakožto vlastníka stavby pro rodinnou rekreaci, Vám tímto v souladu s ustanovením § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „*občanský zákoník*“), činím

n a b í d k u

k využití zákonného předkupního práva

IUSTORIA, advokátní kancelář, s.r.o.

IČ: 17353866, DIČ: CZ17353866, sídlo: Slovákova 279/11, 602 00 Brno
Mgr. Jan Vytřísal, ČAK ev. č. 20461
Mgr. Gabriel Kožík, ČAK ev. č. 19320

k níže specifikované nemovité věci:

- stavba Nový Lískovec, č.e. 152, rod. rekreace, stojící na pozemku parc. č. 1103,

vše jak je zapsáno na LV č. [REDACTED] pro k.ú. Nový Lískovec, obec Brno, okres Brno-město, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „*Předmět koupě*“).

Zákonné předkupní právo svědčí Statutárnímu městu Brno z titulu vlastnictví pozemku parc. č. 1103 v k.ú. Nový Lískovec, na kterém Předmět koupě stojí.

Prodávající uzavřel s koupěchtivým, [REDACTED]
[REDACTED] kupní smlouvu, jejíž kopii příkladam (dále jen „*Kupní smlouva*“).

V souladu s Kupní smlouvou Vám nabízíme odkoupení Předmětu koupě za kupní cenu ve výši 990.000 Kč (slovy: devět set devadesát tisíc korun českých). Veškeré další podmínky prodeje jsou obsaženy v příložené Kupní smlouvě a jsou pro Vás, jakožto předkupníka, plně závazné, s výjimkou ujednání o advokátní úschově, která se na Vás nevztahují.

Dle čl. 5.3 Kupní smlouvy a v souladu s § 2148 odst. 1 občanského zákoníku je lhůta pro přijetí této nabídky a uhrazení celé kupní ceny stanovena na 3 (tři) měsíce ode dne doručení této nabídky.

V případě přijetí této nabídky uhradíte, prosím, kupní cenu ve výši 990.000 Kč ve výše uvedené lhůtě na bankovní účet Prodávajícího:



Pokud Statutární město Brno v uvedené lhůtě nabídku nepřijme a kupní cenu neuhradí, bude mít Prodávající za to, že jste své předkupní právo nevyužili a toto právo v souladu s § 2149 občanského zákoníku zanikne. Následně bude vlastnické právo k Předmětu koupě převedeno na koupěchtivého v souladu s uzavřenou Kupní smlouvou.

Žádáme Vás o bezodkladné písemné vyjádření, zda své předkupní právo využijete, či nikoliv.

S úctou

Mgr. Gabriel Kožík,
advokát v plné moci

KUPNÍ SMLOUVA NA NEMOVITOU VĚC

dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

společnost

RoBi Capital s.r.o., IČ: 22511849,

sídlem č.p. 566, 691 08 Bořetice,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 143151,

zast. Romanem Bílkem, jednatelem

DÁLE JEN "**Prodávající**"

NA STRANĚ JEDNÉ

a

pan

DÁLE JEN "**Kupující**"

NA STRANĚ DRUHÉ

PRODÁVAJÍCÍ A KUPUJÍCÍ DÁLE SPOLEČNĚ JEN "**Strany**"

NEBO JEDNOTLIVĚ "**Strana**"

TATO KUPNÍ SMLOUVA DÁLE JEN "**Smlouva**"

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. V této Smlouvě:

- (a) **Kupní cena** znamená částku ve výši **990.000 Kč** (slovy: **devět set devadesát tisíc korun českých**);
- (b) **Předmět koupě** znamená
 - (i) stavba Nový Lískovec, č.e. 152, rod. rekreace, stojící na pozemku parc. č. 1103, vše jak je zapsáno na LV č. [REDACTED] 10001 pro k.ú. Nový Lískovec, obec Brno, okres Brno-město, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město,
- (c) **OZ** znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění;
- (d) **Schovatel** znamená IUSTORIA, advokátní kancelář, s.r.o., IČ: 17353866, se sídlem Slovákova 279/11, Veveří, 602 00 Brno, zastoupená Mgr. Gabrielem Kožíkem, advokátem s ev. č. ČAK 19320;
- (e) **Svěřenská smlouva** znamená smlouvu o úschově a vyplacení finančních prostředků uzavřenou ve stejný den jako tato Smlouva mezi Schovatelem, Prodávajícím a Kupujícím;

- (f) **Svěřenecký účet** znamená bankovní účet Schovatele č. [REDACTED] vedený u MONETA Money Bank, a.s., určený pro úschovu částky odpovídající Kupní ceně dle této Smlouvy, jehož specifikace je obsažena ve Svěřenské smlouvě;
- (g) **Účet Prodávajícího** znamená bankovní účet Prodávajícího určený pro úhradu části Kupní ceny ve výši **930.000 Kč** (slovy: **devět set třicet tisíc korun českých**) dle této Smlouvy a Svěřenské smlouvy z úschovy Schovatele na účet Prodávajícího vedený [REDACTED], číslo účtu [REDACTED];
- (h) **Předkupní právo** znamená zákonné předkupní právo Statutárního města Brna, IČ: 44992785, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, k Předmětu koupě, a to z titulu vlastnictví pozemku parc. č. 1103 v k.ú. Nový Lískovec, na kterém Předmět koupě stojí.

2. KUPNÍ SMLOUVA

- 2.1. Prodávající tímto Kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví prodává za Kupní cenu výše specifikovaný Předmět koupě ve stavu, v jakém se ke dni uzavření této Smlouvy nachází, a to se všemi právy, povinnostmi a součástmi s tímto Předmětem koupě spojenými a zavazuje se, že Předmět koupě Kupujícímu odevzdá a umožní mu k němu nabýt vlastnické právo, přičemž Kupující tento Předmět koupě se všemi právy, povinnostmi a součástmi s tímto Předmětem koupě spojenými a ve stavu, v jakém se ke dni uzavření této Smlouvy nachází, kupuje a přijímá, a to za Kupní cenu, kterou se Prodávajícímu zavazuje zaplatit postupem dle této Smlouvy.

3. KUPNÍ CENA

- 3.1. Strany se dohodly, že celková kupní cena za Předmět koupě činí **990.000 Kč** (slovy: **devět set devadesát tisíc korun českých**) (dále jen „**Kupní cena**“).
- 3.2. Prodávající a Kupující se dohodli na následujícím způsobu zaplacení Kupní ceny:
 - 3.2.1. Kupující za podmínek sjednaných v čl. 3.4 této Smlouvy složí část Kupní ceny ve výši **930.000 Kč** (slovy: **devět set třicet tisíc korun českých**) do úschovy Schovatele na Svěřenecký účet,
to vše nejpozději do 30 dnů od podpisu této Smlouvy (dále jen „**Rozhodný den**“)
- 3.3. Strany prohlašují, že část Kupní ceny ve výši **60.000 Kč** (slovy: **šedesát tisíc korun českých**) již byla Kupujícím uhrazena prostřednictvím rezervačního poplatku realitnímu zprostředkovateli, Spolu v realitách, s.r.o., IČ: 22600434, a to před podpisem této Smlouvy.
- 3.4. Strany se dohodly, že zbývající část Kupní ceny ve výši **930.000 Kč** (slovy: **devět set třicet tisíc korun českých**) bude Kupujícím uhrazena z vlastních finančních prostředků a poukázána na Svěřenecký účet Schovatele ze strany Kupujícího, to vše nejpozději do Rozhodného dne.
- 3.5. Schovatel vyplatí Prodávajícímu **za podmínek sjednaných ve Svěřenské smlouvě**:
 - 3.5.1. část Kupní ceny, která byla převzata do úschovy, a to ve výši **930.000 Kč** (slovy: **devět set třicet tisíc korun českých**) na shora definovaný **Účet Prodávajícího**,
a to způsobem sjednaným ve Svěřenské smlouvě.
- 3.6. Nebudou-li podmínky pro výplatu uschované Kupní ceny dle čl. 3.5 této Smlouvy splněny nejpozději do 180 dnů ode dne uzavření této Smlouvy (včetně tohoto dne), ať již z jakéhokoli důvodu spočívajícího na straně Prodávajícího, Kupujícího, či na straně místně příslušného katastrálního úřadu, je kterákoliv ze Stran oprávněna od této Smlouvy písemně odstoupit. Schovatel naloží s uschovanými finančními prostředky a listinami v souladu se Svěřenskou smlouvou. V případě, že u katastrálního úřadu bude probíhat řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy ve prospěch Kupujícího a tato Smlouva v mezidobí zanikne (ať již odstoupením či z jakéhokoli jiného důvodu), Strany se zavazují ihned podniknout veškeré možné kroky včetně poskytnutí maximální součinnosti, aby takové řízení u katastrálního úřadu bylo co nejrychleji zastaveno.

- 3.7. Jiný způsob vyplacení uložených prostředků nebude Schovateli povolen, pokud nebude Stranami písemně dohodnuto jinak. Strany výslovně souhlasí svým podpisem níže na této Smlouvě s tímto způsobem vypořádání Kupní ceny.
- 3.8. Strany se dohodly, že náklady spojené s úschovou Kupní ceny a dalších listin u Schovatele hradí v plné výši Prodávající.
- 3.9. V případě, že Kupující nejpozději v Rozhodný den nesplní svou povinnost podle čl. 3.2.1 této Smlouvy a se splněním této povinnosti bude v prodlení o více než deset (10) kalendářních dní, Strany sjednávají, že:
- 3.9.1. Kupující je povinen uhradit Prodávajícímu veškerou újmu z toho vzniklou, a dále
- 3.9.2. Kupující je povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý započatý den prodlení, a dále
- 3.9.3. Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

4. PROHLÁŠENÍ STRAN

- 4.1. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy
- 4.1.1. je vlastníkem Předmětu koupě a že Předmět koupě není v jeho vlastnictví v režimu společného jmění manželů,
- 4.1.2. neuzavřel jinou platnou smlouvu, kterou by převáděl Předmět koupě na jiný subjekt, a ani po podpisu této Smlouvy a po dobu účinnosti této Smlouvy již neuzavře jinou převodní smlouvu ohledně Předmětu koupě, kterou by Předmět koupě zcizil,
- 4.1.3. na Předmětu koupě nevážnou žádné právní vady, zejména tedy předkupní právo, zástavní právo, zákaz zcizení, věcná břemena ani jiná věcná práva ve prospěch třetí osoby vyjma Předkupního práva,
- 4.1.4. ke dni uzavření této Smlouvy nebylo vůči Prodávajícímu zahájeno insolvenční řízení, a že Prodávajícímu není známo, že by byl podán insolvenční návrh vůči Prodávajícímu, stejně tak prohlašuje, že vůči Prodávajícímu není vedena exekuce, 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,
- 4.1.5. neběží a neexistují žádné nevyřízené žaloby, spory, nároky nebo požadavky vztahující se k Předmětu koupě, a to zejména spory soudní (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy), vztahující se k Předmětu koupě, 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 koupě, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat Předmět koupě určitým způsobem nebo všeobecně.
- 4.2. Kupující prohlašuje, že veškeré finanční prostředky použité k financování nabytí vlastnického práva k Předmětu koupě jsou v jeho výlučném majetku a tvoří součást jeho společného jmění manželů.
- 4.3. V případě, že by se ukázalo jako nepravdivé jakékoliv prohlášení Prodávajícího uvedené v čl. 4.1 této Smlouvy, je Kupující oprávněn požadovat uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této Smlouvě a/nebo je Kupující oprávněn od této Smlouvy jednostranně odstoupit.
- 4.4. Kupující prohlašuje, že se s faktickým a právním stavem převáděného Předmětu koupě (včetně veškerého příslušenství, součástí a jakýchkoliv případných movitých věcí, které se nacházejí v Předmětu koupě) osobně dobře seznámil, a že je mu dobře znám. Stejně tak se Kupující dobře seznámil se všemi dalšími skutečnostmi, které s vlastnictvím a užíváním Předmětu koupě souvisí.
- 4.5. Pro vyloučení pochybností Strany současně uvádí, že na Předmět koupě není poskytována jakákoliv záruka za jakost.

5. ZÁKONNÉ PŘEDKUPNÍ PRÁVO VLASTNÍKA POZEMKU

- 5.1. Strany berou na vědomí a Prodávající prohlašuje, že pozemek parc. č. 1103 v k.ú. Nový Lískovec, na němž stojí stavba, která je Předmětem koupě, je ve vlastnictví třetí osoby, a to Statutárního města Brna, IČ: 44992785, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno (dále jen „**Oprávněná osoba**“). Z tohoto důvodu svědčí Oprávněné osobě v souladu s § 3056 a násl. OZ zákonné předkupní právo k Předmětu koupě.
- 5.2. Prodávající se zavazuje, že bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 10 (deseti) dnů ode dne, kdy Kupující splní svou povinnost podle čl. 3.2.1 této Smlouvy, doručí Oprávněné osobě písemnou nabídku na koupi Předmětu koupě za podmínek zcela totožných s podmínkami sjednanými v této Smlouvě (dále jen „**Nabídka předkupního práva**“), vyjma povinnosti složit část Kupní ceny na Svěřenecký účet, neboť je vyloučeno, aby Kupující složil Kupní cenu na Svěřenecký účet, který je identifikován a vyčleněn pro přijetí finančních prostředků výhradně od Kupujícího. Kopii Nabídky předkupního práva spolu s dokladem o jejím doručení Oprávněné osobě se Prodávající zavazuje neprodleně zaslat Kupujícímu a Schovateli na vědomí.
- 5.3. Chce-li Oprávněná osoba Nabídku předkupního práva využít, je povinna zaplatit Kupní cenu do 3 (tří) měsíců dnů po obdržení nabídky. Neučiní-li to, předkupní právo zanikne. Oprávněná osoba je povinna uhradit Kupní cenu přímo na účet Prodávajícího.
- 5.4. V případě, kdy dojde k využití Předkupního práva ze strany Oprávněné osoby a k úhradě Kupní ceny ze strany Oprávněné osoby, tato Smlouva a povinnosti Kupujícího vyplývající z této Smlouvy zanikají. V takovém případě je Schovatel povinen nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, kdy Prodávající Schovateli takovou skutečnost písemně s úředně ověřeným podpisem potvrdí, vrátit uschovanou částku až do výše **930.000 Kč** (slovy: **devět set třicet tisíc korun českých**) na bankovní účet, z kterého byla tato částka, resp. její část, připsána na Svěřenecký účet, a současně je povinen uschované listiny dle čl. 7.4 této Smlouvy vydat Prodávajícímu. K vrácení uschovaných finančních prostředků ne Svěřeneckém účtu je Schovatel povinen i v případě, kdy mu bude předložen výpis z listu vlastnictví k Předmětu koupě, z kterého bude vyplývat, že došlo k převodu vlastnického práva k Předmětu koupě v prospěch Oprávněné osoby.
- 5.5. V případě, že Oprávněná osoba Nabídku předkupního práva písemně odmítne, nebo pokud zákonná tříměsíční lhůta pro její přijetí marně uplyne, aniž by Oprávněná osoba předkupní právo uplatnila, považuje se předkupní právo pro účely tohoto převodu za zaniklé a Strany budou pokračovat v plnění této Smlouvy. O této skutečnosti je povinen Prodávající Schovatele a Kupujícího informovat.

6. Odstoupení od Smlouvy

- 6.1. Mimo práv Stran od Smlouvy odstoupit z důvodů uvedených výše v této Smlouvě je dále každá ze Stran oprávněna od Smlouvy odstoupit, pokud by příslušný katastrální úřad pravomocně rozhodl o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí k Předmětu koupě dle této Smlouvy a důvody zamítavého rozhodnutí by nebyly Stranami odstraněny ani ve lhůtě 60 dnů ode dne doručení tohoto rozhodnutí Stranám.
- 6.2. Odstoupením se Smlouva ruší s účinky ex tunc s výjimkou ujednání, z jejichž povahy vyplývá, že jsou platná a pro Strany závazná i po zrušení Smlouvy.
- 6.3. Odstoupení od Smlouvy je nutné učinit písemně, s ověřeným podpisem Strany, která od Smlouvy odstupuje. V odstoupení od Smlouvy musí Strana specifikovat důvody odstoupení. Odstoupení od Smlouvy nabývá účinnosti dnem doručení druhé Straně. Jedno vyhotovení odstoupení od Smlouvy je Strana, která jej činí, povinna současně doručit Schovateli.
- 6.4. V případě platného odstoupení od Smlouvy je Prodávající povinen vrátit Kupujícímu všechno již poskytnuté plnění na úhradu, byť části, Kupní ceny, které již Schovatel vyplatí Prodávajícímu za podmínek sjednaných ve Svěřenské smlouvě. Stejně tak je v takovém případě Prodávající povinen vrátit částku odpovídající uhrazenému rezervačnímu poplatku.

7. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA, POPLATKY

- 7.1. Vlastnictví k převáděnému Předmětu koupě nabývá Kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad katastrálnímu úřadu doručen.
- 7.2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této Smlouvy bude v jednom vyhotovení podepsán společně s touto Smlouvou (dále také jako „**Návrh**“).
- 7.3. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních. Jedno vyhotovení této Smlouvy opatřené ověřenými podpisy obou Stran společně s Návrhem bude po podpisu této Smlouvy předáno do úschovy Schovatel, a to na základě Svěrečné smlouvy. Prodávající, Kupující a Schovatel pak obdrží po jednom vyhotovení této Smlouvy, které nebude obsahovat ověřené podpisy Stran.
- 7.4. Strany se dohodly a dávají Schovateli pokyn, aby Návrh na vklad společně s jedním vyhotovením této Smlouvy podal místně příslušnému katastrálnímu úřadu do 5 (pět) pracovních dnů poté, co kumulativně (současně) nastanou následující skutečnosti:
- 7.4.1. část Kupní ceny podle čl. 3.2.1 této Smlouvy bude připsána na Svěrečný účet, a zároveň
- 7.4.2. Prodávající doručí Schovateli písemné potvrzení s úředně ověřeným podpisem, že Oprávněná osoba Nabídku předkupního práva písemně odmítla nebo že došlo k marnému uplynutí zákonné tříměsíční lhůty pro přijetí Nabídky předkupního práva.
- 7.5. Poplatky spojené s řízením o vkladu všech práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí nese Prodávající.
- 7.6. Zúčastněné Strany se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost katastrálnímu úřadu i sobě navzájem tak, aby vklad všech práv podle této Smlouvy mohl být povolen.
- 7.7. Každá ze Stran si nese samostatně náklady, které jí vznikly v souvislosti se sepsáním a uzavřením Smlouvy, zejména náklady svých právních poradců.

8. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU KOUPĚ A PŘECHOD NEBEZPEČÍ ŠKODY

- 8.1. Prodávající je povinen Předmět koupě vyklidit a řádně a včas jej vyklizený předat včetně veškerých klíčů Kupujícímu nejpozději do 10 dnů ode dne složení části Kupní ceny ve výši 930.000 Kč do úschovy Schovatele na Svěrečný účet. O předání bude mezi stranami sepsán písemný protokol. Nepředá-li Prodávající Kupujícímu Předmět koupě ve sjednané lhůtě, je povinen uhradit mu smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení. Prodávající je povinen provést odhlášení případného trvalého (či jinak definovaného) bydliště a(nebo) sídel/míst podnikání všech osob z Předmětu koupě nejpozději do 30 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí.
- 8.2. Kupující je povinen nejpozději do 30 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě v prospěch Kupujícího přepsat na sebe veškeré energie, jejichž odběr je spojen s užíváním Předmětu koupě, resp. části nemovitosti, která je užívána ve vztahu k vlastnictví Předmětu koupě. Prodávající se zavazuje zaplatit Kupujícímu všechny případné nedoplatky plateb za služby poskytované v souvislosti s užíváním Předmětu koupě vztahující se k období před dnem jeho předání, které bude případně nucen Kupující zaplatit. Kupující se zavazuje zaplatit Prodávajícímu všechny případné přeplatky plateb za služby poskytované v souvislosti s užíváním Předmětu koupě vztahující se k období před dnem jeho předání, které mu budou případně vyplaceny.
- 8.3. Nebezpečí škody na věci přechází na Kupujícího okamžikem předání Předmětu koupě.
- 8.4. Využije-li Oprávněná osoba Předkupní právo a stane-li se Oprávněná osoba vlastníkem Předmětu koupě, je Kupující povinen vyklidit Předmět koupě ve lhůtě určené Oprávněnou osobou.

9. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1. Nadpisy různých článků této Smlouvy jsou použity pouze za účelem orientace a neupravují, nedoplňují ani nemění stanovené podmínky a ustanovení této Smlouvy.
- 9.2. V případě, že kterékoliv ustanovení této Smlouvy je nebo se stane či bude shledáno neplatným nebo nevymahatelným, neovlivní to (v maximálním možném rozsahu přípustném podle příslušných

právních předpisů) platnost a vymahatelnost zbývajících ustanovení této Smlouvy. Strany se v takových případech zavazují nahradit neplatné či nevymahatelné ustanovení ustanovením platným a vymahatelným, které bude mít do nejvyšší možné míry stejný a právními předpisy přípustný význam a účinek, jako byl záměr ustanovení, jež má být nahrazeno.

- 9.3. Bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany není žádná ze Stran oprávněna zcela nebo zčásti převést nebo postoupit žádná ze svých práv a povinností podle této Smlouvy na třetí osobu (popř. postoupit tuto Smlouvu jako celek).
- 9.4. Pokud v této Smlouvě není dohodnuto jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními OZ. Strany výslovně potvrzují, že podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Stran a každá ze Stran měla příležitost ovlivnit obsah podmínek této Smlouvy.
- 9.5. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Vedlejší ústní ani písemné dohody k této Smlouvě nebyly s výjimkou Svěřenské smlouvy učiněny. Žádný projev Stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Stran.
- 9.6. Strany souhlasně prohlašují, že plnění jedné ze Stran není v hrubém nepoměru k tomu, co poskytuje druhá Strana a že pokud jsou některá plnění v hrubém nepoměru, vyplývá důvod tohoto nepoměru ze zvláštního vztahu mezi Stranami.
- 9.7. Změny a doplňky této Smlouvy mohou být učiněny pouze v písemné formě. Dohoda o ukončení této Smlouvy může být učiněna pouze v písemné formě.
- 9.8. Rozhodným právem je právo české. Příslušnými soudy k řešení sporů mezi Stranami jsou obecné soudy ČR.

Strany prohlašují, že si přečetly podmínky obsažené v této Smlouvě a že jim rozumějí. Na důkaz své skutečné vůle přijmout závazky založené touto Smlouvou zde připojují své podpisy.

V Brně dne 6.8.2025

Prodávající:

Podpis:



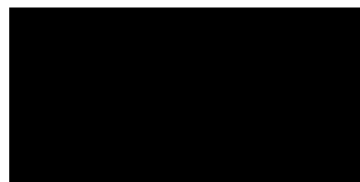
Jméno:

RoBi Capital s.r.o.,

zast. Roman Bílek, jednatel

Kupující:

Podpis:



Jméno:

PLNÁ MOC

ZMOCNITEL

RoBi Capital s.r.o., IČO: 22511849, se sídlem **Bořetice 566, 691 08 Bořetice**,
zastoupená **Romanem Bílkem, jednatelem**
(dále jen „Zmocnitel“),

tímto zmocňuje

ZMOCNĚNCE

IUSTORIA, advokátní kancelář, s.r.o., se sídlem **Slovákova 279/11, Veverží, 602 00 Brno**,
IČO 17353866, DIČ CZ17353866, DS g5smep9, jednající prostřednictvím advokáta **Mgr. Gabriela Kožíka**
(dále jen „Zmocněnec“),

k tomuto rozsahu zastoupení:

1. **Jednání o odkoupení:** Zmocněnec je oprávněn Zmocnitele zastupovat při jednáních se **Statutárním městem Brnem a Městskou částí Brno–Nový Lískovec** ve věci nabídnutí k odkupu v souvislosti s výkonem **předkupního práva** Statutárního města Brna stavby – **chaty č. ev. 152** (typ: budova s číslem evidenčním; způsob využití: stavba pro rodinnou rekreaci), umístěné v k. ú. **Nový Lískovec [610283]**, stojící na pozemku **parc. č. 1103 (LV 10001)**, přičemž stavba je zapsána na LV [redacted] obec **Brno [582786]** (dále jen „Chata“).
2. **Jednání s vlastníkem pozemku:** Zmocněnec je oprávněn jednat s **vlastníkem pozemku parc. č. 1103 (LV 10001)** – Statutárním městem Brnem – o **odkupu chaty č. ev. 152** nebo o sjednání jiného právního titulu (např. nájem, služebnost/věcné břemeno).

V Brně dne 12. 8. 2025

Za Zmocnitele

RoBi Capital s.r.o. (IČO 22511849).
Podpisující: **Roman Bílek, jednatel**

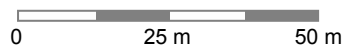
Za Zmocněnce

IUSTORIA, advokátní kancelář, s.r.o. (IČO 17353866)
Podpisující: **Mgr. Gabriel Kožík, advokát**

Podpis:

Podpis:

Mgr. Gabriel Kožík, advokát
ev. číslo ČAK 19320
IČO: 05187559
IUSTORIA, advokátní kancelář
www.iustoria.cz



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

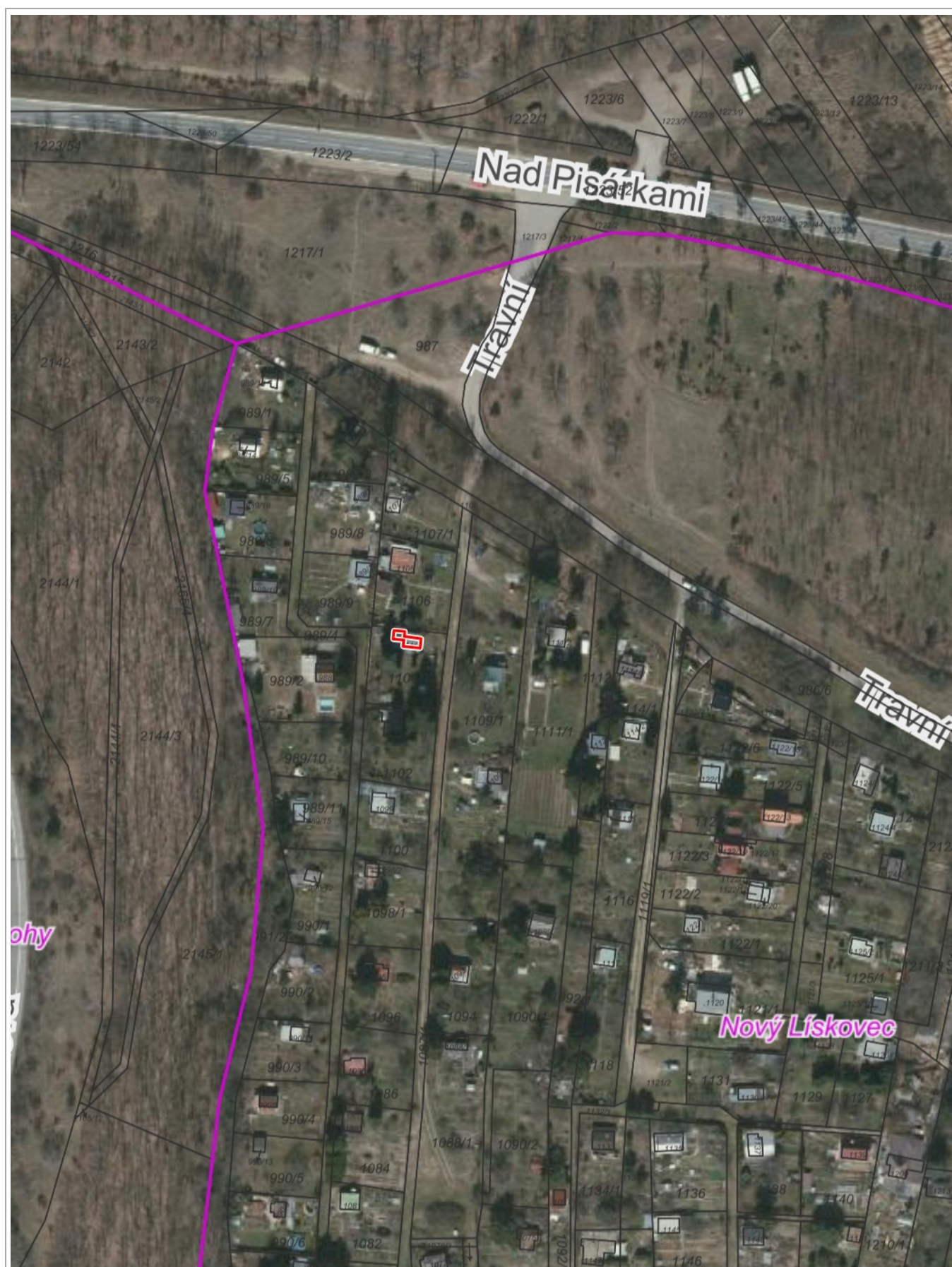


Parcelní kresba

PARCELY SMB



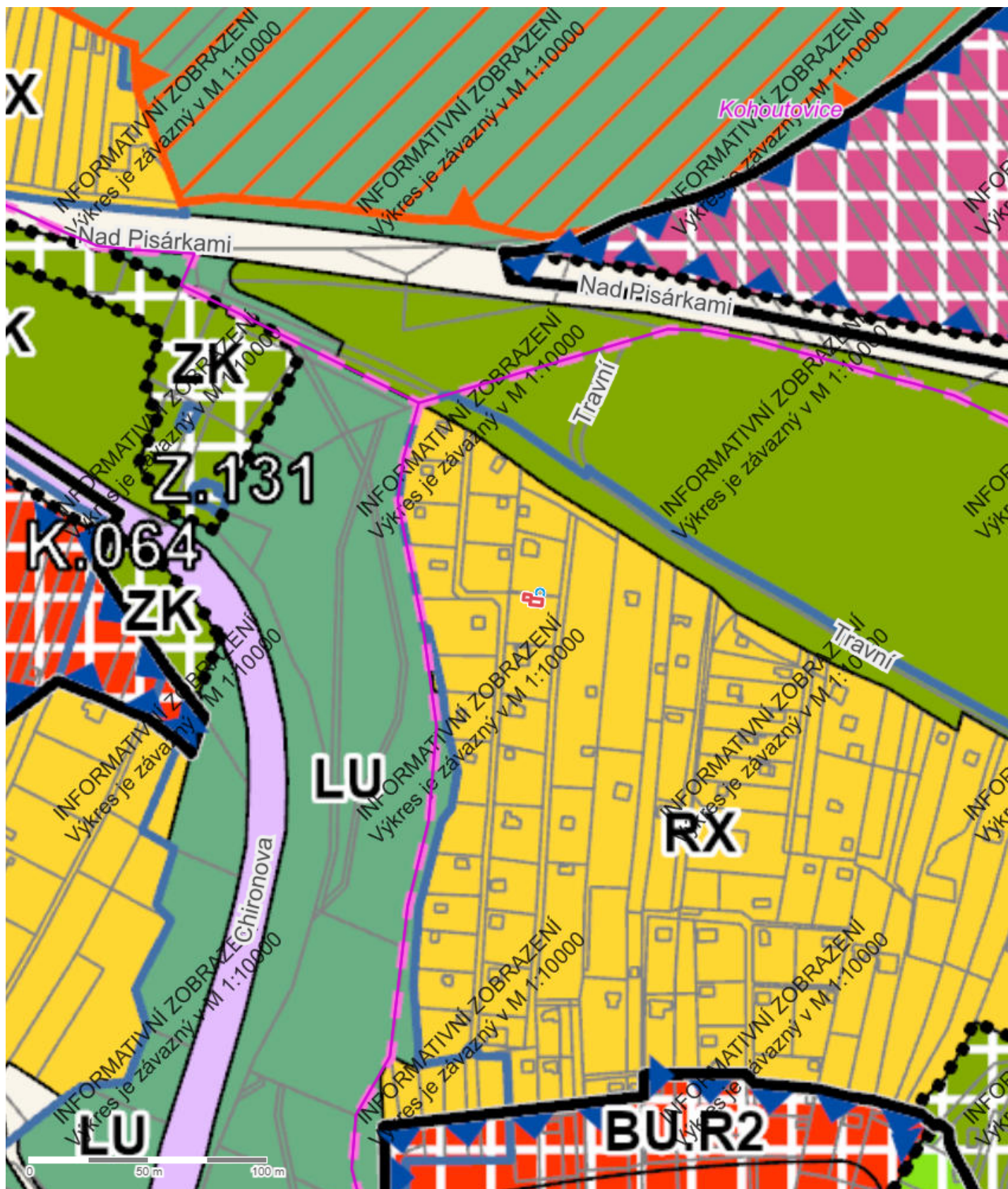
Parcely SMB



1 : 1 500

© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2025, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .1103, k.ú. Nový Lískovec



Parcela

Katastrální území	Nový Lískovec
Číslo parcely	.1103
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	21 m ²
Výměra dle geometrie	21 m ²
Stav parcely k	01.08.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	RX
Název RZV	Rekreace jiná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	21 m ² (98%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	–
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	–