

Z9/29. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 14.10.2025

97. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 69, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 2732/15 v k.ú. Komín

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [REDACTED] doručenou dne 23.7.2025, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 69, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2732/15 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m², v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 720 000 Kč a za podmínek doložených smluv - kupní smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovité věci a smlouvy o svěření peněz a listin, uzavřených 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. 69, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2732/15 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m², v k.ú. Komín, dle nabídky doručené dne 23.7.2025.

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 17:08

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

5.10.2025 v 20:05

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (nabídka + smlouvy - PP p.č. 2732-15 Komín.pdf)	7 - 18
Příloha (majetková mapa - PP chata na p.č. 2732-15 Komín.pdf)	19 - 20
Příloha (letecký snímek - p.č. 2732-15 Komín.pdf)	21 - 21
Příloha (report z ÚPmB - p.č. 2732-15 Komín.pdf)	22 - 23

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] dále jen „navrhovatel“), doručená dne 23.7.2025, 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. 69, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2732/15 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. Komín.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 23.7.2025 nabídku navrhovatele na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ ke stavbě č.e. 69, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2732/15 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 720 000 Kč a za podmínek doložených smluv – kupní smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovité věci a smlouvy o svěřeni peněz a listin, uzavřených s koupěchtivým.

Dle ustanovení § 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 vlastníků stavby vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je stavba umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 OZ). Tato lhůta uplyne k datu 23.10.2025.

Popis:

Výše uvedená stavba č.e. 69, způsob využití rodinná rekreace, postavená na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 2732/15 v k.ú. Komín je situována v zahrádkářské osadě u přírodní památky Netopýrky nedaleko sportovního letiště Brno-Medlánky. Z leteckého snímku je patrné, že tato stavba přesahuje i do pozemku p.č. 2732/14 (ve vlastnictví SMB). V dané lokalitě se nachází 15 chat ve vlastnictví jiných osob, jež jsou postaveny na pozemcích SMB.

Dle **platného Územního plánu města Brna (ÚPmB)** je předmětný **pozemek p.č. 2732/15 v k.ú. Komín** součástí **stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití – rekreace jiná (RX)**.

Správa:

Pozemek je svěřen městské části Brno-Komín.

Pozn. MO MMB:

Z katastrálního území Komín byly v ZMB (naposledy v září t.r.) projednány tři **nabídky předkupního práva** ke stavbám pro rodinnou rekreaci, které **nebyly využity**.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předložen tento návrh 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. 69** způsob využití rodinná rekreace, **postavené na pozemku** ve vlastnictví statutárního města Brna **p.č. 2732/15** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² **v k.ú. Komín**, za kupní cenu ve výši 720 000 Kč, dle nabídky doručené dne 23.7.2025,

a to vzhledem k tomu, že **nebyly využity předchozí projednané nabídky předkupního práva k jiným stavbám pro rodinnou rekreaci v k.ú. Komín**, dále s ohledem na skutečnost, že v dané lokalitě jsou na pozemcích SMB všechny stavby pro rodinnou rekreaci ve vlastnictví jiných osob a **uplatnění předkupního práva u jedné chaty by bylo nesystémovým krokem**, který neřeší vlastnictví ostatních chat v dané lokalitě, a v neposlední řadě s **přihlédnutím ke stanovisku městské části Brno-Komín**.

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 [REDAKCE] doručenou dne 23.7.2025, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 69, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2732/15 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m², v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 720 000 Kč a za podmínek doložených smluv - kupní smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovité věci a smlouvy o svěřeni peněz a listin, uzavřených 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. 69, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2732/15 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m², v k.ú. Komín, dle nabídky doručené dne 23.7.2025.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	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-Komín – vyjádření doručené dne 8.9.2025:

Zastupitelstvo městské části Brno-Komín doporučuje Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně statutárního města Brna k nabytí stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 69, postavené na pozemku p.č. 2732/15 v k.ú. Komín, ve vlastnictví statutárního města Brna.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA MAJETKOVÝ ODBOR - REFERÁT STAVEBNÍ Kontaktní údaje:
Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
e-mail: posta@brno.cz tel. podatelna: 54217 3013
ID datové schránky: a7kbrnn

Statutární město Brno
Doručeno: 23.07.2025
MMB/0356074/2025
listy: 1 přílohy: 2
druh: 11/sv:



mmb1es9507bb50

ŽÁDOST

Já níže podepsaná [redacted] vás žádám o projednání
o odkupu pozemku, který je zatížený předkupním právem zřízeného pro Statutární město
Brno.

Pro úplnost přikládám jako přílohu č. 1 Kupní smlouvu a přílohu č. 2 Smlouvu o
advokátní úschově.

Děkuji za vyřízení a zpětné vyjádření.

S pozdravem,

[redacted]

Dne: 23.07. 2025 V Brně

[redacted]



ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
Mgr. Lenka Ptáčková Resová, advokátka
602 00 Brno, Masarykova 2

tel.: 541 245 195, 541 217 195

e-mail: lenka.resova@tiscali.cz

ID datové schránky: qqggin6

zapsána v seznamu Komory advokátů pod č. 08786

Níže psaného dne, měsíce a roku uzavřeli dále označení účastníci, a to:

1.

jako **prodávající**, na straně jedné

a

2.

jako **kupující**, na straně druhé

tuto

Kupní smlouvu
o převodu vlastnického práva k nemovité věci

takto:

I.

Prodávající, shora blíže označená, [REDACTED] je výlučným vlastníkem nemovité věci, a to:

- stavby č.e. 69, stavby pro rodinnou rekreaci, postavené na pozemku p.č. 2732/15, zastavěná plocha a nádvoří,

zapsané v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro katastrální území Komín, obec Brno, část obce Komín, okres Brno-město.

II.

Prodávající prodává touto kupní smlouvou nemovitou věc označenou v článku I. této smlouvy, se vším právním a faktickým příslušenstvím a součástmi (dále též i jen jako „předmět převodu“ či „převáděná nemovitá věc“), kupujícímu [REDACTED] [REDACTED] generalia viz shora, do jeho výlučného vlastnictví, za nize uvedenou a vzájemně sjednanou kupní cenu, a kupující tento předmět převodu za dále dohodnutou kupní cenu od prodávající do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá.

III.

Předkupní právo

Účastníci shodně konstatují, že jsou si vědomi skutečnosti, že předmětem převodu vlastnického práva dle této kupní smlouvy není pozemek p.č. 2732/15, výše uvedený, na kterém stojí převáděná stavba; pozemek je ve výlučném vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 44992785.

Ve smyslu ustanovení § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), má vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není součástí pozemku, předkupní právo ke stavbě.

Prodávající se zavazuje učinit Statutárnímu městu Brnu, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 44992785 (dále jen „předkupník“) nabídku na odkup předmětné stavby pro rodinnou rekreaci. Ve smyslu ustanovení § 2147 odst. 1 občanského zákoníku se při nabídce vyžaduje oznámení obsahu smlouvy uzavřené s koupěchtivým (kupujícím). Podle ustanovení § 2148 odst. 1 občanského zákoníku předkupník zaplatí kupní cenu do tří měsíců po nabídce; neučiní-li to, předkupní právo zanikne.

Podle ustanovení § 2145 občanského zákoníku věděl-li koupěchtivý (kupující) o předkupním právu nebo musel-li o něm vědět, platí, že smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva.

Účastníci dále pro pořádek shodně konstatují, že jsou si vědomi skutečnosti, že předmětem převodu vlastnického práva dle této kupní smlouvy není ani pozemek p.č. 2732/14, sousedící s převáděnou stavbou, který je též ve výlučném vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 44992785.

IV.

1. Dohodnutá kupní cena za převod vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy kupní činí 720.000 Kč-----,
slovy: sedm set dvacet tisíc korun českých-----.
2. Kupující se zavazuje uhradit prodávající kupní cenu takto:
 - a) První část kupní ceny - finanční obnos ve výši 65.000 Kč (slovy: šedesát pět tisíc korun českých) byla kupujícím zaplacená, jako tzv. rezervační poplatek, na účet zprostředkovatele převodu, [redacted] na základě uzavřené Rezervační smlouvy.
Smluvní strany se dohodly, že první část kupní ceny se považuje za řádně uhrazenou a závazek kupujícího za splněný dnem uzavření této kupní smlouvy.
 - b) Druhá část kupní ceny - finanční obnos ve výši 655.000 Kč (slovy: šest set padesát pět tisíc korun českých) bude kupujícím zaplacená do úschovy Mgr. Lenky Ptáčkové Resové, advokátky, se sídlem v Brně, Masarykova 2, na jí zřízený účet úschovy, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. [redacted] označený ve smlouvě o svěřeni peněz a listin, která je mezi účastníky - a to prodávající na straně jedné, kupujícím na straně druhé, a advokátkou, Mgr. Lenkou Ptáčkovou Resovou, jakožto správkyní úschovy, na straně třetí - uzavírána dnešního dne, současně s uzavřením této kupní smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovité věci, a to ve lhůtě do 15 dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy.
Uvedená částka bude kupujícím uhrazena z vlastních finančních prostředků kupujícího.
Připsáním této uvedené části kupní ceny na účet Mgr. Lenky Ptáčkové Resové, jakožto správkyně úschovy, bude závazek kupujícího uhradit tuto část kupní ceny splněn.
3. Účastníci shodně konstatují, že podmínky pro výplatu druhé části kupní ceny, ve výši 655.000 Kč (slovy: šest set padesát pět tisíc korun českých), z advokátní úschovy sjednávají v samostatně uzavřené svěřenecké smlouvě o svěřeni peněz a listin.

4. Smluvní strany se dohodly, že pokud kupující neuhradí druhou část kupní ceny v plné výši ve lhůtě dle ustanovení čl. IV. odst. 2 písm. b) této kupní smlouvy do úschovy advokátky, je kupující povinen uhradit prodávající smluvní pokutu ve výši 65.000 Kč (slovy: šedesát pět tisíc korun českých). Pokud kupující neuhradí druhou část kupní ceny v plné výši ve lhůtě dle ustanovení čl. IV. odst. 2 písm. b) této kupní smlouvy do úschovy advokátky, je prodávající oprávněna od této kupní smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovité věci odstoupit.
5. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy bude katastrálnímu úřadu předložen teprve poté, co bude uhrazena kupní cena v plné výši, způsobem a ve lhůtě sjednanými touto smlouvou, a současně poté, co bude advokátce předloženo potvrzení prodávající, že předkupníkem nebyla prodávající ve stanovené lhůtě zaplacená kupní cena podle ustanovení § 2148 odst. 1 občanského zákoníku, nebo jiný dokument, z něhož bude vyplývat, že předkupník svého předkupního práva ke stavbě nevyužívá, a to v souladu s ujednáními účastníků obsaženými v uzavřené smlouvě o svěření peněz a listin.

V.

1. Prodávající prohlašuje, že seznámila kupujícího se stavem převáděné nemovité věci, jejích součástí a příslušenství, který odpovídá stáří věci a dosud prováděné, běžné údržbě.
2. Prodávající prohlašuje a odpovídá kupujícímu, že:
- převáděná nemovitá věc není předmětem sporu, soudního či rozhodčího řízení, a že jí nejsou známy žádné skutečnosti, na jejichž základě by se předmětem takového sporu mohla stát,
 - převáděná nemovitá věc nebyla zahrnuta do konkurzní podstaty či majetkové podstaty, a že proti prodávající nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení,
 - na převáděné nemovité věci nevážnou žádné dluhy, nájemní či zástavní práva, věcná břemena,
 - nemá žádné nesplacené závazky, pro které by mohl být veden na základě pravomocného rozhodnutí soudu, či jiného titulu uvedeného v § 274 občanského soudního řádu výkon rozhodnutí nebo exekuce, zejména prodejem nemovité věci, zřízením soudcovského zástavního práva či zřízením zástavního práva pro daňovou pohledávku a není proti ní vedeno žádné nalézací, exekuční, konkursní, vyrovnávací, insolvenční či jiné soudní nebo správní řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy,
 - není daňovým dlužníkem a nemá nedoplatky na ceně služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním předmětu převodu. Pokud by třetí osoba uplatnila vůči kupujícímu oprávněnou pohledávku nebo jiné oprávněné právo vzniklé před převodem vlastnického práva podle této smlouvy k předmětu převodu, zavazuje se prodávající, že pohledávku zaplatí nebo jiné právo uspokojí ze svého,
 - po uzavření této smlouvy nezatíží převáděnou nemovitou věc závazky ve prospěch třetích osob, a to až do provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k převáděné nemovité věci podle této smlouvy, a zdrží se jakéhokoli jednání, kterým by převáděnou nemovitou věc zatížila nebo jakkoli snížila její hodnotu.

VI.

1. Kupující vůči prodávající prohlašuje, že není v úpadku, ani že proti němu není vedeno nalézací, exekuční, konkursní, vyrovnávací, insolvenční či jiné soudní nebo správní řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy a dále, že je bez omezení oprávněn k uzavření této smlouvy.

2. Kupující prohlašuje, že se s předmětem převodu uvedeným v článku I. této smlouvy seznámil, že si jej řádně prohlédl, a přijímá jej do vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází. Kupující prohlašuje, že měl možnost si převáděnou nemovitou věc důkladně prohlédnout, a to případně i za účasti k tomu odborně způsobilé osoby, a jsou mu proto známy veškeré právní a faktické skutečnosti a vlastnosti převáděné nemovité věci. Sjednaná kupní cena uvedená v této smlouvě odpovídá faktickému a právnímu stavu převáděné nemovité věci.
3. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že mezi sebou nesjednali žádné z vedlejších ujednání při kupní smlouvě podle ustanovení § 2132 až § 2157 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

VII.

Vlastnické právo k převáděné nemovité věci nabyde kupující vkladem do katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město.

VIII.

1. Prodávající se zavazuje předat předmět převodu do držení kupujícího ve lhůtě nejpozději do 10 dnů ode dne provedení zápisu vkladu vlastnického práva k nemovité věci ve prospěch kupujícího podle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Předání předmětu převodu bude provedeno na základě předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami.
3. Pro případ porušení povinnosti prodávající k předání předmětu převodu, uvedené v odstavci 1 tohoto článku smlouvy, sjednávají účastníci, že prodávající zaplatí kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500 Kč (slovy: pět set korun českých) za každý den prodlení se splněním povinnosti k předání předmětu převodu podle odstavce 1 tohoto článku smlouvy. Nárok kupujícího na úhradu smluvní pokuty nevylučuje ani neomezuje jeho nárok na náhradu škody vzniklé porušením uvedené smluvní povinnosti.
4. Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem nezbytnou součinnost při přepisu energií apod. Kupující je povinen ode dne převzetí předmětu převodu platit veškeré úhrady s jeho užíváním spojené. Do dne předání a převzetí platí veškeré úhrady s užíváním předmětu převodu spojené prodávající.

IX.

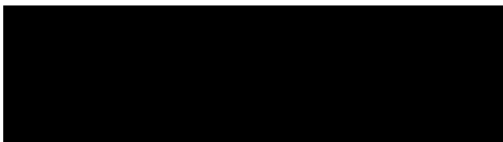
1. Účastníci této smlouvy se zavazují, že do doby provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí se zdrží jakéhokoliv jednání, které by mohlo provedení takového vkladu zmařit, a dále se zavazují poskytnout vzájemnou součinnost ke splnění všech požadavků katastrálního úřadu, nezbytných k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
2. V případě zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva příslušným katastrálním úřadem se smluvní strany zavazují nejpozději do 30 dnů ode dne doručení rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad uzavřít novou kupní smlouvu, která svým obsahem bude odpovídat této smlouvě a formálním požadavkům katastrálního úřadu pro provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

X.

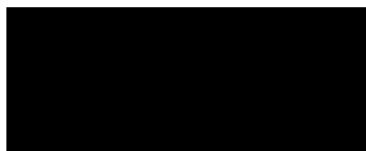
1. Tato kupní smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních. Dvě vyhotovení kupní smlouvy obdrží prodávající, a jedno vyhotovení smlouvy (na kterém nebudou podpisy účastníků úředně ověřeny) obdrží kupující. Zbývající dvě vyhotovení kupní smlouvy budou předána do úschovy Mgr. Lenky Ptáčkové Resové, advokátky, a to spolu s jedním vyhotovením návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí, který bude podepsán účastníky současně s uzavřením této kupní smlouvy. Se svěřenými listinami bude naloženo v souladu s pokyny udělenými advokátce v samostatně uzavřené smlouvě o svěření peněz a listin.
2. Smluvní strany prohlašují, že veškeré údaje, které se týkají jejich osob uvedených v této smlouvě jsou správné a pravé a berou na vědomí svoji odpovědnost za případné nesprávné údaje a škodu, která s uvedením nesprávných údajů může být spojena. Současně smluvní strany souhlasí s použitím rodných čísel a dalších osobních údajů v této smlouvě a v souvislosti s touto smlouvou. Účastníci potvrzují, že byli seznámeni se zásadami zpracování osobních údajů.
3. Účastníci kupní smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že obsahu této listiny porozuměli a s tímto souhlasí, a že smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, prostě jakéhokoli nátlaku či omylu a není uzavírána v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek, na důkaz toho níže podepisují.

V Brně dne 22.července 2025

prodávající:



kupující:



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 22955/258/2025.

Mgr. Lenka Ptáčková Resová, advokátka, evidenční číslo ČAK 08786, se sídlem v Brně, Masarykova 2, PSČ 602 00.

Prohlašuji, že

tuto listinu ve 2 vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsala.

V Brně dne 22.července 2025

Mgr. Lenka Ptáčková

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 22955/259/2025.

Mgr. Lenka Ptáčková Resová, advokátka, evidenční číslo ČAK 08786, se sídlem v Brně, Masarykova 2, PSČ 602 00.

Prohlašuji, že

tuto listinu ve 2 vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Brně dne 22.července 2025

Mgr. Lenka Ptáčková



ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
Mgr. Lenka Ptáčková Resová, advokátka
602 00 Brno, Masarykova 2

tel.: 541 245 195, 541 217 195

e-mail: lenka.resova@tiscali.cz

ID datové schránky: qqggin6

zapsána v seznamu Komory advokátů pod č. 08786

Účastníci:

[REDACTED]

a

[REDACTED]

a

advokátka **Mgr. Lenka Ptáčková Resová**, IČO: 66248302,
zapsaná v seznamu advokátů České advokátní komory pod č. 08786, se sídlem advokátní
kanceláře v Brně, Masarykova 2, 602 00

Účastníci prohlašují, že dnešního, níže psaného, dne byla uzavřena kupní smlouva o převodu
vlastnického práva k nemovité věci, jejímž předmětem je převod vlastnického práva
k nemovité věci, a to:

- stavbě č.e. 69, stavbě pro rodinnou rekreaci, postavené na pozemku p.č. 2732/15,
zastavěná plocha a nádvoří,

zapsané v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního
pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro katastrální území Komín, obec Brno,
část obce Komín, okres Brno-město

kde shora uvedená, [REDACTED] je prodávající, a shora uvedený, [REDACTED]
[REDACTED] je kupujícím.

Všichni účastníci chtějí úhradu části sjednané kupní ceny realizovat prostřednictvím advokátky
Mgr. Lenky Ptáčkové Resové, která vyplatí níže uvedenou částku podle podmínek, které jí
budou určeny. V této souvislosti všechny strany, tedy [REDACTED] (dále jen
prodávající či oprávněná), a [REDACTED] (dále jen kupující či složitel), a Mgr. Lenka
Ptáčková Resová (dále jen advokátka či správkyne úschovy) uzavírají tuto

smlouvu o svěření peněz a listin

takto:

I.

1. Proávající a kupující shodně prohlašují, že dnešního dne uzavřeli kupní smlouvu
o převodu vlastnického práva k nemovité věci (v katastrálním území Komín - viz výše),
a dále prodávající a kupující shodně prohlašují, že se dohodli, že kupní cena za převod
vlastnického práva k předmětu převodu činí 720.000 Kč (slovy: sedm set dvacet tisíc korun
českých).

2. Kupující se uzavřenou kupní smlouvou dále zavázal, že část této sjednané kupní ceny, a to finanční obnos ve výši 655.000 Kč (slovy: šest set padesát pět tisíc korun českých), uhradí ve lhůtě do 15 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy do úschovy advokátky, a to na účet úschov u advokátky, **vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č.ú. [redacted]** Uvedená částka bude kupujícím zaplacená do úschovy advokátky z vlastních finančních prostředků kupujícího.

II.

Advokátka je povinna složenou částku - část kupní ceny - vydat:

A.

Složenou část kupní ceny ve výši 655.000 Kč (slovy: šest set padesát pět tisíc korun českých) vyplatí advokátka prodávající, a to ve lhůtě do 3 pracovních dnů poté, co bude advokátce zajišťující úschovu předložen, prodávající či kupujícím či zprostředkovatelem převodu, originál nebo ověřená fotokopie výpisu z katastru nemovitostí (popřípadě výpis z katastru nemovitostí pořízený prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí), v němž bude jako vlastník výše uvedené nemovité věci uveden kupující, přičemž nemovitá věc bude prosta práv či jiných právních povinností ve prospěch třetích osob, vyjma práv či jiných právních povinností vzniklých po vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího či ke kterým dal podnět kupující, na LV dále nebude vyznačena plomba nebo nevyřešený právní vztah plynoucí ze závazků nebo z úkonů prodávající.

Budou-li splněny shora uvedené podmínky, prodávající požaduje vypoлатit tuto uvedenou část kupní ceny bezhotovostně, poukázáním na účet prodávající č.ú. [redacted]

B.

Pro případ, že vklad vlastnického práva nebude příslušným katastrálním úřadem povolen a vady podání nebude možno odstranit, a to ani následným uzavřením nové smlouvy, postupem podle čl. IX. odst. 2 kupní smlouvy, vrátí advokátka zajišťující úschovu deponovanou část kupní ceny kupujícímu, a to poukázáním na účet, který bude advokátce kupujícím sdělen.

V takovém případě vyplatí správkyně úschovy u ní složené finanční prostředky ve lhůtě do 3 pracovních dnů poté, kdy jí bude předloženo pravomocné rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle kupní smlouvy, či pravomocné rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle kupní smlouvy.

C.

V případě, že nebudou podmínky pro výplatu složené částky z advokátní úschovy podle ustanovení článku II. odst. A. této smlouvy o svěření peněz a listin splněny do 8 měsíců ode dne uzavření kupní smlouvy, vrátí advokátka zajišťující úschovu deponovanou část kupní ceny kupujícímu, poukázáním na účet, který bude advokátce kupujícím sdělen, a to ve lhůtě do 3 pracovních dnů ode dne marného uplynutí této stanovené lhůty.

D.

Pro případ, kdy nebudou splněny podmínky pro podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího dle uzavřené kupní smlouvy do katastru nemovitostí, uvedené níže v ustanovení článku III. odst. A. této smlouvy o svěření peněz a listin, ve lhůtě do 5 měsíců ode dne uzavření kupní smlouvy, vrátí advokátka zajišťující úschovu deponovanou část kupní ceny kupujícímu, poukázáním na účet, který bude advokátce kupujícím sdělen, a to ve lhůtě do 3 pracovních dnů ode dne marného uplynutí této stanovené lhůty.

E.

Účastníci této smlouvy o svěřeni peněz a listin berou na vědomí, že shora označený úschovní účet advokátky, Mgr. Lenky Ptáčkové Resové je u peněžního ústavu veden jako účet bezúročný.

F.

Pro případ, kdy výplata částky dle ujednání této smlouvy o svěřeni peněz a listin má být uskutečněna správkyní úschovy některému z účastníků, ve prospěch jím sděleného účtu, který není v této smlouvě uveden, sjednává se, že lhůta pro výplatu částky nezačne plynout, dokud správkyně úschovy neobdrží písemné sdělení oprávněného účastníka - označení účtu určeného pro výplatu.

G.

Pokud je pro prokázání splnění některé z podmínek pro výplatu částky z depozita dle této smlouvy o svěřeni peněz a listin stanoveno předložení listiny, příslušná listina se předkládá v originále nebo v úředně ověřené fotokopii, pokud není výslovně touto smlouvou stanoveno jinak.

III.

Smluvní strany dále ujednávají, že předmětem úschovy jsou rovněž listiny (dále i jen „listiny“), a to:

- dvě vyhotovení kupní smlouvy (z toho jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy účastníků),
- a jedno vyhotovení návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k nemovité věci do katastru nemovitostí.

Advokátka se zavazuje listiny uvedené v předchozí větě do své úschovy přijmout.

Prodávající a kupující touto smlouvou zavazují advokátku k dispozici s uvedenými listinami takto:

A.

v případě, že část kupní ceny ve výši 655.000 Kč (slovy: šest set padesát pět tisíc korun českých) bude v plné výši uhrazena ve sjednané lhůtě, uvedené výše v ustanovení článku I. odst. 2 této smlouvy, do úschovy advokátky Mgr. Lenky Ptáčkové Resové, na jí zřízený účet úschovy, a současně v případě, že advokátka obdrží potvrzení prodávající, že předkupníkem nebyla prodávající ve stanovené lhůtě zaplacená kupní cena podle ustanovení § 2148 odst. 1 občanského zákoníku, nebo jiný dokument, z něhož bude vyplývat, že předkupník svého předkupního práva ke stavbě nevyužívá, je advokátka oprávněna a povinna:

- podat jedno vyhotovení kupní smlouvy (vyhotovení opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků) příslušnému katastrálnímu úřadu, spolu s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího, a to ve lhůtě do 5 pracovních dnů ode dne, kdy byla splněna v pořadí druhá z uvedených podmínek,

- jedno vyhotovení kupní smlouvy zůstane uloženo v advokátní kanceláři Mgr. Lenky Ptáčkové Resové, advokátky,

B.

v případě, že část kupní ceny ve výši 655.000 Kč (slovy: šest set padesát pět tisíc korun českých) nebude v plné výši uhrazena ve sjednané lhůtě, uvedené výše v ustanovení článku I. odst. 2 této smlouvy, do úschovy advokátky Mgr. Lenky Ptáčkové Resové, na jí zřízený účet úschovy, je advokátka oprávněna a povinna:

- vydat všechna deponovaná vyhotovení kupní smlouvy, jakož i návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva podle kupní smlouvy do katastru nemovitostí, prodávající, a to ve lhůtě do 5 pracovních dnů od marného uplynutí lhůty stanovené výše v ustanovení článku I. odst. 2 této smlouvy.

IV.

Všechny strany této smlouvy berou na vědomí, že podmínky pro vydání svěřené částky, jakož i podmínky pro dispozici s listinami, mohou být změněny pouze shodným písemným prohlášením prodávající a kupujícího, a že příkaz pro advokátku, jakým způsobem má deponovanou částku vydat, jakož i příkaz, jak nakládat se svěřenými listinami, jsou jinak neodvolatelné.

V.

Tato smlouva je platná a účinná dnem jejího podpisu.

Pokud by Mgr. Lenka Ptáčková Resová porušila své povinnosti správce depozita uložené jí v této smlouvě, odpovídá účastníkům za škodu, která by tímto porušením povinností některému z účastníků vznikla.

VI.

Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních. Dvě vyhotovení této smlouvy o svěřeni peněz a listin obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude uloženo u advokátky.

Smluvní strany prohlašují, že veškeré údaje, které se týkají jejich osob a čísel účtů uvedených v této smlouvě jsou správné a pravé a berou na vědomí svoji odpovědnost za případné nesprávné údaje a škodu, která s uvedením nesprávných údajů může být spojena. Současně smluvní strany souhlasí s použitím rodných čísel a dalších osobních údajů v této smlouvě a v souvislosti s touto smlouvou. Účastníci potvrzují, že byli seznámeni se zásadami zpracování osobních údajů.

Smluvní strany souhlasí s tím, aby advokátka písemně sdělila UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. podle příslušných ustanovení zákona č. 21/1992 Sb., zákona o bankách, ve znění pozdějších předpisů, jejich identifikační údaje. Finanční prostředky uložené na bankovním účtu advokátní úschovy jsou ze zákona pojištěny u Garančního systému finančního trhu, který spravuje Fond pojištění vkladů, a to ve prospěch strany kupující, nikoliv advokátky.

Advokátka podle ustanovení § 52h zákona č. 85/1996 Sb., zákona o advokacii, ve znění pozdějších předpisů, tímto informuje smluvní strany o povinnosti přijmout převzaté peněžní prostředky pouze na účet úschovy, o podmínkách a omezeních při nakládání s peněžními prostředky na účtu úschovy, o povinnosti peněžního ústavu zaslat složiteli a oprávněnému potvrzení podle ustanovení § 52j zákona o advokacii (tj. potvrzení o vedení účtu úschovy a potvrzení o převodu peněžních prostředků) a o podmínkách změny údajů sdělených peněžnímu ústavu. Smluvní strany berou na vědomí, že advokátka je dle příslušných ustanovení zákona o advokacii povinna elektronicky sdělit peněžnímu ústavu jejich kontaktní údaje, jakož i dále sdělit zákonem stanovené údaje České advokátní komoře do Elektronické knihy úschov.

Účastníci této smlouvy závěrem výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetli a že jí v celém rozsahu porozuměli, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož pod tuto smlouvu připojují své vlastnoruční podpisy.

Prohlášení složitele (kupujícího) a oprávněné (prodávající)

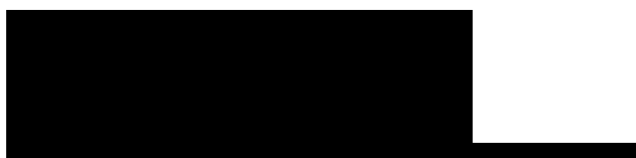
Souhlasně prohlašujeme, že jsme byli plně informováni o povinnostech, které vyplývají z právních předpisů a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, zejména pak ze zákona č. 253/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a ze zákona č. 254/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

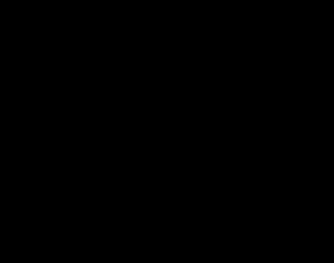
Vzhledem k zákonné identifikaci dle zákona č. 253/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů, také každý z nás prohlašuje, že průkaz totožnosti, který každý z nás předložil, je pravý, platný, nijak nepozměněný a všechny z něj vyplývající údaje odpovídají skutečnosti, stejně tak, jako i další údaje, které každý z nás v rámci této identifikace uvedl a poskytl.

V Brně dne 22.července 2025

prodávající:

kupující:

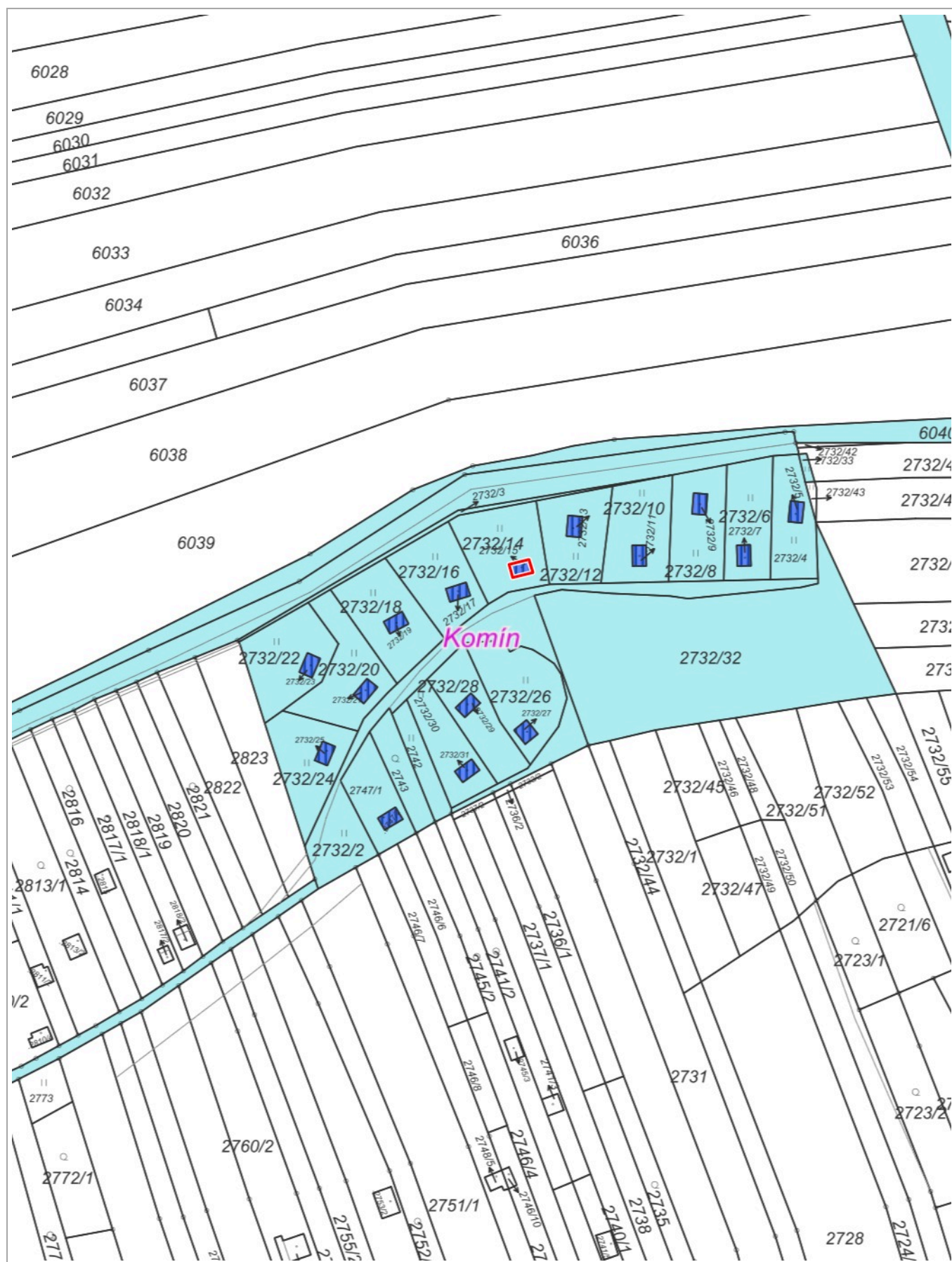




správkyně úschovy:
Mgr. advokátka



Majetková mapa



0 25 m 50 m

1 : 1 250

© 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

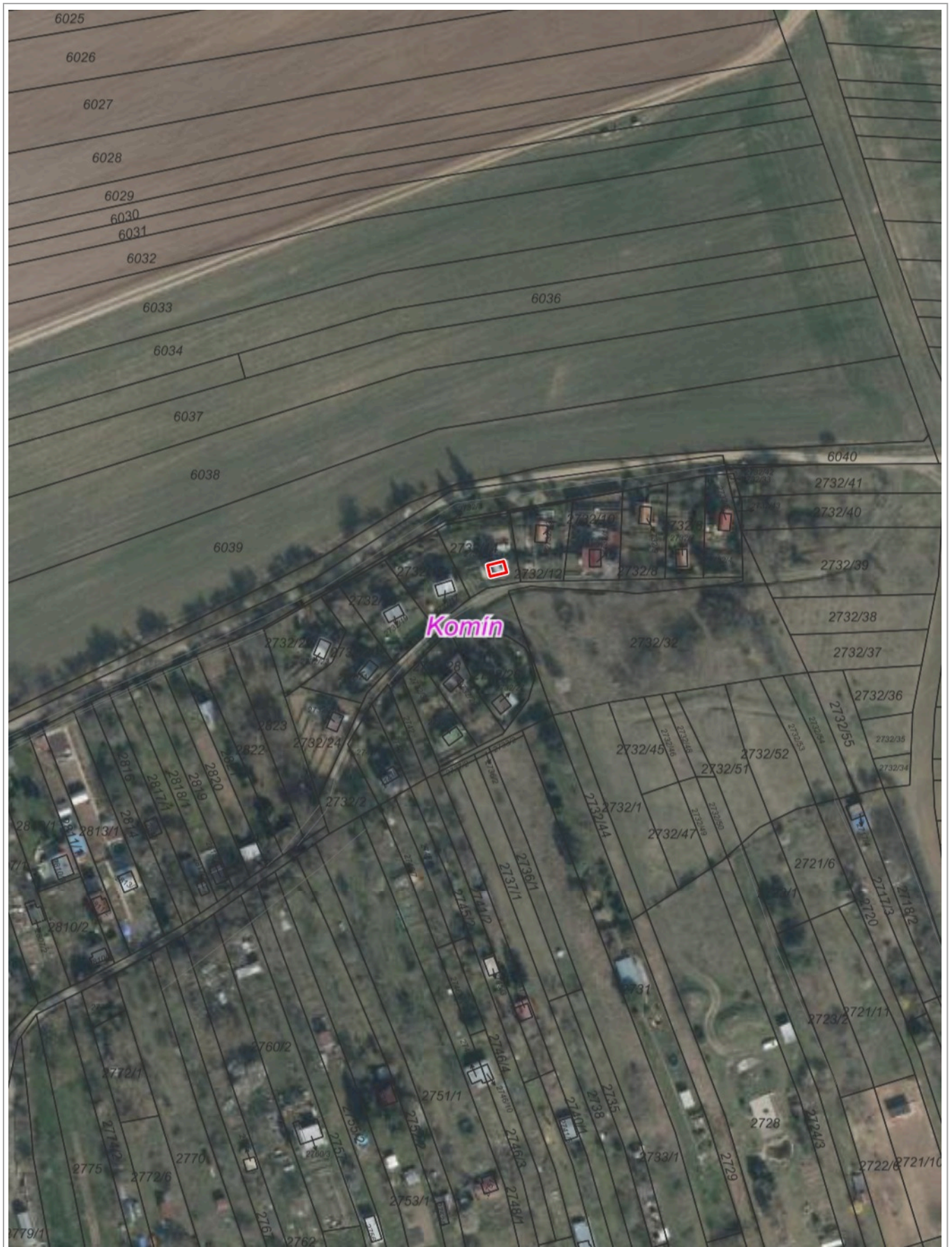


Parcelní kresba

PARCELY SMB



Parcely SMB

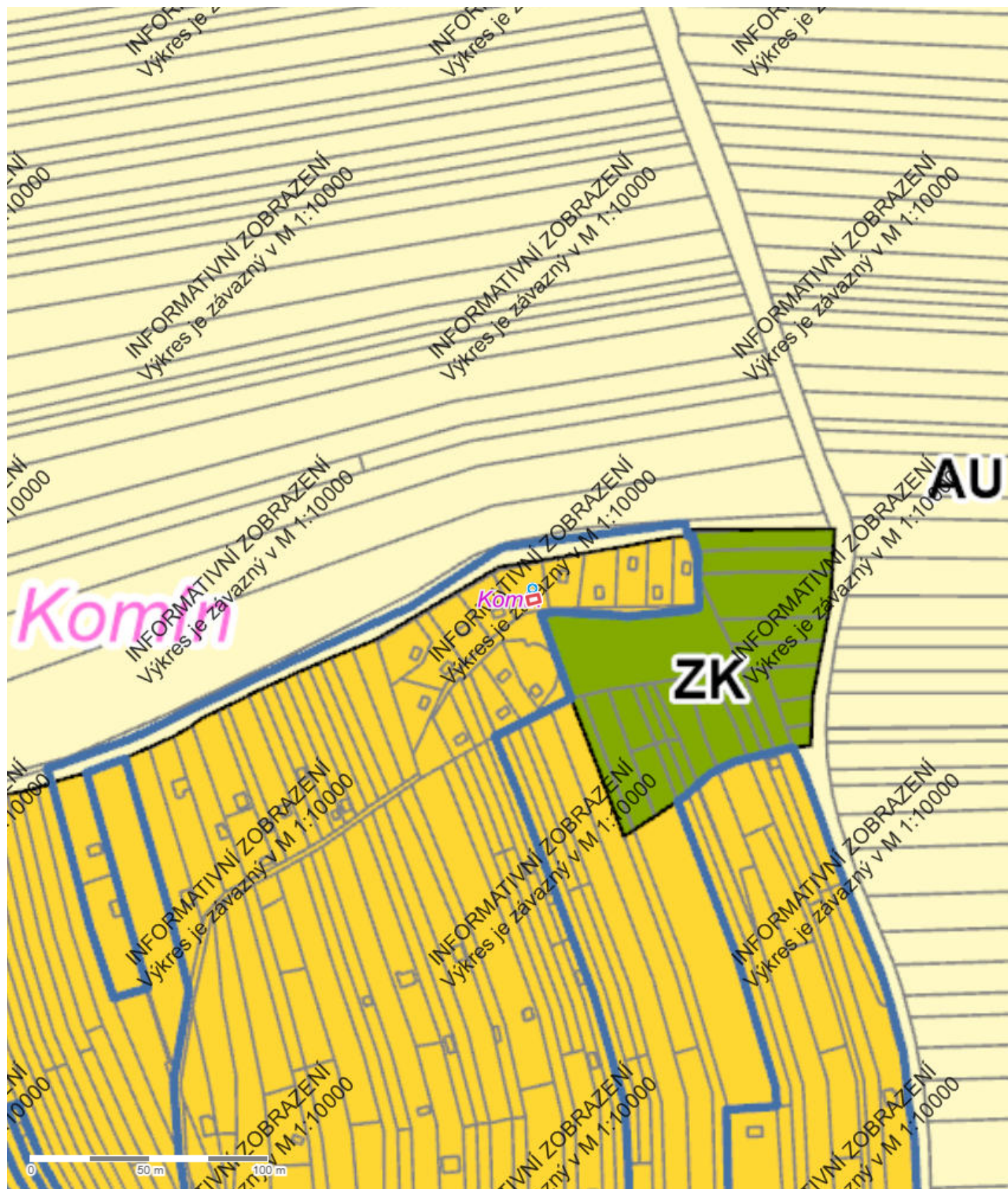


0 25 m 50 m

1 : 1 500

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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .2732/15, k.ú. Komín



Parcela

Katastrální území	Komín
Číslo parcely	.2732/15
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 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	16 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	–