

Z9/31. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.12.2025

86. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez čp/če, způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 2179 v k.ú. Starý Lískovec

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [REDACTED] zastoupeného na základě doložené plné moci advokátem Mgr. Gabrielem Kožíkem, doručenou dne 21.10.2025, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez čp/če, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2179 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², v k.ú. Starý Lískovec, za kupní cenu ve výši 990 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy na nemovitou věc, uzavřené s koupěchtivou.
- 2. nesouhlasí** s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez čp/če, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2179 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², v k.ú. Starý Lískovec, dle nabídky doručené dne 21.10.2025.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání Radě města Brna konané dne 3.12.2025.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.12.2025 v 08:43

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

1.12.2025 v 11:25

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (nabídka + PM + smlouva.pdf)	6 - 13
Příloha (majetková mapa - p.č. 2179 Starý Lískovec.pdf)	14 - 15
Příloha (letecký snímek - p.č. 2179 Starý Lískovec.pdf)	16 - 16
Příloha (report z ÚPmB - p.č. 2179 Starý Lískovec.pdf)	17 - 18
Příloha (foto s vyznačením.pdf)	19 - 19

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] zastoupeného na základě doložené plné moci advokátem Mgr. Gabrielem Kožíkem (dále jen „navrhovatel“), doručená dne 21.10.2025, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě bez čp/če, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2179 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Starý Lískovec.

Pozn. MO MMB: na stavbě předmětné garáže je umístěna tabulka s přiděleným č.e. 649, v katastru nemovitostí je stavba garáže evidována bez čp/če, jak je uvedeno i v kupní smlouvě.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 21.10.2025 nabídku navrhovatele na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ ke stavbě bez čp/če, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2179 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Starý Lískovec, za kupní cenu ve výši 990 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy na nemovitou věc, uzavřené s koupěchtivou.

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 21.1.2026.

Popis:

Jedná se o starší zděnou řadovou garáž, která je situovaná v malém garážovém dvoře s 21 garážemi při ulici Jemelkova, v němž jsou všechny garáže postaveny na pozemcích města.

Zastavěný pozemek ve vlastnictví SMB p.č. 2179 v k.ú. Starý Lískovec má výměru 18 m².

Dle **platného Územního plánu města Brna (ÚPmB)** je předmětný pozemek **p.č. 2179 v k.ú. Starý Lískovec** součástí **stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití doprava všeobecná – DU.**

Správa:

Pozemek je svěřen městské části Brno-Starý Lískovec.

Pozn. MO MMB:

V k.ú. Starý Lískovec je jen cca 25 garáží postavených na pozemcích SMB; poslední projednaná nabídka předkupního práva z této lokality (v r. 2021, kupní cena 380 000 Kč) **nebyla využita.**

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 bez čp/če**, způsob využití **garáž**, postavené **na pozemku** ve vlastnictví statutárního města Brna **p.č. 2179** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² **v k.ú. Starý Lískovec**, dle nabídky doručené dne 21.10.2025,

a to vzhledem k tomu, že **nebyla využita projednaná předchozí nabídka předkupního práva k jiné stavbě garáže v totéž katastrálním území** a zejména s ohledem na skutečnost, že **uplatněním předkupního práva k jedné garáži v tomto garážovém dvoře by nedošlo v dané lokalitě ke sjednocení vlastnictví pozemků a staveb na nich stojících.**

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

Materiál byl předložen k projednání Radě města Brna konané dne 3.12.2025.

Stanovisko dotčeného orgánu:

Městská část Brno-Starý 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.



IUSTORIA
Advokátní kancelář

Statutární město Brno

Doručeno: 21.10.2025

MMB/0518204/2025

listy:

přílohy: 3

druh:

li/av:



mmb1es9509f344

telefon: (+420) 777 366 857

email: info@iustoria.cz

web: www.iustoria.cz

NAŠE ZN.: 122/2025

VYŘIZUJE: Mgr. Gabriel Kožík

Statutární město Brno

Majetkový odbor

Malinovského nám. 3

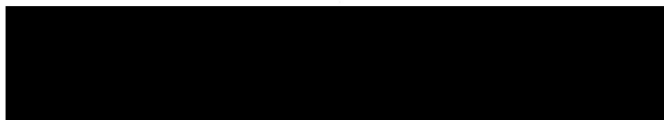
601 67 Brno

Datovou schránkou

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Majetkový odbor	
Dnešním dnem	22 -10- 2025
Č. j. MMB:	Příl.:

DATUM: 21. 10. 2025

Prodávající:



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

Věc: Nabídka k využití zákonného předkupního práva k nemovité věci – stavbě
bez č.p./č.e., garáž, stojící na pozemku parc. č. 2179, v k.ú. Starý Lískovec

Přílohy: Sken kupní smlouvy ze dne 8. 10. 2025
Plná moc

Vážení,

jménem a na účet svého klienta, [redacted]
[redacted] (dále jen „Prodávající“), jakožto vlastníka garáže, 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

k níže specifikované nemovité věci:

IUSTORIA, advokátní kancelář, s.r.o.

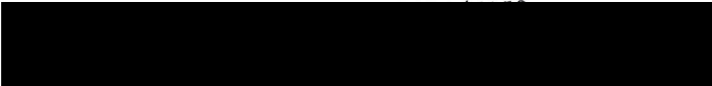
IČ: 17353866, DIČ: CZ17353866, sídlo: Slovákova 279/11, 602 00 Brno

Mgr. Jan Vytřísal, ČAK ev. č. 20461

Mgr. Gabriel Kožík, ČAK ev. č. 19320

PLNÁ MOC

ZMOCNITEL


(dále jen „Zmocnitel“),

tímto zmocňuje

ZMOCNĚNCE

Mgr. Gabriela Kožíka, advokáta s ev. č. 19320, se sídlem Slovákova 279/11, 602 00 Brno,
společníka IUSTORIA, advokátní kancelář s.r.o.,
(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 – Starý Lískovec ve věci nabídnutí k odkupu v souvislosti s výkonem předkupního práva Statutárního města Brna stavby – Starý Lískovec, bez č.p./č.e., garáž, stojící na pozemku parc. č. 2179, vše jak je zapsáno na LV č.  10001 pro k.ú. Starý Lískovec, obec Brno, okres Brno-město, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „Garáž“).
2. Jednání s vlastníkem pozemku: Zmocněnec je oprávněn jednat s vlastníkem pozemku parc. č. 2179 (LV 10001) – Statutárním městem Brnem – o odkupu Garáže nebo o sjednání jiného právního titulu (např. nájem, služebnost/věcné břemeno).

V Brně dne 8. 10. 2025

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

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:

DÁLE JEN "Prodávající"

NA STRANĚ JEDNÉ

a

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 Starý Lískovec, bez č.p./č.e., garáž, stojící na pozemku parc. č. 2179, vše jak je zapsáno na LV č. [REDACTED] 10001 pro k.ú. Starý 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 [REDACTED] 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 **925.000 Kč** (slovy: **devět set dvacet pět tisíc korun českých**) dle této Smlouvy a Svěřenské smlouvy z úschovy Schovatele na účet Prodávajícího vedený u [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. 2179 v k.ú. Starý 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 **925.000 Kč** (slovy: **devět set dvacet pět tisíc korun českých**) do úschovy Schovatele na Svěřenecký účet,
- to vše nejpozději do 20. 10. 2025 (dále jen „**Rozhodný den**“)
- 3.3. Strany prohlašují, že část Kupní ceny ve výši **65.000 Kč** (slovy: **šedesát pět tisíc korun českých**) již byla Kupujícím uhrazena prostřednictvím rezervačního poplatku realitnímu zprostředkovateli, Mgr. Janu Chudárkovi, IČ: 22188592, a to před podpisem této Smlouvy.
- 3.4. Strany se dohodly, že zbývající část Kupní ceny ve výši **925.000 Kč** (slovy: **devět set dvacet pět 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 vyplátí Prodávajícímu **za podmínek sjednaných ve Svěřenské smlouvě**:
- 3.5.1. část Kupní ceny, která byla převzata do úschovy, a to ve výši **925.000 Kč** (slovy: **devět set dvacet pět 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 ujštěními 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. 2179 v k.ú. Starý 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 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 **925.000 Kč** (slovy: **devět set dvacet pět 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 na 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 v 5 vyhotoveních. Jedno vyhotovení této Smlouvy opatřené ověřenými podpisy obou Stran společně s Návrhem bude po podpisu této Smlouvy předáno do úschovy Schovateli, a to na základě Svěrečné smlouvy. Prodávající, Kupující, Schovatel a realitní zprostředkovatel 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 KOUPE 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 925.000 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 přepjatky 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 kterékoli 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 8. 10. 2025

Prodávající:

Podpis:

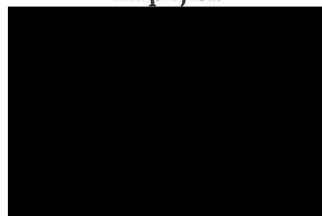
Jméno:

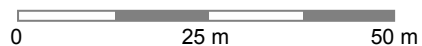


Kupující:

Podpis:

Jméno:





1 : 1 000

P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA



Popisy parcel



Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba



Parcelní kresba

PARCELY SMB



Parcely SMB

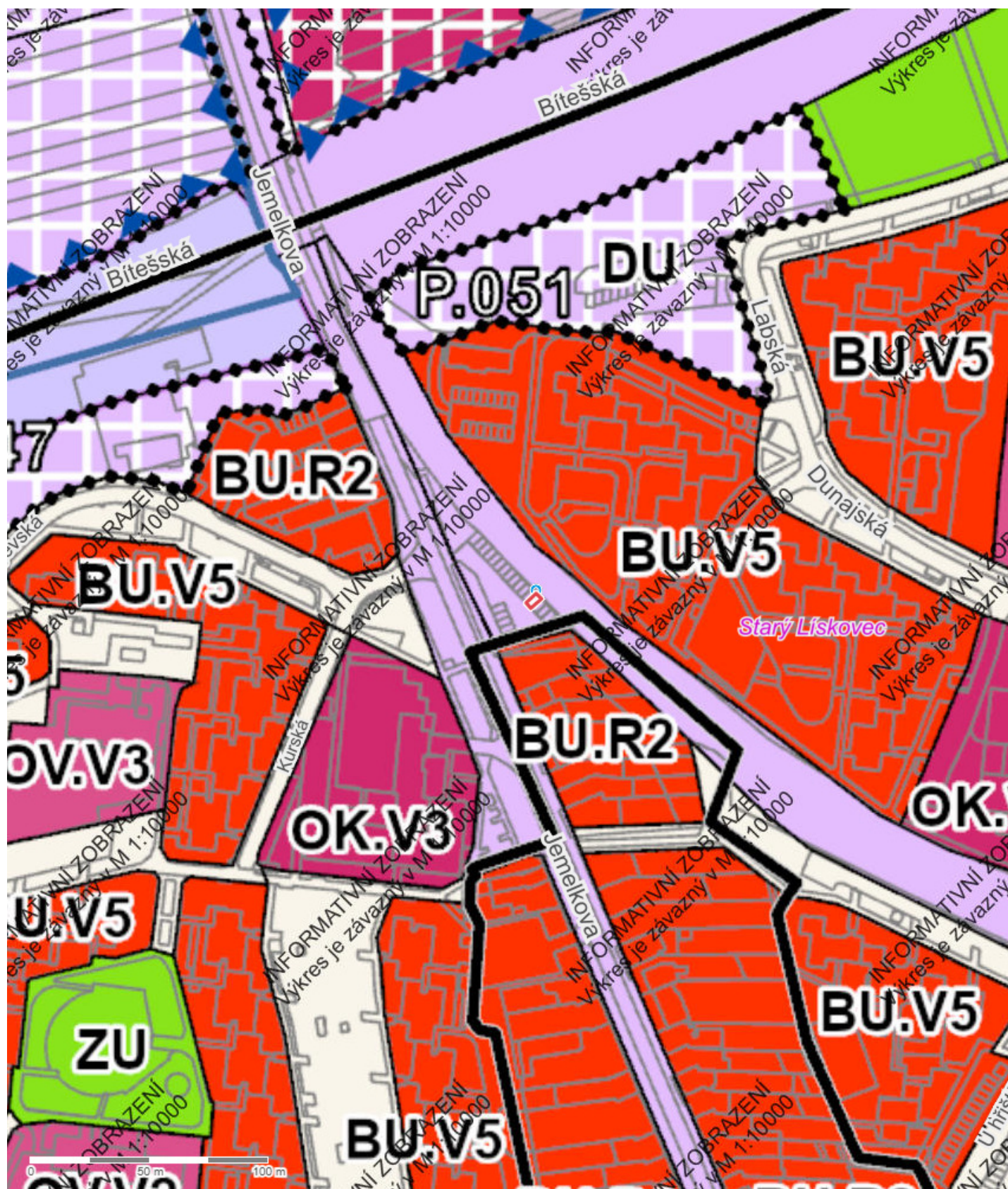


0 25 m 50 m

1 : 1 250

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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .2179, k.ú. Starý Lískovec



Parcela

Katastrální území	Starý Lískovec
Číslo parcely	.2179
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	18 m ²
Výměra dle geometrie	18 m ²
Stav parcely k	01.10.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	18 m ² (101%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.25 Starý Lískovec - sídliště
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	–

