

Z9/32. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.1.2026

77. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p. č. 874/11 v k. ú. Štýřice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ ke stavbě řadové garáže postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, garáž je součástí hromadných řadových garáží při ulici Kamenná.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE], doručenou dne 14. 11. 2025, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 874/11, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k. ú. Štýřice, za dohodnutou cenu ve výši 760 500 Kč (tj. zahrnující kupní cenu garáže ve výši 700 000 Kč a provizi realitní kanceláře za zprostředkování prodeje garáže ve výši 60 500 Kč), a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivými.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 874/11, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k. ú. Štýřice, dle nabídky doručené dne 14. 11. 2025.

Stanoviska

Materiál bude předložen na R9/160. schůzi Rady města Brna konané dne 14. 1. 2026.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

12.1.2026 v 17:36

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

12.1.2026 v 13:38

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Příloha materiál	6 - 11
Příloha (majetková mapa	12 - 13
Příloha (ortofoto-	14 - 14
Příloha (Report z ÚPmB -	15 - 16
Příloha (foto s vyznacemim objektu-	17 - 17

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] doručená dne 14. 11. 2025, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 874/11, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k. ú. Štýřice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 14. 11. 2025 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 874/11, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k. ú. Štýřice, za dohodnutou cenu ve výši 760 500 Kč (tj. zahrnující kupní cenu za garáž ve výši 700 000 Kč a provizi realitní kanceláře za zprostředkování prodeje garáže ve výši 60 500 Kč), a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivými.

Dle § 2143 OZ povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.

Dle § 3056 OZ, vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení OZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkově výše uvedeného pozemku, předkupní právo 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) a tato lhůta v případě předmětné nabídky uplyne k datu 14. 2. 2026.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č. p./č. e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 874/11, v k. ú. Štýřice, je součástí hromadných řadových garáží při ulici Kamenná. Uvedené řadové garáže se nacházejí v blízkosti pěší stezky a cyklostezky v blízkosti řeky Svratky. Stáří a technický stav garáže nejsou známy. V této lokalitě statutární město Brno vlastní další pozemky, na kterých se nacházejí rovněž stavby garáží ve vlastnictví třetích osob.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno - střed.

Pozemek p. č. 874/11 v k. ú. Štýřice je dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí plochy stabilizované s rozdílným způsobem využití PU – Veřejná prostranství všeobecná.

Pozn.:

V minulosti bylo z této lokality již projednáno několik nabídek předkupního práva k obdobným stavbám garáží, žádná však nebyla doposud využita.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům Statutárního města Brna předložen tento návrh usnesení:

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 874/11, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k. ú. Štýřice, dle nabídky doručené dne 14. 11. 2025,**

a to jednak s ohledem k předchozímu nevyužití předkupního práva k jiným stavbám garáží z této lokality a v neposlední řadě s přihlédnutím ke skutečnosti, že dle platného Územního plánu města Brna je pozemek dotčený stavbou garáže součástí plochy stabilizované, ve které

se předpokládá budoucí využití, jehož součástí má být veřejné prostranství (pozemek se nachází v blízkosti veřejné pěší stezky sloužící pěší veřejnosti, tak i frekventované cyklostezky, určené cyklistům, tyto stezky se nacházejí v blízkosti břehu řeky Svratky), předmětný pozemek není součástí rozvojové lokality Červený kopec.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové Rady města Brna.

Materiál bude předložen na R9/160. schůzi Rady města Brna konané dne 14. 1. 2026.

Stanoviska dotčených orgánů:

MČ Brno – střed

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne 14 -11- 2025
Č.j. MMB:
Příl.: 1

Statutární město Brno

Doručeno: 14.11.2025

MMB/0563959/2025

listy:1 přílohy:1

druh:Kupní smlouva sv:



mmb1es950aa2d0

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Majetkový odbor 2
Došlo dne 18 -11- 2025
Č.j. MMB: Příl.:

Magistrát města Brna

majetkový odbor

Malinovského nám. 3

601 67 Brno

V Brně dne 12.11.2025

Věc: Nabídka na uplatnění předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., zapsané na listu vlastnictví č. 850, stojící na pozemku parc. č. 874/11

Vážení,

obracím se na Vás jakožto na vlastníka pozemku parc. č. 874/11, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001, pro katastrální území 610186 Štýřice, obec 5824786 Brno, s nabídkou předkupního práva ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, ke stavbě bez č.p./č.ev., způsob využití – garáž, zapsané na listu vlastnictví č. [REDACTED] v k.ú. 610186 Štýřice, stojící na pozemku parc. č. 874/11.

Tímto Vám činím nabídku na uplatnění předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.ev., způsob využití – garáž, stojící na pozemku parc. č. 874/11, zapsané na listu vlastnictví č. [REDACTED] v k.ú. 610186 Štýřice, obec 5824786 Brno, vedeno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

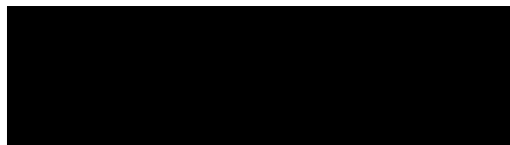
Kupní smlouva byla uzavřena dne 12.11.2025 mezi mnou, jako stranou prodávající, a paní [REDACTED]

[REDACTED] jako stranou kupující (koupěčtivými), kdy sjednaná kupní cena činí 700.000,- Kč. Nezbytnou podmínkou uplatnění předkupního práva ke shora specifikované nemovité věci je vedle úhrady kupní ceny ve výši 700.000,- Kč rovněž úhrada částky odpovídající uhrazené provizi zprostředkující realitní kanceláři ve výši 60.500,- Kč za zprostředkování příležitosti k uzavření kupní smlouvy, jelikož bez úhrady této provize by předmětná kupní smlouva nebyla uzavřena. V ostatním si dovoluji odkázat na kupní smlouvu, která tvoří přílohu této nabídky na uplatnění předkupního práva ke shora uvedené stavbě a je její nedílnou součástí.

V případě, že se rozhodnete své předkupní právo uplatnit, žádám o písemné doručení přijetí této nabídky na shora uvedenou adresu. Pokud své předkupní právo neuplatníte a ve lhůtě tří měsíců po nabídce na uplatnění předkupního práva v souladu s § 2148 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, úplatu za převod vlastnického práva (tj. částku v celkové výši 760.500,- Kč) nezaplatíte, budu mít za to, že Vaše předkupní právo zaniklo, a vlastnické právo bude převedeno na koupěčtivé dle uzavřené kupní smlouvy ze dne 12.11.2025.

Příloha č. 1: Kupní smlouva ze dne 12.11.2025

Děkuji a jsem s pozdravem,



.Jiže uvedeného dne, měsíce a roku dále uvedené strany uzavřely

[REDACTED]

dále také jako „strana prodávající“)

a

[REDACTED]

(dále také jako „strana kupující“)

dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto

Kupní smlouvu

Článek I.

1.1 Strana prodávající vlastní ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitou věc:

- stavbu bez č.p. / č. ev., způsob využití – garáž (zapsanou na listu vlastnictví č. [REDACTED], stojící na pozemku parc. č. 874/11 (zapsaném na listu vlastnictví č. 10001);

zapsanou pro katastrální území 610186 Štýřice, obec 582786 Brno, vedeno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

(dále také jako „předmět převodu“)

1.2 Strana prodávající předmět převodu nabyла na základě Smlouvy darovací ze dne 11.04.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.04.2011, V-6356/2011-702.

1.3 Strana prodávající upozorňuje stranu kupující, že není vlastníkem pozemku parc. č. 874/11 (zapsaném na listu vlastnictví č. 10001), na kterém stojí stavba bez č.p. / č. ev. (zapsaná na listu vlastnictví č. [REDACTED] k.ú. 610186 Štýřice, neboť tento pozemek je ve vlastnictví třetí osoby, kterou je Statutární město Brno, IČO: 44992785, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, a není tedy předmětem převodu dle této kupní smlouvy (dále také jako „Vlastník pozemku“).

1.4 Strana prodávající se zavazuje bezodkladně po uzavření této smlouvy, nejpozději však do 5 pracovních dnů, učinit Vlastníku pozemku nabídku předkupního práva k předmětu převodu specifikovanému v čl. I. bodu 1.1 této smlouvy dle této smlouvy. Strana prodávající se zavazuje předložit Mgr. Jiřině Svojanovské, advokátce ČAK 10471, originál (i) rozhodnutí, usnesení či jinak označené sdělení Vlastníka pozemku o nevyužití nabídky předkupního práva k předmětu převodu (dále také jako „Sdělení Vlastníka pozemku“), nebo (ii) stranou prodávající podepsané prohlášení o tom, že ve lhůtě pro využití nabídky předkupního práva k předmětu převodu neobdržela od Vlastníka pozemku žádné Sdělení Vlastníka pozemku (dále také jako „Prohlášení strany prodávající“), a to nejpozději do 5 pracovních dnů poté, co Sdělení Vlastníka pozemku obdrží či poté, co marně uplyne lhůta pro využití nabídky předkupního práva Vlastníkem pozemku. V případě, že strana prodávající Mgr. Jiřině Svojanovské, advokátce ČAK 10471, originál Sdělení Vlastníka pozemku či Prohlášení strany prodávající nepředloží ani do 4 měsíců ode dne uzavření této

smlouvy, je strana kupující oprávněna od této smlouvy odstoupit s účinky jejího zrušení od samého počátku. V případě, že Vlastník pozemku sdělí, že nabídku předkupního práva k předmětu převodu využívá, je kterákoliv smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit s účinky jejího zrušení od samého počátku. V případě odstoupení od smlouvy si smluvní strany navrátí veškerá plnění, která si navzájem poskytla na základě této smlouvy.

1.5 Smluvní strany shodně konstatují, že před uzavřením této smlouvy strana kupující, jako zájemce, uzavřela se zprostředkující realitní kanceláří rezervační smlouvu, na základě které byla straně kupující zprostředkována příležitost k uzavření této smlouvy; za zprostředkování příležitosti k uzavření této smlouvy zprostředkující realitní kanceláří vznikl nárok na provizi ve výši 60.500,- Kč, která byla stranou kupující zprostředkující realitní kanceláří zaplacená před uzavřením této smlouvy.

Článek II.

2.1 Strana prodávající touto smlouvou prodává předmět převodu specifikovaný v čl. I. bodu 1.1 této smlouvy spolu se všemi součástmi a příslušenstvím straně kupující, která předmět převodu specifikovaný v čl. I. bodu 1.1 této smlouvy kupuje a přijímá do společného jmění, a zavazuje se straně prodávající zaplatit níže sjednanou kupní cenu.

2.2 Smluvní strany sjednávají odkladný účinek čl. II. bodu 2.1 této smlouvy, vyjma závazku zaplatit níže sjednanou kupní cenu, a to do doby, kdy bude stranou kupující složena kupní cena na níže uvedený účet advokátní úschovy.

Článek III.

3.1 Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za předmět převodu specifikovaný v čl. I. bodu 1.1 této smlouvy je **700.000,- Kč (slovy: sedm set tisíc korun českých)**.

3.2 Kupní cena ve výši 700.000,- Kč bude hrazena stranou kupující z vlastních zdrojů, a to tak, že bude nejpozději do 10 dnů ode dne uzavření této smlouvy složena na účet advokátní úschovy u Mgr. Jiřiny Svojanovské, advokátky ČAK 10471, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č. účtu [REDACTED]

3.3 O úschově je současně s touto smlouvou uzavřena samostatná smlouva o advokátní úschově mezi stranou kupující, stranou prodávající a Mgr. Jiřinou Svojanovskou, jakožto schovatelkou, obsahující podmínky úschovy a nakládání se složenými finančními prostředky a listinou.

3.4 Strana prodávající a strana kupující se způsobem úhrady kupní ceny prostřednictvím advokátní úschovy souhlasí. Za den úhrady kupní ceny do advokátní úschovy smluvní strany považují den připsání příslušné částky na účet advokátní úschovy.

3.5 O složení kupní ceny do advokátní úschovy bude Mgr. Jiřina Svojanovská, advokátka ČAK 10471, stranu prodávající a stranu kupující bez zbytečného odkladu informovat prostřednictvím zprostředkující realitní kanceláře, a též e-mailovou formou, a to na e-mailové adresy: [REDACTED]

3.6 V případě, že strana kupující neuhradí kupní cenu dle čl. III. bodu 3.2 této smlouvy v termínu tam uvedeném, je strana prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit s účinky jejího zrušení od samého počátku, požadovat navrácení veškerých plnění, která poskytla na základě této smlouvy, požadovat náhradu tím způsobené škody v plné výši. Pro případ prodlení strany kupující s úhradou kupní ceny tak, jak je sjednána v čl. III. bodu 3.2 této smlouvy, strana prodávající a strana kupující sjednávají smluvní pokutu ve výši 250,- Kč za každý, byť jen započatý den prodlení.

Článek IV.

4.1 Strana prodávající prohlašuje, že k předmětu převodu se nevází žádná další práva nebo povinnosti, vyjma těch práv a povinností, která jsou zapsána na příslušném listu vlastnictví specifikovaném v čl. I. této smlouvy a dále vyjma těch práv a povinností, která jsou uvedena v této smlouvě. Strana prodávající dále prohlašuje, že před stranou kupující nezamlčela žádné podstatné skutečnosti týkající se předmětu převodu, že je oprávněna s předmětem převodu bez omezení nakládat, že jej dosud nezczizila, a že předmět převodu není zatížen žádnými právy třetích osob (zejména právem nájmu), nevázanou na něm žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva či jiné právní povinnosti.

4.2 Strana prodávající prohlašuje, že není daňovým ani jiným dlužníkem a nepřichází proto v úvahu vznik daňového zákonného zástavního práva nebo vznik soudcovského zástavního práva na předmětu převodu, případně realizace jiných majetkových sankcí dražebním jednáním. Strana prodávající dále prohlašuje, že se nenachází ve stavu úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb. v platném znění (o úpadku a způsobech jeho řešení), na její majetek nebyl prohlášen konkurs nebo zamítnut konkurs pro nedostatek majetku nebo povoleno oddlužení, a rovněž si není vědoma, že by ke dni podpisu této kupní smlouvy byl podán návrh na prohlášení konkursu na její majetek nebo na povolení oddlužení. Strana prodávající se současně zavazuje tento stav zachovat do doby povolení vkladu a zápisu vkladu vlastnického práva strany kupující podle této smlouvy do katastru nemovitostí.

4.3 Strana prodávající se zavazuje, že nebude po podpisu této smlouvy ohledně předmětu převodu uzavírat jakékoliv smlouvy, jimiž by předmět převodu zczizovala, zatěžovala nebo omezovala jeho užívání a že neučiní nic, čím by zhoršila stav předmětu převodu.

4.4 Porušení ujednání bodů 4.1, 4.2 a 4.3 této smlouvy zakládá právo strany kupující odstoupit od této smlouvy s účinky jejího zrušení od samého počátku, požadovat navrácení veškerých plnění, která poskytla na základě této smlouvy, požadovat náhradu tím způsobené škody v plné výši, jakož i právo na smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, a to za každé neúplné či nepravdivé prohlášení strany prodávající uvedené v bodu 4.1 anebo 4.2 tohoto článku smlouvy anebo za každé porušení závazku strany prodávající dle bodu 4.3 této smlouvy, kterou smluvní strany pro tyto případy sjednávají. Strana kupující je dále oprávněna odstoupit od smlouvy se stejnými účinky a se stejnými právními nároky jako při odstoupení dle předchozí věty, pokud bude po uzavření této smlouvy před povolením vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch strany kupující prohlášen konkurs nebo povoleno oddlužení na majetek strany prodávající, prohlášena exekuce na předmět převodu nebo pokud bude ve vztahu ke straně prodávající a předmětu převodu nově zapsáno jakékoli omezení v části C a/nebo D příslušného listu vlastnictví, vyjma zapsaných zápisů anebo záznamů, které by vyplývaly z činnosti katastrálního úřadu (např. upozornění na probíhající obnovu katastrálního operátu, řízení o opravě chyby, zahájení pozemkových úprav apod.), dále vyjma zápisu, který by byl učiněn v důsledku projevu vůle či jednání strany kupující.

4.5 Smluvním stranám je stav předmětu převodu dobře znám, strana kupující si jej řádně prohlédla, a prohlašuje, že byla stranou prodávající seznámena zejména se skutečností, že předmět převodu je v původním stavu, který strana kupující považuje za odpovídající jeho stáří a běžnému opotřebení, dále že pozemek parc. č. 874/11 (zapsaný na listu vlastnictví č. 10001), na kterém stojí předmět převodu, je ve vlastnictví Vlastníka pozemku, a je stranou prodávající užíván na základě smlouvy o nájmu č. 130/I/013, č.j. 080105082/ČERH/POZ/005, ze dne 18.08.2014, uzavřené mezi Vlastníkem pozemku a stranou prodávající, a že nájemné bylo stranou prodávající zaplacen; strana kupující prohlašuje, že se s obsahem smlouvy o nájmu specifikované ve větě předchozí seznámila. Strana kupující prohlašuje, že byla stranou prodávající dále seznámena se skutečností, že předmět převodu je předmětem probíhající obnovy katastrálního operátu (OO-1/2024-702). Strana kupující dále prohlašuje, že předmět převodu přijímá do společného jmění ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že kupní cena za předmět převodu specifikovaná v čl. III. bodu 3.2 této smlouvy byla sjednána s přihlédnutím ke stavu a stáří předmětu převodu.

Článek V.

5.1 Smluvní strany se dohodly, že 1 vyhotovení této kupní smlouvy (opatřené ověřenými podpisy smluvních účastníků) bude po jejím podpisu předáno Mgr. Jiřině Svojanovské, advokátce ČAK 10471, která

do 5 pracovních dnů poté, co strana kupující složí na účet advokátní úschovy kupní cenu a současně poté, co bude Mgr. Jiřině Svojanovské, advokátce ČAK 10471, předložen originál Sdělení Vlastníka pozemku nebo originál Prohlášení strany prodávající dle čl. I. bodu 1.4 této smlouvy, podá návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy spolu s 1 vyhotovením této kupní smlouvy (opatřené ověřenými podpisy smluvních účastníků), která bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí spolu s potvrzením o složení kupní ceny na účet advokátní úschovy. K podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí dle předchozí věty, jakož i k veškerým dalším úkonům souvisejícím s řízením o návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující, smluvní strany podpisem této smlouvy advokátku výslovně zmocňují.

5.2 Vlastnické právo vznikne vkladem do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vzniknou na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad bude podán ke Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

5.3 V případě, že katastrální úřad přeruší či zastaví řízení o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující, a to z jakéhokoliv důvodu, zavazují se obě strany této smlouvy bezodkladně po doručení předmětného rozhodnutí katastrálního úřadu, jímž se řízení přerušuje či zastavuje, nejpozději však do 10 dnů, přikročit k úkonům směřujícím k odstranění vad vytčených katastrálním úřadem a provést společně veškeré úkony vedoucí ke vzniku vlastnického práva strany kupující.

5.4 Objeví-li se neodstranitelné zákonné důvody bránící katastrálnímu úřadu povolit vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy a katastrální úřad z těchto důvodů povolení vkladu zamítne, mají smluvní strany právo od této smlouvy odstoupit.

Článek VI.

6.1 Strana prodávající se zavazuje straně kupující předat předmět převodu nevyklizený, dále bez užívacích práv třetích osob, včetně případné dokumentace k němu se vztahující, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu do katastru nemovitostí. Pro případ prodlení strany prodávající s předáním předmětu převodu dle čl. VI. bodu 6.1 této smlouvy, smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 250,- Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení.

6.2 O předání a převzetí bude sepsán předávací protokol. Předávacím protokolem se rozumí společné prohlášení strany prodávající a strany kupující o skutečnosti předání předmětu převodu stranou prodávající a jeho převzetí stranou kupující. Součástí prohlášení je zejména uvedení počtu klíčů, které byly předány, odečet stavu měřičů spotřeby médií v okamžik předání (elektroměr, měřiče teplé a studené vody), popř. další skutečnosti, na kterých se strany dohodnou při aktu předání.

6.3 Strana prodávající je povinna straně kupující uhradit veškeré případné nedoplatky plateb, které strana kupující uhradila dodavatelům médií v souvislosti s držením předmětu převodu (např. platby za dodávky elektrické energie, vodné), a které vznikly do doby řádného předání a převzetí předmětu převodu. Strana kupující je povinna straně prodávající vrátit veškeré případné přeplatky plateb, které strana prodávající uhradila v souvislosti s držením předmětu převodu (např. platby za dodávky elektrické energie, vodné), a které vznikly do doby řádného předání a převzetí předmětu převodu. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 10 pracovních dnů od protokolárního předání a převzetí předmětu převodu provedou příslušné oznámení u dodavatelů služeb.

6.4 Na stranu kupující přecházejí veškeré užitky a nebezpečí nahodilé škody nebo poškození či zničení předmětu převodu a veškerá práva a povinnosti spojené s jeho držením a užíváním, zejména povinnost platit veškeré platby spojené s užíváním předmětu převodu, dnem protokolárního předání předmětu převodu.

Článek VII.

7.1 Odstoupení od smlouvy je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení jedné smluvní strany druhé smluvní straně. Odstoupení od této smlouvy je možné pouze jako od jejího celku.

7.2 V případě odstoupení od smlouvy jsou strany povinny vrátit si vzájemně všechna plnění do té doby poskytnutá dle této smlouvy, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne doručení odstoupení od této smlouvy druhé smluvní straně.

7.3 Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo na náhradu škody dle této smlouvy.

7.4 Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody. Smluvní pokuta je splatná do 5 pracovních dnů od doručení písemné výzvy k úhradě smluvní pokuty jednou smluvní stranou druhé smluvní straně.

Článek VIII.

8.1 Smluvní strany prohlašují, že shora uvedená ujednání jsou veškerými ujednáními, která v souvislosti s koupí učinily, a že neučinily žádná vedlejší ujednání při této kupní smlouvě, která by v ní nebyla obsažena, vyjma ujednání o vypořádání kupní ceny dle smlouvy o advokátní úschově.

8.2 Dle ustanovení § 1765 občanského zákoníku na sebe smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.

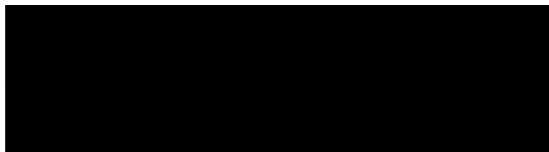
8.3 Pokud by jakákoliv část této smlouvy byla v budoucnu z jakéhokoliv důvodu shledána neplatnou či neproveditelnou, zůstává tím zbytek smlouvy nedotčen a smluvní strany se zavazují takto vadnou část smlouvy nahradit ujednáním bezvadným, aby byl, pokud to bude dle práva možné, dosažen účel vadného ustanovení. Pokud by touto vadou byla postižena smlouva jako celek, zavazují se smluvní strany uzavřít smlouvu novou tak, aby bylo dosaženo toho účelu, který je touto smlouvou sledován.

8.4 Pro účely doručování jsou rozhodné adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Za doručení se pro účely této smlouvy považuje i 3. pracovní den po podání doporučené zásilky na poštu, s uvedením rozhodné adresy a zaplaceným poštovním, odmítla-li druhá strana zásilku převzít nebo byla-li zásilka vrácena jako nedoručitelná.

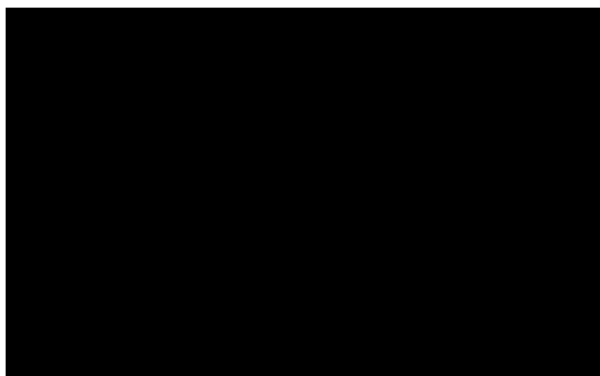
8.5 Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetli, že obsahuje pouze pravdivé údaje, byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že s jejím obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

8.6 Tato smlouva je vyhotovena v 7 vyhotoveních s platností originálu, z nichž každý ze smluvních účastníků obdrží po jednom, 1 vyhotovení je určeno pro řízení o vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující u příslušného katastrálního úřadu, 1 vyhotovení pro Vlastníka pozemku, 1 vyhotovení pro účely zprostředkující realitní kanceláře a 1 pro advokátní kancelář.

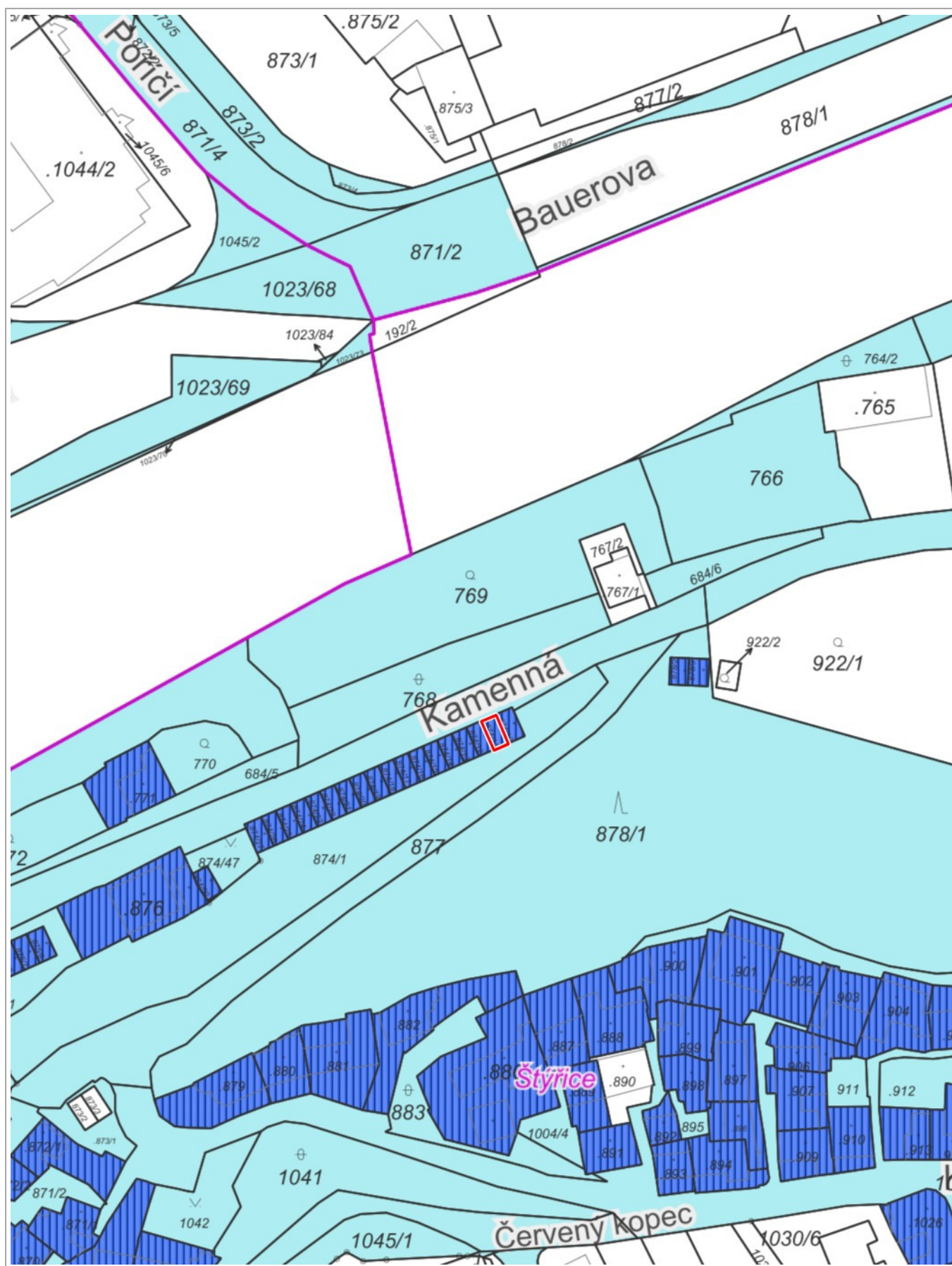
V Brně dne 12.11.2025



strana prodávající



strana kupující



1 : 1 000

P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az

Popisy parcel



Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba



Parcelní kresba

MAJETEK - BUDOVY A STAVBY DLE SPRÁVCŮ BUDOV



Tvrdíková Lenka (Městská část Brno-Medlánky)



Vitorino Lena (Městská část Brno-Medlánky)

Palátová Zora (Městská část Brno-sever)



Drdla Martin (Městská část Brno-střed)



Gajdošíková Alice (Městská část Brno-střed)



Halík David (Městská část Brno-střed)



Králová Jana (Městská část Brno-střed)



Linhartová Šárka (Městská část Brno-střed)



Macháňová Leona (Městská část Brno-střed)



SVJ (Městská část Brno-střed)

Anastasiia Poludvorianyn (Odbor správy majetku)

Bočková (Odbor správy majetku)

Jeřábková (Odbor správy majetku)

Káňová (Odbor správy majetku)



Kessner (Odbor správy majetku)

Milan Petrovič (Odbor správy majetku)



Rohánková (Odbor správy majetku)

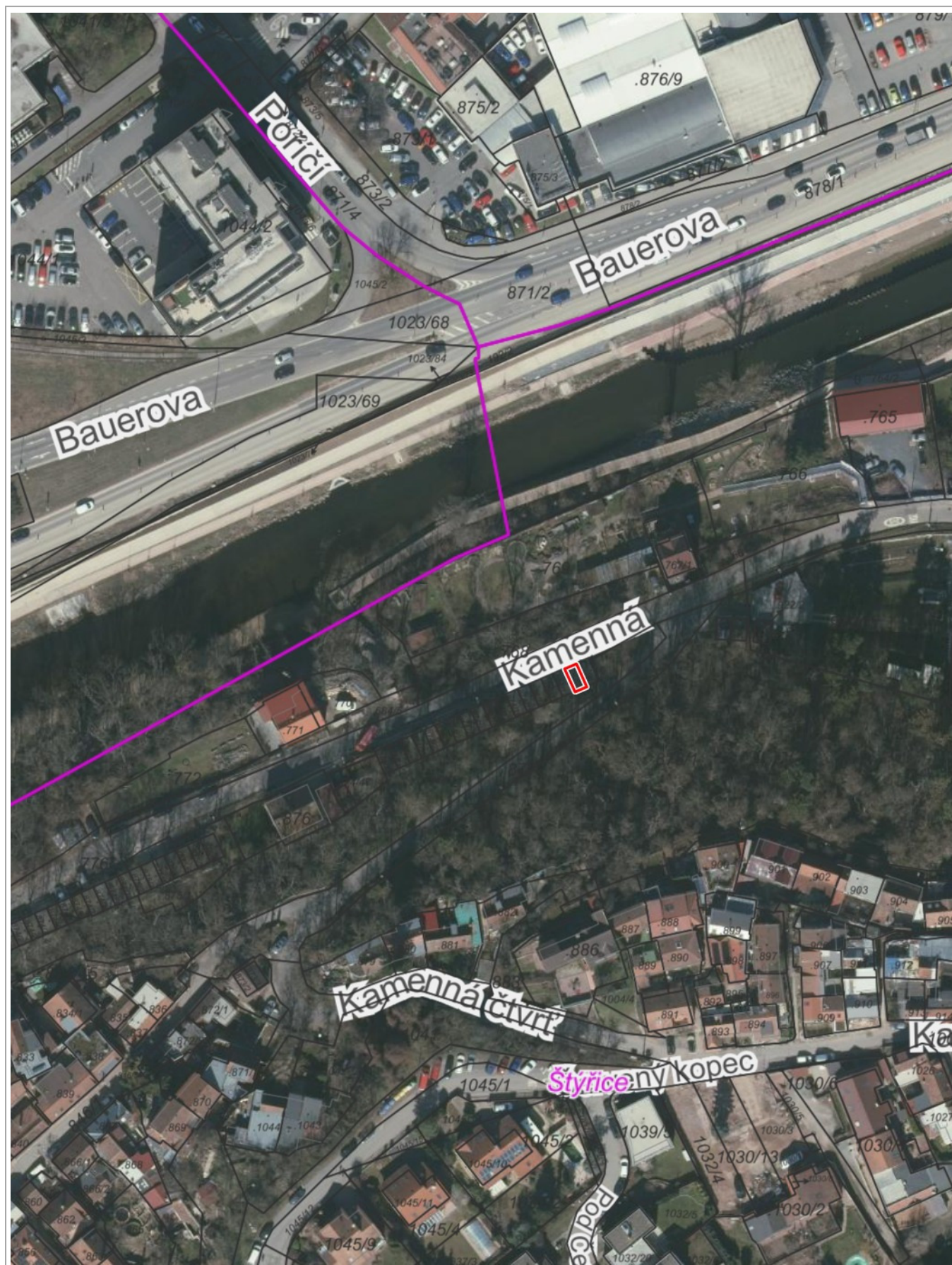
Říčanek (Odbor správy majetku)

Střeštík (Odbor správy majetku)

PARCELY SMB



Parcely SMB

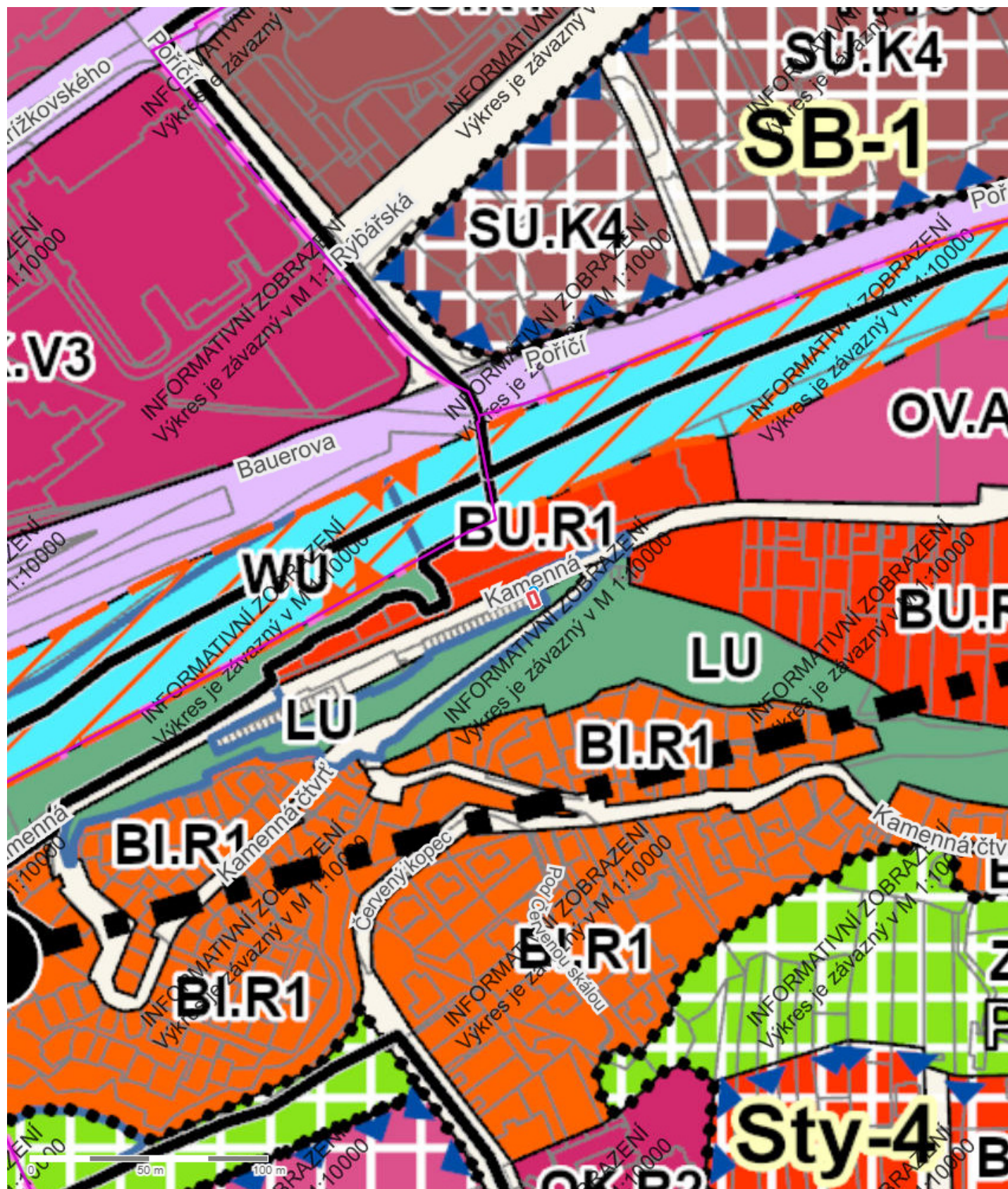


0 25 m 50 m

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. .874/11, k.ú. Štýřice



Parcela

Katastrální území	Štýřice
Číslo parcely	.874/11
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	01.11.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	LU
Název RZV	Lesní všeobecné
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	0 m ² (0%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	PU
Název RZV	Veřejná prostranství všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	18 m ² (98%)

Další informace z ÚPmB

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

