

Z9/35. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 19.5.2026

96. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p. č. 6549 v k. ú. Židenice

Anotace

: Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ ke stavbě řadové garáže, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDACTED], zastoupeného advokátem Mgr. Lukášem Wimětalem na základě udělené plné moci, doručenou dne 5. 3. 2026, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě bez č. p./ č. e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 6549, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 508 400 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivou.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 6549, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Židenice, dle nabídky doručené dne 5. 3. 2026.

Stanoviska

Materiál bude předložen na R9/176. schůzi Rady města Brna konané dne 13. 5. 2026.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

11.5.2026 v 06:24

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

11.5.2026 v 08:48

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Příloha materiálu - [redacted])	6 - 17
Příloha (majetková mapa - [redacted])	18 - 19
Příloha (ortofoto - [redacted])	20 - 20
Příloha (Report z ÚPmB - [redacted])	21 - 22
Příloha (foto s vyznacemim objektu [redacted])	23 - 23

Důvodová zpráva

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] zastoupeného advokátem Mgr. Lukášem Wimětalem na základě udělené plné moci, doručená dne 5. 3. 2026, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě bez č. p./ č. e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 6549, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Židenice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 5. 3. 2026 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./ č. e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 6549, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 508 400 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivou.

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 vlastníkovému 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 NOZ) a tato lhůta v případě předmětné nabídky uplyne k datu 5. 6. 2026.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č. p./č. e., způsob využití garáží, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 6549, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Židenice, je součástí hromadných řadových garáží postavených v garážovém dvoře při ulicích Skopalíkova a Markéty Kuncové. Jde o řadovou garáž pro 1 osobní auto.

Z celkového počtu 111 postavených garáží v této lokalitě, je aktuálně 46 staveb garáží postaveno výlučně na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, další dvě garáže jsou postavené částečně na pozemku SMB a částečně na pozemku odlišného vlastníka. Ostatních 63 garáží je postaveno na pozemcích, které již nejsou ve vlastnictví SMB (SMB pozemky pod garážemi v minulosti prodávalo a prodává je i v současné době).

Řadové garáže jsou postavené v samostatných od sebe oddělených pěti dvojřadových blocích, šestý samostatný blok tvoří pás jednořadových staveb garáží. Předmětný pozemek je zastavěný zděnou garáží s plechovou střechou, stáří a technický stav garáže nejsou známy.

Pozemek je svěřen městské části Brno - Židenice.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek součástí plochy stabilizované s rozdílným způsobem využití DU – Doprava všeobecná, se strukturou zástavby volná a výškovou úrovní zástavby č. 2, s výškou zástavby 3 – 10 m (DU.V2).

Pozn. MO MMB:

Ze stejného garážového dvora bylo od roku 2020 v orgánech SMB projednáno opakovaně již několik nabídek předkupního práva k obdobným stavbám garáží nacházejících se v této lokalitě. Žádná z projednaných nabídek předkupního práva k obdobným stavbám garáží z této lokality nebyla z úrovně SMB doposud využita.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené k této nabídce předkupního práva je orgánům statutárního města Brna nyní předkládán návrh:

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 6549, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Židenice, dle nabídky doručené dne 5. 3. 2026,

a to zejména vzhledem ke skutečnosti, že z celkem 111 staveb garáží, nacházejících se v tomto garážovém dvoře, je aktuálně jen 46 garáží postaveno na pozemku ve vlastnictví SMB, převážné množství garáží v počtu 63 staveb (další dvě garáže jsou postavené částečně na pozemku SMB a částečně na cizím pozemku) je postavených na pozemcích, které již nejsou ve vlastnictví SMB (SMB pozemky pod garážemi v minulosti prodávalo a prodává je i v současné době), tzn., že v této lokalitě nelze formou majetkoprávního vypořádání úspěšně realizovat scelení všech pozemků v lokalitě, v neposlední řadě je rovněž tak nezbytné přihlídnout k tomu, že doposud nebylo využito žádné předkupní právo k jiné stavbě garáže z této lokality.

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

Materiál bude předložen na R9/176. schůzi Rady města Brna konané dne 13. 5. 2026.

Stanoviska dotčených orgánů:

MČ Brno – Židenice

MČ Brno – Židenice 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.



WIMĚTAL & PARTNEŘI
advokátní kancelář, s.r.o.

Handwritten signature

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Majetkový odbor
Dobroáno
- 6 -03- 2026
Č. j. MMB Příl.:

Statutární město Brno

Doručeno: 05.03.2026

MMB/0130409/2026

listy:

přílohy: 3

druh:

li/sv:



mmb1es9afac97e

Statutární město Brno

Magistrát města Brna

Majetkový odbor

Malinovského nám. 624/3, 602 00

Brno

ID DS: a7kbrnn

Vaše sp. zn.:

naše sp.zn.:

DATOVOU

Brno,

B2148/02

SCHRÁNKOU

5. 3. 2026

Nabídka k uplatnění předkupního práva

Vážení,

tímto Vám oznamuji, že jsem převzal právní zastoupení [redacted] (dále jen „*klient*“), ve věci vyzvání Statutárního města Brna, IČ: 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, k využití jeho předkupního práva, které mu svědčí k následující nemovité věci nacházející se na jeho pozemku:

- **Stavba bez čp/če, způsob využití garáž**, nacházející se na pozemku p. č. 6549, v katastrálním území Židenice, obec Brno, zapsána na LV [redacted] pro katastrální území Židenice, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „*Nemovitost*“).

Klient dne 2. 3. 2026 uzavřel s obchodní společností Matrix Invest s.r.o., IČO: 14235757, se sídlem Špitálka 421/23a, Trnitá, 602 00 Brno (dále také jen „*koupěchtivý*“), jakožto kupujícím, kupní smlouvu o prodeji Nemovitosti (dále jen „*Kupní smlouva*“).

Vzhledem ke skutečnosti, že uvedená Nemovitost, která je předmětem shora označené Kupní smlouvy, se nachází na Vašem pozemku, Vám k této Nemovitosti ze zákona náleží předkupní právo. **Tímto Vám proto klient nabízí možnost tohoto Vašeho předkupního práva využít.**

Konkrétní podmínky prodeje Nemovitosti jsou uvedeny v Kupní smlouvě s koupěchtivým, kterou přikládáme k této nabídce.

Prosíme, abyste nás v co nejkratší možné lhůtě vyrozuměli, zda své předkupní právo k Nemovitosti uplatňujete, či nikoli.

Současně si Vás dovoluji požádat o sdělení Vašeho stanoviska ke způsobu ukončení stávající nájemní smlouvy k pozemku, na němž se Nemovitost nachází (pozemek p. č. 6549, v katastrálním území Židenice), v souvislosti s prodejem Nemovitosti, tedy zda preferujete postoupení nájemní smlouvy na



koupěchtivého, anebo zrušení nájemní smlouvy dohodou či výpovědí a uzavření nové nájemní smlouvy s koupěchtivým. Předem děkuji za Vaši odpověď.

Prosím, abyste se v této věci obraceli na naši kancelář prostřednictvím následujících kontaktů:

datová schránka ID: wrtfvkn

e-mail: palenik@wpadvokati.cz

tel.: + 420 775 554 001 (Mgr. Bc. Ondřej Páleník, advokát)

Mgr. Lukáš
Wimětal

Digitálně podepsal
Mgr. Lukáš
Wimětal
Datum: 2026.03.05
12:36:53 +01'00'


Mgr. Lukáš Wimětal, advokát

Přílohy: Plná moc
Kupní smlouva ze dne 2. 3. 2026

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný

zmocňuji

Mgr. Lukáše Wimětala, advokáta, zapsaného v seznamu advokátů ČAK, č. osvědčení 09417, Wimětal & Partneři, advokátní kancelář, s.r.o., Brno, Údolní 388/8, PSČ 602 00, IČ: 049 30 380,

aby mne zastoupil ve věci vyzvání Statutárního města Brna, IČ: 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, k využití jeho předkupního práva, které mu svědčí k následující nemovité věci nacházející se na jeho pozemku:

- **Stavba bez čp/če, způsob využití garáž**, nacházející se na pozemku p. č. 6549, v katastrálním území Židenice, obec Brno, zapsána na LV [redacted] pro katastrální území Židenice, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

zastupoval a obhajoval, vykonával veškerá právní jednání, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky, námitky nebo rozklad a vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal a potvzoval, a to vše i tehdy, je-li třeba dle předpisů zvláštní plné moci.

Zmocněnec je oprávněn v rozsahu této plné moci zmocnit jinou osobu, aby místo něho jednala za zmocnitele.

V Brně dne 2. 3. 2026

Tuto plnou moc přijímám.

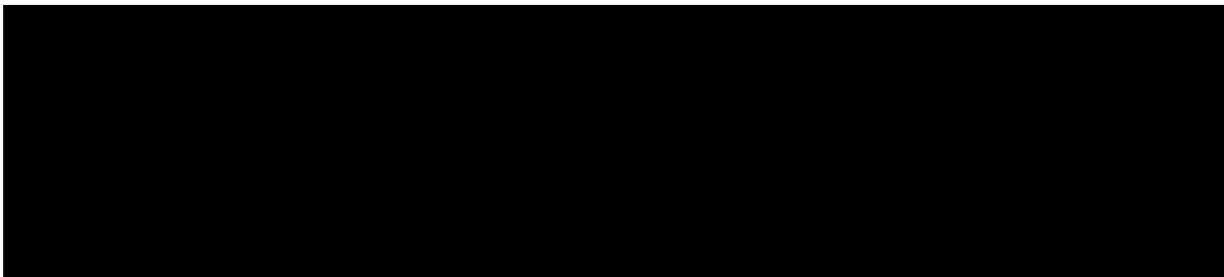
V Brně dne 2. 3. 2026

Mgr. Lukas Wimetal, advokat

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 017635/499/2026

Mgr. Bc. Ondřej Páleník, advokát, ev.č. ČAK 17890, se sídlem v Brně, Údolní 388/8, PSČ 602 00



Mgr. Bc. Ondřej Páleník
advokát

Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 177912228-119569-260302164122.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **177912228-119569-260302164122**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **3**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Wimětal Lukáš, Mgr., advokát, IČ: 61449407

Pracoviště: Wimětal Lukáš, Mgr., advokát

Datum vyhotovení: **02.03.2026**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: LUKÁŠ WIMĚTAL

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.gov.cz/overovacidolozky>.



177912228-119569-260302164122

KUPNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

[REDACTED]
(dále jen „Prodávající“)

a

společnost

Matrix Invest s.r.o.

IČ: 14235757

se sídlem Špitálka 42.1/23a, Trnitá, 602 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 127081

zastoupena Janem Cingrošem, jednatelem

(dále jen „Kupující“)

(shora uvedené smluvní strany dále též společně „Smluvní strany“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tuto kupní smlouvu (dále jen „Smlouva“) ve smyslu ust. § 2079 a násl. ve spojení s ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“):

I.

Úvodní prohlášení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:
 - **stavba bez čp/če, způsob využití garáž**, nacházející se na pozemku p. č. 6549, v katastrálním území Židenice, obec Brno, zapsána na LV č. [REDACTED] vedeném pro katastrální území Židenice, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „Předmět převodu“).
2. Prodávající prohlašuje, že Předmět převodu řádně nabyt do svého vlastnictví na základě darovací smlouvy vyhotovené ve formě notářského zápisu NZ 241/2023, N 203/2023 ze dne 01.06.2023.
3. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy zákonného předkupního práva k Předmětu převodu, jež svědčí ve prospěch Statutárního města Brna, IČ: 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, jakožto vlastníka pozemku, na němž se Předmět převodu nachází. Tato Smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou, kdy v případě, že Statutární město Brno využije svého předkupního práva k Předmětu převodu a v zákonné tříměsíční lhůtě zaplatí kupní cenu, tato Smlouva pozbude své účinnosti. Prodávající se zavazuje řádně informovat Statutární město Brno o možnosti využití jeho předkupního práva, a to nejpozději ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne uzavření této Smlouvy, a následně sdělit a doložit Kupujícímu, zda došlo k uplatnění, odmítnutí, nebo neuplatnění předkupního práva. Prodávající se dále zavazuje informovat Kupujícího o skutečnosti, zda Statutární město Brno svého předkupního práva využilo či nikoli, a to v rozsahu nezbytném pro naplnění podmínek splatnosti Kupní ceny dle čl. IV. odst. 2 této Smlouvy, nejpozději ve lhůtě deseti (10) dnů od uplatnění předkupního práva, nebo jeho odmítnutí, nebo uplynutí lhůty k jeho uplatnění.
4. Prodávající doložil Kupujícímu své vlastnické právo k Předmětu převodu výpisem z katastru nemovitostí ze dne 25.02.2026, jehož kopie tvoří **přílohu č. 1** této Smlouvy.

II. Předmět koupě

Prodávající touto smlouvou prodává Předmět převodu blíže specifikovaný v čl. I. odst. 1 této Smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím tak, jak jej doposud vlastnil, Kupujícímu a Kupující Předmět převodu od Prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupuje a přijímá do svého vlastnictví, zavazuje se jej převzít a zaplatit Prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

III. Kupní cena

1. Kupní cena za Předmět převodu včetně všech jeho součástí a příslušenství byla dohodou Smluvních stran sjednána ve výši **508 400,- Kč (slovy: pět set osm tisíc čtyři sta korun českých)** (dále jen „Kupní cena“).
2. Kupující se zavazuje zaplatit Kupní cenu **do čtrnácti (14) dnů** od okamžiku, kdy Prodávající Kupujícímu písemně sdělí a doloží, že Statutární město Brno nevyužilo svého předkupního práva označeného v článku I. odstavci 1.3. této Smlouvy, a to buď písemným odmítnutím předkupníkem, anebo písemnou nabídkou s doručenkou a čestným prohlášením Prodávajícího o nevyužití předkupního práva nebo nezaplacení kupní ceny v zákonné lhůtě do tří měsíců po nabídce. Kupující uhradí Kupní cenu bankovním převodem složením do advokátní úschovy, přičemž současně s touto Smlouvou za tím účelem uzavřely Smluvní strany s Mgr. Lenkou Letochovou, advokátkou, ev. č. ČAK: 14596, IČ: 01171691, se sídlem Údolní 388/8, 602 00 Brno, jako schovatelem (dále jen „Schovatel“) Smlouvu advokátní o úschově peněz a listin (dále jen „Smlouva o úschově“), na jejímž základě Schovatel vyčlenil pro účely vypořádání Kupní ceny bankovní účet advokátní úschovy č. [REDAKCE] vedený u MONETA Money Bank, a.s. (dále jen „Vázaný účet“). Odměnu Schovatele uhradí Prodávající.
3. Kupní cena se považuje za uhrazenou okamžikem připsání příslušné částky na bankovní účet Schovatele uvedený v této Smlouvě.
4. V případě, že Kupující nesplní svoji povinnost uhradit Kupní cenu řádně a včas a Kupující bude v prodlení delším než **čtrnáct (14) dnů**, tato Smlouva bez dalšího zaniká a Kupující je povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **7 500,- Kč (slovy: sedm tisíc pět set korun českých)**.

IV. Prohlášení a závazky Prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje a zaručuje Kupujícímu, že následující prohlášení jsou ke dni podpisu této Smlouvy pravdivá, úplná a přesná:
 - a. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Předmětu převodu, Prodávající nabyl Předmět převodu do svého vlastnictví řádně na základě platného právního titulu a neexistuje žádná skutečnost, která by mohla vést ke zrušení, neplatnosti, neúčinnosti nebo odporovatelnosti předmětného nabývacího titulu nebo této Smlouvy, **s výjimkou skutečnosti, že při darování Předmětu převodu Prodávajícímu nebyla učiněna nabídka k využití předkupního práva vlastníka pozemku, na němž se Předmět převodu nachází;**
 - b. na Předmětu převodu ke dni podpisu této Smlouvy nevážnou žádné právní vady, zejména že není zatížen žádným věcným právem (zástavním právem, podzástavním právem, právem odpovídajícímu věcnému břemeni, předkupním právem s věcněprávními účinky), předkupním právem, **s výjimkou předkupního práva uvedeného v článku I. odst. 3 této Smlouvy**, užívacími či restitučními nároky třetích osob a/nebo jakýmikoli jinými závazky vůči třetím osobám, daňovými nedoplatky apod., žádné osobě nesvědčí právo nájmu, užívání Předmětu převodu či právo obdobné, ani nebylo zahájeno řízení či neexistuje jiná skutečnost, která by vedla ke vzniku doposud v katastru nemovitostí nezapsané právní vady;
 - c. neexistují žádné smlouvy, které by ohledně Předmětu převodu zakládaly práva, jež dosud

nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu Předmětu převodu podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto;

- d. Prodávající není omezen v nakládání s Předmětem převodu, na majetek Prodávajícího nebyla nařízena exekuce ani nehrozí podání návrhu na exekuci proti Prodávajícímu (zejména neexistuje žádný exekuční titul proti Prodávajícímu a Prodávající nemá žádné dluhy po splatnosti), soudem ani žádným správním orgánem nebyl nařízen výkon rozhodnutí prodejem Předmětu převodu, nebyl prohlášen úpadek Prodávajícího ani nejsou u Prodávajícího naplněny podmínky úpadku ani si v důsledku uzavření Smlouvy úpadek nepřivodí, nebyl podán insolvenční návrh na majetek Prodávajícího ani podání takového návrhu nehrozí, Předmět převodu není předmětem žádného probíhajícího soudního řízení, ani řízení před správním orgánem;
 - e. na Předmětu převodu neváznou žádné faktické vady, které by Předmět převodu znehodnocovaly či bránily řádnému a bezpečnému užívání Kupujícími nebo Kupujícího v tomto omezovaly;
 - f. Předmět převodu byl řádně zkolaudován jako trvalá stavba a neexistuje žádný důvod, který by mohl vést k jeho budoucímu odstranění, a tento stav bude platit i po převodu vlastnického práva na Kupujícího;
 - g. všechny výše uvedené skutečnosti budou platit i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Prodávající se zavazuje, že:
- a. ode dne podpisu této Smlouvy do dne vydání rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí k Předmětu převodu neuzavře žádnou smlouvu ani neučiní žádné právní jednání, na základě něhož by převedl své vlastnické právo k Předmětu převodu nebo jeho části třetí osobě, zbavil se svého vlastnického práva nebo toto právo jakýmkoliv způsobem zatížil nebo omezil (to platí i pro uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě či obdobné smlouvy), zejména Prodávající nezatíží Předmět převodu jakýmkoliv věcnými právy či právy třetích osob, zástavním právem, věcným břemenem, nájemním právem, právem stavby, užívacími právy třetích osob, pozemkovými služebnostmi či jinak;
 - b. ode dne podpisu této Smlouvy do dne předání Předmětu převodu Kupujícímu bude pečovat o Předmět převodu, včetně všech jeho součástí a příslušenství, s péčí řádného hospodáře a zachová Předmět převodu v jeho současném stavu a že ke dni předání Předmětu převodu Kupujícímu bude Předmět převodu řádně vyklizen a připraven k předání;
 - c. pokud by třetí osoba nebo osoby vůči Kupujícímu uplatňovaly jakoukoliv pohledávku či jiné právo vzniklé před nabytím účinnosti převodu vlastnického práva podle této Smlouvy spojené s Předmětem převodu, Prodávající pohledávku zaplatí či jiné právo uspokojí ze svého, a dále Kupujícímu nahradí případně vzniklou škodu.
3. Pro případ, že se jakékoli prohlášení Prodávajícího uvedené v této Smlouvě ukáže býti nepravdivé či zavádějící nebo Prodávající poruší jakoukoli svoji povinnost vyplývající z této Smlouvy, má Kupující právo na odstoupení od Smlouvy. Odstoupením od Smlouvy nezanikají práva a povinnosti, jejichž povaha to vylučuje, zejména nároky vzniklé v důsledku porušení povinnosti, které bylo důvodem pro odstoupení od Smlouvy.

V.

Prohlášení Kupujícího

Kupující prohlašuje, že:

- a. je mu znám právní stav Předmětu převodu, jak je uveden ve výpisu z katastru nemovitostí tvořícím přílohu č. 1 této Smlouvy;

- b. Kupující si Předmět převodu prohlédl s vynaložením obvyklé péče a je mu znám i přístup k Předmětu převodu, Kupující takto Předmět převodu do svého výlučného vlastnictví přijímá;
- c. na majetek Kupujícího nebyla nařízena exekuce ani nehrozí podání návrhu na exekuci proti Kupujícímu (zejména neexistuje žádný exekuční titul proti Kupujícímu a Kupující nemá žádné dluhy po splatnosti), nebyl prohlášen úpadek Kupujícího ani nejsou u Kupujícího naplněny podmínky úpadku ani si v důsledku uzavření Smlouvy úpadek nepřivodí, nebyl podán insolvenční návrh na majetek Kupujícího ani podání takového návrhu nehrozí.

VI.

Předání Předmětu převodu

1. Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu Předmět převodu vyklizený a v řádném stavu ve lhůtě sedmi (7) dnů ode dne provedení zápisu vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu ke katastrálnímu úřadu podle této Smlouvy. Kupující se zavazuje v uvedené lhůtě Předmět převodu ve sjednaném stavu převzít.
2. Nebezpečí škody na Předmětu převodu přechází na Kupujícího předáním Předmětu převodu.
3. V případě prodlení některé ze Smluvních stran s předáním či převzetím Předmětu převodu platí, že uplynutím posledního dne lhůty došlo k jejímu předání a převzetí.

VII.

Vklad do katastru nemovitostí

1. Kupující nabyde vlastnické právo k Předmětu převodu vkladem do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu nastanou k okamžiku, kdy byl návrh na vklad práva do katastru nemovitostí doručen katastrálnímu úřadu.
2. Na základě této Smlouvy Smluvní strany sepsaly a podepsaly společně návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí. Smluvní strany se zavazují nepodat návrh na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí dříve, než bude kupní cena složena na Vázaný účet. Do té doby budou vyhotovení podepsané Smlouvy s ověřenými podpisy Smluvních stran i návrh na vklad do katastru nemovitostí uloženy u Schovatele. Tento s nimi naloží v souladu se Smlouvou o úschově, která byla Prodávajícími a Kupujícími uzavřena současně s kupní smlouvou.
3. Správní poplatek za podání návrhu na zápis vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu dle této Smlouvy do katastru nemovitostí uhradí Prodávající.
4. Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo podle této Smlouvy ke vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí, zavazují, že do 14 dnů od rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na povolení vkladu vlastnického práva, nebo od vyrozumění, že řízení je přerušeno či zastaveno nebo že vklad nelze povolit, uzavřít novou kupní smlouvu nebo dodatek stejného obsahu, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího, případně na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit, a zavazují se poskytnout si potřebnou součinnost. Bude-li to nezbytné, Smluvní strany ve stejné lhůtě uzavřou dodatek ke Smlouvě o úschově se Schovatelem. Smluvní strany se dohodly, že náklady, které by v důsledku této skutečnosti vznikly, budou hradit společně a rovným dílem.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi Smluvními stranami.

2. Tato smlouva obsahuje úplnou dohodu Smluvních stran ohledně předmětu této Smlouvy a žádná jiná dohoda, prohlášení nebo příslib, neobsažené v této Smlouvě, učiněný kteroukoli ze Smluvních stran, nebudou pro žádnou ze Smluvních stran závazné nebo platné.
3. Tuto Smlouvu lze měnit pouze vzájemnou dohodou, a to písemnou formou. Písemnou formu vyžaduje též dohoda, že Smluvní strany od požadavku dle předchozí věty upouštějí.
4. Stejně účinky jako doručení jakéhokoli písemného právního jednání druhé Smluvní straně má odmítnutí takovéto Strany převzít písemnost obsahující právní jednání. V případě, že písemné podání nebude odmítnuto ani převzato druhou Smluvní stranou, za doručení písemného podání se považuje uplynutí desátého dne po odeslání podání druhé Smluvní straně, byla-li zásilka odeslána poštovní přepravou prostřednictvím doporučeného dopisu.
5. Smluvní strany prohlašují, že nejsou omezeny právními předpisy, rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím státního orgánu ve smluvní volnosti týkající se předmětu této Smlouvy.
6. Tato Smlouva se řídí českým právním řádem. Otázky výslovně neupravené touto Smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
7. Smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních, z nichž jeden úředně ověřený stejnopis je určen pro účely vkladového řízení před příslušným katastrálním úřadem a po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
8. V případě, že je nebo se stane některé z ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, nebude tím dotčena platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních smluvních ujednání. Smluvní strany jsou si povinny poskytnout vzájemnou součinnost pro to, aby neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení bylo nahrazeno takovým ustanovením platným, účinným a vykonatelným, které v nejvyšší možné míře zachovává ekonomický účel zamýšlený neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným ustanovením. To samé platí i pro případ smluvní mezery.
9. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem a uvedením osobních údajů na Smlouvě souhlasí, že Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně; na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
10. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy:

- Kopie výpisu z katastru nemovitostí k listu vlastnictví č. [REDAKCE] pro k.ú. Židenice

V Brně dne 2. 3. 2026

V Brně dne 2. 3. 2026

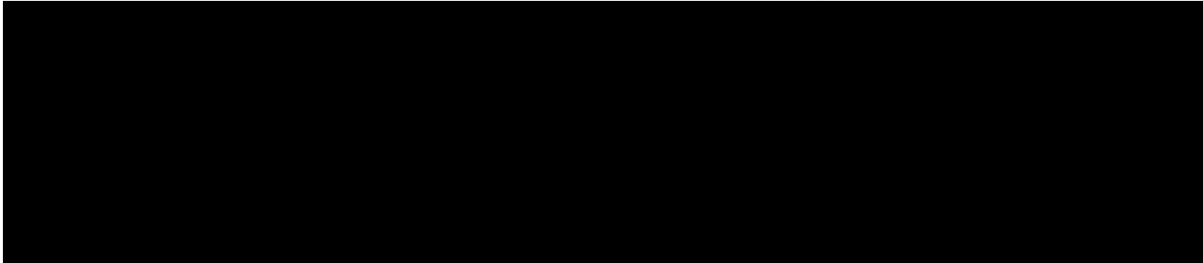
[REDAKCE]

[REDAKCE]

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu **017635/497/2026**

Mgr. Bc. Ondřej Páleník, advokát, ev.č. ČAK 17890, se sídlem v Brně, Údolní 388/8, PSČ 602 00

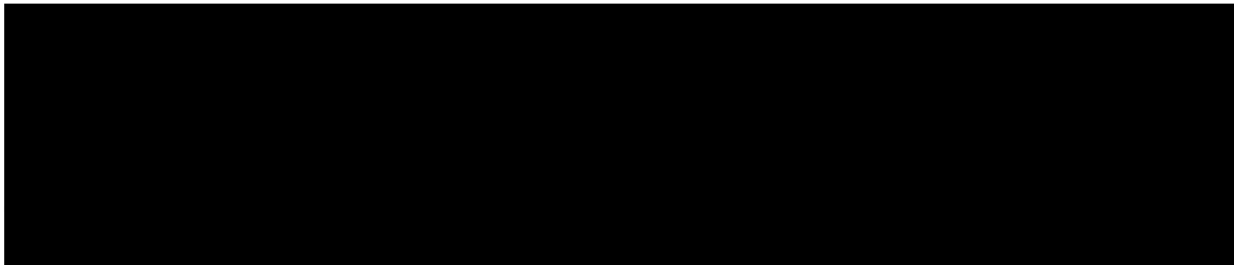


Mgr. Bc. Ondřej Páleník
advokát

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu **017635/498/2026**

Mgr. Bc. Ondřej Páleník, advokát, ev.č. ČAK 17890, se sídlem v Brně, Údolní 388/8, PSČ 602 00



Mgr. Bc. Ondřej Páleník
advokát

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.02.2026 16:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

List vlastnictví: [REDAKCE]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné radě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo	[REDAKCE]	[REDAKCE]

B Nemovitosti	Stavby	Typ stavby	Část obce, č. budovy	Způsob využití Na parcele	Způsob ochrany
bez čp/če	garáž			6549, IV 10001	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva darovací, o zákazu zcizení a zatížení NZ 241/2023, N 203/2023 ze dne 01.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.06.2023 08:00:00. Zápis proveden dne 28.06.2023.

V-10107/2023-702

Pro: [REDAKCE]

RČ/IČO: [REDAKCE]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 25.02.2026 17:00:00

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

PARCELY SMB



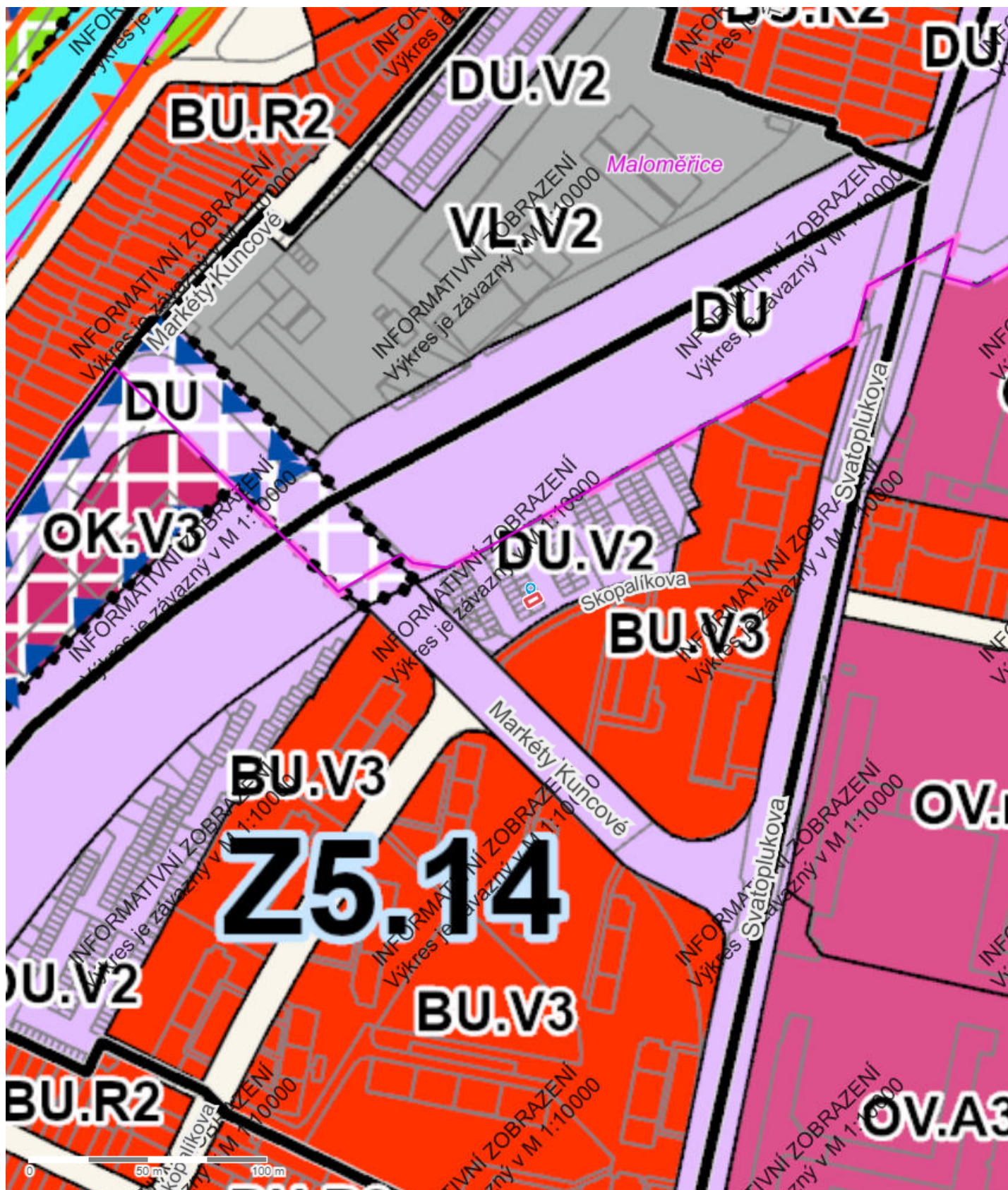
Parcely SMB



0 25 m 50 m

1 : 1 250

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .6549, k.ú. Židenice



Parcela

Katastrální území	Židenice
Číslo parcely	.6549
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	19 m ²
Výměra dle geometrie	18 m ²
Stav parcely k	01.02.2026

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	volná
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	18 m ² (95%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.14 Markéty Kuncové
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	–

