

Z9/36. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 23.6.2026

## 136. Nabídka předkupního práva ke stavbě č. e. 966, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p. č. 4787 v k. ú. Bystrc

### Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva ke stavbě rodinné rekreace postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, nacházející se v rekreační lokalitě v blízkosti Brněnské přehrady.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

**1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 16. 4. 2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě č. e. 966, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p. č. 4787, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 58 m<sup>2</sup>, když stavbou zastavěný pozemek je v podílovém spoluvlastnictví tří spoluvlastníků, z nichž statutární město Brno je spoluvlastníkem nejmenšího podílu ve výši id. 2/16 vzhledem k celku, vše v k. ú. Bystrc, za kupní cenu ve výši 1 471 828, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivou.

- z doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivou vyplývá, že [REDAKCE] [REDAKCE] současně také prodává svůj spoluvlastnický podíl o velikosti id. 7/16 vzhledem k celku na pozemku dotčeném předmětnou stavbou p. č. 4787 v k. ú. Bystrc, za kupní cenu ve výši 18 172 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivou

- skutečnost, že v případě uplatnění předkupního práva ke stavbě vč. nabytí spoluvlastnického podílu od [REDAKCE] ve výši id. 7/16 na pozemku p. č. 4787 v k. ú. Bystrc ze strany statutárního města Brna, nedojde ke sjednocení vlastníka pozemku a stavby a stavba se nestane součástí pozemku, neboť stavbou dotčený pozemek p. č. 4787 v k. ú. Bystrc by nadále zůstal v podílovém spoluvlastnictví dvou spoluvlastníků.

**2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ ke stavbě č. e. 966, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p. č. 4787 ve vlastnictví podílových spoluvlastníků, z nichž statutární město Brno je spoluvlastníkem nejmenšího podílu ve výši id. 2/16 vzhledem k celku, vše v k. ú. Bystrc, dle nabídky doručené dne 16. 4. 2026.

### Stanoviska

**Materiál bude předložen na R9/181. schůzi Rady města Brna konané dne 17. 6. 2026.**

**Podpis zpracovatele pro archivaci**

**Zpracovatel**

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Nikol Wagnerová**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

16.6.2026 v 10:14

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

**Spolupodepisovatel**

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

16.6.2026 v 10:41

**Obsah materiálu**

|                            |         |
|----------------------------|---------|
| Návrh usnesení             | 1 - 2   |
| Obsah materiálu            | 3 - 3   |
| Důvodová zpráva            | 4 - 5   |
| Příloha (Příloha materiálu | 6 - 14  |
| Příloha (majetková mapa -  | 15 - 16 |
| Příloha (ortofoto -        | 17 - 17 |
| Příloha (Report z ÚPmB -   | 18 - 19 |

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] doručené dne 16. 4. 2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě č. e. 966, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p. č. 4787, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 58 m<sup>2</sup>, když stavbou zastavěný pozemek je v podílovém spoluvlastnictví tří spoluvlastníků, z nichž statutární město Brno je spoluvlastníkem nejmenšího podílu ve výši id. <sup>2</sup>/<sub>16</sub> vzhledem k celku, vše v k. ú. Bystrc.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 16. 4. 2026 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ ke stavbě č. e. 966, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p. č. 4787, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 58 m<sup>2</sup>, když stavbou zastavěný pozemek je v podílovém spoluvlastnictví tří spoluvlastníků, z nichž statutární město Brno je spoluvlastníkem nejmenšího podílu ve výši id. <sup>2</sup>/<sub>16</sub> vzhledem k celku, vše v k. ú. Bystrc, za kupní cenu ve výši 1 471 828, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivou.

### **Pozn.**

[REDAKCE] současně prodává svůj spoluvlastnický podíl o velikosti id. <sup>7</sup>/<sub>16</sub> vzhledem k celku na pozemku dotčeném předmětnou stavbou p. č. 4787 v k. ú. Bystrc, za kupní cenu ve výši 18 172 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivou.

### **Pozn.:**

MO MMB upozorňuje na skutečnost, že v případě uplatnění předkupního práva ke stavbě vč. nabytí spoluvlastnického podílu od [REDAKCE] ve výši id. <sup>7</sup>/<sub>16</sub> na pozemku p. č. 4787 v k. ú. Bystrc ze strany statutárního města Brna, přesto nedojde ke sjednocení vlastníka pozemku a stavby a stavba se nestane součástí pozemku, neboť stavbou dotčený pozemek p. č. 4787 v k. ú. Bystrc by nadále zůstal v podílovém spoluvlastnictví dvou spoluvlastníků.

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 NOZ) a tato lhůta vyprší k datu 16. 7. 2026.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba rodinné rekreace č. e. 966, postavená na pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 4787 v k. ú. Bystrc, je situována v rekreační oblasti Brněnské přehrady v lokalitě „Kozí Horka-Chochola“ při ulici Rakovecká.

Z obsahu doložené kupní smlouvy vyplývá, že do rekreačního objektu je zavedena elektroinstalace a jsou k dispozici revizní zprávy o provedení čištění a kontroly spalinových cest. Příjezd a přístup k budově je možný skrze pozemky jež jsou ve vlastnictví jiných vlastníků, a to bez zřízení věcného břemene či jiného oprávnění k užívání těchto přístupových pozemků.

Bližší informace o stáří a technickém stavu chaty nejsou známy.

Pozemek p. č. 4787 v k. ú. Bystrc je ve správě Odboru správy majetku MMB.

**Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek součástí plochy stabilizované s rozdílným způsobem využití LU – Lesní všeobecné.**

## **Stanovisko MO MMB**

V případě uplatnění předmětné nabídky předkupního práva ke stavbě rekreačního objektu vč. nabytí spoluvlastnického podílu od [REDAKCE] ve výši id.  $\frac{7}{16}$  na pozemku p. č. 4787 v k. ú. Bystrc ze strany statutárního města Brna, nedojde ke sjednocení vlastníka pozemku a stavby a stavba se nestane součástí pozemku, neboť stavbou dotčený pozemek p. č. 4787 v k. ú. Bystrc by nadále zůstal v podílovém spoluvlastnictví dvou spoluvlastníků. Z uvedeného důvodu nedoporučuje MO MMB využití předkupního práva.

### **Závěr:**

S ohledem na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předkládán tento návrh usnesení:

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ ke stavbě č. e. 966, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p. č. 4787 ve vlastnictví podílových spoluvlastníků, z nichž statutární město Brno je spoluvlastníkem nejmenšího podílu ve výši id.  $\frac{2}{16}$  vzhledem k celku, vše v k. ú. Bystrc, dle nabídky doručené dne 16. 4. 2026,

a to jednak s přihlédnutím ke stanovisku MO MMB a rovněž tak s přihlédnutím ke skutečnosti, že předmětný pozemek je součástí plochy stabilizované, plochy lesní, nacházející se v rekreační lokalitě Kozí Horka-Chochola v blízkosti Brněnské přehrady. Na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna je v této lokalitě postaveno větší množství obdobných rekreačních objektů.

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

Materiál bude předložen na R9/181. schůzi Rady města Brna konané dne 17. 6. 2026.

### **Stanoviska dotčených orgánů:**

#### **Odbor správy majetku MMB**

Správu pozemku vykonává Odbor správy majetku MMB a tento bude písemně vyrozuměn o nevyužití předkupního práva z úrovně SMB.

Statutární město Brno  
Doručeno: 16.04.2026  
MMB/0216055/2026  
listy:1 přílohy:1  
druh:Kupní smlouva sv:



mmb1es9afc4aec

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| MAGISTR MĚSTA BRNA |              |
| Majetkový odbor    |              |
| Došlo dne          | 16 -04- 2026 |
| Č. j. MMB:         | ..... Příl.: |

Statutární město Brno  
Majetkový odbor  
Malinovského nám. 624/3  
602 00 Brno

V Brně dne 15.4.2026

### Věc: Nabídka předkupního práva

Tímto se na Vás obracím jako na spoluvlastníka id. 2/16 pozemku p.č. 4787 v k.ú. Bystrc. Tento pozemek je v podílovém spoluvlastnictví a je zapsán na LV č. [REDACTED] pro k.ú. Bystrc. Na tomto pozemku je umístěna budova č.e. 966, způsob využití – rod. rekreace (dále jen budova č.e. 966), jejíž jsem vlastníkem. Mám zájem budovu č.e. 966 prodat třetí osobě [REDACTED]

[REDACTED] za kupní cenu 1.471.828,- Kč. S výše uvedenou osobou jsem uzavřela kupní smlouvu, jejíž kopii v příloze přikládám.

S ohledem na ustanovení § 3056 občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.) máte jako vlastník pozemku k výše uvedené budově č.e. 966 předkupní právo. Proto Vám tímto činím tuto nabídku předkupního práva:

**Nabízím Vám tímto ke koupi budovu č.e. 966, způsob využití – rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 4787, zastavená plocha a nádvoří, v části obce Bystrc, v k.ú. Bystrc, obec Brno, a to za kupní cenu 1.471.828,-Kč (slovy jeden milion čtyři sta sedmdesát jedna tisíc osm set dvacet osm korun českých) za totožných podmínek, jaké jsou sjednány mezi mnou a [REDACTED].** Tyto podmínky Vám sděluji oznámením obsahu kupní smlouvy uzavřené s touto osobou, která tvoří přílohu této nabídky.

V případě, že budete mít zájem o koupi, Vás tímto vyzývám k uzavření kupní smlouvy v zákonném termínu do tří měsíců od doručení této nabídky a ve stejném termínu ke složení kupní ceny do úschovy.

V případě, že nebudete mít o koupi zájem, velmi by mi pomohlo, pokud byste byli ochotni v co nejkratším čase mi toto Vaše stanovisko sdělit.

Tímto si vyhrazuji právo tuto nabídku až do jejího přijetí odvolat.

Děkuji za pochopení a brzkou reakci.

Příloha: kupní smlouva



# KUPNÍ SMLOUVA

kterou dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

na straně jedné jako prodávající

a

na straně druhé jako kupující

## I.

1) Prodávající má ve vlastnictví nemovitou věc v katastrálním území Bystrc, obec Brno, zapsanou u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro katastrální území Bystrc, a to:

- budovu č.e. 966, způsob využití – rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 4787, v části obce Bystrc,

(dále jen převáděná nemovitost č. 1).

2) Prodávající má v podílovém spoluvlastnictví nemovitou věc v katastrálním území Bystrc, obec Brno, zapsanou u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro katastrální území Bystrc, a to:

- pozemek p.č. 4787 o výměře 58 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří,

(dále jen převáděná nemovitost č. 2).

3) Spoluvlastnický podíl prodávajícího na převáděné nemovitosti č. 2 uvedené v čl. I odst. 2) této smlouvy činí id. 7/16.

4) Pro účely této kupní smlouvy jsou převáděná nemovitost č. 1 a spoluvlastnický podíl id. 7/16 na převáděné nemovitosti č. 2 dále označovány také společně jen jako „převáděné nemovitosti“.

## II.

1) Prodávající prodává převáděnou nemovitost č. 1 se všemi jejími součástmi a příslušenstvím kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za dále sjednanou kupní cenu, a kupující tuto nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím za stejnou cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.

2) Prodávající dále prodává svůj spoluvlastnický podíl id. 7/16 na převáděné nemovitosti č. 2 se všemi jejími součástmi a příslušenstvím kupujícímu do jeho vlastnictví za dále sjednanou kupní cenu, a kupující tento spoluvlastnický podíl id. 7/16

na převáděné nemovitosti č. 2 se všemi součástmi a příslušenstvím za stejnou cenu kupuje a do svého vlastnictví přijímá.

### III.

Kupní cena za prodej všech převáděných nemovitostí specifikovaných v čl. I této smlouvy byla smluvními stranami sjednána ve výši 1.490.000,- Kč (slovy: jeden milion čtyři sta devadesát tisíc korun českých).

Kupní cena ve výši 1.490.000,- Kč je tvořena z jednotlivých částek, a to:

- z kupní ceny za převáděnou nemovitost č. 1 ve výši 1.471.828,- Kč,
- z kupní ceny za převáděnou nemovitost č. 2 ve výši 18.172,- Kč.

Prodávající a kupující se dohodli na následujícím způsobu úhrady kupní ceny:

- celou kupní cenu ve výši 1.490.000,- Kč se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu jejím složením do úschovy advokáta Mgr. Vladimíra Dvořáčka, se sídlem v Brně, Pekařská 13, 602 00, IČO: 66250129, (dále jen schovatel), převodem na účet č. 1220339481/2700, nejpozději do 10 dnů ode, kdy bude kupujícímu ze strany prodávajícího doloženo, že nebylo využito předkupní právo Statutárního města Brna a pana Karla Dýmy k převáděné nemovitosti č. 1. Schovatel naloží s touto kupní cenou dle podmínek sjednaných ve smlouvě o advokátní úschově č. 36/2026 uzavřené mezi prodávajícím, jako oprávněným, kupujícím, jako uschovatelem a schovatelem, dne 15.4.2026.

Kupní cena se považuje za uhrazenou jejím složením do úschovy schovatele připsáním na výše uvedený účet úschovy.

V případě prodlení s úhradou kupní ceny či její části je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč. V případě prodlení delšího jak 5 dnů má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

### IV.

Vzhledem ke skutečnosti, že převáděná nemovitost č. 1 stojí na pozemku jiných spoluvlastníků, mají spoluvlastníci pozemku ze zákona předkupní právo k převáděné nemovitosti č. 1. Prodávající je proto povinen do 5 pracovních dnů po uzavření této kupní smlouvy doručit spoluvlastníkům pozemku p.č. 4787 (tj. Statutární město Brno a [redacted]) nabídku předkupního práva k převáděné nemovitosti č. 1. Prodávající je povinen informovat kupujícího o stanoviscích spoluvlastníků pozemku k nabídce předkupního práva a to do 5 pracovních dnů ode dne, kdy prodávající tato stanoviska obdrží, jakož i o tom, pokud v zákonné 3 měsíční lhůtě žádná stanoviska od spoluvlastníků pozemku neobdrží. V případě, že některý ze spoluvlastníků pozemku p.č. 4787 využije předkupního práva, má kupující právo od této kupní smlouvy odstoupit.

Prodávající prohlašuje, že se s výjimkou výše uvedeného zákonného předkupního práva žádným jiným právním jednáním nezavázal svého práva s převáděnými nemovitostmi neomezeně nakládat, že převáděné nemovitosti nejsou zatíženy žádným věcným břemenem, předkupním právem, zástavním právem ani jiným věcným právem ani že je nedal nikomu do nájmu, pachtu, výpůjčky nebo výprosy a



zavazuje se převáděné nemovitosti v tomto právním stavu zachovat i v budoucnu, do provedení vkladu vlastnického práva pro kupujícího.

Dále prodávající prohlašuje, že nemá žádných závazků vůči státu, na základě kterých by mohlo být zřízeno zákonné zástavní právo na převáděných nemovitostech.

Současně prodávající prohlašuje, že není žádným způsobem omezen v právu předmětné nemovitosti převést, tj. zejména, že vůči němu není vedeno insolvenční řízení a ani mu není známo, že by vůči němu byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, a že proti němu není vedeno žádné exekuční řízení či výkon rozhodnutí. Dále prodávající prohlašuje, že nemá žádné závazky vůči třetím osobám, které by mohly být předmětem exekučního řízení, výkonu rozhodnutí, soudcovského zástavního práva nebo předběžného opatření.

V případě, že by se prohlášení prodávajícího uvedená v tomto článku této smlouvy ukázala jako nepravdivá, popřípadě by prodávající porušil některý ze závazků uvedených v tomto článku této smlouvy, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit a současně je prodávající povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.

## V.

Prodávající prohlašuje, že kupujícího seznámil se stavem převáděných nemovitostí, stejně tak i s jejich součástmi a příslušenstvím.

Kupující prohlašuje, že je seznámen se stavem převáděných nemovitostí, jejich součástmi a příslušenstvím, a v tomto stavu tyto nemovitosti od prodávajícího kupuje.

Kupující prohlašuje, že mu již před podpisem rezervační smlouvy byly předány:

- Zpráva o provedení čištění a kontroly spalínové cesty ze dne 28.8.2025,
- kopie Usnesení Městského soudu v Brně ze dne 11.6.2025, sp. zn. 20 C 41/2019-140,
- příjmové doklady od elektroinstalace ze dne 10.7.2009 a 16.7.2009.

Kupující dále prohlašuje, že byl informován, že příjezd a přístup k budově č.e. 966 je po pozemcích, jež jsou ve vlastnictví jiných vlastníků, bez zřízení věcného břemene či jiného oprávnění k užívání těchto přístupových pozemků.

Prodávající je dále povinen do předání převáděných nemovitostí kupujícímu o tyto pečovat s péčí řádného hospodáře a provádět jejich nezbytnou údržbu tak, aby stav převáděných nemovitostí v okamžiku jejich předání kupujícímu odpovídal s přihlédnutím k běžnému opotřebení stavu, ve kterém se převáděné nemovitosti nacházejí ke dni podpisu této smlouvy.

## VI.

Prodávající se zavazuje vyklidit převáděné nemovitosti a vyklizené je kupujícímu předat nejpozději do 5 dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným nemovitostem ve prospěch kupujícího k příslušnému katastrálnímu úřadu. Veškeré náklady spojené s užíváním převáděných nemovitostí do doby jejich předání kupujícímu nese prodávající. Od okamžiku předání převáděných nemovitostí kupujícímu tento nese nebezpečí škody na převáděných nemovitostech.



V případě prodlení s vyklizením a předáním převáděných nemovitostí je prodávající povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení. V případě prodlení delšího jak 15 dnů je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

O předání převáděných nemovitostí jsou smluvní strany povinny sepsat písemný předávací protokol, jehož nedílnou součástí bude soupis stavu elektroměru a vodoměru ke dni předání a každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení tohoto předávacího protokolu.

Účastníci se tímto zavazují provést finanční vyrovnání případných přeplatků či nedoplatků vyplývajících z plateb za služby, zejm. elektřiny, vody, apod. a poskytnout bezodkladně veškerou nutnou součinnost k přehlášení služeb na kupujícího.

Prodávající je povinen ve lhůtě sjednané výše pro vyklizení a předání převáděných nemovitostí odhlásit místo svého trvalého pobytu, a ve stejné lhůtě zajistit i zrušení trvalého pobytu nebo sídla u osob majících zde trvalý pobyt nebo sídlo na základě jeho souhlasu. V případě prodlení se splněním této povinnosti je prodávající povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.

## VII.

Vlastnické právo k převáděným nemovitostem přejde na kupujícího vkladem do katastru nemovitostí, a to k okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí jsou smluvní strany povinny podat k příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy dle čl. X. této smlouvy, nikoliv však dříve, než Statutární město Brno a pan Karel Dýma sdělí prodávajícímu, že neuplatňují svá předkupní práva k převáděným nemovitostem nebo než uplyne zákonná tříměsíční lhůta k využití nabídky předkupního práva.

Návrh na vklad podá jménem účastníků Mgr. Vladimír Dvořáček, advokát se sídlem v Brně, Pekařská 13, 602 00, IČO: 66250129, kterého účastníci tímto zmocňují k zastupování při podání návrhu na vklad dle této smlouvy a k zastupování ve vkladovém řízení týkajícího se převáděných nemovitostí, stejně tak i k úhradě správního poplatku za vkladové řízení.

Advokát Mgr. Vladimír Dvořáček, se sídlem v Brně, Pekařská 13, 602 00, IČO: 66250129, je v rozsahu udělené plné moci oprávněn podat návrh na vklad vlastnického práva, zastupovat zastoupené ve vkladovém řízení, přijímat doručované písemnosti, jednat jménem zastoupených před katastrálním úřadem, jednat jménem zastoupených s ostatními účastníky řízení nebo jejich zástupci, činit návrhy a podávat žádosti, vznášet námítky, řádné i mimořádné opravné prostředky a vzdávat se jich a dále činit veškeré další úkony, které budou třeba k zdárnému vyřízení věci.

Pro případ, že příslušný katastrální úřad vkladové řízení přeruší, zavazují se strany kupní smlouvy vyvinout veškeré úsilí k tomu, aby došlo k odstranění vad, které brání vkladu vlastnického práva a k povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího. V případě, že ani toto úsilí nepovede k povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany sjednaly, že bude-li návrh na vklad vlastnického práva, podaný dle této smlouvy, katastrálním úřadem zamítnut, tato smlouva se tím zcela ruší. Smluvní strany

se současně zavazují sjednat bez zbytečného odkladu novou smlouvu, která nahradí původní smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad bránících vkladu vlastnického práva.

#### VIII.

Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody přesahující zaplacenou smluvní pokutu. Odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo na smluvní pokutu vzniklé do té doby dle této smlouvy.

Smluvní pokuty jsou splatné do 14 dnů ode dne, kdy nastala skutečnost zakládající právo na smluvní pokutu.

V případě odstoupení od této smlouvy nebo jejího zániku z jiného právního důvodu se smluvní strany zavazují vrátit si bez zbytečného odkladu do té doby vzájemně poskytnutá plnění. Při vrácení prostředků hrazených na kupní cenu je prodávající povinen k jejich vrácení na účet, který bude sdělen pro tento účel kupujícím.

#### IX.

Prodávající a kupující výslovně prohlašují, že mezi sebou nesjednali žádné vedlejší ujednání při kupní smlouvě, tak jak jsou tato upravena v § 2128 odst. 1 a v § 2132 až § 2157 občanského zákoníku.

#### X.

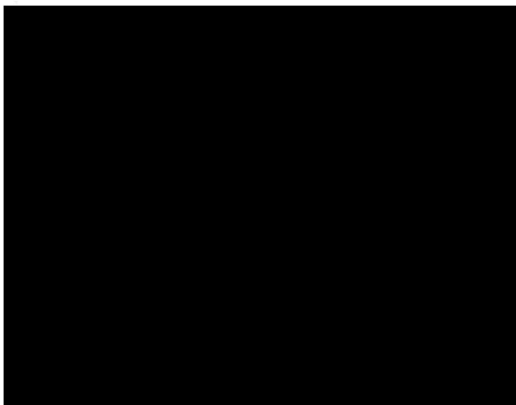
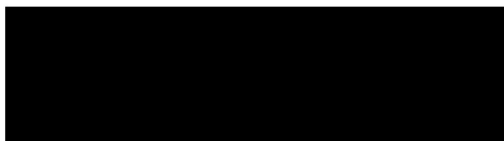
Účastníci se dohodli, že tato smlouva s výjimkou čl. II nabývá účinnosti okamžikem jejího uzavření. Čl. II této smlouvy nabývá účinnosti okamžikem připsání celé kupní ceny na účet schovatele Mgr. Vladimíra Dvořáčka č.ú. 1220339481/2700. Na základě této odkládací podmínky nelze provést vklad vlastnického práva dle této smlouvy dříve, než dojde ke složení celé kupní ceny do úschovy schovatele.

Tato smlouva je vyhotovena v celkem čtyřech vyhotoveních s platností originálu každého z nich, přičemž jedno vyhotovení bude použito jako listinný podklad v řízení o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí, po jednom vyhotovení obdrží každý účastník bezprostředně po podpisu této smlouvy a jedno vyhotovení obdrží schovatel kupní ceny.

Účastníci prohlašují, že si smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána pod hrozbou nebo na základě lsti.

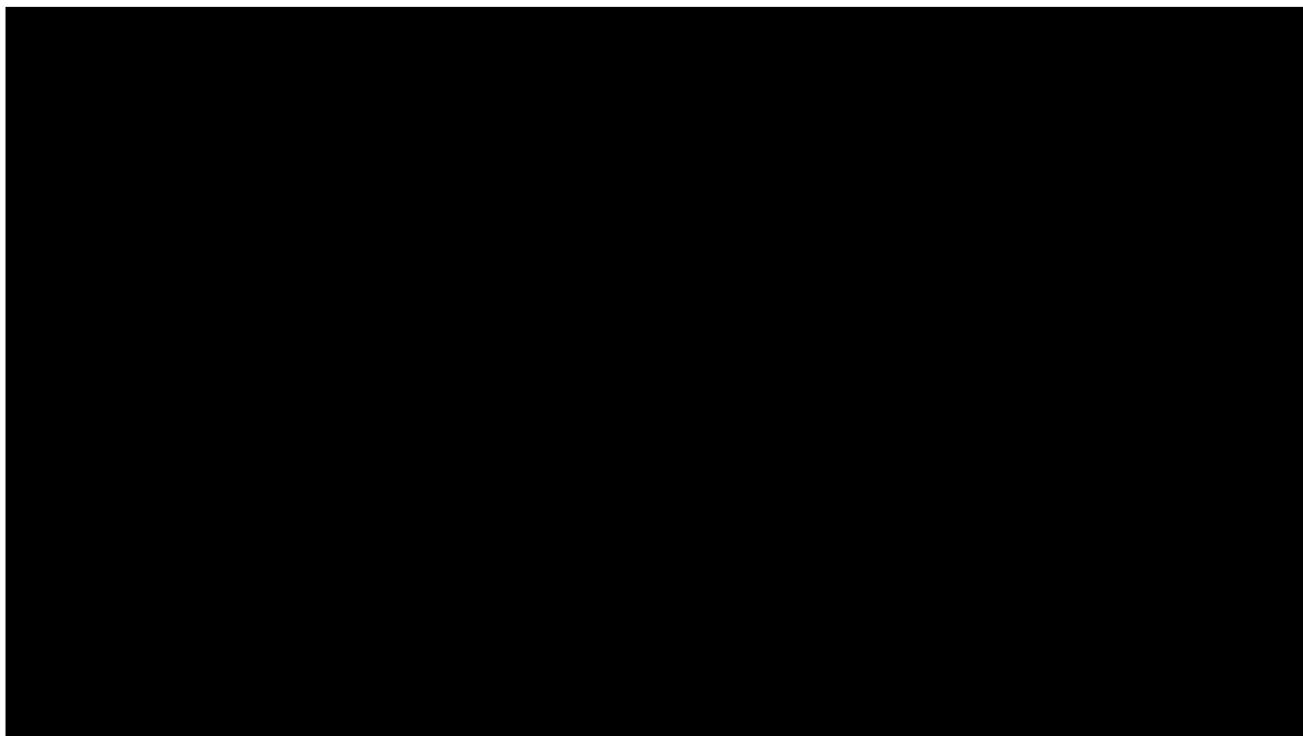
V Brně dne 15.4.2026

Prodávající:





## PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU



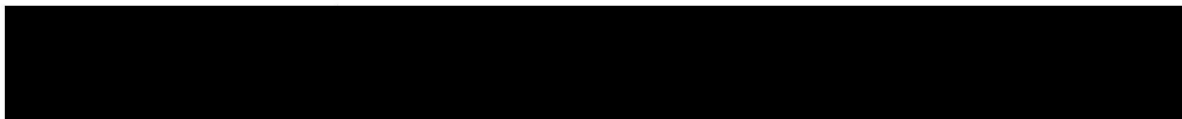
## PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

JUDr. Michal Učeň  
advokát  
Pekařská 384/13, 602 00 Brno  
IČO: 24055115  
osvědčení advokáta č. 22104  
advokat@akucen.cz

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 25007/27/2026

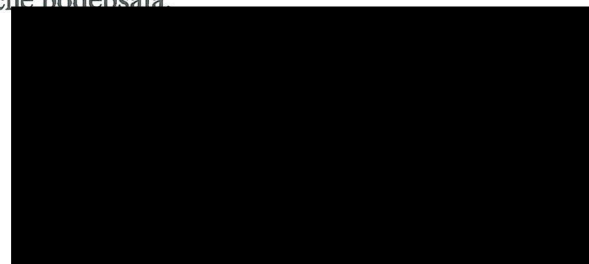
JUDr. Michal Učeň, advokát, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 22104, se sídlem v Brně, Pekařská 13, 602 00

Prohlašuji, že:



tuto listinu v jednom (1) vyhotovení přede mnou vlastnoručně podepsala

V Brně dne 15. 4. 2026



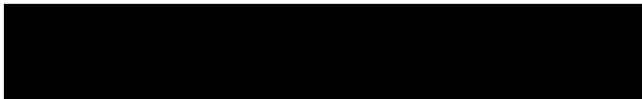
advokát  
Pekařská 384/13, 602 00 Brno  
IČO: 24055115  
osvědčení advokáta č. 22104  
advokat@akucen.cz

## PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná



zmocňuji tímto



aby mne zastupovala a vykonávala tak veškerá právní jednání související s koupí nemovitých věcí v k.ú. Bystrc, obec Brno, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listech vlastnictví č.  pro katastrální území Bystrc, a to:

- budovy č.e. 966, způsob využití rodinná rekreace, stojící na pozemku p.č. 5787,
- spoluvlastnického podílu 7/16 na pozemku p.č. 4787, zastavěná plocha a nádvoří,

(dále jen převáděné nemovitosti).

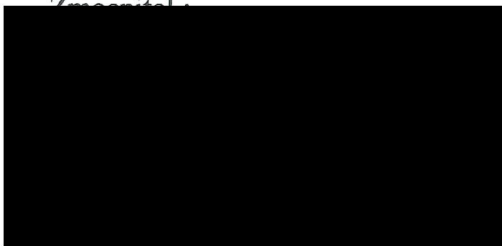
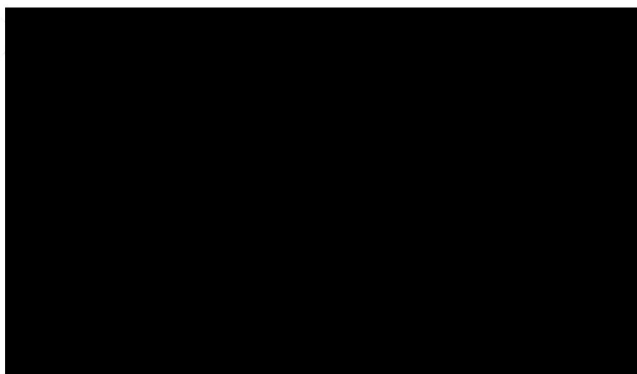
Zmocněnec je v rámci svého zmocnění oprávněn jednat o podmínkách uzavření kupní smlouvy na koupi výše uvedených převáděných nemovitostí, dále je oprávněn mým jménem takovou kupní smlouvu uzavřít. Zmocněnec je dále oprávněn mým jménem jednat o uzavření smlouvy o úschově či jiné obdobné smlouvy k úschově kupní ceny výše uvedených převáděných nemovitostí a tuto smlouvu mým jménem uzavřít. Zmocněnec je současně oprávněn zastupovat mne v rámci vkladového řízení o vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

Zmocněnec je oprávněn ke všem právním jednáním, které jsou třeba k zdárnému vyřízení věci, včetně předání a převzetí plnění ze smluv a potvrzení převzetí těchto plnění, tj. i k převzetí převáděných nemovitostí a zastoupení při přehlášení dodávek všech služeb.

Zmocněnec je při zastupování oprávněn dát se zastoupit další osobou.

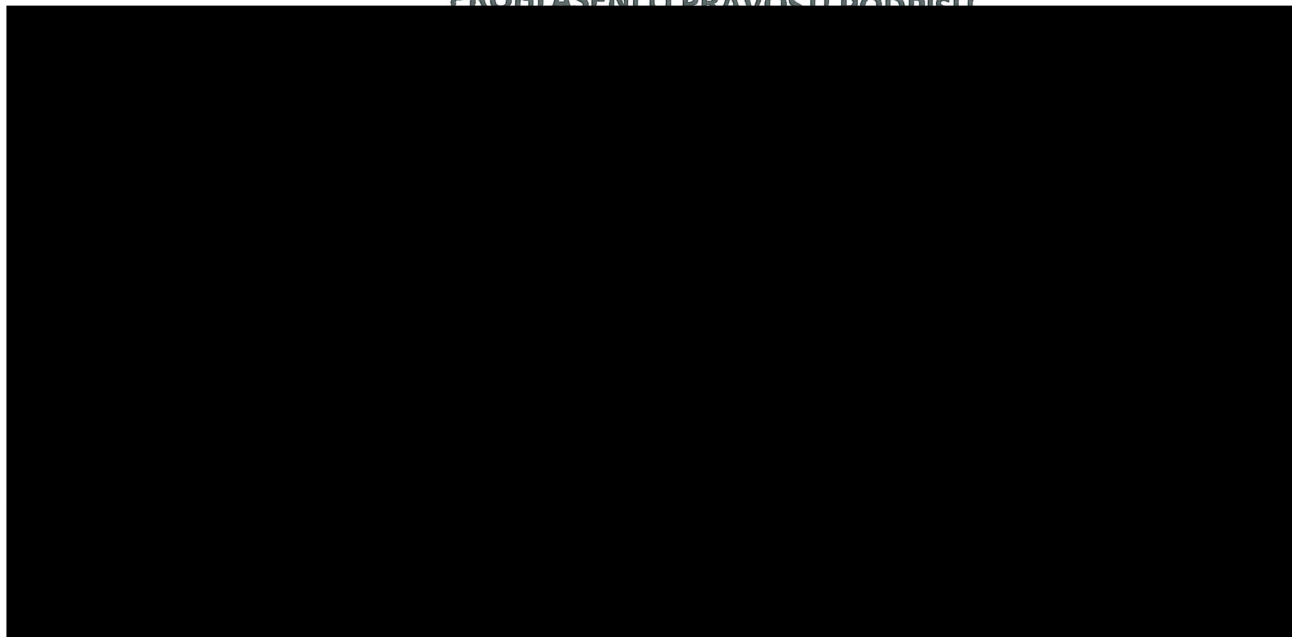
V Brně dne 25. 03. 2026

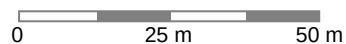
Zmocnitel





PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU





**P-SMB, S-JINÝ VL.**



P-SMB, S-jiný vl.

**KATASTRY**



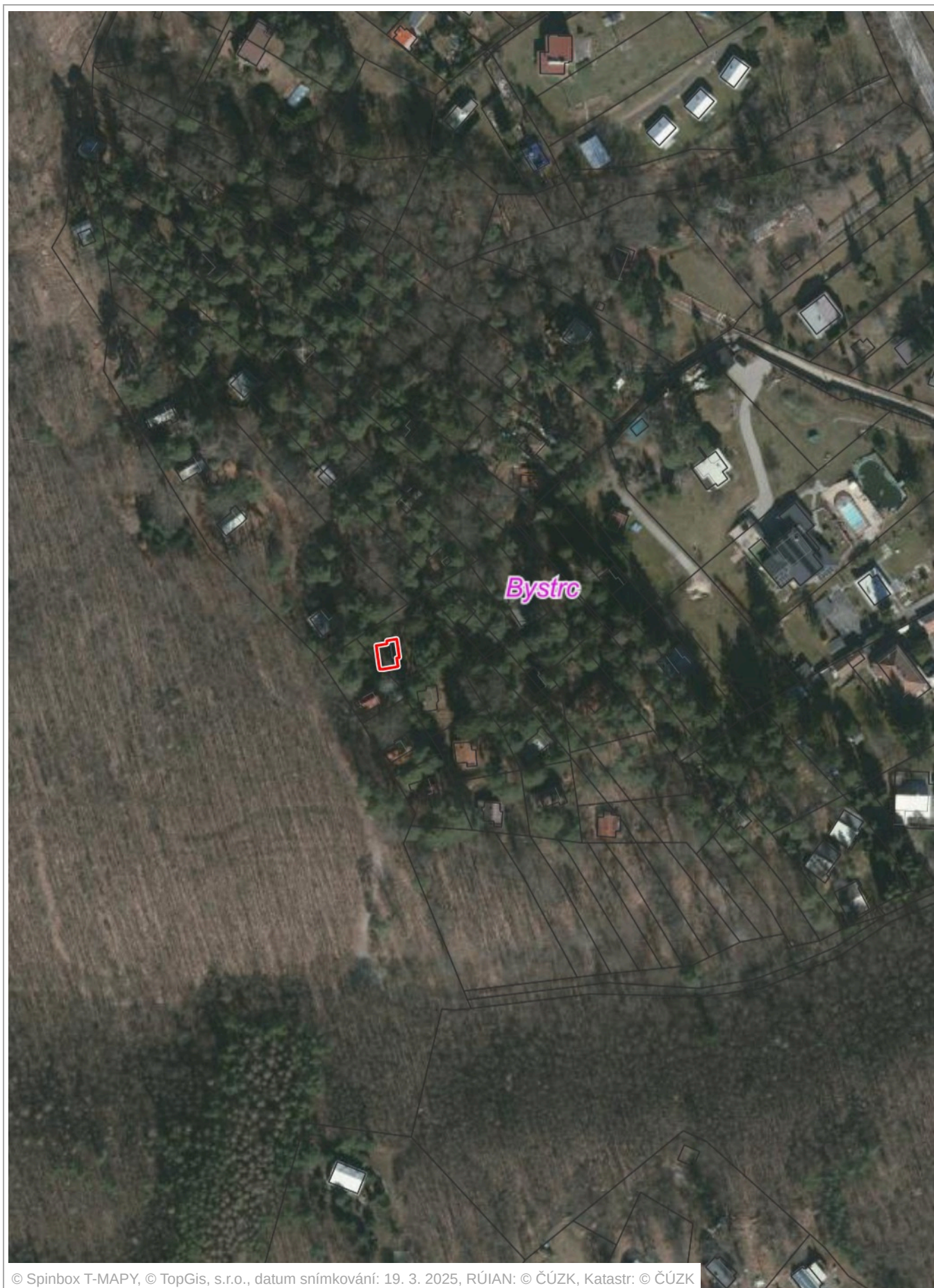
Katastry

**PARCELY SMB**



Parcely SMB

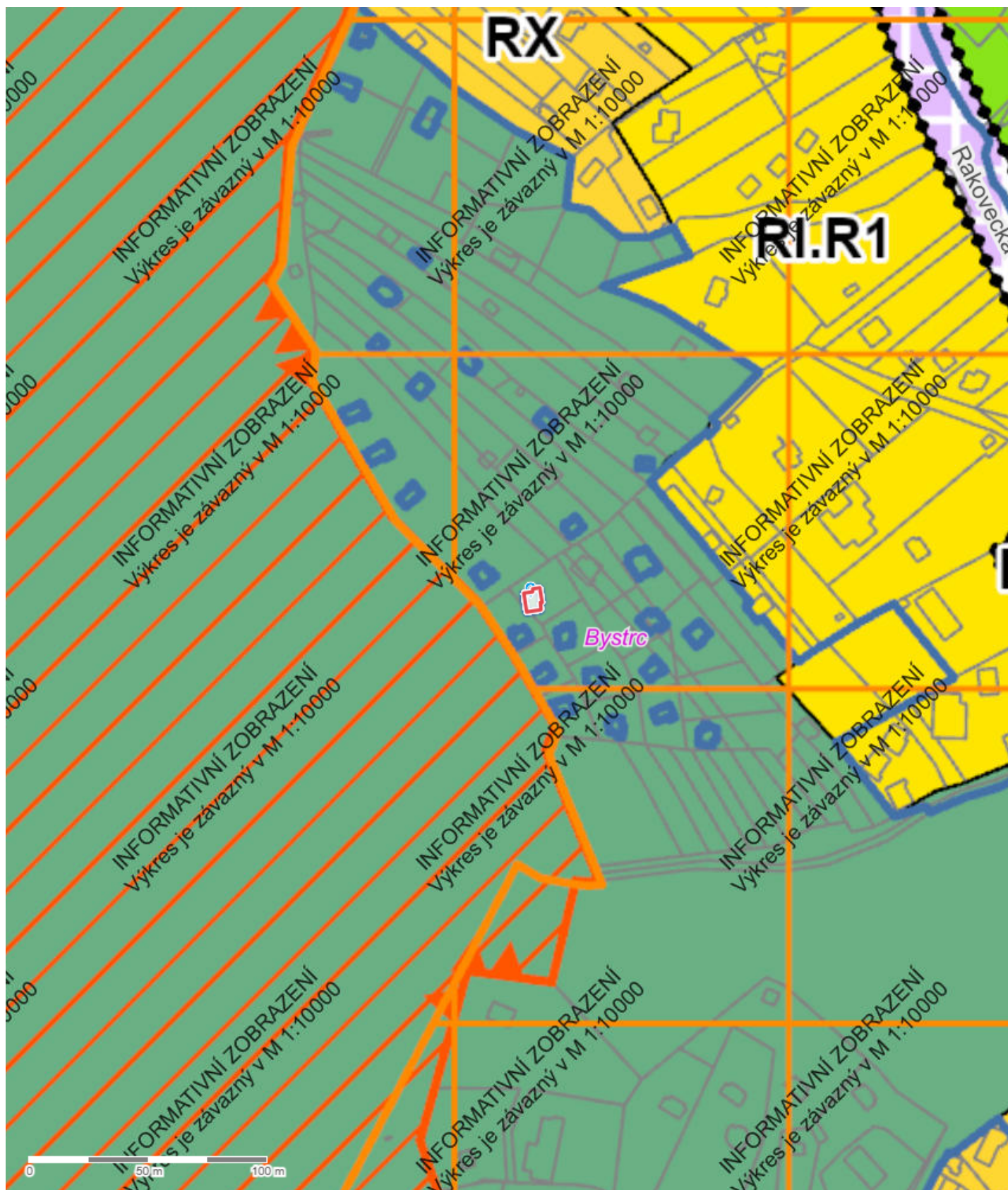




© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2025, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



## Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .4787, k.ú. Bystře



## Parcela

|                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| Katastrální území    | Bystřec                    |
| Číslo parcely        | .4787                      |
| List vlastnictví     | 651                        |
| Druh pozemku         | zastavěná plocha a nádvoří |
| Způsob využití       | –                          |
| Výměra dle KN        | 58 m <sup>2</sup>          |
| Výměra dle geometrie | 58 m <sup>2</sup>          |
| Stav parcely k       | 01.04.2026                 |

## Aktuální informace pořizovatele ÚPmB

|                                                                                                                                                                                                                                                             |   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Pořizovaná změna ÚPmB*                                                                                                                                                                                                                                      | – |
| * Změna 1-25 ÚPmB představuje úpravu technického charakteru pro celé území města, zejména v oblasti standardizace.<br>Změna 2-25 ÚPmB, dílčí změna 527 se týká úpravy textové části ÚPmB pro celé území města, a to s ohledem na dosavadní aplikační praxi. |   |

## 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      | 58 m <sup>2</sup> (100%) |

## 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        | – |

Více informací na [Portálu územního plánování města Brna](#).