

Z9/36. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 23.6.2026

138. Nabídka předkupního práva ke spoluvlastnickým podílům na stavbě č. e. 73, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p. č. 406/4 v k. ú. Sadová

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ ke stavbě určené k rodinné rekreaci postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna nacházející se v zahrádkářské kolonii Pod Zaječí horou.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - společnou nabídku čtyř podílových spoluvlastníků, a to [REDAKCE] současně zastupuje na základě udělené plné moci spoluvlastníky [REDAKCE] (dále jen „Spoluvlastníci“), doručenou dne 29. 4. 2026, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), na stavbě č. e. 73, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 406/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 36 m² v k. ú. Sadová, za kupní cenu ve výši 600 000 Kč, a za podmínek kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

Spoluvlastnické podíly jednotlivých Spoluvlastníků jsou následující:

- [REDAKCE] vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/6 vzhledem k celku,
- [REDAKCE] vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/6 vzhledem k celku,
- [REDAKCE] vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/6 vzhledem k celku,
- [REDAKCE] vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/2 vzhledem k celku

2. nesouhlasí - s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke spoluvlastnickým podílům Spoluvlastníků na stavbě č. e. 73, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 406/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 36 m² v k. ú. Sadová, dle společné nabídky Spoluvlastníků doručené dne 29. 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 11:28

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 - 17
Příloha (majetková mapa -	18 - 19
Příloha (ortofoto	20 - 20
Příloha (Report z ÚPmB -	21 - 22

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení společné nabídky čtyř podílových spoluvlastníků, a to [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] současně zastupuje na základě udělené plné moci spoluvlastníky [redacted] (dále jen „Spoluvlastníci“), doručené dne 29. 4. 2026, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), k jejich spoluvlastnickým podílům na stavbě č. e. 73, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 406/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 36 m² v k. ú. Sadová.

Spoluvlastnické podíly jednotlivých Spoluvlastníků jsou následující:

[redacted] vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální $\frac{1}{6}$ vzhledem k celku,
[redacted] vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální $\frac{1}{6}$ vzhledem k celku,
[redacted] vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální $\frac{1}{6}$ vzhledem k celku,
[redacted] vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální $\frac{1}{2}$ vzhledem k celku

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 29. 4. 2026 společnou nabídku Spoluvlastníků na využití předkupního práva dle § 3056 OZ k jejich spoluvlastnickým podílům na stavbě č. e. 73, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 406/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 36 m² v k. ú. Sadová, za kupní cenu ve výši 600 000 Kč, a za podmínek kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

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 v případě této nabídky uplyne k datu 29. 7. 2026.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č. e. 73, způsob využití rodinná rekreace (zahradní chata), postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č.406/4 v k. ú. Sadová, je situována v zahrádkářské osadě v lokalitě Zaječí Hora. Údaje o stáří chaty a technickém stavu nebyly poskytnuty. Pozemek pod chatou (včetně dalších pozemků ve vlastnictví SMB) je pronajatý z úrovně MČ Brno-Královo Pole Českému zahrádkářskému svazu Zaječí hora I v Brně. Zahrádkářský svaz uzavírá s jednotlivými vlastníky staveb rodinné rekreace k pozemkům podnájemní smlouvy.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno – Královo Pole.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je stavbou dotčený pozemek p. č. 406/4 v k. ú. Sadová součástí plochy stabilizované s rozdílným způsobem využití RX – Rekreace jiná.

Pozn.:

V minulosti bylo k obdobným stavbám rodinné rekreace z této lokality projednáno v ZMB doposud několik nabídek předkupního práva, žádné však nebylo využito.

Závěr:

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

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke spoluvlastnickým podílům Spoluvlastníků na stavbě č. e. 73, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 406/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 36 m² v k. ú. Sadová, dle společné nabídky Spoluvlastníků doručené dne 29. 4. 2026,

a to s ohledem na skutečnost, že dle platného ÚPmB jsou pozemky města Brna, dotčené stavbami rekreačních objektů, nacházejících se v této zahrádkářské lokalitě, součástí stabilizované plochy s využitím zejména pro rekreaci, v neposlední řadě rovněž také s přihlédnutím k předchozím nesouhlasům s využitím předkupního práva k jiným obdobným stavbám rod. rekreace, nacházejících se v této lokalitě.

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

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

Stanoviska dotčených orgánů:

MČ Brno – Královo Pole

Stanovisko MČ Brno-Královo-Pole 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.



OPS/Kreidlo
Statutární město Brno,
Dominikánské náměstí 196/1
Brno-město
602 00 Brno

V Brně dne 27.4. 2026

Vážení,

dovolujeme si Vás touto cestou informovat o svém **záměru prodat následující nemovitou věc:**

- **budovu v části obce Sadová, č.e. 73**, rod. rekr.; stojící na pozemku p.č. 406/4, zapsanou na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Sadová, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

(dále jen jako „nemovitá věc“)

a to za kupní cenu ve výši 600.000,- Kč.

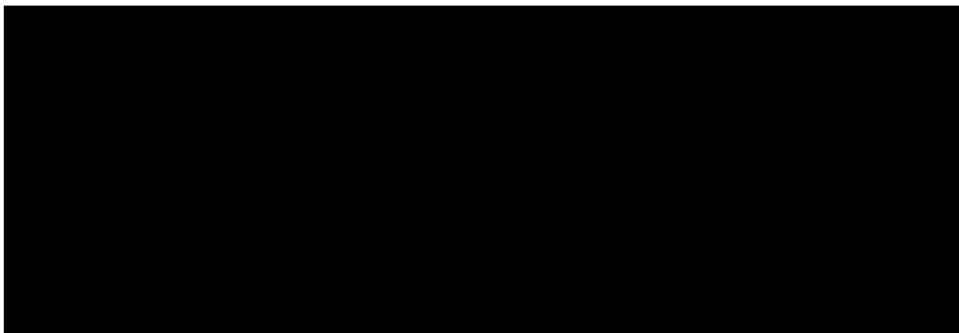
Tímto sděluji, že jsme uzavřeli s koupěchtivým kupní smlouvu, jejímž předmětem je převod výše specifikované nemovité věci, a to za kupní cenu výše uvedenou.

V souladu s § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. Vám svědčí jako vlastníkovi pozemku, na kterém se nemovitá věc nachází, předkupní právo k výše specifikované stavbě, proto Vám tímto, v souladu s právní úpravou předkupního práva dle § 2140 a násl. občanského zákoníku, nabízíme výše specifikovanou stavbu ke koupi, a to za **kupní cenu výše uvedenou**.

S ohledem na výše uvedené Vás žádáme o vyjádření, zda předkupní právo bude či nebude z Vaší strany uplatněno. Prosíme o zaslání Vašeho písemného stanoviska obratem na níže adresu [redacted]

V příloze zasíláme kopii uzavřené kupní smlouvy.

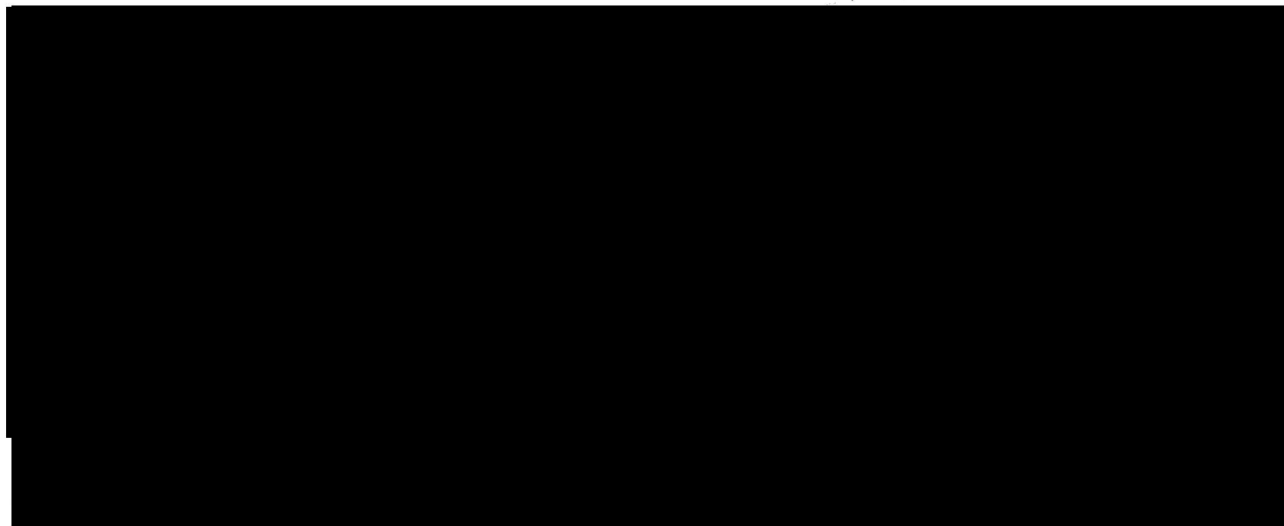
Předem děkujeme a jsme s pozdravem



- Příloha
- kupní smlouva – *kopie*
 - plné moci

JUDr. Markéta Němcová, advokát
Advokátní kancelář Riegrova 1378/1, Brno PSČ 612 00
tel.: +420 725 140 240, tel.: 549 213 314, nemcova@aknemcova.cz
Advokát zapsaný v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev.č. 10875

Kupní smlouva



dále též společně jen „**prodávající**“ nebo „**strana prodávající**“

a

Doreal Estate s.r.o., IČO: 19946228

se sídlem Lidická 700/19, Veveří, 602 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, v oddíle C, vložka 136810

zastoupená jednatelem Lukášem Nedomou

dále též jen „**kupující**“ nebo „**strana kupující**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě vzájemného konsensu tuto
kupní smlouvu:

I. Předmět prodeje

1. Strana prodávající prohlašuje, že má ve svém podílovém spoluvlastnictví (příčemž spoluvlastnický podíl prodávajícího [redacted] činí id. 1/6 vzhledem k celku, spoluvlastnický podíl prodávajícího [redacted] činí id. 1/6 vzhledem k celku, spoluvlastnický podíl prodávající [redacted] činí id. 1/6 vzhledem k celku a spoluvlastnický podíl prodávajícího [redacted] činí id. 1/2 vzhledem k celku) tuto nemovitou věc:

- **budovu v části obce Sadová, č.e. 73**, rod. rekr.; stojící na pozemku p.č. 406/4, zapsanou na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Sadová, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město;

(dále též jen jako „převáděná nemovitá věc“).

2. Strana prodávající prohlašuje, že ohledně převáděné nemovité věci neučinila žádné právní jednání, které není uvedeno v této smlouvě či je v rozporu s právním jednáním činěným touto smlouvou, že není omezena v nakládání s nimi a že je tedy oprávněna uzavřít tuto kupní smlouvu.

3. Vzhledem ke skutečnosti, že ve smyslu § 3056 zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, má vlastník pozemku p.č. 406/4, na němž stojí převáděná nemovitá věc zákonné předkupní právo, zavazuje se strana prodávající zaslat předkupníkovi výzvu k uplatnění předkupního práva, a to nejpozději do 5-ti pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy, přičemž přílohou výzvy bude kopie této smlouvy. Strana kupující prohlašuje, že bere výše uvedené omezení vlastnického práva na vědomí a přijímá převáděnou nemovitou věc do svého vlastnictví včetně výše uvedeného omezení vlastnického práva.

V případě, že oprávněná osoba své předkupní právo uplatní, tato kupní smlouva od počátku ruší a veškeré finanční prostředky složené stranou kupující v souvislosti s touto smlouvou jí budou stranou prodávající vráceny bez zbytečného odkladu, nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, kdy k tomu bude stranou kupující strana prodávající písemně vyzvána.

Strana prodávající dále prohlašuje, že výše uvedený pozemek užívá na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi stranou prodávající a vlastníkem výše uvedeného pozemku. Nebude-li po nabytí účinnosti této smlouvy převod nájemního práva k výše uvedenému pozemku na stranu kupující uskutečněn z důvodů, které strana kupující nemohla ovlivnit, je strana kupující oprávněna od této smlouvy odstoupit a veškeré finanční prostředky složené stranou kupující v souvislosti s touto smlouvou jí budou stranou prodávající vráceny bez zbytečného odkladu, nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, kdy k tomu bude stranou kupující strana prodávající písemně vyzvána.

II. Prodej převáděných nemovitých věcí

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává straně kupující do jejího **výlučného vlastnictví** převáděnou nemovitou věc specifikovanou v čl. I. odst. 1. této smlouvy, a to za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši **600.000,- Kč**.

2. Strana kupující touto smlouvou od strany prodávající převáděnou nemovitou věc specifikovanou v čl. I. odst. 1. této smlouvy, a to za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši **600.000,- Kč**, kupuje a přijímá ji do svého **výlučného vlastnictví**.

3. Převáděná nemovitá věc je touto smlouvou převáděna včetně všech jejích součástí a příslušenství.

III. Zaplacení kupní ceny

1. Je sjednáno, že celková kupní cena ve výši **600.000,- Kč** (slovy: šest set tisíc korun českých) bude stranou kupující zaplacena takto:

- a) část sjednané kupní ceny ve výši **36.300,- Kč** uhradila strana kupující před uzavřením této smlouvy bezhotovostním převodem na účet zprostředkovatele obchodu, společnosti TOP REALITY SERVIS, s.r.o., IČO: 24193844; DIČ: CZ24193844, se sídlem Praha 1, Spálená 97/29, PSČ 110 00 (dále jen jako „**zprostředkovatel obchodu**“), a to jako blokovací depozitum dle Smlouvy o rezervaci nemovitosti uzavřené dne 1. 4. 2026 mezi stranou

prodávající, kupující a zprostředkovatelem obchodu, což měly smluvní strany možnost si ověřit a níže na této smlouvě stvrzují svými vlastnoručními podpisy;

- b) část sjednané kupní ceny ve výši **563.700,- Kč** se strana kupující zavazuje uhradit z **vlastních finančních zdrojů** bezhotovostním převodem přímo do advokátní úschovy advokáta JUDr. Markéty Němcové, zapsané v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 10875 (dále jen „advokát“) na č.ú. [REDAKCE] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., a to nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy bude straně kupující osvědčeno, že vlastníkem p.č. 406/4, v k.ú. Sadová, obec Brno nebylo uplatněno předkupní právo dle ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, případně doloženo, že se vlastník uvedeného pozemku tohoto předkupního práva vzdal.

2. Strana prodávající prohlašuje, že připsáním částky ve výši **563.700,- Kč** na účet úschovy advokáta se považuje kupní cena za zcela a řádně uhrazenou (neboť část kupní ceny ve výši **36.300,- Kč** již byla uhrazena před uzavřením této smlouvy způsobem výše uvedeným).

3. Smluvní strany tímto prohlašují, že souhlasí se shora specifikovaným způsobem zaplacení sjednané kupní ceny za převáděnou nemovitou věc a že současně s touto smlouvou uzavírají s advokátem smlouvu o úschově finančních prostředků, jež upravuje způsob úhrady sjednané části kupní ceny a její výplaty.

IV.

Prohlášení o stavu převáděné nemovité věci a její předání

1. Strana prodávající se zavazuje uvádět v této smlouvě ohledně převáděné nemovité věci jen pravdivé skutečnosti. Strana prodávající prohlašuje, že si není vědoma jakékoliv skutečnosti, která by mohla vést ke zpochybnění jejího vlastnického práva k převáděné nemovité věci či k zamítnutí převodu vlastnického práva podle této smlouvy, že na převáděné nemovité věci nevážnou ke dni uzavření této smlouvy žádné dluhy, nájemní práva, věcná břemena, práva třetích osob nebo jiné právní povinnosti omezující vlastnické právo, které by nebyly patrné z výpisu z katastru nemovitostí či z této smlouvy, ani neexistují skutečnosti, které by mohly vést k omezení vlastnického práva, že žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k převáděné nemovité věci jakýkoliv nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práv k této věci, že tato věc není předmětem žádného soudního, exekučního, insolvenčního a ani jiného řízení, které by je postihovalo, a ani jí nejsou známy důvody zakládající možnost zahájení některého z uvedených řízení.

Dále strana prodávající prohlašuje, že převáděná stavba nebo její stavební úpravy byly v souladu se stavebně právními předpisy řádně zkolaudovány či ohlášeny, a to ve stavu, v němž se nachází ke dni uzavření této smlouvy, není-li v této smlouvě uvedeno jinak, a že je způsobilá k využití způsobem zapsaným v katastru nemovitostí. Veškeré vedlejší stavby nebo příslušenství související s převáděnou nemovitou věcí, které nepodléhají zápisu do katastru nemovitostí, jsou předmětem převodu vlastnictví podle této smlouvy a stávají se vlastnictvím strany kupující vkladem vlastnického práva podle této smlouvy.

Dále se strana prodávající zavazuje převáděnou nemovitou věc po dobu platnosti této smlouvy nezczizit ani nezatížit věcným právem nebo jiným právem ve prospěch třetí osoby, není-li v této smlouvě sjednáno jinak, neučinít žádné právní jednání, které by vedlo k porušení jakéhokoliv prohlášení shora v tomto odstavci nebo k tomu, že by se některé z nich stalo nepravdivým nebo

neplatným, a udržovat převáděnou nemovitou věc až do dne předání straně kupující ve stavu, v němž se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy.

Na stranu kupující přechází nebezpečí škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu převáděné nemovité věci okamžikem jejího předání.

2. Strana kupující prohlašuje, že je s právním i faktickým stavem převáděné nemovité věci řádně seznámena a že ji kupuje ve stavu, v jakém se ke dni uzavření této smlouvy nachází.

Strana kupující prohlašuje, že byla stranou prodávající seznámena s tím, že převáděná nemovitá věc je určena k rekonstrukci.

Strana kupující dále prohlašuje, že je jí známo, že převáděná nemovitá věc může být funkčně propojena s jinou stavbou č. ev. 72 v k. ú. Sadová, zejména prostřednictvím rozvodů elektrické energie a vody, přičemž tyto rozvody nejsou zcela jednoznačně technicky ani právně odděleny, zejména pokud jde o jejich vedení, napojení a případné měření spotřeby. Strana kupující potvrzuje, že se s tímto stavem seznámila, považuje jej za akceptovatelný a nabývá převáděnou nemovitou věc v tomto stavu.

Smluvní strany výslovně sjednávají, že kupní cena byla stanovena s přihlédnutím k výše uvedenému právnímu a faktickému stavu převáděné nemovité věci, zejména k existenci a charakteru uvedeného propojení, nejasnostem v uspořádání rozvodů elektrické energie a vody a skutečnosti, že převáděná nemovitá věc je určena k rekonstrukci.

3. Je sjednáno, že převáděná nemovitá věc bude předána stranou prodávající straně kupující společně s veškerou dokumentací, kterou má k převáděné nemovité věci strana prodávající k dispozici, nejpozději **do 7 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva strany kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí**. V období od právních účinků vkladu vlastnického práva strany kupující do doby řádného a včasného předání ve výše uvedeném termínu je strana prodávající oprávněna užívat převáděnou nemovitou věc na základě této smlouvy, a to toliko za náklady s jejím užíváním spojené.

4. Při převzetí převáděné nemovité věci bude pořízen předávací protokol, ve kterém budou uvedeny stavy měřidel spotřeby dodávaných médií a služeb; údaje vykázané na měřidlech ke dni převzetí stranou kupující budou podkladem pro vyúčtování od dodavatelů těchto médií nebo služeb.

Všechny závazky a náklady spojené s užíváním převáděné nemovité věci až do dne jejího předání a převzetí včetně toho dne nese a ze svého hradí strana prodávající a od tohoto dne pak strana kupující.

V. Převod převáděné nemovité věci

1. Strana kupující nabude vlastnictví k převáděné nemovité věci vkladem svého vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Okamžikem vkladu do katastru nemovitostí přejdou na stranu kupující veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím převáděné nemovité věci, není-li v této smlouvě sjednáno jinak. Právní účinky vkladu vzniknou na základě rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu.

2. Návrh vkladu vlastnického práva podle této smlouvy učiní obě strany prostřednictvím advokáta, kterého tímto výslovně zmocňují k jeho podání společně s jedním vyhotovením této smlouvy, a to do pěti pracovních dnů ode dne, kdy budou splněny podmínky sjednané v čl. III. odst. 2 smlouvy

o úschově finančních prostředků a svěřenství listin, jak je tato smlouva specifikována v čl. III. odst. 3 této smlouvy. Je sjednáno, že správní poplatek za vklad práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí zprostředkovatel obchodu.

VI. Smluvní pokuty, odstoupení

1. Smluvní strany tímto sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši 500,- Kč za každý den prodlení, kterou se strana kupující zavazuje zaplatit straně prodávající v případě, že se ocitne v prodlení se zaplacením sjednané kupní ceny či její části za převáděnou nemovitou věc dle článku III. odst. 1. této kupní smlouvy, do dne řádného zaplacení sjednané kupní ceny.

2. Strana prodávající je oprávněna bez dalšího od této smlouvy odstoupit zejména, pokud se strana kupující ocitne v prodlení se zaplacením sjednané kupní ceny (či její části) za převáděnou nemovitou věc delším než 30 dní; smluvní strany pro tento případ prodlení strany kupující rovněž sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši 50.000,- Kč, kterou je povinna zaplatit strana kupující straně prodávající.

3. Smluvní strany tímto sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši 500,- Kč za každý den prodlení, kterou se strana prodávající zavazuje zaplatit straně kupující v případě, že se ocitne v prodlení s předáním převáděné nemovité věci v souladu s článkem IV. odst. 3 této kupní smlouvy, do dne řádného splnění povinnosti.

4. Strana kupující je oprávněna bez dalšího od této smlouvy odstoupit zejména:

a/ pokud se ukáže některé prohlášení strany prodávající uvedené v článku IV. odstavci 1. této smlouvy jako nepravdivé a strana prodávající neprovede nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dní,

b/ pokud strana prodávající poruší jakýkoliv závazek uvedený v ujednání článku IV. odstavci 1. této smlouvy a neprovede-li nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dní.

Pro případ, že strana prodávající poruší jakýkoliv závazek uvedený v ujednání článku IV. odstavci 1. této smlouvy a neprovede-li nápravu ani ve sjednané dodatečné lhůtě, je mezi účastníky sjednána smluvní pokuta ve výši 50.000,- Kč, kterou je povinna zaplatit strana prodávající straně kupující.

5. Smluvní pokuta je splatná do 5 /slovy: pěti/ dnů ode dne, kdy bude straně povinné doručena ze strany oprávněné písemná výzva k její úhradě. V případě, že se písemnou výzvou k úhradě smluvní pokuty nepodaří doručit straně povinné, je smluvní pokuta splatná do 10 /slovy: deseti/ dnů ode dne, kdy byla písemná výzva k její úhradě podána stranou oprávněnou držiteli poštovní licence k doručení.

VII. Závěrečné prohlášení účastníků

1. Účastníci prohlašují, že jsou touto smlouvou vázáni i za situace, kdy vkladové řízení bude přerušeno či návrh vkladu práva podle ní do katastru nemovitostí bude zamítnut. Pro tento případ se zavazují odstranit příčiny přerušování řízení nebo zamítnutí návrhu a učinit veškerá právní jednání tak, aby vklad vlastnického práva strany kupující do katastru nemovitostí mohl být v co nejkratší době řádně proveden.

2. Dále účastníci výslovně prohlašují, že jim není známo, že by na majetek kteréhokoli z nich byl v souladu s příslušnými ustanoveními insolvenčního zákona podán ke dni uzavření této smlouvy insolvenční návrh, že takový návrh sami nepodali, že nejsou jakkoliv omezeni činit právní jednání, a že nejsou v úpadku, případně, že by proti kterémukoli z nich byl veden výkon rozhodnutí nebo

nařízena exekuce.

3. Tato kupní smlouva je sepsána v 8 vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad do katastru nemovitostí, čtyři vyhotovení obdrží strana prodávající, jedno vyhotovení obdrží strana kupující, jedno vyhotovení obdrží advokát a jedno vyhotovení obdrží zprostředkovatel obchodu. Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou.

4. Účastníci prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, i předsmílní, ujednání týkající se prodeje převáděných nemovitých věcí, účelu smlouvy, jakož i veškerých smluvních podmínek, že si kupní smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy.

Příloha č. 1: plná moc udělená [REDACTED]

Příloha č. 2: plná moc udělená [REDACTED]

V Brně dne 21. 4. 2026

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

V BŘENĚ dne 21. 4. 2026

[REDACTED]



PLNÁ MOC

[redacted]
tímto uděluje plnou moc

zmocněnci, [redacted]

a zmocňuje ji touto plnou mocí ke všem úkonům a právním jednáním vedoucím k podpisu kupní smlouvy (včetně samotného podpisu kupní smlouvy), jejímž předmětem bude mj. převod vlastnického práva zmocnitel k jeho spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/6 vzhledem k celku na těchto nemovitých věcech:

- pozemku p.č. 406/2 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba v části obce Sadová, č.e. 72, rod.rekr;

- pozemku p.č. 406/6 ostatní plocha,

- pozemku p.č. 406/7 ostatní plocha,

vše zapsáno na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Sadová, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město;

a dále na této nemovité věci:

- budově v části obce Sadová, č.e. 73, rod. rekr.; stojící na pozemku p.č. 406/4, zapsanou na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Sadová, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město;

Plná moc opravňuje zmocněnce zejména k těmto úkonům:

- k uzavření a podpisu kupní smlouvy/kupních smluv o převodu vlastnického práva k výše specifikovanému spoluvlastnickému podílu na nemovitých věcech výše uvedených (či jen některým z nich), včetně podpisu dodatků k těmto smlouvám;
- k jednání o podmínkách pro uzavření shora uvedených smluv, přijímání či dávání návrhů těchto smluv, a to jak s kupujícími/i, tak i s veškerými jeho/jejich zástupci;
- k podpisu návrhu na vklad vlastnického práva k výše specifikovanému spoluvlastnickému podílu na nemovitých věcech výše uvedených (či jen některým z nich) do katastru nemovitostí a k zastoupení v řízení u příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu práv vyplývajících z kupní smlouvy do katastru nemovitostí, včetně případného zpětvzetí a opětovného podání tohoto návrhu, včetně přebírání a převzetí veškerých listin;
- k uzavření a podpisu smlouvy o úschově finančních prostředků a svěřenství listin s advokátem v souvislosti s převodem vlastnického práva k výše specifikovanému spoluvlastnickému podílu na nemovitých věcech výše uvedených (či jen některým z nich), včetně podpisu dodatků k této smlouvě;
- ke zřízení zástavního práva a případných dalších úvěrujícím peněžním ústavem požadovaných věcně právních omezení k výše specifikovanému spoluvlastnickému podílu na nemovitých věcech výše uvedených (či jen některých z nich) ve prospěch úvěrujícího peněžního ústavu, u něhož kupující výše specifikovaných nemovitých věcí bude/ou čerpat úvěr pro účely úhrady sjednané kupní ceny či její části a k podpisu zástavních smluv včetně

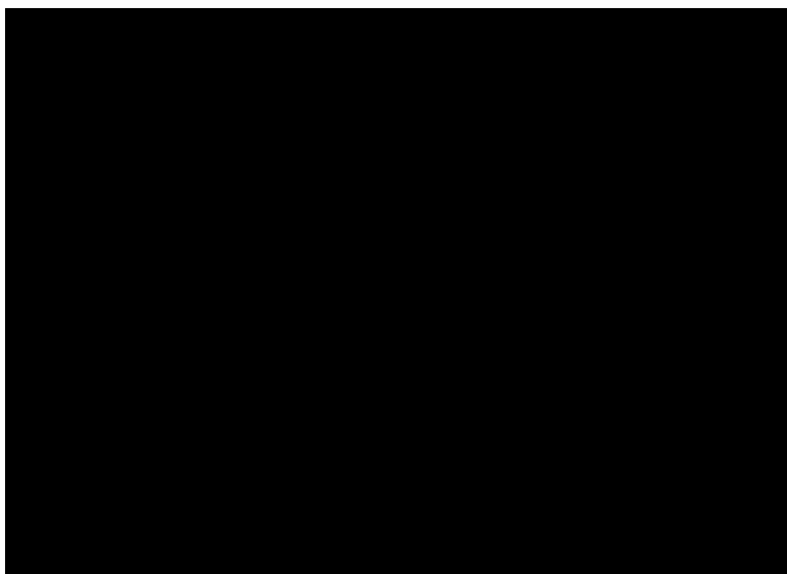
dotatků, k podpisu návrhu na vklad zástavního práva (a příp. souvisejících věcně právních omezení) z takovýchto zástavních smluv do katastru nemovitostí, včetně případného zpětvzetí a opětovného podání tohoto návrhu, a k zastoupení v řízení u příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu práv vyplývajících z takovýchto zástavních smluv do katastru nemovitostí včetně přebírání a převzetí veškerých listin;

- ke zřízení zástavního práva k pohledávkám z pojistného plnění pojištění výše specifikovaného spoluvlastnického podílu na nemovitých věcech výše uvedených ve prospěch úvěrovacího peněžního ústavu, u něhož kupující výše specifikovaných nemovitých věcí bude/ou čerpat úvěr pro účely úhrady sjednané kupní ceny či její části a k podpisu zástavních smluv včetně dodatků;
- k zastoupení v řízení u příslušného finančního úřadu ve věcech daňových v souvislosti s převodem vlastnického práva k výše specifikovanému spoluvlastnickému podílu na nemovitých věcech;
- k podpisu a uzavření předávacího protokolu týkajícího se předání a převzetí výše specifikovaných nemovitých věcí, včetně veškerého příslušenství v souladu s kupní smlouvou;
- k zastoupení při jednání u dodavatelů médií (plynu, vody, elektřiny), včetně odhlášení, přihlášení či přehlášení odběru médií v souvislosti s převodem vlastnického práva k výše specifikovanému spoluvlastnickému podílu na nemovitých věcech výše uvedených;
- k převzetí veškeré pošty, listovních, poštovních zásilek a balíků, jež jsou adresovány zmocniteli v souvislosti s převodem vlastnického práva k výše specifikovanému spoluvlastnickému podílu na nemovitých věcech a ke všem úkonům s tímto souvisejícím.
- k jednání s předkupníkem k učinění nabídky předkupního práva k výše specifikovanému spoluvlastnickému podílu na budově v části obce Sadová, č.e. 73, rod. rekr., včetně veškerých souvisejících úkonů nezbytných pro realizaci tohoto práva.

Dále je zmocněnec oprávněn zastupovat zmocnitele **v souvislosti s převodem vlastnického práva k výše specifikovanému spoluvlastnickému podílu na nemovitých věcech** při jednáních se všemi fyzickými i právnickými osobami, před orgány státní správy a samosprávy a všemi ostatními orgány, podávat příslušné návrhy na zahájení, změnu a ukončení řízení, tyto podepisovat, přijímat doručované písemnosti, činit veškeré úkony v řízení před katastrálním úřadem, příp. dalšími úřady, zejména pak návrhy podávat, brát zpět a vzdávat se práva na odvolání. Zmocnitel prohlašuje, že jeho zájmy nejsou v rozporu se zájmy zmocněnce.

V BŘECUVI dne 11. 4. 2026

Zmocnění přijímám:



PLNÁ MOC

Zmocnitel, [REDACTED]

tímto uděluje plnou moc

zmocněnci, [REDACTED]

a zmocňuje ji touto plnou mocí ke všem úkonům a právním jednáním vedoucím k podpisu kupní smlouvy (včetně samotného podpisu kupní smlouvy), jejímž předmětem bude mj. převod vlastnického práva zmocnitele k jeho spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/6 vzhledem k celku na těchto nemovitých věcech:

- pozemku p.č. 406/2 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba v části obce Sadová, č.e. 72, rod.rekr;

- pozemku p.č. 406/6 ostatní plocha,

- pozemku p.č. 406/7 ostatní plocha,

vše zapsáno na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro katastrální území Sadová, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město;

a dále na této nemovité věci:

- budově v části obce Sadová, č.e. 73, rod. rekr.; stojící na pozemku p.č. 406/4, zapsanou na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro katastrální území Sadová, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město;

Plná moc opravňuje zmocněnce zejména k těmto úkonům:

- k uzavření a podpisu kupní smlouvy/kupních smluv o převodu vlastnického práva k výše specifikovanému spoluvlastnickému podílu na nemovitých věcech výše uvedených (či jen některým z nich), včetně podpisu dodatků k těmto smlouvám;
- k jednání o podmínkách pro uzavření shora uvedených smluv, přijímání či dávání návrhů těchto smluv, a to jak s kupujícími/i, tak i s veškerými jeho/jejich zástupci;
- k podpisu návrhů na vklad vlastnického práva k výše specifikovanému spoluvlastnickému podílu na nemovitých věcech výše uvedených (či jen některým z nich) do katastru nemovitostí a k zastoupení v řízení u příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu práv vyplývajících z kupní smlouvy do katastru nemovitostí, včetně případného zpětvzetí a opětovného podání tohoto návrhu, včetně přebírání a převzetí veškerých listin;
- k uzavření a podpisu smlouvy o úschově finančních prostředků a svěření listin s advokátem v souvislosti s převodem vlastnického práva k výše specifikovanému spoluvlastnickému podílu na nemovitých věcech výše uvedených (či jen některým z nich), včetně podpisu dodatků k této smlouvě;
- ke zřízení zástavního práva a případných dalších úvěrujícím peněžním ústavem požadovaných věcně právních omezení k výše specifikovanému spoluvlastnickému podílu

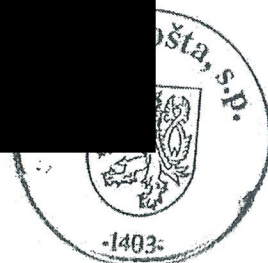
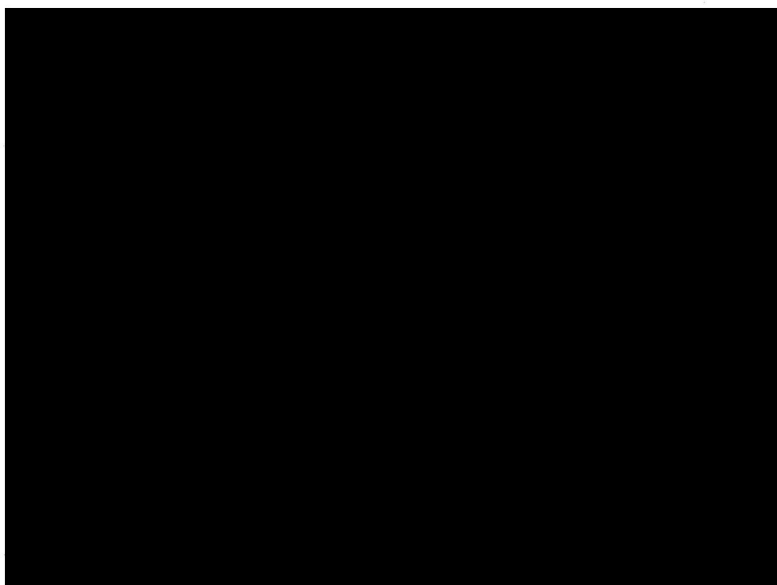
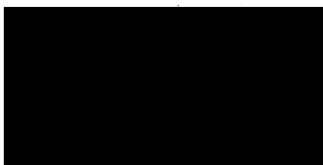
na nemovitých věcech výše uvedených (či jen některých z nich) ve prospěch úvěřujícího peněžního ústavu, u něhož kupující výše specifikovaných nemovitých věcí bude/ou čerpat úvěr pro účely úhrady sjednané kupní ceny či její části a k podpisu zástavních smluv včetně dodatků, k podpisu návrhu na vklad zástavního práva (a příp. souvisejících věcně právních omezení) z takovýchto zástavních smluv do katastru nemovitostí, včetně případného zpětvzetí a opětovného podání tohoto návrhu, a k zastoupení v řízení u příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu práv vyplývajících z takovýchto zástavních smluv do katastru nemovitostí včetně přebírání a převzetí veškerých listin;

- ke zřízení zástavního práva k pohledávkám z pojistného plnění pojištění výše specifikovaného spoluvlastnického podílu na nemovitých věcech výše uvedených ve prospěch úvěřujícího peněžního ústavu, u něhož kupující výše specifikovaných nemovitých věcí bude/ou čerpat úvěr pro účely úhrady sjednané kupní ceny či její části a k podpisu zástavních smluv včetně dodatků;
- k zastoupení v řízení u příslušného finančního úřadu ve věcech daňových v souvislosti s převodem vlastnického práva k výše specifikovanému spoluvlastnickému podílu na nemovitých věcech;
- k podpisu a uzavření předávacího protokolu týkajícího se předání a převzetí výše specifikovaných nemovitých věcí, včetně veškerého příslušenství v souladu s kupní smlouvou;
- k zastoupení při jednání u dodavatelů médií (plynu, vody, elektřiny), včetně odhlášení, přihlášení či přehlášení odběru médií v souvislosti s převodem vlastnického práva k výše specifikovanému spoluvlastnickému podílu na nemovitých věcech výše uvedených;
- k převzetí veškeré pošty, listovních, poštovních zásilek a balíků, jež jsou adresovány zmocniteli v souvislosti s převodem vlastnického práva k výše specifikovanému spoluvlastnickému podílu na nemovitých věcech a ke všem úkonům s tímto souvisejícím.
- k jednání s předkupníkem k učinění nabídky předkupního práva k výše specifikovanému spoluvlastnickému podílu na budově v části obce Sadová, č.e. 73, rod. rekr., včetně veškerých souvisejících úkonů nezbytných pro realizaci tohoto práva.

Dále je zmocněnec oprávněn zastupovat zmocnitele **v souvislosti s převodem vlastnického práva k výše specifikovanému spoluvlastnickému podílu na nemovitých věcech** při jednáních se všemi fyzickými i právnickými osobami, před orgány státní správy a samosprávy a všemi ostatními orgány, podávat příslušné návrhy na zahájení, změnu a ukončení řízení, tyto podepisovat, přijímat doručované písemnosti, činit veškeré úkony v řízení před katastrálním úřadem, příp. dalšími úřady, zejména pak návrhy podávat, brát zpět a vzdávat se práva na odvolání. Zmocnitel prohlašuje, že jeho zájmy nejsou v rozporu se zájmy zmocněnce.

V dne

Zmocnění přijímám:





© Spinbox T-MAPY, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY

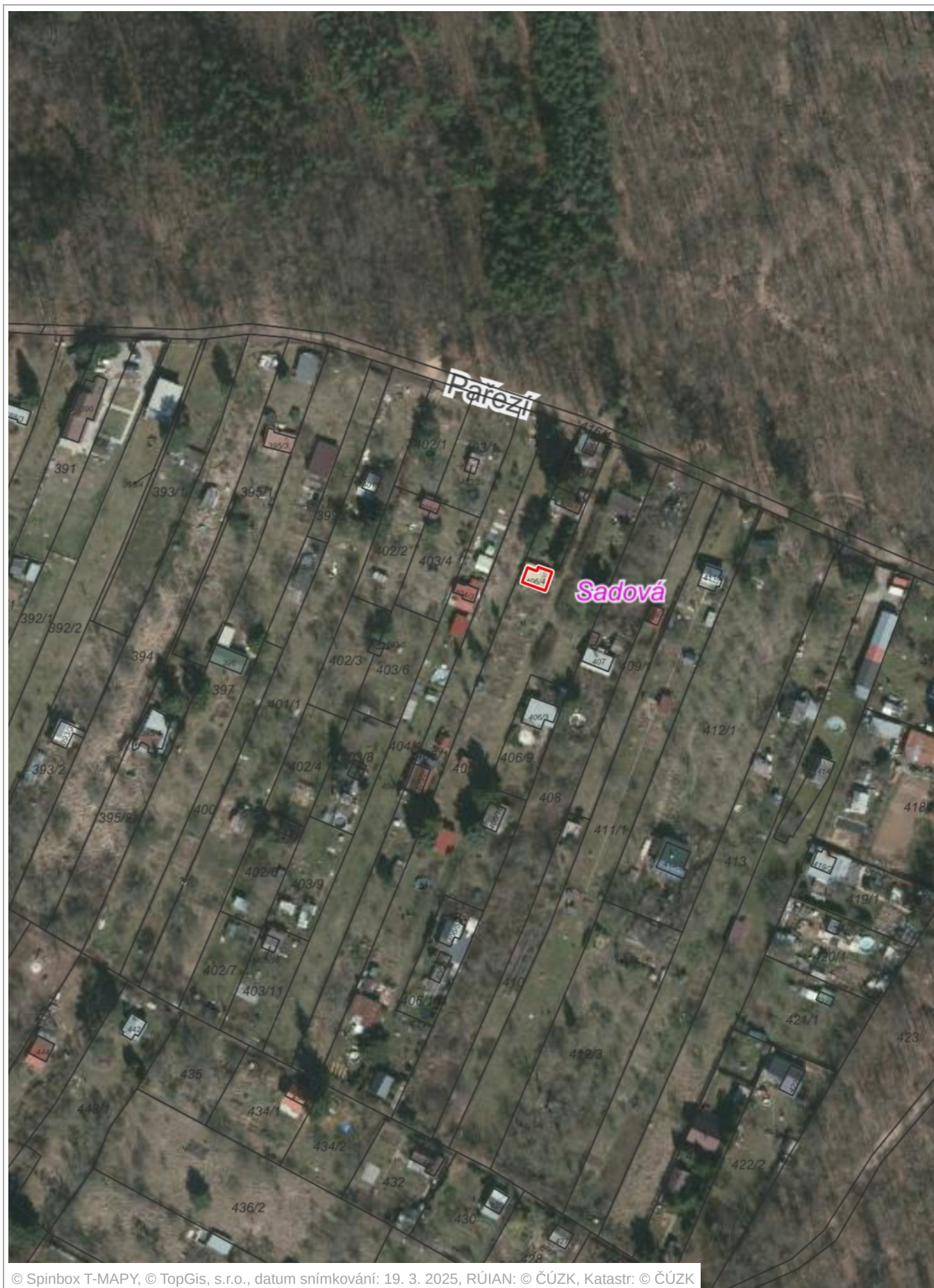


Katastry

PARCELY SMB

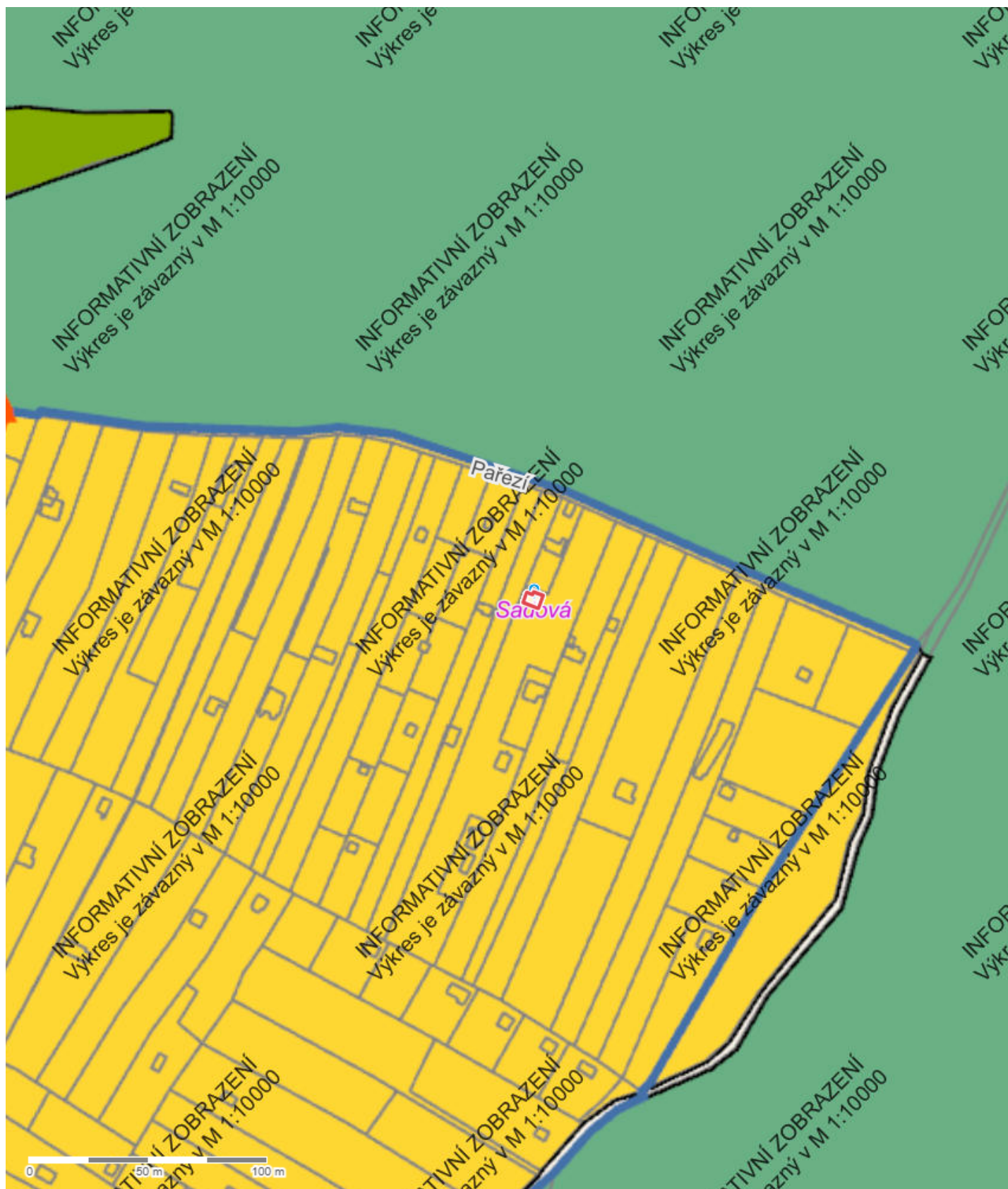


Parcely SMB



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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .406/4, k.ú. Sadová



Parcela

Katastrální území	Sadová
Číslo parcely	.406/4
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	36 m ²
Výměra dle geometrie	36 m ²
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. 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)	RX
Název RZV	Rekreace jiná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	36 m ² (101%)

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](#).