

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

217. Nabídka předkupního práva ke stavbě č. e. 516, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p. č. 2606 v k. ú. Bystrc

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ ke stavbě rekreační chaty postavené na lesním pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna v rekreační oblasti Brněnské přehrady v lokalitě Rakovec.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDACTED] doručenou dne 17. 8. 2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě č. e. 516, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2606, lesní pozemek, na kterém je budova, o výměře 32 m² v k. ú. Bystrc, za kupní cenu ve výši 1 200 000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 516, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2606, lesní pozemek, na kterém je budova, o výměře 32 m² v k. ú. Bystrc, dle nabídky doručené dne 17. 8. 2026.

Stanoviska

RMB na své R9/191. schůzi, konané dne 2. 9. 2026, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

7.9.2026 v 18:39

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

7.9.2026 v 10:53

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 17. 8. 2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě č. e. 516, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2606, lesní pozemek, na kterém je budova, o výměře 32 m² v k. ú. Bystrc.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 17. 8. 2026 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 516, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2606, lesní pozemek, na kterém je budova, o výměře 32 m² v k. ú. Bystrc, za kupní cenu ve výši 1 200 000,- Kč, a za podmínek doložené 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 vlastníku stavby vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je stavba umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 OZ) a tato lhůta vyprší k datu 17. 11. 2026.

Popis:

Výše specifikovaná stavba rodinné rekreace č. e. 516, postavená na pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 2606 v k. ú. Bystrc, je situovaná v lesním porostu rekreační oblasti Brněnské přehrady v lokalitě Rakovec. Jedná se o objekt pro rekreaci přístupný z ulice Ruda. Zastavěná plocha chaty dle KN činí 32 m².

Bližší informace o stáří a technickém stavu chaty nejsou známy.

Pozemek p. č. 2606 v k. ú. Bystrc je ve správě Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB a je součástí pachtovní smlouvy č. 4321030168, uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností Lesy města Brna, a.s. Lesy města Brna, a.s. na základě podnájemní smlouvy pronajímají pozemky vlastníkově chaty.

Dle platného návrhu Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek p. č. 2606 v k. ú. Bystrc součástí plochy stabilizované, plochy s rozdílným způsobem využití LU – Lesní všeobecné, kde je hlavní využití zajišťující plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa.

Pozn.:

V minulosti byly v orgánech statutárního města Brna projednány celkem tři nabídky předkupního práva k obdobným rekreačním stavbám z této lokality a doposud nebylo žádné předkupní právo využito.

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. 516, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2606, lesní pozemek, na kterém je budova, o výměře 32 m² v k. ú. Bystrc, dle nabídky doručené dne 17. 8. 2026,

a to zejména s přihlédnutím k plánovanému využití pozemku dle platného ÚPmB, neboť pozemek je součástí stabilizované plochy, lokalita se nachází v rekreační oblasti v blízkosti Brněnské přehrady a v neposlední řadě s přihlédnutím k tomu, že ZMB nesouhlasilo doposud s využitím žádné předchozí nabídky předkupního práva k obdobným rekreačním stavbám z této lokality.

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

RMB na své R9/191. schůzi, konané dne 2. 9. 2026, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE] doručenou dne 17. 8. 2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě č. e. 516, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2606, lesní pozemek, na kterém je budova, o výměře 32 m² v k. ú. Bystrc, za kupní cenu ve výši 1 200 000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvou uzavřené s koupěchtivým.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 516, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2606, lesní pozemek, na kterém je budova, o výměře 32 m² v k. ú. Bystrc, dle nabídky doručené dne 17. 8. 2026.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská Karasová	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Petr Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	----	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

MČ Brno – Bystrc:

MČ Brno-Bystrc byla písemně vyzooměna 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 MČ písemně informována.

Statutární město Brno

Doručeno: 17.08.2026

MMB/0446042/2026

listy:

přílohy: 2

druh:

li/ev:



mmb1es9b00a6d7

Příjemce:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna, odbor Majetku
Dominikánské nám.1
601 67 Brno

Odesílatel

Věc: Vyjádření k předkupnímu právu

Dobrý den,

Obracím se na Vás ve věci vyjádření k předkupnímu právu. Jsem vlastníkem stavby ev. č. 516 na parc. č. 2606 ve vlastnictví města Brna. Na tuto stavbu jsem dne 17.8.2026 uzavřel kupní smlouvu, viz příloha.

Žádám Statutární město Brno o vyjádření, zdali bude chtít na tuto stavbu uplatnit své zákonné předkupní právo.

Předem děkuji za brzkou odpověď

S pozdravem


Ve Veverských Knínicích, dne 17. 8. 2026

2. Předmětem této smlouvy je úplatný převod Předmětu převodu z vlastnictví Strany prodávající do výlučného vlastnictví Strany kupující, a to za podmínek dále v této smlouvě uvedených.

3. Strana kupující bere na vědomí, že pozemek p. č. 2606 v k. ú. Bystrc je ve vlastnictví třetí osoby, a to Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno. Pozemek p. č. 2606 v k. ú. Bystrc není předmětem převodu dle této smlouvy.

II.

Kupní cena

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává Straně kupující do jejího výlučného vlastnictví Předmět převodu uvedený v článku I. této smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, jakož i se všemi právy a povinnostmi s vlastnictvím Předmětu převodu spojenými, a to za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši **1 200 000 Kč (slovy: jeden milion dvě stě tisíc korun českých)** a Strana kupující touto smlouvou od Strany prodávající Předmět převodu uvedený v článku I. této smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, jakož i se všemi právy a povinnostmi s vlastnictvím Předmětu převodu spojenými, za cenu uvedenou v tomto článku smlouvy, do výlučného vlastnictví kupuje a přijímá.

III.

Platební podmínky

1. Strana prodávající a Strana kupující se dohodly, že kupní cena ve výši **1 200 000 Kč (slovy: jeden milion dvě stě tisíc korun českých)** bude Stranou kupující uhrazena takto:

- a) kupní cenu Předmětu převodu ve výši **1 200 000 Kč (slovy: jeden milion dvě stě tisíc korun českých)** se Strana kupující zavazuje uhradit Straně prodávající z vlastních zdrojů bankovním převodem do svěřenecké správy Advokátní kanceláře PETRÁŠ REZEK A PARTNEŘI s.r.o., IČ: 07417641, se sídlem Opletalova 1525/39, Nové Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „Schovatele“) na zvláštní úschovní účet č. [REDAKCE] (dále jen jako „Úschovní účet“), a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne doručení odmítnutí využití předkupního práva nebo uplynutí lhůty k využití předkupního práva.

Pro případ, že Strana kupující bude v prodlení s úhradou kupní ceny, dohodly si Smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5 % z částí kupní ceny, s jejíž úhradou je Strana kupující v prodlení. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě pěti (5) dnů od doručení písemné výzvy druhé Smluvní strany k úhradě smluvní pokuty. Tím není dotčen nárok na náhradu škody přesahující smluvní pokutu.

Kupní cena je uhrazena okamžikem připsání částky ve výši **1 200 000 Kč (slovy: jeden milion dvě stě tisíc korun českých)** na výše uvedený Úschovní účet Schovatele.

2. Částka ve výši **1 200 000 Kč (slovy: jeden milion dvě stě tisíc korun českých)** bude vydána ze svěřenecké správy Schovatele na základě Smlouvy o úschově, uzavřené mezi účastníky a Schovatelem dnešního dne takto:

- a) částka ve výši **1 200 000 Kč (slovy: jeden milion dvě stě tisíc korun českých)** bude Schovatelem vydána bankovním převodem na účet Strany prodávající, vedený u Komerční banka, a.s., číslo účtu: [REDAKCE] a to nejpozději do 5 pracovních dnů poté, co mu kterýkoli z účastníků této smlouvy nebo Zprostředkovatel předloží nebo doručí následující dokument:

- o originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z katastru nemovitostí, vystaveného příslušným katastrálním úřadem nebo výpis listu vlastnictví vyhotovený dálkovým přístupem do katastru nemovitostí, v jehož (i) části „A“ bude Strana kupující uvedena jako vlastník Předmětu převodu, (ii) v části „B“ bude uveden převáděný Předmět převodu a (iii) v části „C“ a „D“ nebudou ve vztahu k Předmětu převodu uvedena jakákoli omezení vlastnického práva, ani jakákoli jiná zatížení či práva třetích osob, ani na příslušném výpisu nebudou zapsány jakékoli poznámky spornosti či uvedeny jakékoli plomby, to vše však kromě:
 - případných dalších omezení či plomb zapsaných z důvodů ležících výlučně na Straně kupující.

Strana prodávající a Strana kupující výslovně souhlasí s touto formou úhrady kupní ceny dle článku III. odst. 1 této smlouvy a dále s tímto vypořádáním kupní ceny podle článku III. odst. 2 této smlouvy a tuto skutečnost stvrzují svými níže připojenými vlastnoručními podpisy.

IV. Prohlášení Smluvních stran

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny tuto smlouvu uzavřít; uzavřením této smlouvy nezkracují uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele, a tedy není důvod neúčinnosti právního jednání; na jejich majetek není vedena exekuce; proti nim není zahájeno řízení o nařízení exekuce na jejich majetek nebo řízení o nařízení výkonu rozhodnutí nebo řízení o vydání předběžného opatření k omezení nakládání s majetkem nebo trestní stíhání ani jakékoliv jiné obdobné řízení ať již v České republice nebo v zahraničí, které může být spojeno s omezením oprávnění Smluvní strany uzavřít tuto smlouvu a s ohledem na osobní a majetkové poměry Smluvní strany ani žádné takové řízení až do úplného a konečného vypořádání práv a povinností z této smlouvy nehrozí; že nebylo vůči jejich osobě zahájeno insolvenční řízení a ani u ní nejsou splněny podmínky pro zahájení insolvenčního řízení, není-li v tomto článku výslovně uvedeno jinak.
2. Strana prodávající zaručuje, že na převáděném Předmětu převodu nevážnou žádná zástavní práva, zákazy zcizení, nájemní práva, věcná břemena, právo stavby, předkupní právo, výpůjčka, pacht, ani jakékoli jiné zatížení ani omezení ve prospěch třetí osoby bez ohledu na to, zda se takové omezení či právo třetí osoby zapisuje do kteréhokoli veřejného seznamu. Strana prodávající dále prohlašuje, že jí není známa existence žádných restitučních nároků k Předmětu převodu, že neexistují žádné skutečnosti bránící v užívání Předmětu převodu či její části, o nichž by Stranu kupující neinformovala, a že Předmět převodu není předmětem žádného zajišťovacího převodu vlastnického práva.
3. Strana prodávající prohlašuje, že neprobíhá ani neprobíhal žádný spor, který by zpochybňoval platnost jejího nabývacího titulu k Předmětu převodu či jinak se dotýkal Předmětu převodu.
4. Strana prodávající prohlašuje, že neprobíhají žádná řízení, která by mohla vést ke vzniku zástavního práva ve prospěch správce daně či jiné osoby a že zahájení takovýchto řízení ani nehrozí a dále, že neexistuje ani nehrozí žádné porušení správních rozhodnutí a povolení zejména ve vztahu k užívání Předmětu převodu.
5. Strana prodávající dále prohlašuje, že
 - v Předmětu převodu není hlášeno sídlo, adresa provozovny nebo místo podnikání podnikající fyzické nebo právnické osoby, ani zde nemá žádná osoba přihlášen trvalý pobyt v registru obyvatel či obdobném registru ohledně pobytu cizinců (ať již trvalého, přechodného či dlouhodobého), a pokud ano, zavazuje se Strana prodávající, že toto bude ke dni předání Předmětu převodu zrušeno,
 - v Předmětu převodu se nenachází rodinná domácnost manželů nebo rodiny dle § 747 občanského zákoníku,
 - na Předmětu převodu nevážnou žádné nedoplatky daní, poplatků nebo jiných odvodů,
 - u žádného soudu nebo orgánu státní správy nebyla proti Straně prodávající podána žaloba či jiný návrh, který by mohl v případě nepříznivého rozhodnutí vážně a nepříznivě ovlivnit převod Předmětu převodu do vlastnictví Strany kupující, zejm. vznik soudcovského zástavního práva,
 - ohledně Předmětu převodu není vedeno žádné soudní ani správní řízení, rozhodčí či jakékoliv jiné řízení, a to ani ohledně sporů týkajících se nájemních nebo sousedských vztahů, a že žádné takové řízení ani nehrozí,
 - v katastru nemovitostí není k Předmětu převodu zapsána žádná poznámka spornosti,
 - Předmět převodu, ani jakákoliv jeho část, není součástí majetku ve svěřenském fondu nebo se svěřenským nástupnictvím,
 - Předmět převodu nevložila do základního kapitálu obchodní společnosti,

- na její straně není požadován žádný další souhlas, schválení nebo oprávnění kteréhokoliv veřejnoprávního orgánu či jiného subjektu (fyzické nebo právnické osoby) nebo prohlášení o podání učiněném u takového orgánu či subjektu (fyzické nebo právnické osoby) k tomu, aby tato smlouva byla platná,
 - neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně Předmětu převodu podány jakékoliv návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto,
 - ke dni podpisu této smlouvy neexistuje žádné vykonatelné soudní rozhodnutí ani jiný vykonatelný exekuční titul ve smyslu § 274 o.s.ř., který by Straně prodávající ukládal povinnost zaplatit finanční závazek třetí osobě a dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy nemá vůči územním finančním orgánům státu daňové nedoplatky,
 - se zavazuje až do dne předání Předmětu převodu Straně kupující řádně pečovat o Předmět převodu a zdržet se všeho, čím by se mohl stav Předmětu převodu zhoršit nebo čím by mohla být snížena jeho hodnota.
6. Strana prodávající se zavazuje, že od podpisu této smlouvy do dne zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch Strany kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí nezřídí na Předmětu převodu žádné zástavní právo, věcné břemeno, ani jiné právo k věcem cizím nebo právo obdobné, ani Předmět převodu nezczizí jinak než dle této smlouvy s výjimkou případného právního jednání, k němuž by Strana kupující dala písemný souhlas.
 7. Poruší-li Strana prodávající svou povinnost převést za podmínek dle této smlouvy na Stranu kupující Předmět převodu v takovém stavu a s takovými vlastnostmi, aby tento stav a vlastnosti Předmětu převodu odpovídaly prohlášením Strany prodávající učiněnými v této smlouvě, je Strana prodávající povinna učinit veškerá nutná opatření k odstranění nesouladu skutečného stavu Předmětu převodu se stavem a vlastnostmi deklarovanými v této smlouvě. Neučiní-li tak Strana prodávající bez zbytečného odkladu poté, co k tomu bude Stranou kupující vyzvána, je Strana kupující oprávněna od této smlouvy odstoupit a Strana prodávající je povinna uhradit Straně kupující smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč. Tím není dotčen nárok na náhradu škody, a to jak ve výši kryté smluvní pokutou, tak i ve výši přesahující smluvní pokutu.
 8. S faktickým i právním stavem Předmětu převodu se Strana kupující seznámila. Strana kupující si Předmět převodu řádně prohlédla a Předmět převodu jako takový kupuje do výlučného vlastnictví.
 9. Strana kupující prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy obdržela od Strany prodávající příslušné dokumenty k prokázání energetické náročnosti Předmětu převodu či jeho části ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.
 10. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s uzavřením této Smlouvy neujednaly výhradu vlastnického práva, práva zpětné koupě, zákaz zcizení nebo zatížení, výhradu předkupního práva nebo lepšího kupce nebo ujednání o koupi na zkoušku.

V.

Zákonné předkupní právo

1. Strana prodávající prohlašuje a Strana kupující bere na vědomí, že Předmět převodu, tj. stavba s č. e. 516, způsob využití: rod. rek., která stojí na pozemku p. č. 2606 v katastrálním území Bystřice (dále také jen „zatížená stavba“) je zatížena zákonným předkupním právem dle ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) ve prospěch vlastníka pozemku p. č. 2606 v katastrálním území Bystřice, tj. Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno (dále jen jako „Předkupník“).
2. Strana prodávající je povinna v souladu s ust. § 2140 občanského zákoníku nabídnout zatíženou stavbu Předkupníkovi, pokud jej chce prodat třetí osobě (tj. Straně kupující na základě této smlouvy). Strana

prodávající zašle Předkupníkovi nabídku k využití předkupního práva bezprostředně poté, co tato smlouva nabude účinnosti. Tato kupní smlouva je v souladu s ustanoveními § 2145 občanského zákoníku uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva Předkupníkem. V případě, že bude splněna tato rozvazovací podmínka, platí, že okamžikem řádného uplatnění předkupního práva Předkupníkem právní následky jednání mezi Stranou prodávající a Stranou kupující na základě této smlouvy vztahující se k zatížení stavbě pominou a smlouva se tak v rozsahu týkající se zatížení stavby ruší. Smluvní strany jsou v takovém případě povinny vrátit si bez zbytečného odkladu vše, co si navzájem na základě této smlouvy plnily.

3. V souladu s ust. § 2148 odst. 1 občanského zákoníku je Předkupník povinen využít svého předkupního práva do tří měsíců ode dne, kdy mu bude Stranou prodávající doručena písemná nabídka ke koupi zatížené stavby a s oznámením obsahu smlouvy uzavřené se Stranou kupující tak, že zaplatí kupní cenu zatížené stavby bankovním převodem na Úschovní účet. V případě, že Předkupník v této lhůtě Straně prodávající písemně sdělí, že svého předkupního práva nevyužívá nebo pokud v téže lhůtě nesplní podmínku stanovenou v předchozí větě, předkupní právo Předkupníka na základě této smlouvy zanikne; do budoucna mu však předkupní právo zůstane zachováno.
4. Strana prodávající se zavazuje, že o skutečnosti, zda Předkupník své předkupní právo uplatnil či nikoliv, bude Stranu kupující informovat bez zbytečného odkladu.

VI.

Podání návrhu na vklad

1. Strana prodávající a Strana kupující současně s uzavřením této smlouvy podepisují dvě (2) vyhotovení návrhu na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Strany kupující a předávají vše do úschovy Schovatelů. Schovatel odešle návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Strany kupující a jedno (1) vyhotovení kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran do podatelny Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy dojde ke splnění všech níže popsaných podmínek:
 - a) Bude připsána kupní cena na Úschovní účet Schovatele
 - b) Schovatel obdrží prohlášení Předkupníka o nevyužití předkupního práva dle čl. V této smlouvy, případně uplyne zákonná lhůta v délce tří měsíců k tomu, aby Předkupník svého předkupního práva využil.

Smluvní strany výslovně sjednávají, že toto ujednání nemá povahu odkládací podmínky platnosti či účinnosti této smlouvy ani povahu odkládací podmínky převodu vlastnického práva ve smyslu § 548 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

2. Zprostředkovatel uhradí správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva ve smyslu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění.
3. Bude-li potřeba, zavazují se Smluvní strany k doplnění či opravě návrhu na povolení vkladu vlastnického práva Strany kupující, včetně případné změny i této smlouvy, a k poskytnutí veškeré nutné součinnosti tak, aby vklad vlastnického práva Strany kupující do katastru nemovitostí byl na základě tohoto návrhu povolen.

VII.

Katastr nemovitostí

1. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Strany kupující podle této smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, uzavřít do čtrnácti (14) dnů od pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu dodatek k této smlouvě nebo novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou sjednány touto smlouvou tak, aby byly vytýkané vady odstraněny. Kdyby i poté se vyskytly okolnosti, které by znemožňovaly provést vklad vlastnického práva ve prospěch Strany kupující do katastru nemovitostí za podmínek stanovených touto smlouvou a které by nebylo možné odstranit, mají Strana kupující i Strana prodávající právo odstoupit od této smlouvy.
2. V případě, že Strana prodávající nebo Strana kupující nesplní řádně a včas svoji povinnost stanovenou v čl. VII. odst. 1 této smlouvy, zavazuje se uhradit druhé Smluvní straně smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč (slovy:

padesát tisíc korun českých). Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě pěti (5) dnů od doručení písemné výzvy druhé Smluvní strany k úhradě smluvní pokuty. Tím není dotčen nárok na náhradu škody přesahující smluvní pokutu.

VIII.

Předání Předmětu převodu

1. Strana prodávající a Strana kupující se dohodly na předání Předmětu převodu nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne, kdy bude příslušným katastrálním úřadem rozhodnuto o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Strany kupující dle této smlouvy. K předání dojde formou předávacího protokolu, podepsaného Stranou prodávající a Stranou kupující, s uvedením stavu měřidel medií dodávaných do Předmětu převodu a s uvedením případného předaného zařízení a vybavení.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady spojené s užíváním Předmětu převodu do jeho faktického předání Straně kupující hradí Strana prodávající. Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení Předmětu převodu přechází na Stranu kupující dnem podpisu předávacího protokolu oběma Smluvními stranami. Smluvní strany se zavazují poskytnout si potřebnou součinnost k převodu měřidel medií dodávaných do Předmětu převodu tak, aby mohla být zajištěna změna u dodavatelů těchto všech energií. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že Straně prodávající náleží případné, na základě ročního vyúčtování vyčíslené, přeplatky úhrad za užívání Předmětu převodu a služby s tím spojené a vzniklé do dne předání a převzetí Předmětu převodu. Stejně tak je však Strana prodávající povinna uhradit i případné nedoplatky za užívání Předmětu převodu a služby s tím spojené a vzniklé do dne předání a převzetí Předmětu převodu.
3. Pro případ prodlení s předáním nebo převzetím Předmětu převodu v dohodnutém termínu přes součinnost poskytnutou k předání či převzetí druhou Smluvní stranou, dohodly si Smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,05 % z kupní ceny Předmětu převodu za každý, i započatý den prodlení s předáním či převzetím Předmětu převodu. Tato smluvní pokuta je splatná na základě jejího písemného vyžádání doručeného druhé Smluvní straně ve lhůtě pěti (5) dnů od jeho doručení. V případě pochybnosti je okamžikem doručení třetí den po předání zásilky k poštovní přepravě. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody v plné výši.

IX.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že v případě, že by kdykoliv v budoucnu bylo shledáno některé ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné, zůstávají ostatní v platnosti. Při posuzování takto neplatného nebo neúčinného ustanovení se použijí ustanovení občanského zákoníku. Smluvní strany se zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného nebo neúčinného, a to formou dodatku k této smlouvě, a to do deseti (10) dnů od zjištění takové vady či nedostatku shora uvedeného. Nesplní-li některá ze Smluvních stran povinnost uzavřít dodatek ke smlouvě, může se kterákoliv ze Smluvních stran obrátit na soud s návrhem na určení obsahu takového dodatku. Náhrada škody tím zůstává nedotčena. Za nesplnění povinnosti uzavřít dodatek je považováno i to, že některá ze Smluvních stran je ochotna uzavřít dodatek, avšak za podmínek, které ji oproti původnímu ujednání nespravedlivě zvýhodňují. Smluvní strany jsou vázány svými smluvními projevy dle této smlouvy od jejího podpisu.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že na Stranu kupující přejde vlastnické právo k Předmětu převodu podle zák. č. 256/2013 Sb., v platném znění, dnem povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to s účinky zpětně ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva Strany kupující do katastru nemovitostí. Do této doby jsou účastníci svými projevy vůle podle této smlouvy vázáni.
3. V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze Smluvních stran nebo nezrealizování převodu vlastnického práva k Předmětu převodu podle této Smlouvy (ať už ze zákonných důvodů nebo z důvodů uvedených v této smlouvě) se tato smlouva ruší od samého počátku. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu vypořádat vzájemná práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy tak, aby žádné ze Smluvních stran nevzniklo bezdůvodné obohacení. Strana prodávající se zavazuje zejména vrátit kupní cenu přímo Straně kupující (na účet, který ji Strana kupující sdělí), a Strana kupující se v takovém případě zavazuje Předmět převodu vyklidit a předat zpět Straně prodávající, byl-li již předán, to vše do deseti (10) pracovních

dnů od doručení odstoupení od této smlouvy druhé Smluvní straně nebo nezrealizování převodu Předmětu převodu.

4. Je sepsáno šest (6) sobě navzájem rovných vyhotovení této smlouvy, z nichž:
- jedno (1) vyhotovení opatřené úředně ověřenými podpisy Smluvních stran je určeno pro potřeby řízení u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město,
 - jeden (1) stejnopis obdrží Strana prodávající,
 - jeden (1) stejnopis obdrží Strana kupující,
 - jeden (1) stejnopis obdrží Schovatel,
 - jeden (1) stejnopis obdrží zprostředkovatel, tj. obchodní společnost JRS real, s.r.o. se sídlem Nové Sady 988/2, 602 00 Brno, IČ 17716471, DIČ CZ17716471, zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, spisová zn. 131170,
 - jeden (1) stejnopis obdrží Předkupník.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a ve smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
2. Veškeré změny této smlouvy je možné činit pouze prostřednictvím písemných postupně číslovaných dodatků na základě úplného a vzájemného konsensu obou Smluvních stran. Změna této smlouvy v jiné než písemné formě je tímto vyloučena.
3. Účastníci této smlouvy prohlašují, že provedli kontrolu údajů týkající se účastníků, převáděného Předmětu převodu, čísel bankovních účtů, i jiných skutečností uvedených v této smlouvě a prohlašují, že tyto údaje a skutečnosti jsou prosty chyb a jsou uvedeny správně.
4. Účastníci této smlouvy prohlašují, že je výrazem jejich skutečné a svobodné vůle učiněné nikoliv pod nátlakem nebo za podmínek znevýhodňujících jednu ze Smluvních stran. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky.
5. Se zněním smlouvy se Smluvní strany podrobně seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 17. 8. 2026

Strana prodávající



V Brně dne 17. 8. 2026

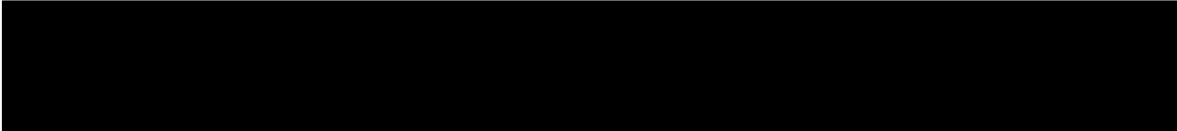
Strana kupující



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 22568/375/2026

Já, níže podepsaná Mgr. Pavlína Minaříková, advokátka se sídlem Jiráskova 424, 664 01 Bílovice nad Svitavou, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 21239, prohlašuji, že přede mnou vlastnoručně tuto listinu v jednom (1) vyhotovení podepsal:



V Brně dne 17. 8. 2026

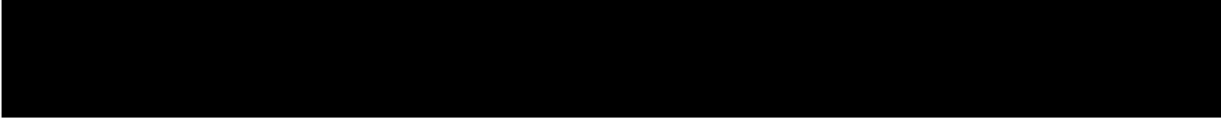


Mgr. Pavlína Minaříková

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 22568/376/2026

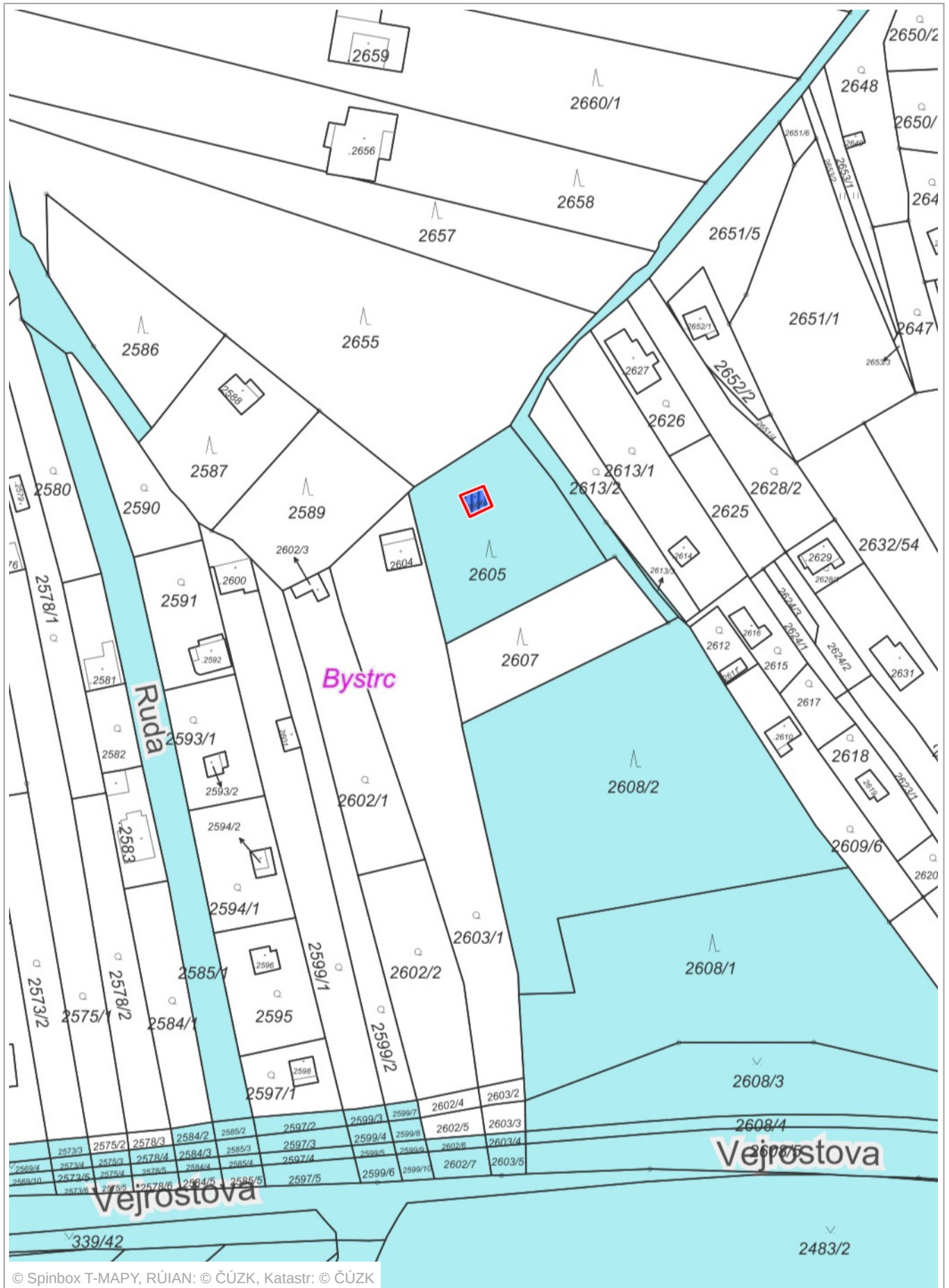
Já, níže podepsaná Mgr. Pavlína Minaříková, advokátka se sídlem Jiráskova 424, 664 01 Bílovice nad Svitavou, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 21239, prohlašuji, že přede mnou vlastnoručně tuto listinu v jednom (1) vyhotovení podepsal:



V Brně dne 17. 8. 2026



Mgr. Pavlína Minaříková



P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY

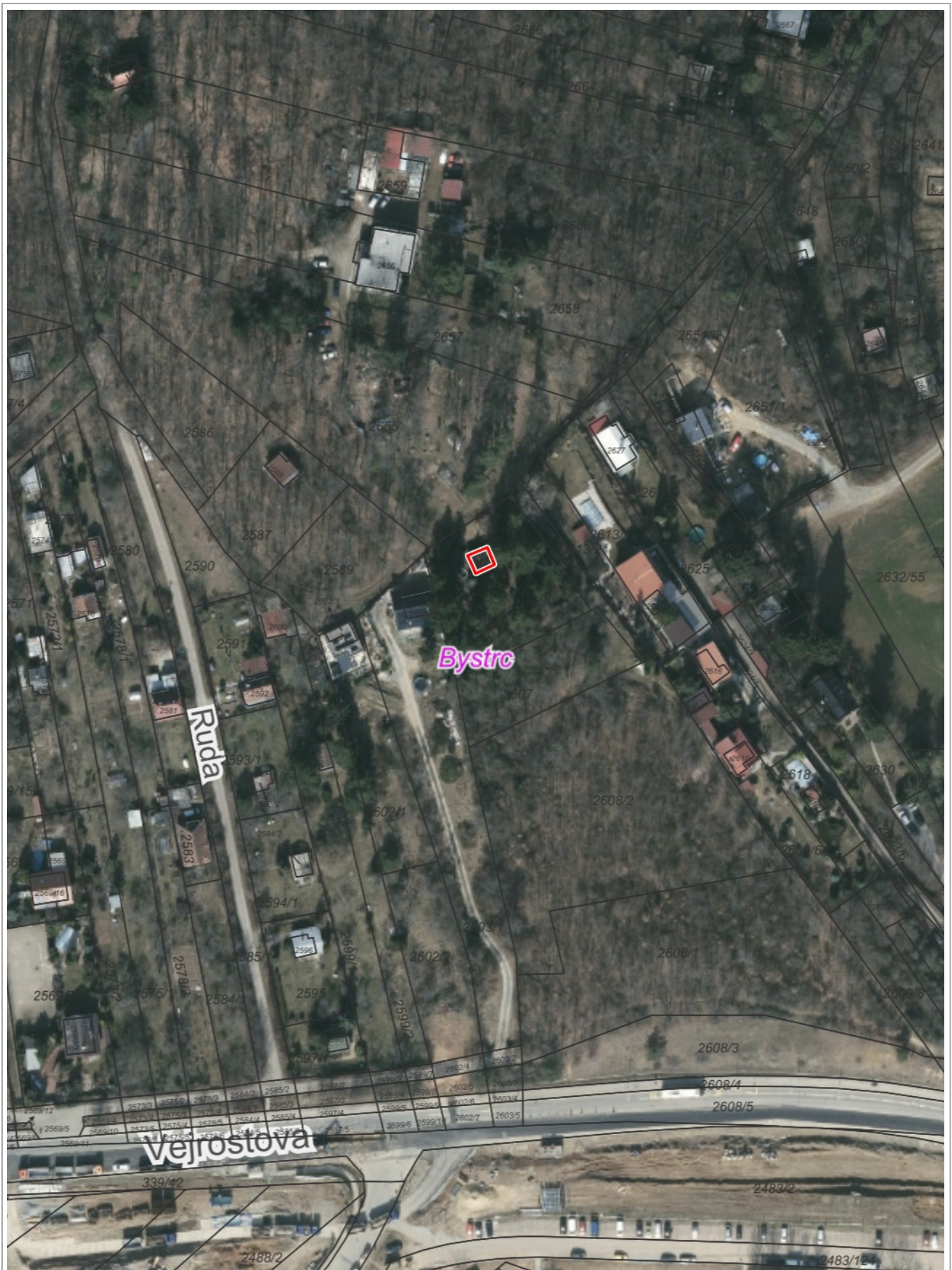


Katastry

PARCELY SMB

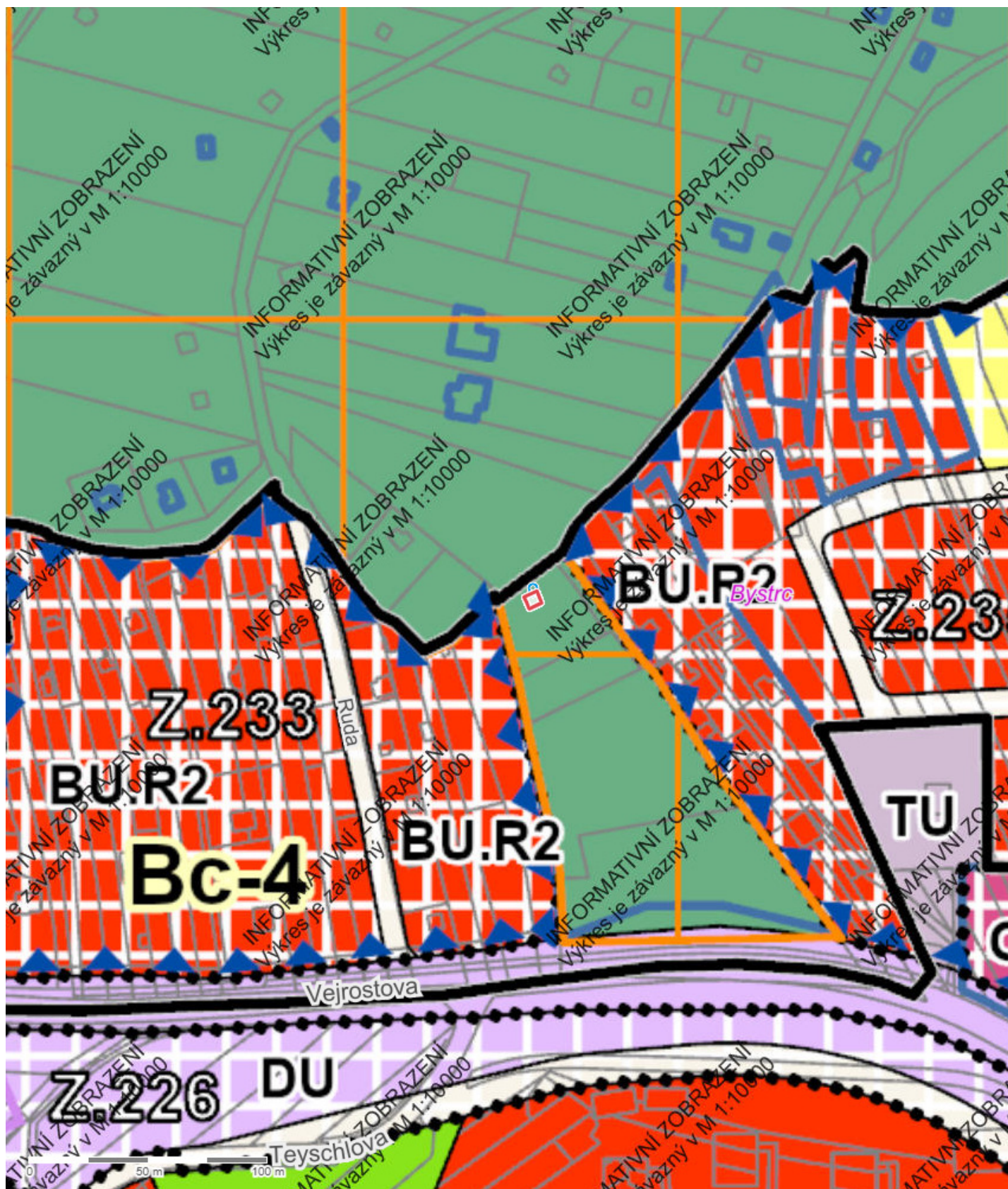


Parcely SMB



© Spinbox T-MAPY, Ortofoto města Brna 2026 v SJTSK, snímáno dne 11. 3. 2026, © TopGis, s.r.o., RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 2606, k.ú. Bystrc



Parcela

Katastrální území	Bystrc
Číslo parcely	2606
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	lesní pozemek
Způsob využití	lesní pozemek, na kterém je budova
Výměra dle KN	32 m ²
Výměra dle geometrie	32 m ²
Stav parcely k	01.08.2026

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)	LU
Název RZV	Lesní všeobecné
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	32 m ² (101%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.7 Čihadla
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](#).