

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

232. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p. č. 2529 v k. ú. Královo Pole

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ ke stavbě řadové garáže, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna nacházející se v rozvojové lokalitě určené k přestavbě jakožto plochy sportu - Sportovní areál Srbská.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku manželů [REDACTED] (dále jen [REDACTED]), doručenou dne 26. 6. 2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě ve společném jmění manželů bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2529, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k. ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 897 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivou.
 - existující úkol zadaný Radou města Brna (dále jen „RMB“) na R8/054. schůzi, konané dne 4.12.2019, kterým uložila vedoucí Majetkového odboru MMB zajistit scelení řady garáží podél fotbalového stadionu, a to v souvislosti s přijatým usnesením k bodu číslo 35, který se týkal nabídky předkupního práva k jiné stavbě garáže ve stejném garážovém dvoře a RMB tehdy doporučila Zastupitelstvu města Brna využití předkupního práva.
 - skutečnost, že statutární město Brno aktuálně uplatňuje schválený postup majetkoprávního vypořádání cizích staveb postavených na pozemcích města Brna, který spočívá v nabídce odkupu takovýchto staveb za cenu věcnou (nikoliv obvyklou) vůči jejich vlastníkům, v případě neakceptace nabídky bude vlastníkům staveb vypovězena nájemní smlouva (pokud je k zastavěnému pozemku uzavřena) s výzvou na odstranění stavby z pozemku a jeho uvedení do původního stavu v souladu s platnou soudní judikaturou, a to v případech, kdy se jedná o pozemky v takových rozvojových lokalitách, ve kterých je dle platného Územního plánu města Brna plánovaná budoucí realizace investičních záměrů z úrovně statutárního města Brna (v tomto případě se jedná o rozvojovou lokalitu určenou k přestavbě jakožto plochy sportu – Sportovní areál Srbská).
2. nesouhlasí - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2529, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k. ú. Královo Pole, dle nabídky doručené dne 26. 6. 2026.

Stanoviska

RMB na své R9/190. schůzi, konané dne 26. 8. 2026, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

6.9.2026 v 17:17

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

3.9.2026 v 13:29

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Příloha materiálu	7 - 14
Příloha (majetková mapa -	15 - 16
Příloha (ortofoto	17 - 17
Příloha (Report z ÚPmB -	18 - 19

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka manželů [REDAKCE] (dále jen [REDAKCE], doručena dne 26. 6. 2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě ve společném jmění manželů bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2529, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k. ú. Královo Pole.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 26. 6. 2026 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě ve společném jmění manželů bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2529, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k. ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 897 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvou uzavřené s koupěchtivou.

Pozn.:

R8/054. RMB, konaná dne 4.12.2019, uložila vedoucí Majetkového odboru MMB zajistit scelení řady garáží podél fotbalového stadionu, a to v souvislosti s přijatým usnesením k bodu číslo 35, který se týkal nabídky předkupního práva k jiné stavbě garáže ve stejném garážovém dvoře a Rada města Brna tehdy doporučila Zastupitelstvu města Brna využití předkupního práva ke stavbě garáže ve vlastnictví [REDAKCE], postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 2530 v k.ú. Královo Pole za kupní cenu ve výši 386.300,- Kč. Předkupní právo bylo využito.

K výše uvedenému uvádíme, že statutární město Brno aktuálně uplatňuje Majetkovým odborem vypracovaný a vedením města Brna schválený postup majetkoprávního vypořádání cizích staveb postavených na pozemcích města Brna, který spočívá v nabídce odkupu takovýchto staveb za cenu věcnou (nikoliv obvyklou) vůči jejich vlastníkům, v případě neakceptace nabídky bude vlastníkům staveb vypovězena nájemní smlouva (pokud je k zastavěnému pozemku uzavřena) s výzvou na odstranění stavby z pozemku a jeho uvedení do původního stavu v souladu s platnou soudní judikaturou, a to v případech, kdy se jedná o pozemky v takových rozvojových lokalitách, ve kterých je dle platného Územního plánu města Brna plánovaná budoucí realizace investičních záměrů z úrovně statutárního města Brna (v tomto případě se jedná o rozvojovou lokalitu určenou k přestavbě jakožto plochy sportu – Sportovní areál Srbská).

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 vlastníkům 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). Tato lhůta uplyne k datu 26. 9. 2026.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č. p./č. e., způsob využití garáž, je postavená na pozemku p. č. 2529 o výměře 18 m² v k. ú. Královo Pole. Jedná se o řadovou garáž, která je součástí hromadných garáží při ul. Vodova, nacházejících se v bezprostřední blízkosti sportovního areálu, který tvoří fotbalový stadion Zbrojovky Brno při ul. Srbská a sportovní víceúčelový areál při ul. Vodova. V řadě vedle sebe je postaveno na pozemku ve vlastnictví SMB celkem 40 garáží, dalších 6 garáží je postaveno napříč k uvedené řadové zástavbě, z toho 4 garáže jsou postavené částečně na pozemku ve vlastnictví SMB a částečně na cizím pozemku, dvě garáže jsou postavené zcela na cizím pozemku.

Jedná se o starší řadovou prefabrikovanou garáž pro 1 osobní auto.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno – Královo Pole.

Dle platného Územního plánu města Brna je předmětný pozemek p. č. 2529 v k. ú. Královo Pole součástí plochy přestavby s rozdílným způsobem využití OS – Občanské vybavení – sport, se strukturou zástavby areálová a výškovou úrovní zástavby č. 3 s výškou zástavby 6 – 16 m (OS.A3) v rozvojové lokalitě KP- 4 Sportovní areál Srbská.

Pozn.:

V minulosti bylo ke garážím z této lokality projednáno v ZMB doposud celkem 7 nabídek předkupního práva, využité bylo předkupní právo pouze k první podané nabídce z roku 2019, dalších následně 6 podaných nabídek předkupního práva k obdobným řadovým garážím z této lokality již nebylo využito.

Stanovisko MO MMB:

Jak bylo v úvodu materiálu uvedeno, tak statutární město Brno aktuálně uplatňuje Majetkovým odborem vypracovaný a vedením města Brna schválený postup majetkoprávního vypořádání cizích staveb postavených na pozemcích města Brna, který spočívá v nabídce odkupu takovýchto staveb za cenu věcnou (nikoliv obvyklou) vůči jejich vlastníkům, v případě neakceptace nabídky bude vlastníkům staveb vypovězena nájemní smlouva (pokud je k zastavěnému pozemku uzavřena) s výzvou na odstranění stavby z pozemku a jeho uvedení do původního stavu v souladu s platnou soudní judikaturou, a to v případech, kdy se jedná o pozemky v takových rozvojových lokalitách, ve kterých je dle platného Územního plánu města Brna plánovaná budoucí realizace investičních záměrů z úrovně statutárního města Brna (v tomto případě se jedná o rozvojovou lokalitu určenou k přestavbě jakožto plochy sportu – Sportovní areál Srbská).

MO MMB upozorňuje na skutečnost, že rozvojová přestavbová lokalita - Sportovní areál Srbská nebyla doposud zařazena mezi rozvojové přestavbové lokality, u kterých bylo schváleno orgány města Brna majetkoprávní vypořádání cizích staveb garáží výše popsáním postupem.

Realizace majetkoprávního vypořádání výše uvedeným postupem umožňuje efektivní scelení pozemků se značnou úsporou vynaložených finančních prostředků města Brna (výkup garáží za věcnou cenu představuje významnou úsporu finančních prostředků oproti výkupu garáží za cenu obvyklou).

Z uvedených důvodů nedoporučuje MO MMB využití nabídky předkupního práva.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené k této nabídce předkupního práva je orgánům statutárního města Brna předkládán nyní tento návrh usnesení:

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2529, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k. ú. Královo Pole, dle nabídky doručené dne 26. 6. 2026,

a to jednak s přihlédnutím ke stanovisku MO MMB a v neposlední řadě také vzhledem k tomu, že předchozích 6 nabídek předkupního práva k obdobným stavbám garáží z této lokality nebylo po jejich projednání v ZMB využito.

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

RMB na své R9/190. schůzi, konané dne 26. 8. 2026, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku manželů

██████████ doručenou dne 26. 6. 2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě ve společném jmění manželů bez č. p./č. e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního

města Brna p. č. 2529, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k. ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 897 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivou.

- existující úkol zadáný Radou města Brna (dále jen „RMB“) na R8/054. schůzi, konané dne 4.12.2019, kterým uložila vedoucí Majetkového odboru MMB zajistit scelení řady garáží podél fotbalového stadionu, a to v souvislosti s přijatým usnesením k bodu číslo 35, který se týkal nabídky předkupního práva k jiné stavbě garáže ve stejném garážovém dvoře a RMB tehdy doporučila Zastupitelstvu města Brna využití předkupního práva.

- skutečnost, že statutární město Brno aktuálně uplatňuje schválený postup majetkoprávního vypořádání cizích staveb postavených na pozemcích města Brna, který spočívá v nabídce odkupu takovýchto staveb za cenu věčnou (nikoliv obvyklou) vůči jejich vlastníkům, v případě neakceptace nabídky bude vlastníkům staveb vypovězena nájemní smlouva (pokud je k zastavěnému pozemku uzavřena) s výzvou na odstranění stavby z pozemku a jeho uvedení do původního stavu v souladu s platnou soudní judikaturou, a to v případech, kdy se jedná o pozemky v takových rozvojových lokalitách, ve kterých je dle platného Územního plánu města Brna plánovaná budoucí realizace investičních záměrů z úrovně statutárního města Brna (v tomto případě se jedná o rozvojovou lokalitu určenou k přestavbě jakožto plochy sportu – Sportovní areál Srbská).

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna
nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2529, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k. ú. Královo Pole, dle nabídky doručené dne 26. 6. 2026.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Stanoviska dotčených orgánů:

MČ Brno – Královo Pole

MČ Brno-Královo Pole 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 MČ písemně informována.

Statutární město Brno

Doručeno: 26.06.2026

MMB/0356642/2026

listy: přílohy: 3
druh: li/sv:



mmb1es9afefd67

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Majetkový odbor	
Dodáno dno	29-06-2026 2
Č. j. MMB:	Příl.:

Magistrát města Brna
Dominikánské náměstí 196/1
PSČ 601 67, Brno

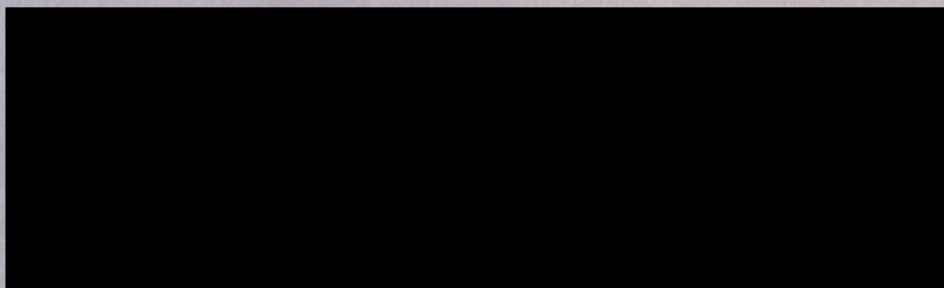
Věc: **Nabídka na odkup stavby**

Ve smyslu ustanovení § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku tímto jako prodávající činím Statutárnímu městu Brnu se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 601 67, Brno nabídku na odkup stavby bez č. p. / č. ev. (garáže), postavené na pozemku p. č. 2529 (zastavěná plocha a nádvoří), zapsané na listu vlastnictví č. [REDACTED] v Katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, katastrální území Královo Pole, obec Brno.

Zasílám Vám uzavřenou Kupní smlouvu, Smlouvu o svěření peněz a listin, Potvrzení o složení kupní ceny na účet úschov u advokáta a Výpis z úschovního účtu advokátky dokládající úhradu kupní ceny.

Dovoluji si Vás požádat o vyjádření k nabídce na odkup výše uvedené stavby.

S přáním pěkného dne



ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
Mgr. Lenka Ptáčková Resová, advokátka
602 00 Brno, Masarykova 2

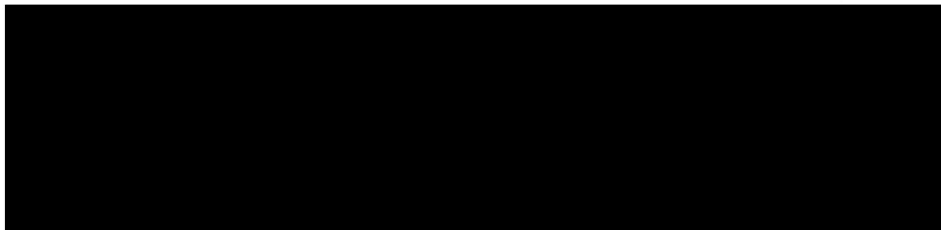
tel.: 541 245 195, 541 217 195

e-mail: lenka.resova@tiscali.cz

ID datové schránky: qqggin6

zapsána v seznamu Komory advokátů pod č. 08786

Níže psaného dne, měsíce a roku uzavřeli dále označení účastníci, a to:



jako **prodávající**, na straně jedné

a



jako **kupující**, na straně druhé

tuto

**Kupní smlouvu
o převodu vlastnického práva k nemovité věci**

takto:

I.

Prodávající, shora blíže označení, manželé, paní

mají ve svém společném jmění manželu nemovitou věc, a to:

- stavbu bez čp/če, způsob využití garáž, postavenou na pozemku p.č. 2529, zastavěná plocha a nádvoří,

zapsanou v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. , pro katastrální území Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město.

II.

Prodávající prodávají touto kupní smlouvou nemovitou věc označenou v článku I. této smlouvy, se vším právním a faktickým příslušenstvím a součástmi (dále též i jen jako „předmět převodu“ či „převáděná nemovitá věc“), kupující, paní , kupující, generalia viz shora, do jejího výlučného vlastnictví, za níže uvedenou a vzájemně sjednanou kupní cenu, a kupující tento předmět převodu za dále dohodnutou kupní cenu od prodávajících do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá.

III. Předkupní právo

Účastníci shodně konstatují, že jsou si vědomi skutečnosti, že předmětem převodu vlastnického práva dle této kupní smlouvy není pozemek p.č. 2529, výše uvedený, na kterém stojí převáděná stavba; pozemek je ve výlučném vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno.

Ve smyslu ustanovení § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), má vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není součástí pozemku, předkupní právo ke stavbě.

Prodávající se zavazují učinit Statutárnímu městu Brnu, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno (dále jen „předkupník“) nabídku na odkup předmětné stavby garáže. Ve smyslu ustanovení § 2147 odst. 1 občanského zákoníku se při nabídce vyžaduje oznámení obsahu smlouvy uzavřené s koupěchtivým (kupující). Podle ustanovení § 2148 odst. 1 občanského zákoníku předkupník zaplatí kupní cenu do tří měsíců po nabídce; neučiní-li to, předkupní právo zanikne.

Podle ustanovení § 2145 občanského zákoníku věděl-li koupěchtivý (kupující) o předkupním právu nebo musel-li o něm vědět, platí, že smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva.

IV.

1. Dohodnutá kupní cena za převod vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy kupní činí 897.000 Kč-----,
slovy: osm set devadesát sedm tisíc korun českých-----.
2. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícím kupní cenu takto:
 - a) První část kupní ceny - finanční obnos ve výši 60.500 Kč (slovy: šedesát tisíc pět set korun českých) byla kupující zaplacená před uzavřením této kupní smlouvy, jako tzv. rezervační poplatek, na účet zprostředkovatele převodu, společnosti DELTA REAL ESTATE s.r.o., se sídlem Břeclav, Smetanovo nábřeží 954/4, 690 02, IČO: 291 93 397, na základě uzavřené Rezervační smlouvy ze dne 9.6.2026.
Smluvní strany se dohodly, že první část kupní ceny se považuje za řádně uhrazenou a závazek kupující za splnění dnem uzavření této kupní smlouvy.
 - b) Druhá část kupní ceny - finanční obnos ve výši 836.500 Kč (slovy: osm set třicet šest tisíc pět set korun českých) bude kupující zaplacená do úschovy Mgr. Lenky Ptáčkové Resové, advokátky, se sídlem v Brně, Masarykova 2, na jí zřízený účet úschovy, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č.ú. [REDACTED]
označený ve smlouvě o svěřeni peněz a listin, která je mezi účastníky - a to prodávajícími na straně jedné, kupující na straně druhé, a advokátkou, Mgr. Lenkou Ptáčkovou Resovou, jakožto správkyní úschovy, na straně třetí - uzavírána dnešního dne, současně s uzavřením této kupní smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovité věci, a to ve lhůtě nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy.
Uvedená částka bude kupující uhrazena z vlastních finančních prostředků kupující.
Připsáním této uvedené části kupní ceny na účet Mgr. Lenky Ptáčkové Resové, jakožto správkyně úschovy, bude závazek kupující uhradit tuto část kupní ceny splněn.
3. Účastníci shodně konstatují, že podmínky pro výplatu druhé části kupní ceny, ve výši 836.500 Kč (slovy: osm set třicet šest tisíc pět set korun českých), z advokátní úschovy jednávali v samostatně uzavřené svěrečné smlouvě o svěřeni peněz a listin.

4. Smluvní strany se dohodly, že pokud kupující neuhradí druhou část kupní ceny v plné výši ve lhůtě dle ustanovení čl. IV. odst. 2 písm. b) této kupní smlouvy do úschovy advokátky, je kupující povinna uhradit prodávajícím smluvní pokutu ve výši 60.500 Kč (slovy: šedesát tisíc pět set korun českých). Pokud kupující neuhradí druhou část kupní ceny v plné výši ve lhůtě dle ustanovení čl. IV. odst. 2 písm. b) této kupní smlouvy do úschovy advokátky, jsou prodávající oprávněni od této kupní smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovité věci odstoupit.
5. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy bude katastrálnímu úřadu předložen teprve poté, co bude uhrazena kupní cena v plné výši, způsobem a ve lhůtě sjednanými touto smlouvou, a současně poté, co bude advokátce předloženo potvrzení prodávajících, že předkupníkem nebyla prodávajícím ve stanovené lhůtě zaplacená kupní cena podle ustanovení § 2148 odst. 1 občanského zákoníku, nebo jiný dokument, z něhož bude vyplývat, že předkupník svého předkupního práva ke stavbě nevyužívá, a to v souladu s ujednáními účastníků obsaženými v uzavřené smlouvě o svěření peněz a listin.

V.

1. Prodávající prohlašují, že seznámili kupující se stavem převáděné nemovité věci, jejich součástí a příslušenství, který odpovídá stáří věci a dosud prováděné, běžné údržbě.
2. Prodávající prohlašují a odpovídají kupující, že:
 - převáděná nemovitá věc není předmětem sporu, soudního či rozhodčího řízení, a že jim nejsou známy žádné skutečnosti, na jejichž základě by se předmětem takového sporu mohla stát,
 - převáděná nemovitá věc nebyla zahrnuta do konkurzní podstaty či majetkové podstaty, a že proti prodávajícím nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení,
 - na převáděné nemovité věci neváznou žádné dluhy, nájemní či zástavní práva, věcná břemena,
 - nemají žádné nesplacené závazky, pro které by mohl být veden na základě pravomocného rozhodnutí soudu, či jiného titulu uvedeného v § 274 občanského soudního řádu výkon rozhodnutí nebo exekuce, zejména prodejem nemovité věci, zřízením soudcovského zástavního práva či zřízením zástavního práva pro daňovou pohledávku a není proti nim vedeno žádné nalézací, exekuční, konkursní, vyrovnávací, insolvenční či jiné soudní nebo správní řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy,
 - nejsou daňovými dlužníky a nemají nedoplatky na ceně služeb poskytovaných v souvislosti s vlastnictvím a/nebo s užíváním předmětu převodu. Pokud by třetí osoba uplatnila vůči kupující oprávněnou pohledávku nebo jiné oprávněné právo vzniklé před převodem vlastnického práva podle této smlouvy k předmětu převodu, zavazují se prodávající, že pohledávku zaplatí nebo jiné právo uspokojí ze svého,
 - po uzavření této smlouvy nezatíží převáděnou nemovitou věc závazky ve prospěch třetích osob, a to až do provedení vkladu vlastnického práva kupující k převáděné nemovité věci podle této smlouvy, a zdrží se jakéhokoli jednání, kterým by převáděnou nemovitou věc zatížili nebo jakkoli snížili její hodnotu.

VI.

1. Kupující vůči prodávajícím prohlašuje, že není v úpadku, ani že proti ní není vedeno nalézací, exekuční, konkursní, vyrovnávací, insolvenční či jiné soudní nebo správní řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy a dále, že je bez omezení oprávněna k uzavření této smlouvy.

2. Kupující prohlašuje, že se s předmětem převodu uvedeným v článku I. této smlouvy seznámila, že si jej řádně prohlédla, a přijímá jej do vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází. Kupující prohlašuje, že měla možnost si převáděnou nemovitou věc důkladně prohlédnout, a to případně i za účasti k tomu odborně způsobilé osoby, a jsou jí proto známy veškeré právní a faktické skutečnosti a vlastnosti převáděné nemovité věci. Sjednaná kupní cena uvedená v této smlouvě odpovídá faktickému a právnímu stavu převáděné nemovité věci.
3. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že mezi sebou nesjednali žádné z vedlejších ujednání při kupní smlouvě podle ustanovení § 2132 až § 2157 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

VII.

Vlastnické právo k převáděné nemovité věci nabyde kupující vkladem do katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město.

VIII.

1. Prodávající se zavazují předat předmět převodu do držení kupující ve lhůtě nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy bude kupující zaplacená v plné výši na účet advokátní úschovy druhá část kupní ceny podle ustanovení článku IV. odst. 2 písm. b) této kupní smlouvy. V této souvislosti účastníci výslovně sjednávají, že do doby provedení zápisu vkladu vlastnického práva k nemovité věci ve prospěch kupující podle této smlouvy do katastru nemovitostí je kupující povinna o předmět převodu pečovat s péčí řádného hospodáře, provádět jeho běžnou údržbu a není oprávněna provádět na předmětu převodu jakékoliv změny či úpravy či stavební práce. Kupující odpovídá prodávajícím za škodu případně vzniklou porušením uvedené smluvní povinnosti.
2. Předání předmětu převodu bude provedeno na základě předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami.
3. Pro případ porušení povinnosti prodávajících k předání předmětu převodu, uvedené v odstavci 1 tohoto článku smlouvy, sjednávají účastníci, že prodávající zaplatí kupující smluvní pokutu ve výši 500 Kč (slovy: pět set korun českých) za každý den prodlení se splněním povinnosti k předání předmětu převodu podle odstavce 1 tohoto článku smlouvy. Nárok kupující na úhradu smluvní pokuty nevylučuje ani neomezuje její nárok na náhradu škody vzniklé porušením uvedené smluvní povinnosti.
4. Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem nezbytnou součinnost při přepisu energií apod. Kupující je povinna ode dne převzetí předmětu převodu platit veškeré úhrady s jeho užíváním spojené. Do dne předání a převzetí platí veškeré úhrady s užíváním předmětu převodu spojené prodávající.

IX.

1. Účastníci této smlouvy se zavazují, že do doby provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující do katastru nemovitostí se zdrží jakéhokoliv jednání, které by mohlo provedení takového vkladu zmařit, a dále se zavazují poskytnout vzájemnou součinnost ke splnění všech požadavků katastrálního úřadu, nezbytných k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

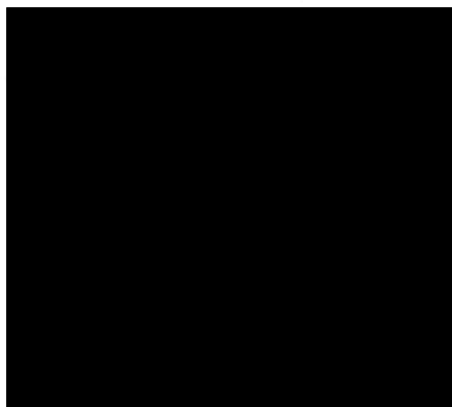
2. V případě zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva příslušným katastrálním úřadem se smluvní strany zavazují nejpozději do 30 dnů ode dne doručení rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad uzavřít novou kupní smlouvu, která svým obsahem bude odpovídat této smlouvě a formálním požadavkům katastrálního úřadu pro provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

X.

1. Tato kupní smlouva je sepsána v šesti vyhotoveních. Tři vyhotovení kupní smlouvy obdrží prodávající, a jedno vyhotovení smlouvy (na kterém nebudou podpisy účastníků úředně ověřeny) obdrží kupující. Zbývající dvě vyhotovení kupní smlouvy budou předána do úschovy Mgr. Lenky Ptáčkové Resové, advokátky, a to spolu s jedním vyhotovením návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí, který bude podepsán účastníky současně s uzavřením této kupní smlouvy. Se svěřenými listinami bude naloženo v souladu s pokyny udělenými advokátce v samostatně uzavřené smlouvě o svěření peněz a listin.
2. Smluvní strany prohlašují, že veškeré údaje, které se týkají jejich osob uvedených v této smlouvě jsou správné a pravé a berou na vědomí svoji odpovědnost za případné nesprávné údaje a škodu, která s uvedením nesprávných údajů může být spojena. Současně smluvní strany souhlasí s použitím rodných čísel a dalších osobních údajů v této smlouvě a v souvislosti s touto smlouvou. Účastníci potvrzují, že byli seznámeni se zásadami zpracování osobních údajů.
3. Účastníci kupní smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že obsahu této listiny porozuměli a s tímto souhlasí, a že smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, prostě jakéhokoli nátlaku či omylu a není uzavírána v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek, na důkaz toho níže podepisují.

V Brně dne 24.června 2026

prodávající:



kupující:



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 25316/94/2026.

Mgr. Lenka Ptáčková Resová, advokátka, evidenční číslo ČAK 08786, se sídlem v Brně, Masarykova 2, PSČ 602 00.

[redacted]
její totožnost byla prokázána a
tuto listinu v 1 vyhotovení přede mnou vlastnoručně podepsala.

V Brně dne 24.června 2026

Mgr. Lenka Ptáčková Resová, ad [redacted]

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 25316/95/2026.

Mgr. Lenka Ptáčková Resová, advokátka, evidenční číslo ČAK 08786, se sídlem v Brně, Masarykova 2, PSČ 602 00.

[redacted]
tuto listinu v 1 vyhotovení přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Brně dne 24.června 2026

Mgr. Lenka Ptáčková Resová, advokát [redacted]

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 25316/96/2026.

Mgr. Lenka Ptáčková Resová, advokátka, evidenční číslo ČAK 08786, se sídlem v Brně, Masarykova 2, PSČ 602 00.

[redacted]
její totožnost byla prokázána a
tuto listinu v 1 vyhotovení přede mnou vlastnoručně podepsala.

V Brně dne 24.června 2026

Mgr. Lenka Ptáčková Resová, adv [redacted]

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
Mgr. Lenka Ptáčková Resová, advokátka
602 00 Brno, Masarykova 2

tel.: 541 245 195, 541 217 195

e-mail: lenka.resova@tiscali.cz

ID datové schránky: qqggin6

zapsána v seznamu Komory advokátů pod č. 08786

Potvrzení
o složení části kupní ceny na účet úschov u advokáta

Dne 24.6.2026 byla mezi manželi. [REDAKCE]

[REDAKCE] jako prodávajícími, na straně jedné, a paní [REDAKCE]

[REDAKCE] jako kupující, na straně druhé, uzavřena Kupní smlouva o převodu vlastnického práva k nemovité věci, a to:

- stavbě bez čp/če, způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 2529, zastavěná plocha a nádvoří,

zapsané v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. [REDAKCE], pro katastrální území Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město.

Uvedenou kupní smlouvou byla sjednána kupní cena za převod vlastnického práva k nemovité věci ve výši 897.000 Kč (slovy: osm set devadesát sedm tisíc korun českých).

Současně bylo sjednáno - v ustanovení článku IV. odst. 2 písm. b) kupní smlouvy - že část této kupní ceny, a to finanční obnos ve výši 836.500 Kč (slovy: osm set třicet šest tisíc pět set korun českých) se kupující zavazuje uhradit prodávajícím prostřednictvím advokátní úschovy, vykonávané Mgr. Lenkou Ptáčkovou Resovou, advokátkou, se sídlem v Brně, Masarykova 2, na bankovní účet advokátky zřízený výhradně k výkonu advokátní úschovy. Za účelem úhrady uvedené části kupní ceny prostřednictvím depozita u advokáta uzavřeli účastníci samostatnou smlouvu o svěření peněz a listin.

Advokátka, Mgr. Lenka Ptáčková Resová, jakožto správce úschovy, tímto - ve smyslu ustanovení článku IV. odst. 5 uzavřené kupní smlouvy - potvrzuje, že dne 25.6.2026 byla ve prospěch příslušného depozitního účtu advokátní kanceláře, označeného výše uvedenou smlouvou o svěření peněz a listin, připsána sjednaná část kupní ceny ve výši 836.500 Kč (slovy: osm set třicet šest tisíc pět set korun českých).

Toto potvrzení se vydává pro potřeby účastníků, za účelem předložení Statutárnímu městu Brnu a dále pro účely řízení před Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město, o povolení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

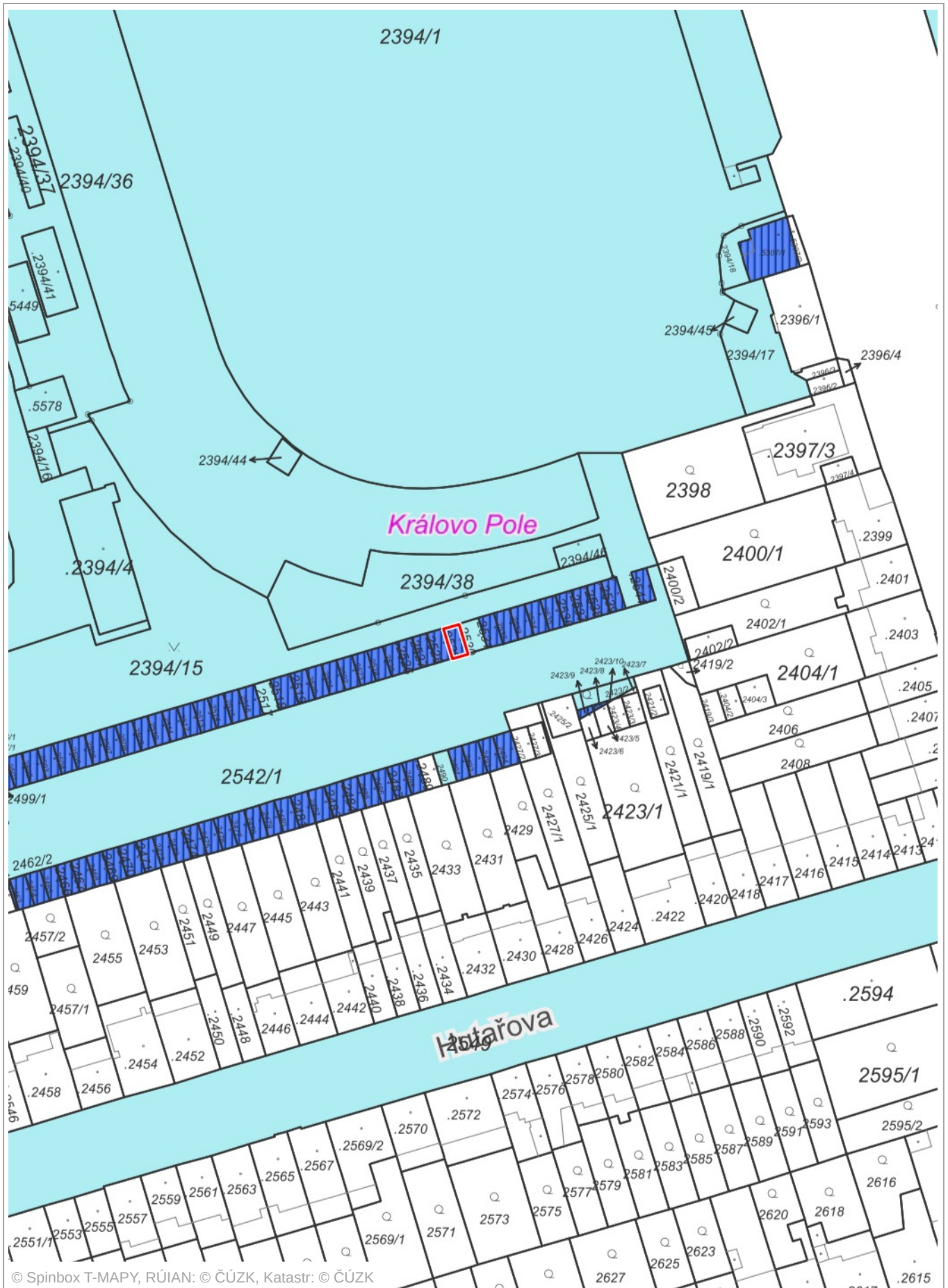
V Brně dne 25.června 2026

Mgr. Lenka

Ptáčková Resová

Mgr. Lenka Ptáčková Resová, advokátka

Digitálně podepsal Mgr. Lenka
Ptáčková Resová
Datum: 2026.06.25 14:08:48
+02'00'



P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY

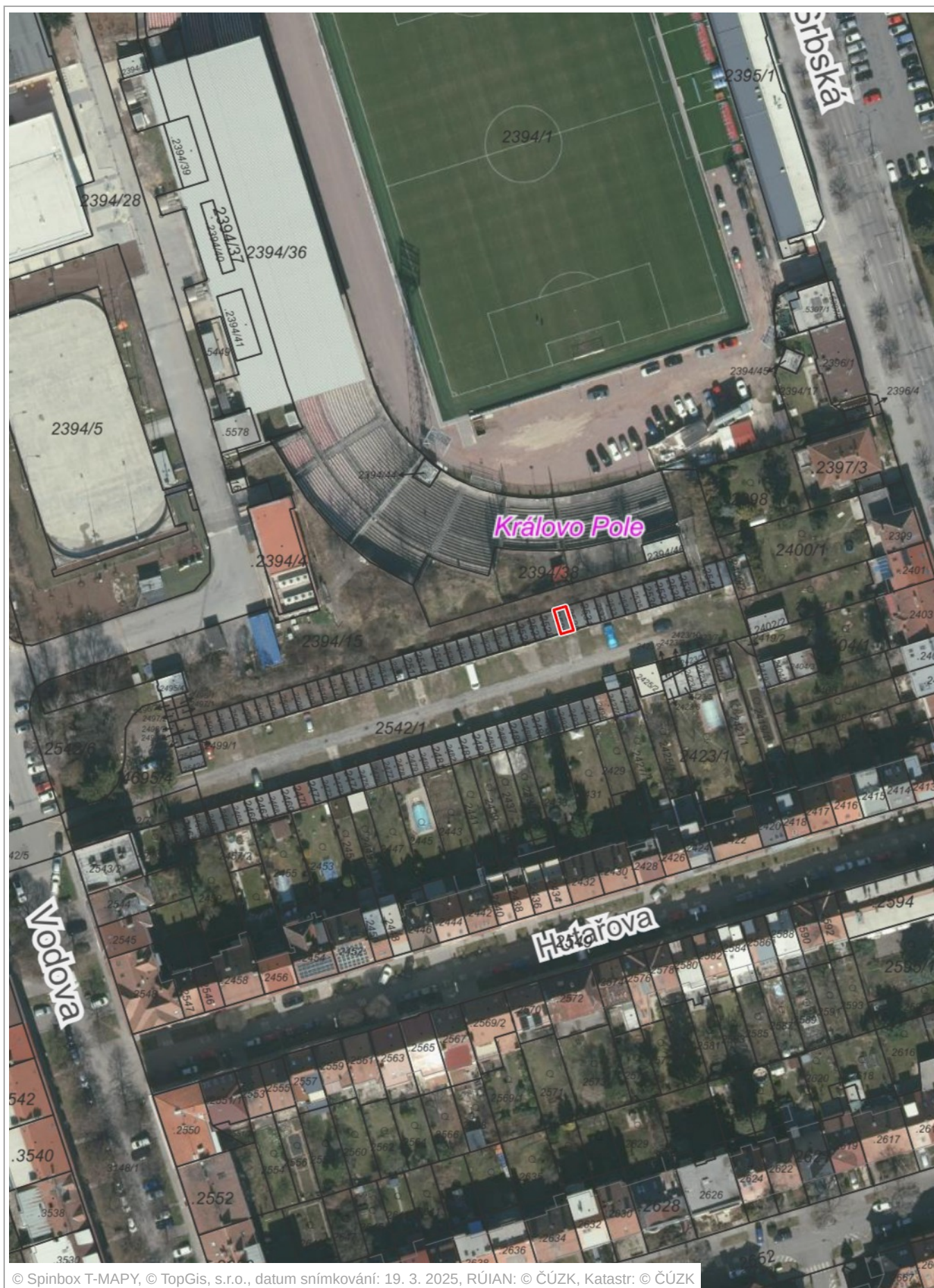


Katastry

PARCELY SMB

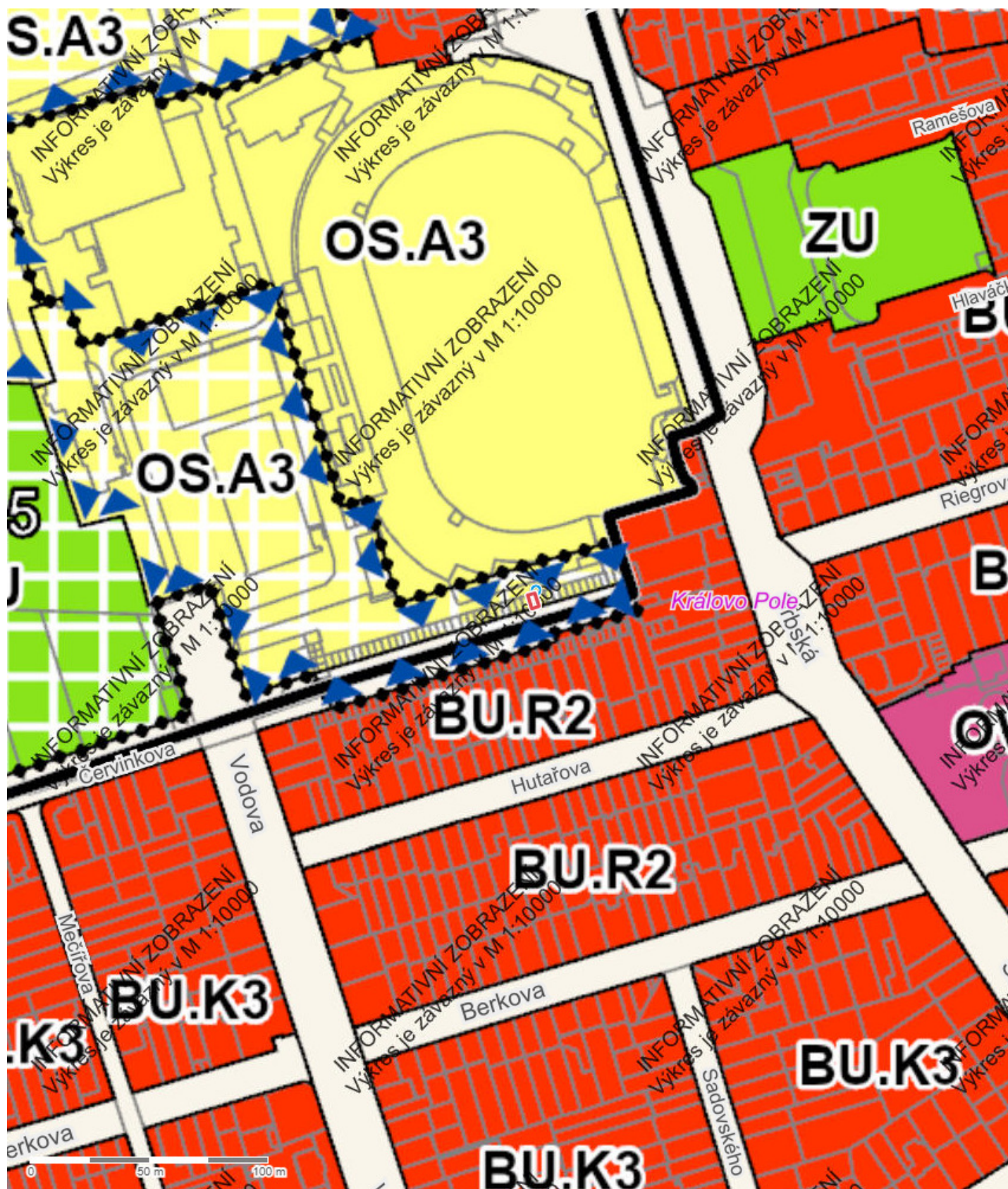


Parcely SMB



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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .2529, k.ú. Královo Pole



Parcela

Katastrální území	Královo Pole
Číslo parcely	.2529
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	18 m ²
Výměra dle geometrie	18 m ²
Stav parcely k	01.06.2026

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 přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OS
Název RZV	Občanské vybavení - sport
Struktura zástavby	areálová
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	18 m ² (102%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z6.2 Areály Hradecká
Rozvojová lokalita	KP-4 Sportovní areál Srbská
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](#).