

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

233. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č. p./č. e, způsob využití garáž, postavené na pozemku p. č. 225 v k. ú. Žabovřesky

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ ke stavbě řadové garáže postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, garáž je součástí hromadného garážového dvora v lokalitě při ulici Bráfova.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDACTED] zastoupeného na základě udělené plné moci advokátkou Mgr. Lucií Slovákovou, doručenu dne 15. 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 bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 225, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 665 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.
- skutečnost, že lokalita hromadných garáží při ulici Bráfova není zahrnuta z úrovně statutárního města Brna mezi rozvojové lokality, ve kterých se v budoucnu předpokládá vyklizení pozemků města Brna od cizích staveb garáží.
- 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. 225, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Žabovřesky, dle nabídky doručené dne 15. 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 17:12

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 [REDAKCE] zastoupeného na základě udělené plné moci advokátkou Mgr. Lucií Slovákovou, doručená dne 15. 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 bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 225, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Žabovřesky.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 15. 6. 2026 nabídku [REDAKCE] zastoupeného na základě udělené plné moci advokátkou Mgr. Lucií Slovákovou, na využití předkupního práva 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. 225, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 665 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

Pozn.:

Již Zastupitelstvo města Brna na svém Z9/05. zasedání dne 28.2.2023, bod č. 116, přijalo usnesení, ve kterém mj. nesouhlasilo s využitím předkupního práva dle § 3056 OZ ke všem stavbám hromadných garáží v lokalitě při ulici Bráfova pro případ, že tyto budou statutárnímu městu Brnu v budoucnu v rámci předkupního práva nabídnuty, neboť lokalita hromadných garáží při ulici Bráfova není zahrnuta z úrovně statutárního města Brna mezi rozvojové lokality, ve kterých se v budoucnu předpokládá vyklizení pozemků města Brna od cizích staveb garáží.

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 tato lhůta uplyne k datu 15. 9. 2026.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 225 v k. ú. Žabovřesky, je situovaná při ulici Bráfova (v blízkosti frekventované silniční komunikace městského okruhu Žabovřeská), tato řadová garáž se nachází v bránou uzavřeném hromadném garážovém dvoře. Jedná se o starší řadovou prefabrikovanou garáž, určenou pro 1 osobní auto. Garáž se nachází v území, jehož součástí jsou další pozemky ve vlastnictví města Brna, na kterých jsou garáže ve vlastnictví jiných subjektů (celkem 133 garáží).

Pozemek p. č. 225 v k. ú. Žabovřesky je svěřený městské části Brno-Žabovřesky.

Pozn.:

V lokalitě při ul. Bráfova je postaveno celkem 171 garáží. Z tohoto počtu, jak je uvedeno výše, je 133 garáží postaveno na pozemku ve vlastnictví SMB (v minulosti byly mimo uvedený počet staveb z pozemku SMB odstraněny 3 garáže z důvodu realizace investiční akce VMO Silnice Žabovřeská), zbývajících 38 staveb garáží je postaveno na pozemku jiných vlastníků (19 garáží je mj. postaveno na pozemku ve vlastnictví ČR – s právem hospodaření ÚZSVM ČR a jsou vymezené jako jednotky).

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek p. č. 225 v k. ú. Žabovřesky součástí plochy stabilizované s rozdílným způsobem využití DU – Doprava všeobecná, se strukturou zástavby volná a s výškovou úrovní zástavby č. 1, s výškou zástavby 3 – 7 m (DU.V1).

Pozn.:

V průběhu let 2017 – 2026 bylo v orgánech SMB projednáno již celkem 28 nabídek předkupního práva týkajících se garáží z lokality při ul. Bráfova a žádná nabídka předkupního práva nebyla doposud z úrovně SMB využita.

Stanovisko MO MMB:

MO MMB nedoporučuje využití předkupního práva k nabízené stavbě řadové garáže, a to jednak vzhledem ke skutečnosti, že lokalita hromadných garáží při ulici Bráfova není zahrnuta z úrovně statutárního města Brna mezi rozvojové lokality, ve kterých se v budoucnu předpokládá vyklizení pozemků města Brna od cizích staveb garáží a jednak rovněž vzhledem k tomu, že v lokalitě předmětného hromadného garážového dvora při ulici Bráfova je z celkového počtu 171 garáží (na pozemku SMB se nachází 133 staveb) celkem 38 staveb garáží postavených na pozemcích jiného vlastníka (tyto garážemi zastavěné pozemky jsou v majetku ČR – s právem hospodaření ÚZSVM), a z tohoto důvodu nelze v případě realizace majetkoprávního vypořádání garáží postavených na pozemku ve vlastnictví SMB úspěšně zajistit scelení všech zastavěných pozemků v celé této lokalitě ve prospěch SMB, neboť stávající faktický stav je věcně právní překážkou případného potencionálního plánovaného rozvoje v této lokalitě při ul. Bráfova.

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 garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 225, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Žabovřesky, dle nabídky doručené dne 15. 6. 2026,

a to s ohledem na skutečnost, že lokalita hromadných garáží při ulici Bráfova není zahrnuta z úrovně statutárního města Brna mezi rozvojové lokality, ve kterých se v budoucnu předpokládá vyklizení pozemků města Brna od cizích staveb garáží, rovněž tak lze přihlídnout ke skutečnosti, že žádná z dosavadních 28 nabídek předkupního práva projednaných v orgánech SMB v průběhu let 2017 – 2026 nebyla doposud využita.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání 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 [REDAKCE] zastoupeného na základě udělené plné moci advokátkou Mgr. Lucií Slovákovou, doručenou dne 15. 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 bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 225, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 665 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- skutečnost, že lokalita hromadných garáží při ulici Bráfova není zahrnuta z úrovně statutárního města Brna mezi rozvojové lokality, ve kterých se v budoucnu předpokládá vyklizení pozemků města Brna od cizích staveb garáží.

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. 225, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Žabovřesky, dle nabídky doručené dne 15. 6. 2026.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská 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 – Žabovřesky

MČ Brno-Žabovřesky 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.



mmb1es9afe7955

V Brně dne 15.06.2026

Statutární město Brno
Magistrát města Brna - Majetkový odbor
Malinovského náměstí 624/3
602 00 Brno

Datovou schránkou

Věc: Nabídka k využití zákonného předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku

Vážení,

obracím se na Vás jakožto právní zástupce pana [redacted] (dále též jen „klient“), když na základě přiložené plné moci tímto činím Statutárnímu městu Brnu nabídku ke koupi níže specifikované nemovité věci, a to v souladu s ustanovením § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Můj klient je výlučným vlastníkem stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáž, zapsané na listu vlastnictví č. [redacted] pro obec Brno a katastrální území Žabovřesky, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město, která je umístěna na pozemku parc. č. 225, jehož vlastníkem je Statutární město Brno.

Klient uzavřel s koupěchtivými kupní smlouvu, jejímž předmětem je převod výše uvedené nemovité věci v jeho vlastnictví za kupní cenu ve výši 665.000 Kč (slovy: šest set šedesát pět tisíc korun českých).

S ohledem na existenci zákonného předkupního práva vlastníka pozemku Vám tímto jménem [redacted] nabízím předmětnou nemovitost ke koupi za totožných podmínek, za jakých má být převedena na koupěchtivé uvedené v přiložené kupní smlouvě.

V souladu s § 2148 odst. 1 občanského zákoníku lze předkupní právo uplatnit ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení této nabídky. V případě, že ve stanovené lhůtě předkupní právo neuplatníte nebo písemně sdělíte, že jej nehodláte využít, bude můj klient oprávněn realizovat převod nemovitosti na třetí osoby za podmínek obsažených v přiložené kupní smlouvě.

V případě, že předkupní právo nehodláte využít, žádám Vás pak o neprodlené vyjádření, v opačném případě, nechť je z Vaší strany postupováno dle zákona.

Děkuji.

[redacted]
Mgr. Lucie Slováková, advokátka

Přílohy: - Plná moc advokáta
- Kupní smlouva ze dne 28.05.2026

Plná moc

Já, níže podepsaný,

(dále též jen jako „zmocnitel“),

tímto zmocňuji

Mgr. Lucii Slovákovou, advokátku

zapsanou v seznamu advokátů ČAK pod ev. č. 15086

se sídlem Brno, Hlinky 155/86, PSČ: 603 00

aby mne zastupovala ve věci nabídky k uplatnění předkupního práva dle § 3056 a násl. občanského zákoníku vůči Statutárnímu městu Brnu, IČ 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, Brno- město, PSČ: 602 00, jakožto vlastníku níže popsaného pozemku, který je umístěn pod nemovitostí:

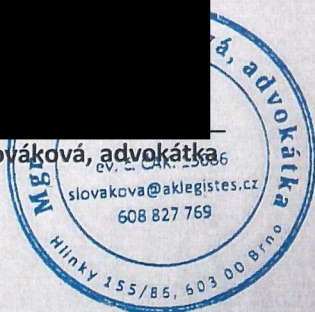
stavba bez čp/če, způsob využití: garáž, zapsaná na LV č. [REDAKCE] vedeném pro obec Brno a k.ú. Žabovřesky, Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - město stavba stojící na pozemku parc. č. 225, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře: 19 m2, zapsaném na LV č. 10001 pro obec Brno a k.ú. Žabovřesky, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město.

Tato plná moc je udělována jako časově neomezená a její platnost a účinnost nastává dnem podpisu.

V Brně dne 25.05.2026

Přijímám zmocnění a zmocňuji dále ve stejném rozsahu:

Mgr. Lucie Slováková, advokátka



Mgr. Lucie Slovákova
advokátka
1/
Slovak Republic
408 827 759
jako pr
(dále t

 $\frac{1}{2}$

3

2/

oba spo
(dále ta
a to v soula
znění tuto

Článek I.

1. Strana prodávající tímto prohlašuje, že má ve svém vylučném vlastnictví v souladu se zápisem na LV č. [REDACTED] vedeným pro obec Brno a k.ú. Žabovřesky, Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - město, následující nemovitou věc:
- stavba bez čp/če, způsob využití: garáž, stojící na pozemku parc. č. 225, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře: 19 m², zapsaném na LV č. 10001 pro obec Brno a k.ú. Žabovřesky, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město.

(dále také jen jako „Předmět převodu“ nebo „Nemovitost“).

2. Strana prodávající prohlašuje, že předmětnou Nemovitost řádně nabyla, že se žádným právním jednáním učiněným po nabytí Nemovitosti nezavazovala svému právu s ní neomezeně nakládat, že vlastnická práva k ní ke dni podpisu této smlouvy nepozbyla, že ji nezatížila věcným břemenem, služebností, reálným břemenem, předkupním právem, nedala nikomu do nájmu, ani nedala nikomu do zástavy či nezatížila jinou právní vadou, s výjimkou v této smlouvě uvedených případů a s výjimkou v této smlouvě sjednaných případů se zavazuje tak neučinít ani do doby, kdy bude vlastnické právo k Nemovitosti v katastru nemovitostí zapsáno ve prospěch strany kupující.
3. Strana prodávající prohlašuje, že s ohledem na skutečnost, že Předmět převodu je stavba stojící na pozemku jiného vlastníka, náleží vlastníku pozemku, na němž Předmět převodu stojí (dále jen „vlastník pozemku“), **předkupní právo ve smyslu ust. § 3056 občanského zákoníku**. Strana prodávající prohlašuje, že předkupní právo k pozemku, na němž nemovitost stojí, náleží Statutárnímu městu Brnu, IČ 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, Brno- město, PSČ: 602 00.
4. Strana prodávající prohlašuje, že nemá žádné závazky vůči státu, pro něž by na Nemovitosti mělo být zřízeno zákonné zástavní právo, a že proti ní nebylo zahájeno ani není vedeno žádné soudní, správní nebo jiné řízení, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu vlastnického práva k Nemovitosti na stranu kupující nebo její jakékoli zatížení, a dále že proti ní není vedena exekuce ani s ní nebylo zahájeno insolvenční řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů.
5. Strana prodávající dále prohlašuje, že není politicky exponovanou osobou ani osobou blízkou politicky exponované osobě nebo osobou v blízkém podnikatelském vztahu s politicky exponovanou osobou ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu (dále jen „AML“), a zavazuje se poskytnout veškeré informace, které jsou k provedení kontroly „AML“ nezbytné, včetně předložení přísl. dokladů, přičemž vysloveně souhlasí s tím, aby si advokát – uschovatel pořídil kopie nebo výpisy z předložených dokladů a zpracoval takto získané informace k naplnění účelu „AML“.

6. Strana kupující prohlašuje, že:

- a) Celou kupní cenu bude hradit ze svých vlastních zdrojů;
- b) že ani jedna z osob na straně kupujících není politicky exponovanou osobou ani osobou v blízkém podnikatelském vztahu, ani osobou v blízké politické exponovanosti, a zavazují se poskytnout veškeré informace, které jsou k provedení kontroly „AML“ nezbytné, včetně předložení dokladů, přičemž vysloveně souhlasí s tím, aby si advokát – uschovatel pořídil kopie nebo výpisy z předložených dokladů a zpracoval takto získané informace k naplnění účelu „AML“;
- c) finanční prostředky, kterými budou financovat koupi Nemovitostí, nepochází z výnosů z trestné činnosti a ani z financování terorismu;
- d) uzavřením této kupní smlouvy neporušují jakýkoli smluvní či zákonný závazek vůči třetím osobám, a že uzavření této kupní smlouvy neznámá naplnění podmínek odporovatelnosti či neplatnosti právního jednání podle obecně závazných právních předpisů.

Článek II.

1. Na základě všech shora uvedených skutečností strana prodávající, prodává ze svého výlučného vlastnictví Nemovitost, jak je popsána v čl. I. odst. 1 této smlouvy straně kupující, do jejich společného jmění manželů, a to se všemi právy a povinnostmi s vlastnictvím předmětu převodu této smlouvy spojenými a včetně všech součástí a příslušenství, za cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy a strana kupující Nemovitost do svého společného jmění manželů od strany prodávající, za kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy kupuje a přijímá.

Článek III.

Vypořádání kupní ceny a předání předmětu smlouvy

1. Strany si ujednaly celkovou kupní cenu za Nemovitost ve výši 665.000,- Kč (slovy: šest set šedesát pět tisíc korun českých).
2. Strana kupující se zavazuje uhradit celou kupní cenu nejpozději do 15.06.2026 do advokátní úschovy Mgr. Jakuba Šrámka, advokáta (dále jen „advokát“ nebo „uschovatel“), se sídlem Brno, Hlinky 155/86, PSČ: 603 00, na účet advokátních úschov č. [REDAKCE] vedený u MONETA Money Bank, a.s., a to na základě samostatné smlouvy o úschově uzavřené mezi stranami této smlouvy a advokátem. Podmínky vyplacení úschovy straně prodávající jsou upraveny ve zmíněné samostatné smlouvě o úschově uzavřené zároveň s touto smlouvou, a v souladu s touto bude s takto deponovanou kupní cenou naloženo.
3. Závazek strany kupující zaplatit kupní cenu za Nemovitost je splněn připsáním příslušné částky na příslušný účet dle odst. 2 tohoto článku této smlouvy.
4. Strana prodávající a strana kupující se dohodly, že dnem předání Nemovitosti dle této smlouvy přejde nebezpečí škody na věci ze strany prodávající na stranu kupující. Strana prodávající je povinna Nemovitost předat a strana kupující je povinna Nemovitost protokolárně převzít nejpozději do 10 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Do smluvené doby předání je strana prodávající oprávněna Nemovitost užívat s tím, že je zároveň povinna nést veškeré náklady s jejím užíváním spojené.
5. Ke dni předání Nemovitosti straně kupující bude mezi smluvními stranami sepsán protokol, ve kterém budou uvedeny stavy jednotlivých měřidel. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou potřebnou součinnost nutnou k prepisu smluv uzavřených s dodavateli těchto energií ze strany prodávající na stranu kupující.
6. Strana prodávající prohlašuje, že Nemovitost se nachází ve stavu způsobilém k řádnému užívání a že ji v tomto stavu straně kupující předá. Strana kupující prohlašuje, že se před uzavřením této kupní smlouvy seznámila na základě prohlídky se stavem Nemovitosti, vůči kterému nemá námitek.

Článek IV.

Odstoupení od smlouvy, Smluvní pokuta

1. Smluvní strany se dohodly, že strana kupující je oprávněna od této smlouvy odstoupit, ukáže-li se kterékoli prohlášení strany prodávající obsažené v této smlouvě v čl. I. jako nepravdivé nebo pokud strana prodávající poruší povinnosti, které jí vyplývají z čl. I. této smlouvy, zejména bude-li Nemovitost zatížena jakýmkoli právy třetích osob, vyjma práv v této smlouvě uvedených. Strana prodávající je rovněž oprávněna od této smlouvy odstoupit, pokud se strana kupující ocitne v prodlení s úhradou kupní ceny dle čl. III. odst. 1 této kupní smlouvy.
2. Poruší-li strana kupující svoji povinnost zaplatit kupní cenu v souladu s čl. III. odst. 2 této smlouvy, zavazuje se straně prodávající zaplatit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, a to do 5 dnů ode dne, kdy k tomu bude stranou prodávající vyzvána.
3. Ukáže-li se kterékoli prohlášení strany prodávající obsažené v této smlouvě v čl. I. jako nepravdivé nebo nesplní-li strana prodávající své povinnosti vyplývající jí z čl. I. této smlouvy, jedná se o porušení povinností plynoucích z této smlouvy a strana prodávající je v takovém případě povinna uhradit straně kupující smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, a to do 5 dnů ode dne, kdy k tomu bude stranou kupující vyzvána.
4. Odstoupením od této smlouvy se smlouva ruší jako celek od jejího počátku a smluvní strany jsou povinny si poskytnout veškerou součinnost ke vrácení již na základě této smlouvy poskytnutých plnění. V opačném případě odpovídá smluvní strana, která takovou součinnost neposkytlá, druhé smluvní straně za škodu vzniklou porušením této povinnosti. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo na smluvní pokutu dle čl. IV odst. 2 a dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy.

Článek V.

Zákonné předkupní právo

1. S ohledem na skutečnosti uvedené v čl. I. odst. 3 této smlouvy je prodávající v souladu s ust. § 3056 občanského zákoníku povinen nabídnout Předmět převodu ke koupi vlastníkovu pozemku. Proávající se zavazuje, že učiní nabídku vlastníkovu pozemku nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne, kdy obdrží od Schovatele informaci o tom, že do jeho úschovy byla připsána celá částka kupní ceny dle čl. III. odst. 1 a 2 této smlouvy, a to následujícím způsobem:
 - prodávající učiní písemnou nabídku, v níž vlastníka pozemku seznámí s podmínkami této smlouvy a vyzve jej k uzavření kupní smlouvy a uhrazení kupní ceny stanovené touto smlouvou nejpozději do 3 měsíců ode dne doručení této výzvy.
2. Tato smlouva kupní je tedy v souladu s ust. § 2145 občanského zákoníku uzavřena s **rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva vlastníka pozemku**. V případě, že bude splněna tato rozvazovací podmínka, platí, že okamžikem řádného uplatnění předkupního práva vlastníkem pozemku právní následky jednání mezi prodávajícím a kupujícími na základě této smlouvy pominou a smlouva se tak ruší od počátku a smluvní strany jsou povinny vrátit si vše, co si dle této smlouvy doposud poskytli.
3. Vlastník pozemku je v souladu s ust. § 2148 odst. 1 občanského zákoníku povinen využít svého předkupního práva do 3 měsíců ode dne, kdy mu bude ze strany prodávajícího doručena písemná nabídka ke koupi nemovitosti zatížené předkupním právem s ohlášením všech podmínek a oznámením obsahu smlouvy uzavřené s kupujícími. V případě, že vlastník pozemku (předkupník) v této lhůtě prodávajícímu písemně sdělí, že svého předkupního práva nevyužívá nebo pokud v téže lhůtě řádně nesplní všechny podmínky uvedené v předchozí větě, případně lhůta uplyne marně, aniž by se předkupník jakkoli vyjádřil, předkupní právo předkupníka ve vztahu k prodeji nemovitosti zatížené předkupním právem na základě této smlouvy zanikne; do budoucna mu však předkupní právo zůstává zachováno.
4. Proávající se zavazuje informovat kupující a Schovatele o tom, zda vlastník pozemku uplatní své předkupní právo, nejpozději do 5 pracovních dnů poté, co obdrží odpověď vlastníka pozemku, případně do 5 pracovních dnů poté, co vlastníkovu pozemku uplyne lhůta k uplatnění předkupního práva.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

1. Vlastnictví na základě této smlouvy nabyde strana kupující podle zákona zápisem do katastru nemovitostí, jehož účinky nastávají okamžikem podání návrhu na vklad. Obě smluvní strany jsou povinny poskytnout si součinnost v případě vad, vytknutých příslušným katastrálním úřadem při řízení o vklad práv z této smlouvy, doplnit údaje či listiny katastrálním úřadem požadované tak, aby mohl být vklad práva povolen.
2. Jestliže na jedné straně této smlouvy vystupuje společně více účastníků, pak jsou tito účastníci z této smlouvy zavázáni i oprávněni vždy společně a nerozdílně, pokud to neodporuje povaze závazku z této smlouvy.
3. V případě zamítnutí návrhu na vklad katastrálním úřadem, se obě strany zavazují odstranit veškeré vady, pro které došlo k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva, a poté uzavřít novou kupní smlouvu za stejných podmínek tak, aby podle ní mohlo dojít ke vkladu vlastnického práva na stranu kupující k převáděné Nemovitosti.
4. Strana kupující je povinna k úhradě daně z nemovitých věcí od roku 2027.
5. Náklady na správní poplatky u katastrálního úřadu ponесou dle dohody stran kupující.
6. Smluvní strany prohlašují, že se řádně dohodly na celém obsahu smlouvy, že smlouva je výrazem jejich svobodné a vážné vůle, že ji neuzavírají v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a že nemají žádné pochybnosti o její platnosti a účinnosti.
7. Všichni účastníci této smlouvy zmocňují tímto Mgr. Jakuba Šrámku, advokáta, ev. č. ČAK: 19182, se sídlem Brno, Hlinky 155/86, PSČ: 603 00, k zastupování v řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy, před Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město, a to ke všem úkonům v rámci tohoto řízení.
8. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, všechna vyhotovení budou dána do úschovy Advokáta s tím, že následně každá ze stran obdrží jedno vyhotovení a 1 vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro potřeby advokáta, který jej přiloží k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V Brně dne 25.5.2026

V Brně dne 28.5.2026

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 011001/182/2026

Já, níže podepsaná Mgr. Lucie Slováková, advokátka zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 15086, se sídlem Hlinky 155/86, 603 00 Brno

tuto listinu ve 3 vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Brně dne 25.05.2026



Mgr. Lucie Slováková
advokátka
ev.č. ČAK 15086



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 011001/183/2026

niže podepsaná Mgr. Lucie Slováková, advokátka zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní
komorou pod ev. č. 15086, se sídlem Hlinky 155/86, 603 00 Brno

tuto listinu ve 3 vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsala.

Brně dne 28.05.2026

Mgr. Lucie Slováková
advokátka
ev.č. ČAK 15086



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 011001/184/2026

Já, niže podepsaná Mgr. Lucie Slováková, advokátka zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní
komorou pod ev. č. 15086, se sídlem Hlinky 155/86, 603 00 Brno

tuto listinu ve 3 vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Brně dne 28.05.2026

Mgr. Lucie Slováková
advokátka
ev.č. ČAK 15086





P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY

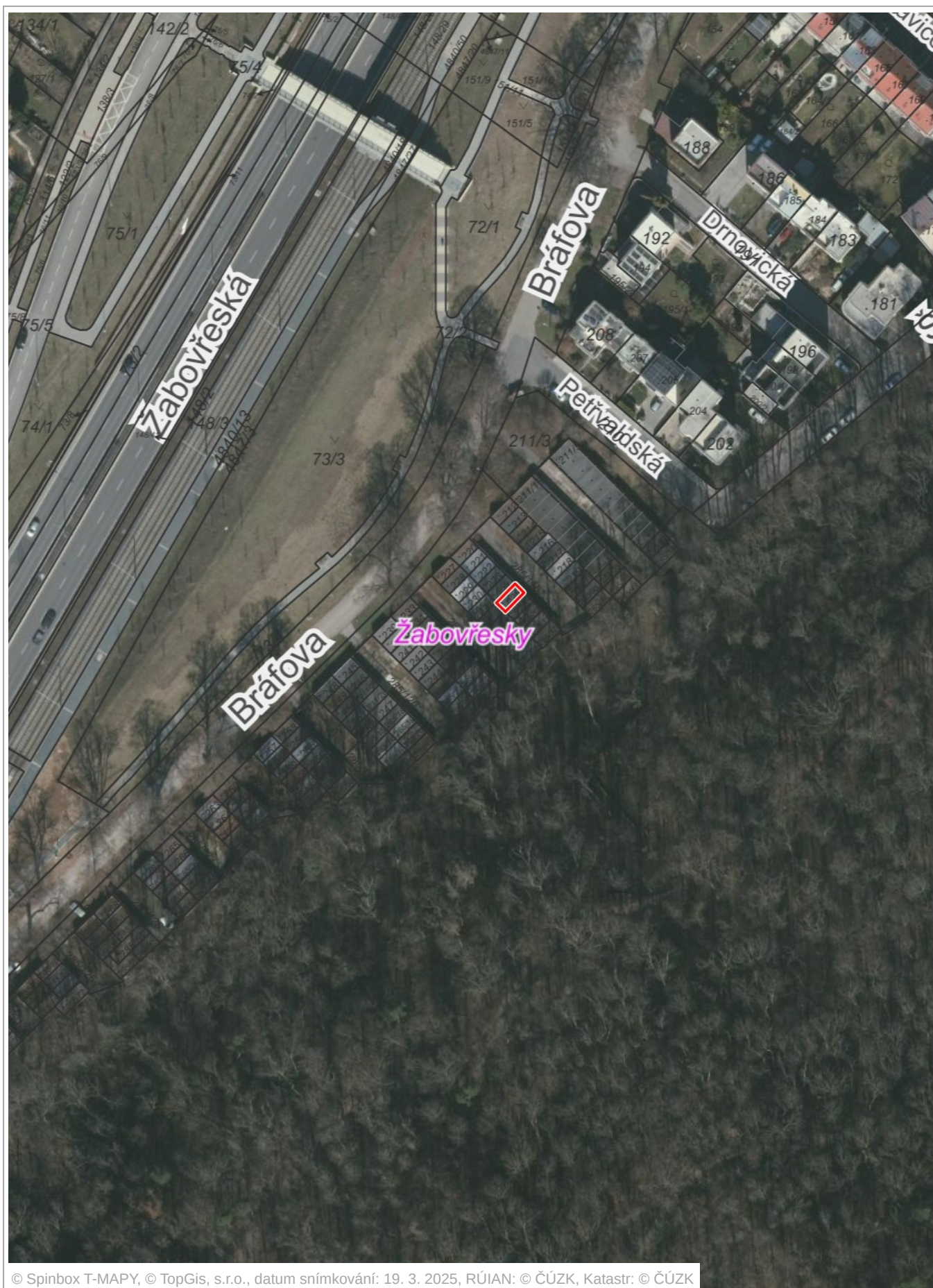


Katastry

PARCELY SMB

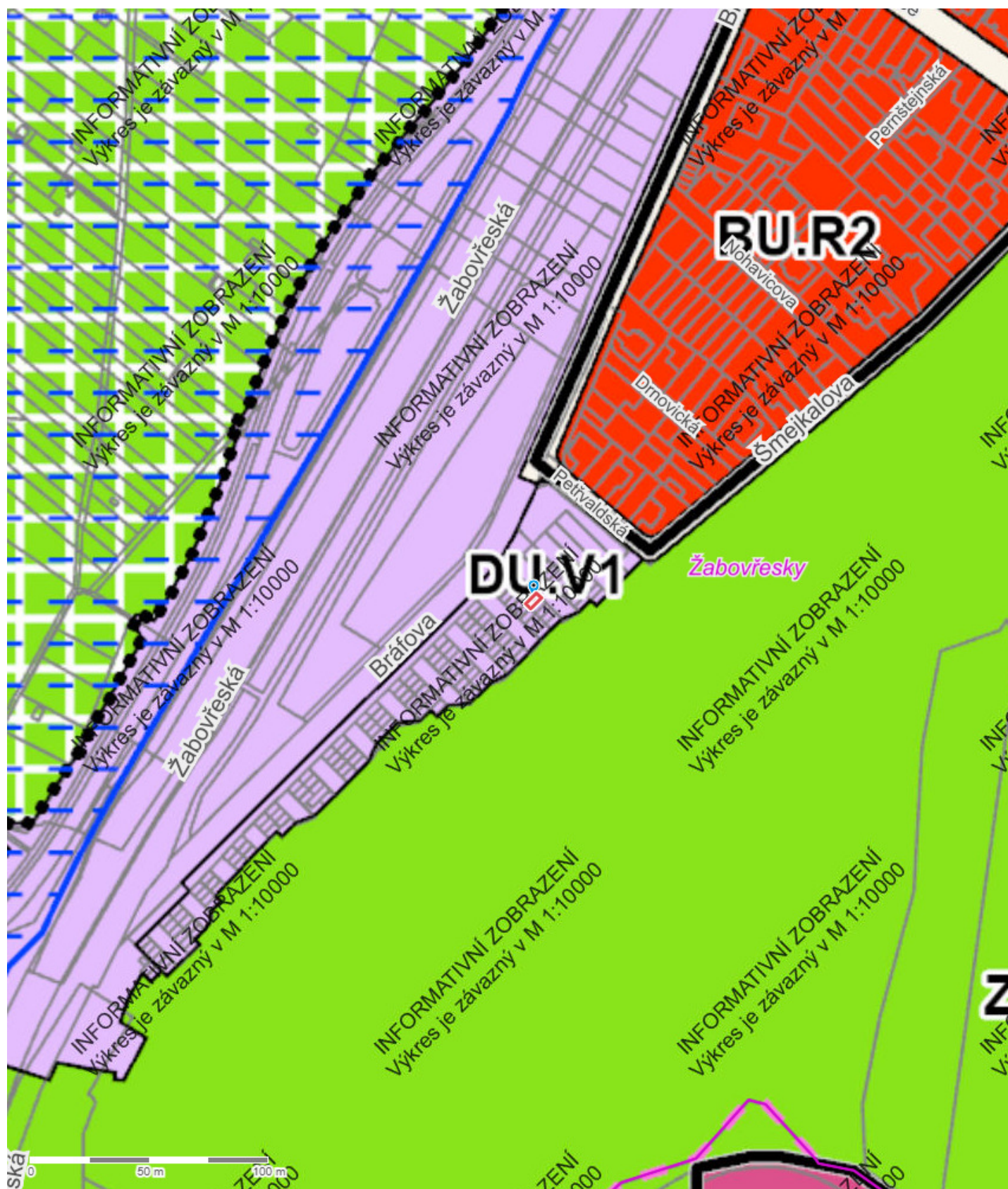


Parcely SMB



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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .225, k.ú. Žabovřesky



Parcela

Katastrální území	Žabovřesky
Číslo parcely	.225
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	19 m ²
Výměra dle geometrie	19 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 stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	3-7 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	19 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](#).