

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

235. Nabídka předkupního práva ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/52 na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p. č. 1321/9 v k. ú. Bohunice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/52 vzhledem k celku na stavbě garáže, která se nachází ve dvoupatrové budově postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, v budově je postaveno celkem 52 staveb garáží, spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/52 vyjadřuje vlastnické právo vztahující se k užívání jedné samostatné garáže, která je součástí garážového domu.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku manželů [REDACTED] (dále jen [REDACTED]), doručenou dne 31. 7. 2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), k jejich spoluvlastnickému podílu ve společném jmění manželů ve výši id. 1/52 vzhledem k celku na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, která je součástí dvoupatrového garážového domu (garážový dům obsahuje celkem 52 garáží), postaveného na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1321/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 818 m² v k. ú. Bohunice, 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 spoluvlastnickému podílu ve společném jmění manželů Račochových ve výši id. 1/52 vzhledem k celku na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, která je součástí dvoupatrového garážového domu, postaveného na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1321/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 818 m² v k. ú. Bohunice, dle nabídky doručené dne 31. 7. 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 17:29

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

3.9.2026 v 13:28

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Příloha materiálu - [REDACTED])	6 - 11
Příloha (majetková mapa - [REDACTED])	12 - 13
Příloha (ortofoto [REDACTED])	14 - 14
Příloha (Report z ÚPmB - [REDACTED])	15 - 16

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka manželů [REDAKCE], doručená dne 31. 7. 2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), k jejich spoluvlastnickému podílu ve společném jmění manželů ve výši id. ¹/₅₂ vzhledem k celku na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, která je součástí dvoupatrového garážového domu (garážový dům obsahuje celkem 52 garáží), postaveného na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1321/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 818 m² v k. ú. Bohunice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 31. 7. 2026 nabídku manželů [REDAKCE], na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, k jejich spoluvlastnickému podílu ve společném jmění manželů ve výši id. ¹/₅₂ vzhledem k celku na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, která je součástí dvoupatrového garážového domu (garážový dům obsahuje celkem 52 garáží), postaveného na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1321/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 818 m² v k. ú. Bohunice.

Dle § 2143 OZ povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.

Dle § 3056 OZ, vlastník pozemku, na němž je postavena 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 vlastníkovvi výše uvedeného pozemku, předkupní právo ke stavbě, která je na tomto pozemku postavena, 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 31. 10. 2026.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č. p./č. e., způsob využití garáž, se nachází ve dvoupatrovém garážovém domě, postaveném na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1321/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 818 m², k. ú. Bohunice. Garáž je součástí budovy s hromadnými garážemi, která je umístěna při ulici Pod nemocnicí v k. ú. Bohunice. Pozemek ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1321/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 818 m² v k. ú. Bohunice, je celý zastavěn budovou obsahující výlučně hromadné garáže (celkem se jedná o 52 garáží), které jsou v podílovém spoluvlastnictví jednotlivých vlastníků garáží. Spoluvlastnický podíl ve výši id. ¹/₅₂ vyjadřuje vlastnické právo spoluvlastníka vztahující se na výlučné užívání předmětné garáže označované jako garáž “G4”.

Pozn.:

V této lokalitě při ul. Pod nemocnicí jsou na pozemcích ve vlastnictví SMB p. č. 1321/7 a p. č. 1321/11 postavené další dva obdobné garážové domy z nichž každý obsahuje rovněž 52 garáží, které jsou v podílovém spoluvlastnictví jednotlivých vlastníků garáží (podíl spoluvlastníků činí rovněž id. ¹/₅₂ vzhledem k celku a taktéž vyjadřuje právo spoluvlastníka vztahující se na užívání garáže).

Pozemek je svěřen městské části Brno-Bohunice.

Předmětný pozemek p. č. 1321/9 v k. ú. Bohunice je dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí plochy přestavby s rozdílným způsobem využití SU - Smíšené obytné všeobecné, se strukturou zástavby kompaktní a výškovou úrovní zástavby č. 3 s výškou zástavby 6 – 16 m (SU.K3) v rozvojové lokalitě Be-4 Podél ulice Jihlavská.

Závěr:

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

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva** statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke spoluvlastnickému podílu ve společném jmění manželů [REDAKCE] ve výši

id. 1/52 vzhledem k celku na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, která je součástí dvoupatrového garážového domu, postaveného na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1321/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 818 m² v k. ú. Bohunice, dle nabídky doručené dne 31. 7. 2026,

a to vzhledem ke skutečnosti, že v minulosti nebyly využité předchozí tři nabídky předkupního práva k obdobným garážím, které jsou součástí vedlejších dalších dvou garážových domů, postavených rovněž na pozemcích ve vlastnictví SMB p. č. 1321/7 a p. č. 1321/11, vše k. ú. Bohunice. Jelikož se mj. jedná o rozvojovou přestavbovou lokalitu, lze předpokládat, že případné budoucí majetkoprávní vypořádání garáží v této lokalitě by s jejich vlastníky bylo realizováno osvědčeným postupem, tj. vlastníci by obdrželi nabídku k jejich odkupu za věcnou cenu (nikoliv obvyklou) a vůči vlastníkům neakceptujícím nabídku SMB by byla vypovězena nájemní smlouva uzavřená za účelem užívání pozemku s výzvou na odstranění stavby garáže.

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 manželů [REDAKCE], doručenou dne 31. 7. 2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), k jejich spoluvlastnickému podílu ve společném jmění manželů ve výši id. 1/52 vzhledem k celku na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, která je součástí dvoupatrového garážového domu (garážový dům obsahuje celkem 52 garáží), postaveného na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1321/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 818 m² v k. ú. Bohunice, za kupní cenu ve výši 1 200 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna

nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke spoluvlastnickému podílu ve společném jmění [REDAKCE] ve výši id. 1/52 vzhledem k celku na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, která je součástí dvoupatrového garážového domu, postaveného na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1321/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 818 m² v k. ú. Bohunice, dle nabídky doručené dne 31. 7. 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

Městská část Brno - Bohunice

Stanovisko MČ Brno-Bohunice nebylo vyžadováno, neboť městská část byla písemně vyrozuměna o skutečnosti, že nabídka předkupního práva bude předložena k projednání do orgánů SMB s návrhem usnesení na nevyužití předkupního práva, o přijatém usnesení ZMB bude městská část písemně informována.

V Brně dne 31.7.2026

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 31.07.2026
MMB/0418400/2026

listy: přílohy:
druh: li/sv:



mmb1es9b00454d

Záležitost: Nabídka předkupního práva

Vážení,

tímto sdělujeme, že máme v úmyslu prodat nemovitou věc, a to podíl ve výš id. 1/52 na stavbě bez č. p./č. ev. – garáž, na pozemku parc. č. 1321/9, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno a k.ú. Bohunice, na LV

Vzhledem ke skutečnosti, že výše uvedený pozemek č. 1321/9, k.ú. Bohunice, je ve vašem vlastnictví, máte ke stavbě, v souladu s ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, předkupní právo.

S ohledem na uvedené tedy tímto činíme nabídku k využití či nevyužití předkupního práva ke shora uvedeným nemovitým věcem, kdy kupní cena byla stanovena částkou ve výši 1,200.000,- Kč (slovy: jeden milion dvě stě tisíc korun českých).

Kopii kupní smlouvy, a tedy i všechny podmínky, zasíláme tímto v příloze. Prosím o sdělení, zda předkupní právo uplatňujete či nikoliv v co nejkratším možném termínu. V případě nevyužití Vašeho předkupního práva budou shora uvedené nemovité věci převedeny do vlastnictví kupujícího uvedeného v předmětné kupní smlouvě.

Děkujeme



KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITÝCH VĚCÍ

uzavřená podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
mezi níže uvedenými účastníky:

Manželé

[REDACTED]

společně na straně jedné jako „prodávající“ či „strana prodávající“

a

[REDACTED]

na straně druhé jako „kupující“ či „strana kupující“

I.

Vlastnické vztahy, předmět převodu vlastnictví

1. Strana prodávající prohlašuje, že je vlastníkem (společně jmění) nemovitých věcí v k.ú. Bohunice, obec Brno, kterými jsou:
 - **podíl ve výši id. 1/52 na stavbě bez č. p./č. ev. – garáž**, na pozemku parc. č. 1321/9, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno a k.ú. Bohunice, na LV č. [REDACTED] (dále jen jako „**předmětné nemovitosti**“). Z důvodu právní jistoty strany uvádí, že podíl na pozemku parc. č. 1321/9 není předmětem převodu dle této smlouvy. S vlastnictvím podílu je spojeno výlučné užívací právo ke garáži označené „G4“.

II.

Projev vůle smluvních stran, kupní cena

Strana prodávající touto smlouvou prodává shora v čl. I. této smlouvy blíže popsané předmětné nemovitosti se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím za dohodnutou **kupní cenu ve výši 1,200.000,- Kč** (slovy: jeden milion dvě stě tisíc korun českých) straně kupující, která tyto předmětné nemovitosti za takto dohodnutou cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

III.

Úhrada kupní ceny

1. Kupní cenu ve výši **1,200.000,- Kč (slovy: jeden milion dvě stě tisíc korun českých)** se strana kupující zavazuje uhradit složením do úschovy zvolené třetí osoby – Mgr. Terezy Haraštové, advokátky, se sídlem Olomoucká 1292/17a, 618 00 Brno, zapsané v seznamu vedeném ČAK pod ev. č. 16258 (dále jen „svěřenský správce“) převodem na účet svěřenského správce č. [REDACTED], a to **do 10 pracovních dnů ode dne kdy bude**

straně kupující předloženo vyjádření dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy, včetně nabídky učiněné předkupníkovi, z čehož bude patrné, že předkupní právo k předmětným nemovitostem předkupník neuplatňuje.

Kupní cenu uhradí strana kupující z vlastních zdrojů. Kupní cena dle této smlouvy se považuje za uhrazenou dnem jejího připsání na účet svěřenského správce.

2. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení se zaplacením kupní ceny dle předchozího odstavce této smlouvy, je strana kupující povinna zaplatit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Tato smluvní pokuta je splatná do 10 (deseti) kalendářních dnů poté, co byla straně kupující vyúčtována.

V případě, že by kupní cena nebyla zaplacená ani do dalších 7 (sedmi) dnů po výše uvedeném termínu, což obě strany považují za přiměřenou náhradní lhůtu k plnění, má strana prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit, čímž se smlouva od počátku ruší a strany jsou povinny vrátit si již na základě této smlouvy poskytnutá plnění. Tím však není dotčen nárok strany prodávající na smluvní pokutu, vznikl-li dle ustanovení tohoto odstavce, přičemž maximální smluvní pokuta podle tohoto ustanovení činí 75.000,- Kč.

3. Strana prodávající a strana kupující ve shodě zmocnila svěřenského správce, aby ze své úschovy uvolnil uloženou kupní cenu takto:

- a) Složenou kupní cenu vyplatí svěřenský správce tak, že částku ve výši **1,200.000,- Kč (slovy: jeden milion dvě stě tisíc korun českých)** vyplatí svěřenský správce ve prospěch strany prodávající na účet č. [REDAKCE] a to do 5 pracovních dnů poté, co mu bude doložen vklad vlastnického práva strany kupující podle této smlouvy k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí, a to originálem listu vlastnictví (dále jen „předmětné LV“) či jeho vyhotovením formou výstupu z dálkového placeného přístupu na stav zápisů v katastru nemovitostí vedených na stránkách Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (www.cuzk.cz), kde jako vlastník těchto předmětných nemovitostí bude uvedena strana kupující, a v částech, kde se vyznačují práva třetích osob, bude tento list vlastnictví bez jakéhokoliv zápisu, ani nebude dotčen právní změnou – nebude uvedena „plomba“ (s výjimkou zápisu či „plomby“ uvedených v důsledku projevu vůle či z důvodu na straně kupujícího),

- b) nebudou-li do 7 měsíců od dne uzavření této smlouvy svěřenskému správci doloženy skutečnosti pro vypořádání finančních prostředků uložených v úschově svěřenského správce způsobem uvedeným pod písm. a) tohoto odstavce a článku této smlouvy, je svěřenský správce oprávněn a povinen v den následující po uplynutí uvedené lhůty finanční prostředky nebo jejich případnou zbylou část převést zpět straně kupující na účet popř. na účty, ze kterých byly svěřenskému správci poukázány.

Jakoukoli jinou dispozici s uloženými finančními prostředky, než jak je shora v tomto odstavci uvedeno, je svěřenský správce oprávněn učinit výhradně na základě písemné dohody strany prodávající a kupující.

Stanoví-li tato kupní smlouva něco jiného než smlouva o svěřenské správě finančních prostředků, uzavřená mezi stranou prodávající, stranou kupující a svěřenským správcem, má přednost smlouva o svěřenské správě finančních prostředků, uzavřená mezi stranou prodávající, stranou kupující a svěřenským správcem.

4. Smluvní strany dohodly rozvazovací podmínku, že bude-li návrh na vklad vlastnického práva, podaný dle této smlouvy, katastrálním úřadem zamítnut nebo řízení o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující bude zastaveno, účinnost této smlouvy zaniká, avšak nadále zůstává účinný a platný závazek smluvních stran, pro tento případ sjednat

- bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 30 dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu buď o zastavení řízení ve věci vkladu nebo o zamítnutí návrhu na vklad, novou kupní smlouvu, která nahradí původní zaniklou smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad bránících provedení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí.
5. Pokud by nastaly okolnosti vylučující uzavření nové smlouvy či situace, kdy nelze tento postup vzhledem k objektivním okolnostem spravedlivě požadovat, tato povinnost zaniká a smluvní strany jsou povinny si již případně na základě této smlouvy poskytnutá vzájemná plnění vrátit. Důkazní povinnost leží v takovém případě na té straně, která se nemožnosti dovolává.

IV.

Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitostech nevážnou žádné právní vady, věcná břemena, dluhy či zástavní práva s výjimkou zákonného předkupního práva vlastníka pozemku parc. č. 1321/9, k.ú. Bohunice. Proávající se zavazuje předmětné nemovitosti nabídnout vlastníku pozemku parc. č. 1321/9 obratem po uzavření této smlouvy v souladu se zákonnými podmínkami a poté předložit kupujícímu písemné vyjádření předkupníka o tom, zda předkupní právo uplatňuje či nikoli. V případě, že se předkupník nevyjádří ve lhůtě 3 měsíců, má se za to, že své předkupní právo nevyužil. O takové skutečnosti se strana prodávající zavazuje stranu kupující písemně informovat, a ve lhůtě 7 dnů ode dne uplynutí výše uvedené tříměsíční lhůty, a doložit jí jak nabídku předkupního práva a důkaz o jejím doručení, a dále čestné prohlášení s úředně ověřeným podpisem, že nabídka nebyla uplatněna. Smluvní strany dohodly rozvazovací podmínku této smlouvy, uplatní-li předkupník své předkupní právo k předmětným nemovitostem. V případě, že prodávající nedoručí kupujícímu ve lhůtě 5 měsíců ode dne uzavření této smlouvy písemné vyjádření předkupníka o tom, že předkupní právo k předmětným nemovitostem výslovně neuplatňuje nebo čestné prohlášení strany prodávající, že se předkupník v dané lhůtě nevyjádřil, má kupující právo od této smlouvy odstoupit. V případě, že prodávající poruší povinnost sjednanou v této smlouvě učinit vlastníku pozemku parc. č. 1321/9, k.ú. Bohunice, nabídku z předkupního práva, nebo nedoručí kupujícímu písemné vyjádření předkupníka o tom, že předkupní právo k předmětným nemovitostem výslovně neuplatňuje nebo čestné prohlášení strany prodávající, že se předkupník v dané lhůtě nevyjádřil, zavazuje se zaplatit kupujícímu na jeho výzvu smluvní pokutu ve výši 75.000,- Kč. Kupující se zavazuje prodávajícím písemně potvrdit přijetí písemného vyjádření předkupníka o tom, že předkupní právo k předmětným nemovitostem výslovně neuplatňuje nebo čestné prohlášení strany prodávající, že se předkupník v dané lhůtě nevyjádřil.
2. Strana prodávající současně prohlašuje, že žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí do pracovního dne předcházejícího dni uzavření této smlouvy, zapsáno, nepřevédla předmětné nemovitosti ani jejich díl na třetí osobu a zavazuje se, že do doby rozhodnutí o vkladu vlastnických práv podle této smlouvy takové právní jednání neučiní, jakož se zavazuje, že v mezidobí od podpisu této smlouvy do vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí neučiní žádné právní jednání vedoucí k zatížení nemovitostí.
3. Dále strana prodávající prohlašuje, že předmětné nemovitosti nejsou zatíženy žádnými dalšími právy třetích osob, včetně práva nájmu či jiné formy užívání třetí osobou, a že předmětné nemovitosti nemají žádné vady, které by znemožňovaly jejich užívání v souladu s účelem, ke kterému jsou určeny.

4. Strana prodávající prohlašuje, že na její straně neexistují žádné závazky po lhůtě splatnosti vůči státu - finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení nebo zdravotním pojišťovnám, nemá vůči žádné třetí osobě žádný závazek, pro který by mohl být nařízen výkon rozhodnutí prodejem předmětných nemovitostí, a že její vlastnické právo k předmětným nemovitostem není zpochybněno či jinak právně napadeno.
5. Strana kupující prohlašuje, že je jí znám stav předmětných nemovitostí, že si je před podpisem smlouvy osobně prohlédla, že je kupuje a přijímá do svého vlastnictví ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni podpisu této smlouvy.
6. Proávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly opravňovat kteréhokoli předchozího vlastníka předmětu převodu k odstoupení od smlouvy, na základě které došlo v minulosti k prodeji předmětu převodu, a to zejména v souvislosti s nezaplacením kupní ceny, vadami apod.
7. Smluvní strany se dohodly, že v případě nepravdivosti shora uvedených prohlášení strany prodávající či v případě porušení povinností dle čl. IV. této smlouvy, je strana prodávající povinna zaplatit straně kupující smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč. Tato smluvní pokuta je splatná do 10 (deseti) kalendářních dnů poté, co byla straně prodávající vyúčtována. Tím není dotčen nárok strany kupující na náhradu škody, pokud by taková škoda vznikla v důsledku nepravdivosti shora uvedených prohlášení či v případě porušení povinností.
8. Smluvní strany dále prohlašují, že veškeré údaje, které se týkají jejich osob a čísel účtů uvedených v této smlouvě jsou správné a pravé a smluvní strany berou na vědomí svoji odpovědnost za případné nesprávné údaje a škodu, která s uvedením nesprávných údajů může být spojena.

V.

Fyzické předání

1. Předmětné nemovitosti strana prodávající předá straně kupující fyzicky do držení dle dohody smluvních stran prostě jakýchkoli užívacích práv třetích osob a řádně vyklizené, a to **do 10 dnů ode dne** doručení vyznamení katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí, pokud se později smluvní strany nedohodnou jinak.
2. V případě prodlení s řádným a včasným předáním předmětných nemovitostí z důvodů na straně prodávající, je strana prodávající povinna uhradit ve prospěch strany kupující smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý započatý den prodlení do splnění včetně. V případě prodlení s převzetím předmětných nemovitostí ze strany kupující, za předpokladu, že jsou řádně vyklizeny, se strany dohodly, že marným uplynutím lhůty k převzetí jsou předmětné nemovitosti předány (fikce předání).
3. O předání a převzetí předmětných nemovitostí strany sepíší a oboustranně podepíší zápis.
4. Strana kupující se zavazuje hradit veškeré úhrady s užíváním předmětných nemovitostí spojené, a to počínaje dnem jejich fyzického převzetí, do té doby hradí tyto náklady strana prodávající. Smluvní strany se zavazují vzájemně vyúčtovat a vyrovnat veškeré dodatečně projevené inkasní a další přeplatky a nedoplatky s užíváním předmětných nemovitostí spojené, to vše k datu jejich fyzického předání a převzetí.
5. Dnem fyzického předání a převzetí přejdou na stranu kupující veškeré užitky, jakož i nebezpečí škody s předmětnými nemovitostmi spojené. Strana kupující se zavazuje do dne provedení vkladu vlastnického práva k předmětným nemovitostem podle této smlouvy ve prospěch strany kupující o předmětné nemovitosti pečovat s péčí řádného hospodáře a

není s nimi oprávněna jakkoliv nakládat, s výjimkou předložení nabídky z předkupního práva dle této Smlouvy.

VI. Závěrečná ujednání

1. Tato kupní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Vlastnictví k předmětným nemovitostem přechází na stranu kupující vkladem práv podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jednom jejím vyhotovení obdrží každá smluvní strana, jedno vyhotovení je určeno pro podání ke katastrálnímu úřadu, jedno vyhotovení je určeno pro svěřenského správce.
3. Současně s podpisem této kupní smlouvy podepisují její účastníci dvě vyhotovení návrhu na povolení vkladu vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Svěřenský správce je stranou prodávající a kupující **zmocněn a současně povinen uvolnit ze své úschovy originální vyhotovení této smlouvy ve lhůtě 5 (pěti) pracovních dnů poté, co na účet svěřenského správce bude připsána finanční částka, jak ujednáno shora v čl. III. odst. 1 této smlouvy a současně poté, co bude svěřenskému správci předloženo vyjádření dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy, včetně nabídky učiněné předkupníkovi, z čehož bude patrné, že předkupní právo k předmětným nemovitostem předkupník neuplatňuje, takto:**

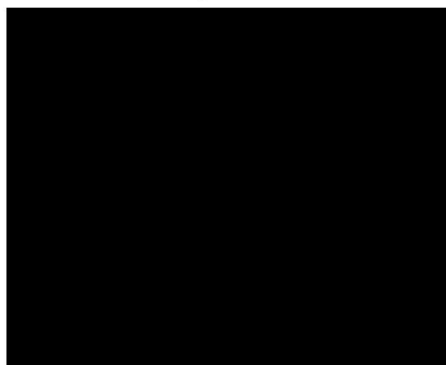
- jedno vyhotovení této smlouvy, společně s potvrzením o složení celé kupní ceny podá svěřenský správce s návrhem na vklad vlastnického práva k nemovitostem dle této smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu, a to včetně úhrady příslušného správního poplatku.

Zúčastněné smluvní strany se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost katastrálnímu úřadu i sobě navzájem tak, aby vklad vlastnického práva podle této smlouvy mohl být povolen.

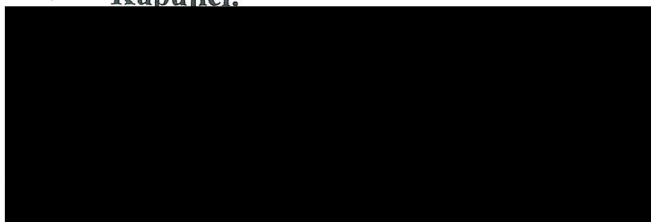
4. Účastníci této smlouvy prohlašují, že osobně sjednali celý její obsah, který odpovídá jejich vlastní pravé a svobodné vůli, učiněné nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

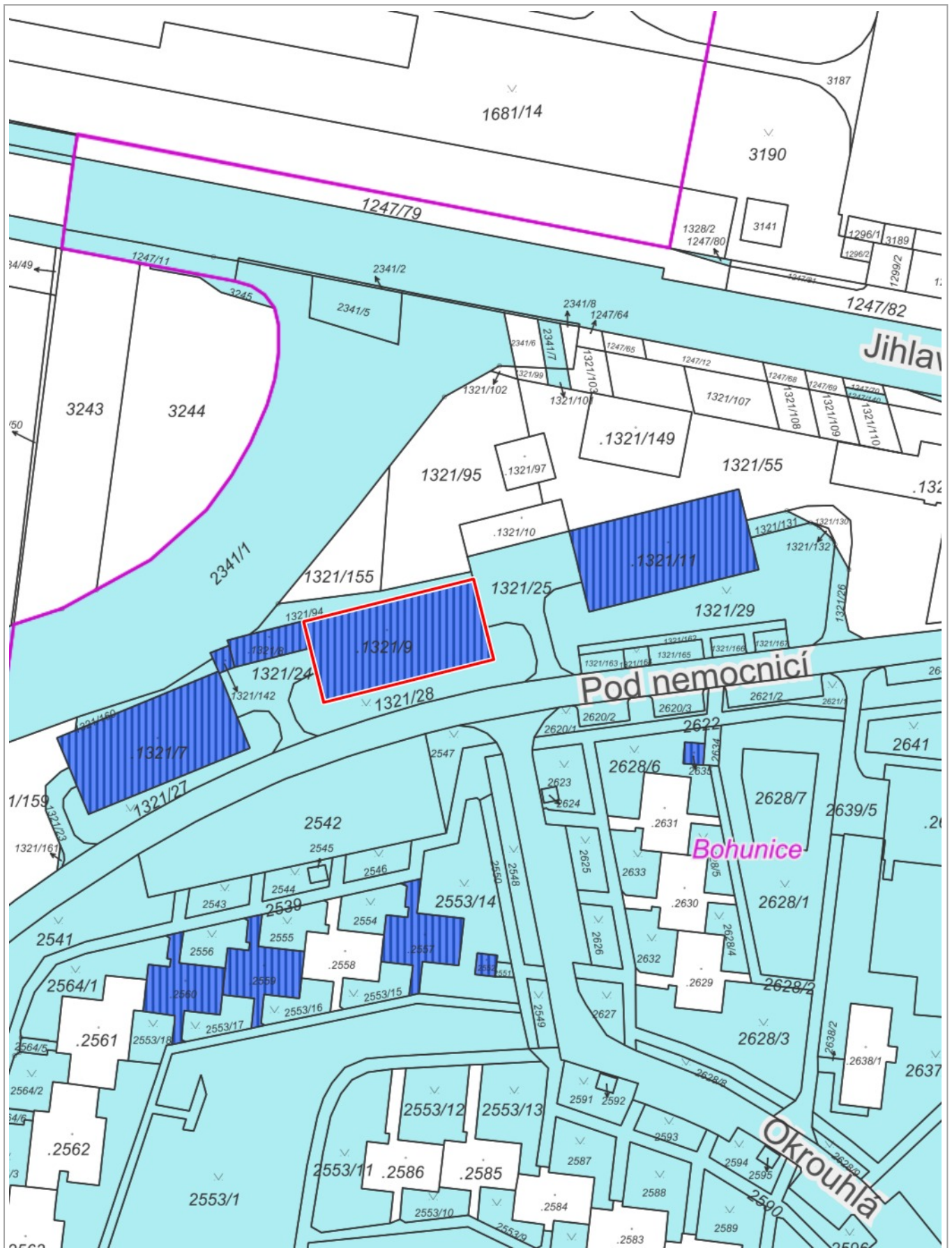
V Brně dne 31.7.2026

Prodávající:



Kupující:





0 25 m 50 m

1 : 1 250

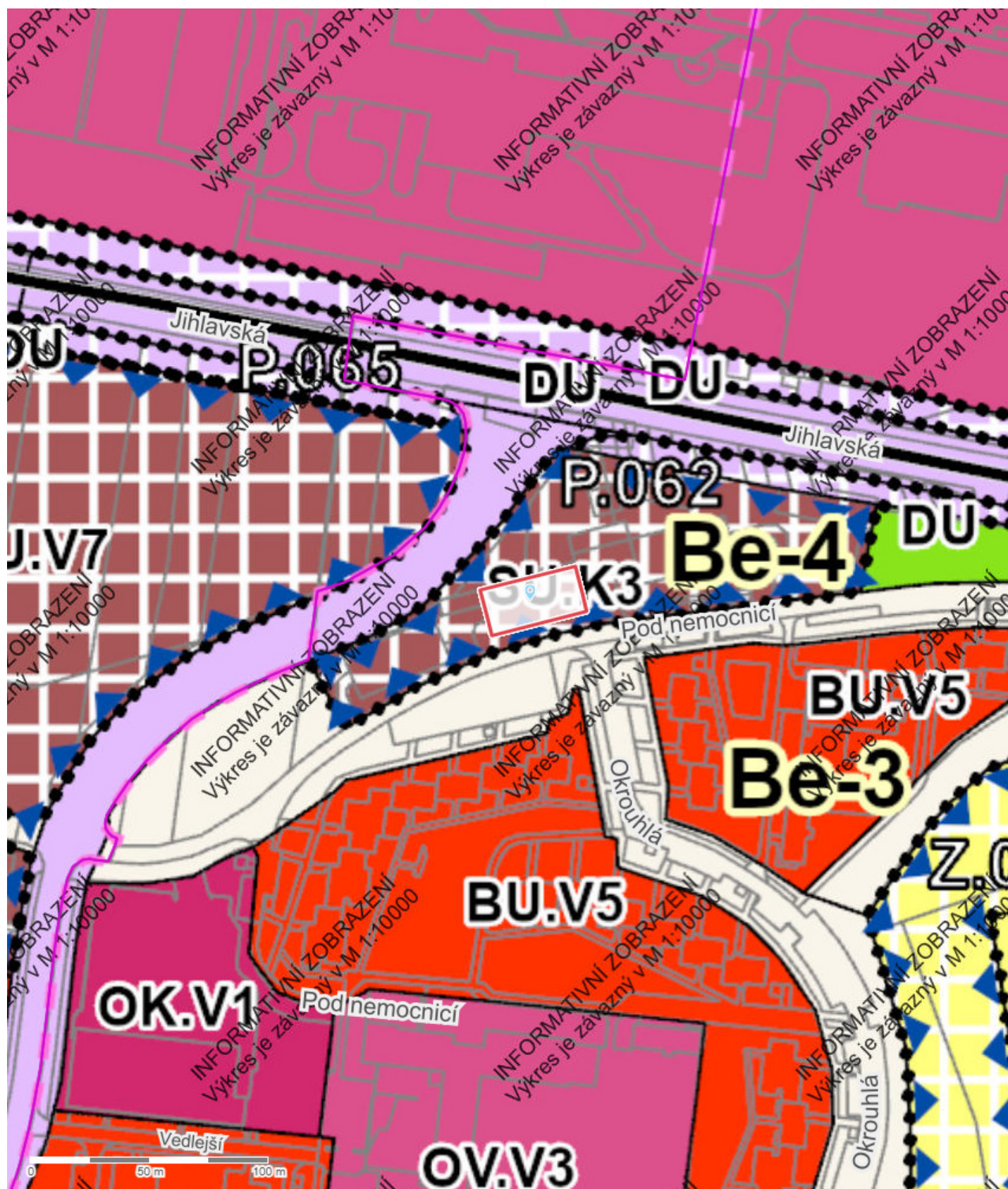


0 25 m 50 m

1 : 1 500

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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .1321/9, k.ú. Bohunice



Parcela

Katastrální území	Bohunice
Číslo parcely	.1321/9
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	818 m ²
Výměra dle geometrie	818 m ²
Stav parcely k	01.01.2026

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	kompaktní
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	818 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.25 Starý Lískovec - sídliště
Rozvojová lokalita	Be-4 Podél ulice Jihlavská
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–