Z10/01. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 3.11.2026

18. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 253, způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 1600 v k.ú. Černovice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle ustanovení § 3056 občanského zákoníku.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí nabídku [redacted] zastoupených na základě doložené plné moci advokátem Mgr. Pavlem Datinským, doručenou dne 16.9.2026, na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 253, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1600 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m2, v k.ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 1 000 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivým

2. nesouhlasí s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 253, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1600 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m2, v k.ú. Černovice, dle nabídky doručené dne 16.9.2026.

Stanoviska

Rada města Brna projednala na své R9/198. schůzi konané dne 20.10.2026 a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno
Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí odboru - Majetkový odbor
27.10.2026 v 06:34
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

26.10.2026 v 11:31

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (nabídka + KS + PM garáž na p.č. 1600 Černovice.pdf)	6 - 19
Příloha (majetková mapa - p.č. 1600 Černovice.pdf)	20 - 21
Příloha (letecký snímek - p.č. 1600 Černovice.pdf)	22 - 22
Příloha (report z ÚPmB - p.č. 1600 Černovice.pdf)	23 - 24
Příloha (foto garáže.pdf)	25 - 25

Důvodová zpráva:

Úvod:
Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [redacted], zastoupených na základě doložené plné moci advokátem Mgr. Pavlem Datinským (dále jen „navrhovatel"), doručená dne 16.9.2026, na využití předkupního práva dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též „OZ"), ke stavbě č.e. 253, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1600 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m^2, v k.ú. Černovice.

Nabídka předkupního práva:
Majetkový odbor MMB obdržel dne 16.9.2026 nabídku navrhovatele na využití předkupního práva dle OZ ke stavbě č.e. 253, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1600 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m^2, v k.ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 1 000 000 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 vlastníkovi 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 16.12.2026.

Popis:
Výše specifikovaná stavba č.e. 253, způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1600, v k.ú. Černovice, je situována v garážovém dvoře při ulici Kneslova. Jedná se o starší zděnou řadovou garáž pro jeden osobní automobil. V této lokalitě je na pozemcích města Brna postaveno celkem 41 řadových garáží.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Černovice.

Dle Územního plánu města Brna je pozemek součástí **stabilizované plochy** s rozdílným způsobem využití - **bydlení všeobecné,** se strukturou zástavby **volnou** a výškovou úrovní zástavby 12-28 m **(BU.V5).**

Pozn. MO MMB:
Ze stejné řady garáží při ulici Kneslova byly od roku 2022 ve volených orgánech města projednány tři nabídky předkupního práva ke stavbám garáží (naposledy v březnu 2026). Zastupitelstvo města Brna ani v jednom případě nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Závěr:
S ohledem na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předložen návrh:

nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, **ke stavbě č.e. 253** způsob využití **garáž**, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1600 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m^2, v **k.ú. Černovice**, dle nabídky doručené dne 16.9.2026,

a to vzhledem k nevyužití předchozích nabídek na uplatnění předkupního práva ke stavbám garáží ve stejném garážovém dvoře.

Materiál nebyl předložen k projednání Komisi majetkové RMB, neboť její činnost byla ukončena.

Rada města Brna projednala na své R9/198. schůzi konané dne 20.10.2026 a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna
1. vzala na vědomí

nabídku [redacted] zastoupených na základě doložené plné moci advokátem Mgr. Pavlem Datinským, doručenou dne 16.9.2026, na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 253, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1600 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m2, v k.ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 1 000 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivým.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 253, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1600 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m2, v k.ú. Černovice, dle nabídky doručené dne 16.9.2026.

Schváleno jednomyslně 7 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	-----	-----

Stanovisko dotčeného orgánu:

Městská část Brno-Černovice 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 informována.

PAVEL DATINSKÝ
ADVOKÁT

Mgr. PAVEL DATINSKÝ, advokát
zapsaný v seznamu advokátů ČAK, ev. č. 19575
IČO: 880 08 851, DIČ: CZ 9011194137
se sídlem Bezručova 81/17a, 602 00 Brno
www.paveldatinsky.cz

Datovou zprávou!
Statutární město Brno
Majetkový odbor
Malinovského nám. 624/3
602 00 Brno

V Brně dne 16. 9. 2026

Výzva k uplatnění předkupního práva.

Povinní: [redacted]

a

[redacted]

oba právně zast. Mgr. Pavlem Datinským, advokátem
se sídlem Bezručova 81/17a, 602 00 Brno

Předkupník: **Statutární město Brno**, IČO: 449 92 785
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

Nemovitá věc: stavba č. e. 253 – garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví Předkupníka, parc. č. 1600 – zastavěná plocha a nádvoří, zapsána v katastru nemovitostí pro Jihomoravský kraj, kat. pracovištěm Brno – město, v obci Brno, kat. úz. (611263) Černovice, na LV č. [redacted]

Vážení,

dovoluji si Vám touto cestou oznámit, že jsem převzal právní zastoupení výše uvedeného pana Ing. Pavla Fialy a paní Dany Veselé, kteří jsou povinnými ze zákonného předkupního práva, svědčícího Vám na základě ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „***Občanský zákoník***“). Povinní dnešního dne uzavřeli kupní smlouvu, kterou výše uvedenou nemovitou věc prodali do vlastnictví koupěchtivé 3. osoby, čímž jim v souladu s ust. § 2143 Občanského zákoníku dospěla povinnost nabídnout Vám nemovitou věc ke koupi.

V souladu s výše uvedeným Vás žádám o sdělení, zda svého zákonného předkupního práva hodláte využít, či nikoliv a současně připomínám, že v případě využití Vašeho předkupního práva je nezbytné složit kupní cenu v plné výši na účet advokátní úschovy č [redacted] ejpozději do 3 měsíců ode dne obdržení této výzvy. Kupní smlouva tvoří přílohu této výzvy.

Mob.: (+420) 737 911 685
E-mail: pavel@datinsky.cz
ID DS: 9xbcikx
Bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., č. ú [redacted]

Znamenám si shora uvedený termín a jsem s pozdravem

_____

Mgr. Pavel Datinský, advokát

v plné moci

[redacted]

Přílohy:

- *kupní smlouva*
- *Plná moc*

PAVEL DATINSKÝ
ADVOKÁT

Mgr. PAVEL DATINSKÝ, advokát
zapsaný v seznamu advokátů ČAK, ev. č. 19575
IČO: 880 08 851, DIČ: CZ 9011194137
se sídlem Bezručova 81/17a, 602 00 Brno
www.paveldatinsky.cz

Kupní smlouva

(dále jen „***Smlouva***") uzavřená níže uvedeného data, ve smyslu ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „***Občanský zákoník***") mezi

[redacted]

a

[redacted]

*na straně jedné společně a nerozdílně jako prodávajícími (dále jen „**Strana prodávající**")*

a

[redacted]

*na straně druhé jako kupujícím (dále jen „**Strana kupující**")*

*Strana prodávající a Strana kupující dále společně také jako „**Smluvní strany**"*

Čl. I
Úvodní prohlášení

Strana prodávající prohlašuje, že jsou rovnodílnými spoluvlastníky s připadajícím podílem o velikosti id. ½ pro každého z nich na následujících nemovitých věcech:

- **stavba č. e. 253 – garáž,** stojící na pozemku parc. č. 1600 – zastavěná plocha a nádvoří, zapsána v katastru nemovitostí pro Jihomoravský kraj, kat. pracovištěm Brno – město, v obci Brno, kat. úz. (611263) Černovice, na LV č. [redacted] (dále jen „***Předmět převodu***").

Mob.: (+420) 737 911 685
E-mail: pavel@datinsky.cz
ID DS: 9xbcikx
Bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., č. ú. [redacted]

Čl. II
Předmět Smlouvy

Strana prodávající touto Smlouvou prodává Předmět převodu, specifikovaný ve čl. I této Smlouvy do výlučného vlastnictví Strany kupující a Strana kupující takto Předmět převodu nabývá do svého výlučného vlastnictví za kupní cenu, blíže ujednanou ve čl. V této Smlouvy a za podmínek dále touto Smlouvou ujednaných. Strana kupující se výslovně zavazuje Předmět převodu dle této Smlouvy převzít a zaplatit za něj kupní cenu Straně prodávající.

Čl. III
Prohlášení Strany prodávající

1) Strana prodávající prohlašuje, že právní stav Předmětu převodu odpovídá zápisu v katastru nemovitostí a skutečnostem uvedeným v této Smlouvě. Strana kupující bere na vědomí, že jiné právní závady než ty, které jsou zapsané v katastru nemovitostí ke dni uzavření této Smlouvy, na ni přejdou pouze tehdy měla-li a mohla-li je z okolností zjistit, bylo-li to ujednáno anebo stanoví-li tak zákon.

2) Strana prodávající prohlašuje, že Předmět převodu je zatížen zákonným předkupním právem ve smyslu ustanovení § 3056 Občanského zákoníku ve prospěch vlastníka pozemku parc. č. 1600 – zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „***Pozemek***"), na kterém je Předmět převodu postaven. Vlastníkem Pozemku je Statutární město Brno, IČO: 449 92 785, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno (dále jen „***Předkupník***"). Nabídku dle ustanovení § 2147 Občanského zákoníku učiní Předkupníkovi Strana prodávající nejpozději do tří (3) pracovních dnů po uzavření této Smlouvy. O dojití nabídky Předkupníkovi je Strana prodávající povinna bez zbytečného odkladu Stranu kupující informovat a předat jí kopii nabídky, učiněnou Předkupníkovi, společně s potvrzením o doručení nabídky Předkupníkovi. V případě využití předkupního práva Předkupníkem (tj. přijetí nabídky a zaplacení kupní ceny nejpozději do tří měsíců po nabídce) je Strana prodávající povinna o této skutečnosti Stranu kupující písemně a bez zbytečného odkladu informovat, a předat jí kopii příslušných listin. V takovém případě bude kupní cena dle čl. V této smlouvy neprodleně vrácena zpět Straně kupující na účet, ze kterého byla zaplacena. Strana prodávající tímto zmocňuje Advokáta, ke všem jednáním a úkonům při zastupování Strany prodávající ve věci učinění nabídky Předkupníkovi k využití zákonného předkupního práva k Předmětu převodu.

3) Strana prodávající prohlašuje, že Předmět převodu není zatížen žádným věcným právem 3. osoby, které není zapsáno v katastru nemovitostí ke dni uzavření této Smlouvy ani jakýmkoli obligačním právem 3. osoby, které by bylo způsobilé omezit výkon vlastnického práva Strany kupující k Předmětu převodu, vyjma takových práv, která jsou výslovně uvedena v této Smlouvě.

4) Strana prodávající prohlašuje, že neprobíhají žádné soudní spory, včetně sporů před rozhodci, které by se vztahovaly k Předmětu převodu. Dále prohlašuje, že neprobíhá žádné správní řízení, a to ani na příslušném katastrálním úřadu, které by se jakkoliv týkalo převáděného Předmětu převodu nebo které by mohlo omezit převod Předmětu převodu dle této Smlouvy do vlastnictví Strany kupující.

5) Strana prodávající dále prohlašuje, že proti ní není vedeno exekuční ani insolvenční řízení, které by jakkoliv omezovalo její dispozici s Předmětem převodu a není jí známo, že by na ni byl podán insolvenční návrh.

6) Strana prodávající dále prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy neučinila žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na jinou osobu, odlišnou od Strany kupující ani k zatížení Předmětu převodu věcnými právy. Tento stav zůstane beze změny do doby nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu Stranou kupující dle této Smlouvy, vyjma nabídky Předkupníkovi dle odst. 2) tohoto článku Smlouvy.

7) Strana prodávající prohlašuje, že jí není známo, zda existují nedoplatky či přeplatky na odebrané elektřině v Předmětu převodu, neboť vyúčtování nejsou povinnou osobou prováděna a aktuální stav není Straně prodávající znám. Ukáže-li se v budoucnu, že ke dni předání Předmětu převodu Straně kupující dle čl. VIII této Smlouvy existovaly nedoplatky či přeplatky na odebrané elektřině, bude toto vypořádáno bezodkladně po předložení vyúčtování povinnou osobou Straně prodávající nebo Straně kupující. Povinnosti a pravidla pro takové vypořádání dle čl. VIII této Smlouvy nejsou tímto odstavcem jakkoli dotčena.

Čl. IV
Prohlášení Strany kupující

1) Strana kupující prohlašuje, že je oprávněna tuto Smlouvu uzavřít a plnit závazky s ní související, že je schopna zaplatit kupní cenu za převáděný Předmět převodu a že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani žádnému orgánu státní správy, který by jí bránil uzavřít a plnit tuto Smlouvu.

2) Strana kupující prohlašuje, že vůči ní nebylo zahájeno insolvenční řízení a není jí známo, že by na ni byl podán insolvenční či exekuční návrh.

3) Strana kupující dále prohlašuje, že vůči ní není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že jí není známo, že by existovala jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí proti ní.

4) Strana kupující prohlašuje, že je jí znám právní i skutečný stav Předmětu převodu, který si před uzavřením této Smlouvy důkladně prohlédla po technické stránce, stavební dispozici a posoudila právní stav. Strana kupující po provedení těchto prohlídek shledává Předmět převodu jako odpovídající jejím požadavkům a současně neshledala jakékoli zjevné vady Předmětu převodu.

5) Strana kupující prohlašuje, že si je vědoma skutečnosti, že Předmět převodu stojí na pozemku, který se nenachází ve vlastnictví Strany prodávající a že touto Smlouvou nenabývá vlastnické právo k tomuto pozemku. Současně je důkladně seznámena s prohlášením Strany prodávající v čl. III odst. 2) této Smlouvy.

Čl. V
Kupní cena

1) Kupní cena byla Smluvními stranami sjednána **ve výši 1.000.000,- Kč** (slovy: jeden milion korun českých) a bude zaplacena z vlastních zdrojů Strany kupující na účet advokátní úschovy Mgr. Pavla Datinského, advokáta, č. osv. 19575, se sídlem Bezručova 81/17a, 602 00 Brno (dále jen „***Advokát***") **na účet**

[redacted] vedený u MONETA Money Bank, a.s., nejpozději do pěti (5) dnů ode dne uzavření této Smlouvy a smlouvy o úschově.

2) Smluvní strany prohlašují, že s výše popsaným způsobem úhrady kupní ceny výslovně souhlasí a toto stvrzují svými podpisy na této Smlouvě. Ohledně složení kupní ceny do úschovy u Advokáta bude bezprostředně po uzavření této Smlouvy uzavřena i Smlouva o advokátní úschově mezi Advokátem a Smluvními stranami, která blíže specifikuje způsob výplaty kupní ceny Straně prodávající.

3) Závazek Strany kupující k úhradě kupní ceny se považuje za splněný připsáním části kupní ceny v částce 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých) na úschovní účet Advokáta výše uvedený.

Čl. VI
Doručování

1) Smluvní strany se dohodly na konkrétních adresách, které budou sloužit jako doručovací adresy pro účely veškeré komunikace a oznamování v souvislosti s touto Smlouvou. V případě Smluvních stran jsou doručovacími adresami jejich adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy. Veškerá oznámení a komunikace podle této Smlouvy musí být učiněna v písemné formě a zaslána na shora uvedenou nebo nově oznámenou adresu adresáta, tedy druhé straně, výlučně doporučenou poštou, prostřednictvím České pošty s. p. nebo institucionalizovanou mezinárodní kurýrní službou (např. DHL, TNT, PPL apod.) nebo datovou schránkou (pokud je zřízena).

2) Smluvní strany v této souvislosti dohodly právní domněnku doručení jakéhokoliv oznámení, či jiné komunikace podle této Smlouvy anebo s touto Smlouvou související, a to uplynutím pátého (5.) dne, následujícího po dni prokazatelného odeslání takového oznámení či jiné komunikace. Smluvní strany se zavazují vzájemně se informovat o změnách doručovacích adres, a to nejpozději do deseti dnů ode dne, kdy k takové změně dojde.

Čl. VII
Katastr nemovitostí

1) Strana kupující nabude vlastnictví k převáděnému Předmětu převodu vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nastanou na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení, k okamžiku, kdy návrh na zápis byl doručen příslušnému katastrálními úřadu.

2) Smluvní strany společně zmocňují k podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu a k jejich zastupování ve vkladovém řízení Advokáta, který podá návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Strany kupující dle této Smlouvy do pěti (5) pracovních dnů po složení části kupní ceny do jeho úschovy ve smyslu čl. V, odst. 1) této Smlouvy a současně po marném uplynutí tříměsíční lhůty k uplatnění předkupního práva Předkupníkem, případně po obdržení vyjádření Předkupníka, že předkupní právo neuplatní, to vše za bližších podmínek ujednaných ve smlouvě o advokátní úschově. Je sjednáno, že správní poplatek za vklad vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí uhradí Strana kupující.

3) V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva Strany kupující k Předmětu převodu dle této Smlouvy, případně vyzve účastníky vkladového řízení k opravě či doplnění návrhu, zavazují se Smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě neprodleně došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy. Toto ujednání a závazky z něho pro Smluvní strany vyplývající považují Smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. Občanského zákoníku.

Čl. VIII
Předání Předmětu převodu

1) Předání Předmětu převodu Straně kupující proběhne do deseti (10) dnů ode dne zápisu vlastnického práva ve prospěch Strany kupující do katastru nemovitostí. O této skutečnosti bude mezi Smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude uveden stav měřidel energií ke dni předání a počet předaných klíčů od Předmětu převodu a jeho příslušenství. Předáním Předmětu převodu přechází na Stranu kupující nebezpečí škody na Předmětu převodu a též povinnost hradit veškeré náklady, spojené s užíváním Předmětu převodu. Veškeré náklady, spojené s užíváním Předmětu převodu, včetně rizika případné škody na Předmětu převodu, nese až do jeho protokolárního předání Straně kupující Strana prodávající.

2) Smluvní Strany se zavazují po převodu vlastnictví k Předmětu převodu na Stranu kupující poskytnout si veškerou potřebnou vzájemnou součinnost, související s převodem všech smluv o dodávkách energií a služeb, vztahujících se k Předmětu převodu ze Strany prodávající na Stranu kupující.

Čl. IX
Sankce, odstoupení od Smlouvy

1) Pro případ, že některá ze Smluvních stran nesplní povinnost vyplývající z čl. VII odst. 3) této Smlouvy, sjednaly si Smluvní strany smluvní pokutu ve výši **50.000,- Kč** (slovy: padesát tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení, a to i opakovaně. Oprávněnou je ta Smluvní strana, která součinnost poskytla nebo je připravena ji poskytnout. Povinnou je ta Smluvní strana, která součinnost neposkytla nebo není ochotna ji poskytnout za obvyklých okolností.

2) Pro případ, že se kterékoliv z prohlášení Strany prodávající, uvedených v čl. III, odst. 1) – 6) této Smlouvy, ukáže být nepravdivým, neúplným, klamavým nebo zavádějícím a Strana prodávající tuto skutečnost neuvede ve lhůtě třicet (30) dnů po výzvě Strany kupující do souladu s ujištěními a tvrzeními Strany prodávající, obsaženými v čl. III, odst. 1) – 6) této Smlouvy, náleží Straně kupující smluvní pokuta ve výši **100.000,- Kč** (slovy: jedno sto tisíc korun českých) za každé vadné prohlášení, dále je Strana kupující oprávněna vůči Straně prodávající požadovat uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními Strany prodávající, obsaženými ve čl. III této Smlouvy a konečně je Strana kupující oprávněna od této Smlouvy také jednostranně odstoupit.

3) Pro případ, že se kterékoliv z prohlášení Strany kupující, uvedených v čl. IV této Smlouvy, ukáže být nepravdivým, neúplným, klamavým nebo zavádějícím a Strana kupující tuto skutečnost neuvede ve lhůtě třiceti (30) dnů po výzvě Strany prodávající do souladu s ujištěními a tvrzeními Strany kupující, obsaženými v čl. IV této Smlouvy, náleží Straně prodávající smluvní pokuta ve výši **100.000,- Kč** (slovy: jedno sto tisíc

korun českých) za každé vadné prohlášení, dále je Strana prodávající oprávněna vůči Straně kupující požadovat uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními Strany kupující, obsaženými ve čl. IV této Smlouvy a konečně je Strana prodávající oprávněna od této Smlouvy také jednostranně odstoupit.

4) Dostane-li se Strana kupující do prodlení s placením kupní ceny či její části, trvajícím déle, než pět (5) dnů ode dne data splatnosti, vzniká Straně prodávající nárok na smluvní pokutu ve výši **pět (5) % z dlužné částky**. Straně prodávající současně při prodlení s úhradou kupní ceny, trvajícím déle než deset (10) dnů, vzniká právo od této Smlouvy jednostranně odstoupit.

5) Nebude-li Předmět převodu předán Straně kupující včas, vzniká té Smluvní straně, která prodlení nezpůsobila, nárok na smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých) vůči té Smluvní straně, která prodlení způsobila svým zaviněním či nedbalostně.

6) Ujednáním dle předchozích odstavců tohoto článku této Smlouvy není dotčeno právo oprávněné Smluvní strany domáhat se náhrady škody v jakékoli výši. V případě odstoupení od této Smlouvy kteroukoli ze Smluvních stran zůstávají ujednání o smluvních pokutách v platnosti.

7) Odstoupení od této Smlouvy z důvodů v této Smlouvě uvedených nebo z důvodů zákonem stanovených, musí být provedeno písemně a doručeno příslušné Smluvní straně. Odstoupením se tato Smlouva od počátku ruší a Smluvní strany jsou povinny vrátit si vzájemně přijatá plnění. Odstoupení od této Smlouvy se však nedotýká zejména nároku na náhradu škody vzniklé porušením této Smlouvy ani jiných ustanovení, která podle projevené vůle Smluvních stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po zrušení této Smlouvy.

Čl. X
Závěrečná ujednání

1) Ukáže-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, nemá tato skutečnost vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost zbývajících ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení nahradit novým ustanovením, které bude bezvadné a svým účelem, předmětem a obsahem co nejpřesněji naplní účel, předmět a obsah vadného ustanovení v duchu původního záměru této Smlouvy.

2) Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední ze Smluvních stran s výjimkou čl. II, který nabude účinnosti až složením kupní ceny v plné výši do úschovy Advokáta postupem dle čl. V, odst. 1) této Smlouvy. Smluvní strany tak ujednávají výhradu vlastnického práva Strany prodávající k Předmětu převodu až do úplného zaplacení kupní ceny ve smyslu ust. § 2132 Občanského zákoníku.

3) Tato Smlouva, představuje úplnou dohodu Smluvních stran a nahrazuje jakékoli předchozí návrhy, prohlášení, dohody či ujednání učiněná mezi Smluvními stranami, ať již písemně, ústně či konkludentně, upravující předmět této Smlouvy.

4) Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží Strana prodávající, jedno vyhotovení připadne Straně kupující a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran bude sloužit pro účely zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a připadne Advokátovi.

5) Smluvní strany se dohodly, že pro účely veškerých právních vztahů vyplývajících z této Smlouvy platí, že ve smyslu ust. § 564 a § 1758 Občanského zákoníku jakékoli případné změny této Smlouvy musí být učiněny písemně, v listinné podobě, ve formě vzestupně číslovaných dodatků, opatřených podpisy Smluvních stran a tedy platí, že Smluvní strany nechtějí být vázány jakýmkoliv jednáním, kdy nebude dodržena písemná forma změny této Smlouvy.

6) Vystupuje-li na Straně prodávající či Straně kupující více osob, jsou tyto osoby oprávněny a povinny z této Smlouvy společně a nerozdílně, není-li ujednáno jinak.

7) Smluvní strany výslovně prohlašují, že plnění, které je předmětem této Smlouvy odpovídá jejich zájmům, a že při jednání o uzavření této Smlouvy si navzájem sdělily ve smyslu ust. § 1728 Občanského zákoníku všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž věděly nebo vědět musely, tak aby se mohly přesvědčit o možnosti platně uzavřít tuto Smlouvu.

8) Smluvní strany se ve smyslu ust. § 1794 odst. 2 Občanského zákoníku, vzdávají svého práva na zrušení této Smlouvy při neúměrném zkrácení ve smyslu ust. § 1793 Občanského zákoníku.

9) Všichni účastníci prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

Přílohy:

- *Plná moc*

V Brně dne 16. 9. 2026

[redacted]

V Brně dne 16. 9. 2026

[redacted]

V Brně dne 16. 9. 2026

[redacted]

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU






Mgr. Pavel Dalecký
advokát
ev. č. ČAK 19575
IČ: 880 08 851

Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 181749674-185293-260916114247.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **181749674-185293-260916114247**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **10**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Advokátní kancelář Chytka, IČ: 02279134

Pracoviště: Advokátní kancelář Chytka

Datum vyhotovení: **16.09.2026**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: [redacted]

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese https://www.czechpoint.gov.cz/overovacidolozky .

181749674-185293-260916114247

PLNÁ MOC

[redacted]

dále jen jako zmocnitel

zmocňuje tímto

[redacted]

Ke všem právním jednáním, souvisejících s následujícími nemovitými věcmi:

- **jednotka č. 1044/13** – byt, vymezená podle zákona o vlastnictví bytů v budově bytového domu č. p. 1042, 1043 a 1044, stojícího na pozemcích parc. č. 1647, 1648 a 1649 – vše zastavěná plocha a nádvoří,
- **přináležející spoluvlastnický podíl o velikosti id. 54/2605** na společných budovy č. p. 1042, 1043 a 1044, stojící na pozemcích parc. č. 1647, 1648 a 1649 – vše zastavěná plocha a nádvoří,
- **přináležející spoluvlastnický podíl o velikosti id. 54/2605** na pozemcích parc. č. 1647, 1648 a 1649 – vše zastavěná plocha a nádvoří, na nichž stojí stavba budovy bytového domu č. p. 1042, 1043 a 1044,
- **stavba č. e. 253** – garáž, stojící na pozemku parc. č. 1600 – zastavěná plocha a nádvoří,

vše zapsáno v katastru nemovitostí pro Jihomoravský kraj, kat. pracovištěm Brno – město, v obci Brno, kat. úz. (611263) Černovice, na LV č. [redacted] (dále jen „***Nemovité věci***").

Zmocněnec je dle této plné moci oprávněn zejména uzavřít kupní smlouvu, kterou dojde k prodeji Nemovitých věcí třetí osobě, související smlouvu o advokátní úschově, zástavní smlouvu k Nemovitým věcem, učinit návrh na vklad věcných práv k Nemovitým věcem do katastru nemovitostí a všechny související právní jednání. Zmocněnec je oprávněn dále zmocnit třetí osobu. Tato plná moc se uděluje na dobu do 30. 9. 2026.

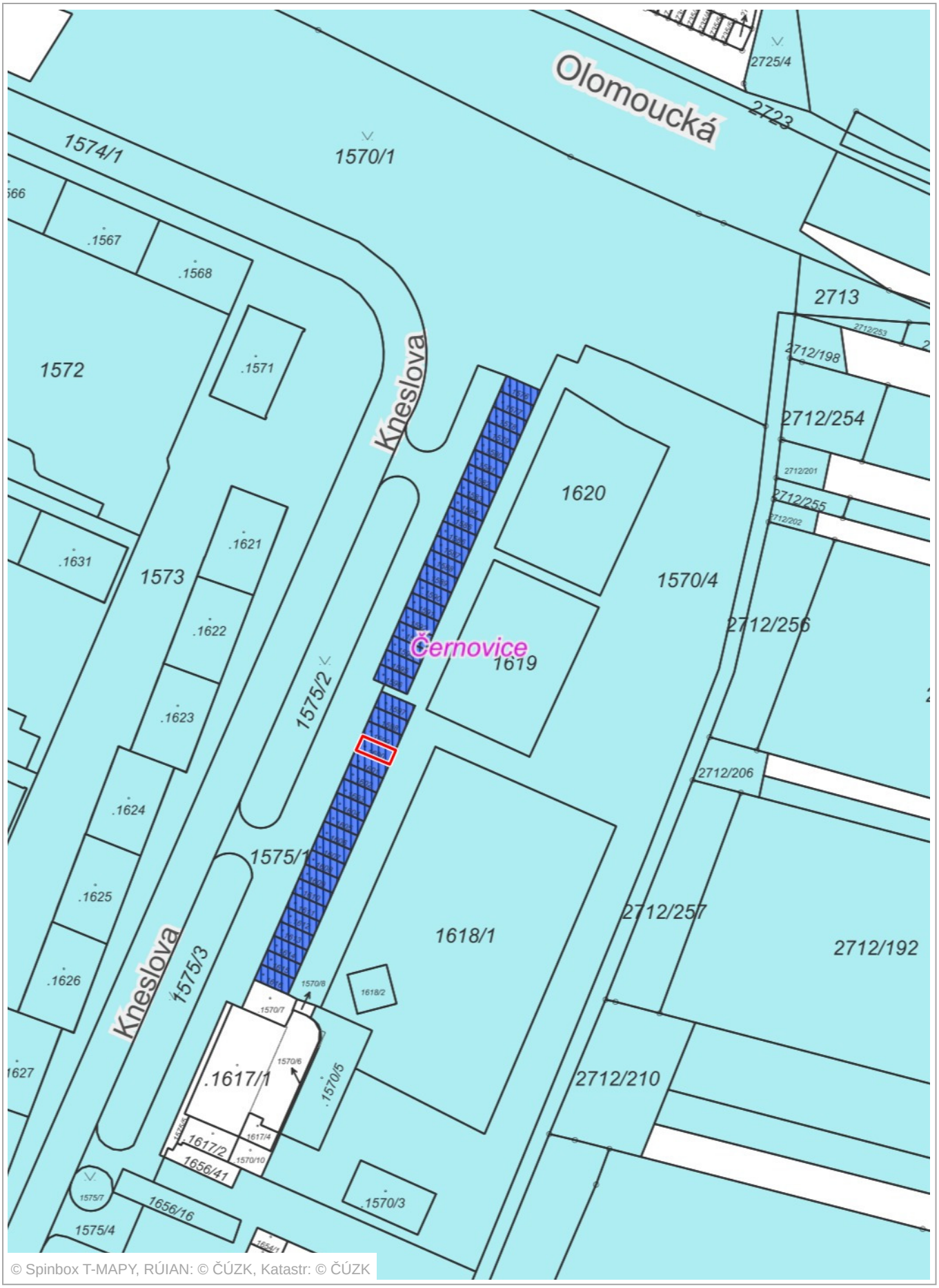
V Brně Dne 13.9.2026

[redacted]

[redacted]

-3191-

Majetková mapa



0 25 m 50 m

1 : 1 000

P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

PARCELY SMB

Parcely SMB

Ortofoto

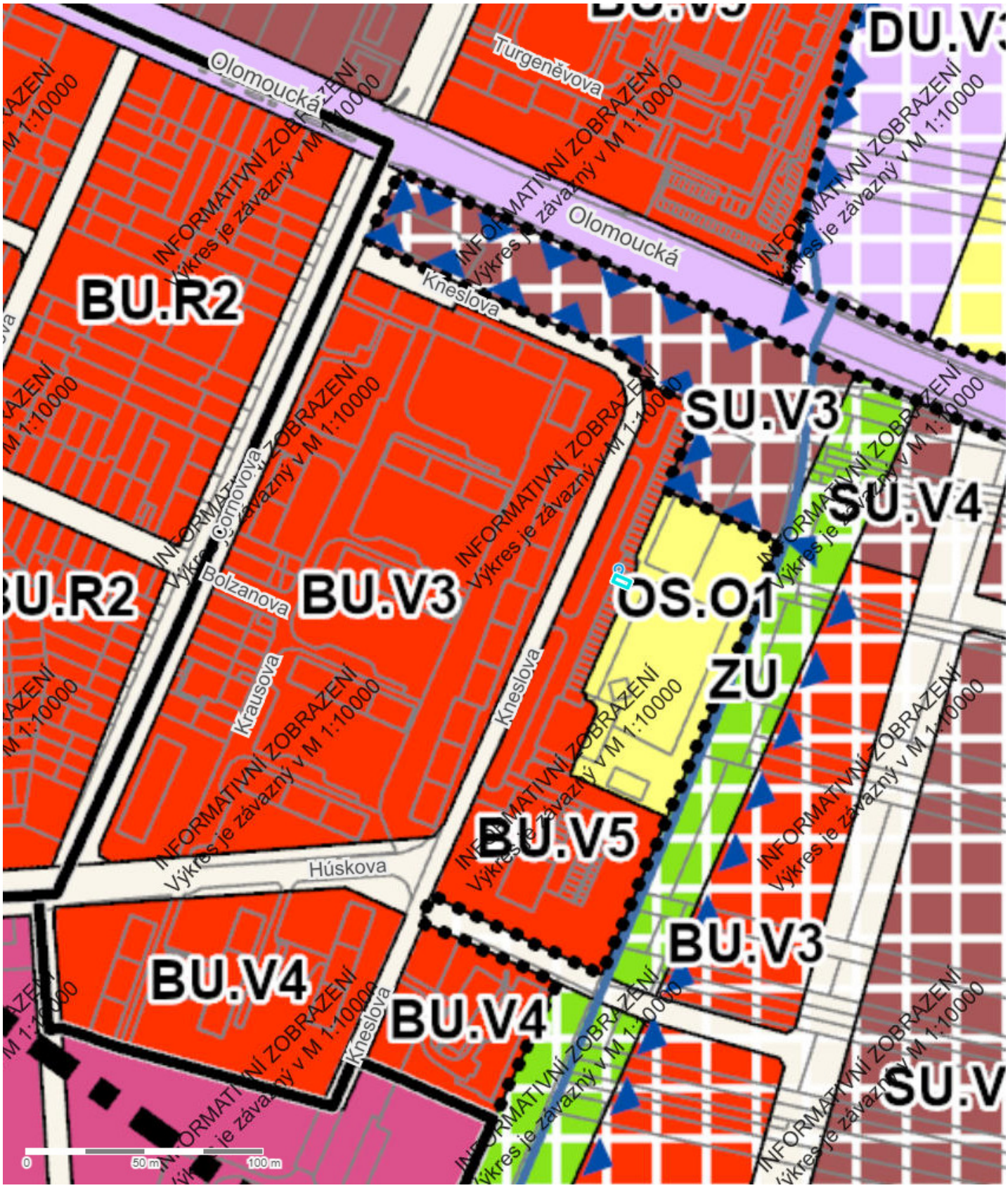


© Spinbox T-MAPY, Ortofoto města Brna 2026 v SJTSK, snímáno dne 11. 3. 2026, © TopGis, s.r.o., RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

0 25 m 50 m

1 : 1 250

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .1600, k.ú. Černovice



© Spinbox T-MAPY, ÚPmB k 31.01.2025

Parcela

Katastrální území	Černovice
Číslo parcely	.1600
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	21 m^2
Výměra dle geometrie	21 m^2
Stav parcely k	01.09.2026

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)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	12-28 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	21 m^2 (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.16 Nové Černovice
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.


Nejnovější
© Seznam.cz, a.s., Cyclomedia Technology B.V. | 26. 9. 2023
MAPY.COM