

Z9/34. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 14.4.2026

108. Nabídka předkupního práva ke spoluvlastnickým podílům na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p. č. 474/36 v k. ú. Komárov

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ ke spoluvlastnickým podílům pěti spoluvlastníků na stavbě řadové garáže postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, nabytím všech spoluvlastnických podílů uplatněním předkupního práva by se stavba stala součástí pozemku.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - společně podanou nabídku podílových spoluvlastníků [redacted] (společně dále jen „Spoluvlastníci“), doručenou dne 16. 2. 2026, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 474/36, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Komárov, za kupní cenu ve výši 560 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově uzavřenými s koupěchtivým.

Spoluvlastnické podíly jednotlivých Spoluvlastníků jsou následující:

[redacted] vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/8 vzhledem k celku
[redacted] vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/8 vzhledem k celku
[redacted] vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/8 vzhledem k celku
[redacted] vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/8 vzhledem k celku
[redacted] vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/2 vzhledem k celku

2. nesouhlasí - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 OZ, ke spoluvlastnickým podílům na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 474/36, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Komárov, dle nabídky doručené dne 16. 2. 2026.

Stanoviska

Materiál bude předložen na R9/171. schůzi Rady města Brna konané dne 8. 4. 2026.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Nikol Wagnerová, vz. JUDr. Marie
Vaňurová**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.4.2026 v 14:05

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

2.4.2026 v 14:12

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Příloha materiálu-spoluvlastníci [redacted])	6 - 16
[redacted]	
Příloha (majetková mapa-spoluvlastníci [redacted])	17 - 18
[redacted]	
Příloha (ortofoto-spoluvlastníci [redacted])	19 - 19
Příloha (Report z ÚPmB - spoluvlastníci [redacted])	20 - 21
[redacted]	
Příloha (foto s vyznacením objektu (spoluvlastníci [redacted]))	22 - 22
[redacted]	

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je společně podaná nabídka podílových spoluvlastníků [redacted] (společně dále jen „Spoluvlastníci“), doručenou dne 16. 2. 2026, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zák. 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. 474/36, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Komárov.

Spoluvlastnické podíly jednotlivých Spoluvlastníků jsou následující:

- [redacted] vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální $\frac{1}{8}$ vzhledem k celku
- [redacted] vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální $\frac{1}{8}$ vzhledem k celku
- [redacted] vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální $\frac{1}{8}$ vzhledem k celku
- [redacted] vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální $\frac{1}{8}$ vzhledem k celku
- [redacted] vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální $\frac{1}{2}$ vzhledem k celku

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 16. 2. 2026 společně podanou nabídku podílových spoluvlastníků [redacted] (společně dále jen „Spoluvlastníci“) na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 474/36, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Komárov, za kupní cenu ve výši 560 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově uzavřenými 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 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 vlastníkovi 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 16. 5. 2026.

Popis:

Výše specifikovaná stavba, způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 474/36, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², v k.ú. Komárov, je součástí hromadných garáží situovaných a tvořících dlouhou nepřerušovanou řadu při ulici Sazenice. Podle zjištění se jedná o starší zděnou řadovou garáž pro 1 osobní automobil.

V hromadné řadové zástavbě staveb garáží je v tomto garážovém dvoře postaveno v řadě vedle sebe celkem 47 garáží, z toho na pozemku statutárního města Brna stojí jen 19 garáží. Pozemky pod ostatními stavbami garáží nejsou ve vlastnictví statutárního města Brna.

Pozemek je svěřen městské části Brno-jih.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p. č. 474/36, k. ú. Komárov, součástí plochy stabilizované s rozdílným způsobem využití DU – Doprava všeobecná. Pozemek je součástí zóny se shodným charakterem Z5.10 Komárov – sídliště.

Pozn.:

V minulosti již ZMB projednalo nabídku předkupního práva ke dvěma jiným stavbám řadových garáží nacházejících se v tomto garážovém dvoře a v obou případech ZMB nesohlasilo s využitím předkupního práva.

Závěr:

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

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 OZ, ke spoluvlastnickým podílům na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 474/36, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Komárov, dle nabídky doručené dne 16. 2. 2026,

a to zejména z důvodu, že využití předkupního práva by bylo nesystémovým řešením, neboť převážná část staveb hromadných řadových garáží v této lokalitě je postavena na pozemcích ve vlastnictví třetích osob, a tudíž nelze úspěšně realizovat případné majetkoprávní vypořádání pozemků a staveb v této lokalitě garážového dvora, navíc v minulosti nebyla využita po projednání v orgánech SMB žádná ze dvou předchozích nabídek předkupního práva k jiným stavbám garáží, nacházejících se v tomto garážovém dvoře.

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

Materiál bude předložen na R9/171. schůzi Rady města Brna konané dne 8. 4. 2026.

Stanoviska dotčených orgánů:

MČ Brno – jih

Stanovisko MČ Brno-jih 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

Statutární město Brno
Magistrát města Brno – Odbor majetkový
Malinovského náměstí 3
601 67 Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 16.02.2026
MMB/0093413/2026

listy: přílohy:
druh: li/sv:



mmb1es9afa3b24

Podatelé:

a

a

a

a

Věc: Nabídka nemovitostí ke koupi – využití zákonného předkupního práva

Vážení,

obracíme se na Vás ve věci prodeje své nemovitosti:

Stavby	Typ stavby	Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
		bez čp/če	garáž	474/36, LV 10001	

zapsaná v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno město, na LV č. [redacted] pro katastrální území Komárov, obec Brno (dále jen „Nemovitost“).

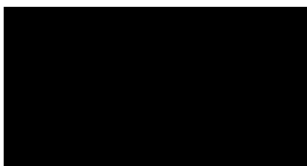
S ohledem na skutečnost, že Statutárnímu městu Brno svědčí jako vlastníkovi pozemku pod stavbou (pozemek p. č. 474/36, k. ú. Komárov) zákonné předkupní právo k výše uvedené Nemovitosti, jsme povinni učinit nabídku na prodej Nemovitosti nejprve Statutárnímu městu Brno jako oprávněnému z předkupního práva. Současně tímto podáním sdělujeme podmínky prodeje nemovitosti, a to:

- Kupní cena nemovitosti činí 560.000,-- Kč.

V souladu s právní úpravou Vás informujeme o tom, že máte právo využít svého předkupního práva za shora uvedených podmínek ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení této nabídky a v této lhůtě můžete uzavřít s námi kupní smlouvu a zaplatit shora požadovanou kupní cenu. **V případě, že nemáte zájem předkupní právo využít, sdělte nám prosím písemně tuto skutečnost co nejdříve.** Uplynutím tříměsíční zákonné lhůty bude Vaše shora popsání zákonné předkupní považováno za neuplatněné.

S pozdravem

V Brně dne 13.2.2026



V Brně dne 6.2.2026



strana prodávající

V Brně dne 5.2.2026



V Brně dne 6.2.2026



strana prodávající

V Brně dne 13.2.2026



strana prodávající

Příloha: Kupní smlouva a smlouva o úschově č. 899425



KUPNÍ SMLOUVA a SMLOUVA O ÚSCHOVĚ

[Redacted]

[Redacted]

a

[Redacted]

a

[Redacted]

a

[Redacted]

(dále též společně jen jako „**strana prodávající**“)
jako **strana prodávající** na straně jedné

a

[Redacted]

(dále též jen jako „**strana kupující**“)
jako **strana kupující** na straně druhé

a

obchodní společnost **M & M reality holding a.s., IČO 274 87 768**
se sídlem Praha 1, Nové Město, Krakovská 583/9, PSČ 110 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
v oddíle B, vložce číslo 14537
obchodní zastoupení Brno-město [324], zastoupena na základě plné moci [Redacted]

(dále též jen jako „zprostředkovatel“)
jako **vedlejší účastník** na straně třetí

strana prodávající a strana kupující dále společně označeny také jen jako „**smluvní strany**“ či „**strany**“, není-li třeba užít konkrétního označení každé z nich,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto

kupní smlouvu a smlouvu o úschově (dále jen „smlouva“)

Článek I.

Prohlášení strany prodávající

1. Strana prodávající prohlašuje, že v podílovém spoluvlastnictví vlastní následující:

<i>Stavby</i>	<i>Typ stavby</i>	<i>Část obce, č. budovy</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Na parcele</i>	<i>Způsob ochrany</i>
		bez čp/če	garáž	474/36, LV 10001	

zapsaná v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno město, na LV [redacted] pro katastrální území Komárov, obec Brno

(dále též jen jako „**předmět převodu**“).

Pozemek p. č. 474/36, k. ú. Komárov, je ve vlastnictví třetí osoby (Statutární město Brno) a není předmětem převodu dle této smlouvy.

Spoluvlastnické podíly strany prodávající jsou následující:

- [redacted] vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/8 vzhledem k celku předmětu převodu.
- [redacted] vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/8 vzhledem k celku předmětu převodu.
- [redacted] vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/8 vzhledem k celku předmětu převodu.
- [redacted] vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/8 vzhledem k celku předmětu převodu.
- [redacted] vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/2 vzhledem k celku předmětu převodu.

Článek II.

Předmět smlouvy

1. **Strana prodávající** se touto smlouvou **zavazuje odevzdat** straně kupující předmět převodu s veškerým příslušenstvím a **umožnit** straně kupující nabýt k předmětu převodu vlastnické právo a **strana kupující** se **zavazuje** předmět převodu **převzít** a **zaplatit** straně prodávající kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 1. této smlouvy níže. Strana kupující nabývá předmět převodu s veškerým příslušenstvím **do svého výlučného vlastnictví**.
2. Smluvní strany se zároveň s touto smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Článek III. Kupní cena

1. Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající za předmět převodu celkovou kupní cenu ve výši **560.000,-- Kč**.

Provize zprostředkovatele činí: **60.000,-- Kč**.

Článek IV. Smlouva o úschově

1. Zprostředkovatel se zavazuje bezplatně poskytnout svůj bankovní úschovní účet zřízený v souladu se zákonem č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování ke složení finančních prostředků pro účely úhrady kupní ceny dle této smlouvy.

Úschovní účet: [REDAKCE] (dále jen „úschovní účet“)

2. Předmětem úschovy je kupní cena sjednaná v čl. III odst. 1 této smlouvy, kterou uhradí strana kupující takto:
 - 2.1 Částku ve výši **560.000,-- Kč** uhradí strana kupující z vlastních prostředků bezhotovostním převodem na úschovní účet, variabilní symbol [REDAKCE] specifický symbol [REDAKCE] a to nejpozději do **10 dnů ode dne, kdy bude straně kupující doloženo vyjádření oprávněného z předkupního práva, že nabídku předkupního práva nevyužije, eventuálně do 10 dnů ode dne, kdy nastane fikce nevyužití nabídky předkupního práva.**
 - 2.2 Kupní cena se považuje za uhrazenou okamžikem jejího připsání na úschovní účet. Povinnost strany kupující uhradit kupní cenu je dle výslovné dohody smluvních stran splněna složením kupní ceny na úschovní účet.
3. Částka ve výši **560.000,-- Kč** bude z úschovy zprostředkovatele uvolněna, za podmínky splnění odst. 2. tohoto článku této smlouvy, následovně:

- 3.1 Částka **500.000,-- Kč** bude zaslána na účty strany prodávající, dle jejich spoluvlastnických podílů, do 5 pracovních dnů poté, co zprostředkovateli bude, kteroukoliv ze smluvních stran, předložen originál či úředně ověřená kopie listu vlastnictví prokazující vlastnické právo strany kupující k předmětu převodu, na kterém jako vlastník předmětu převodu bude uvedena strana kupující a na listu vlastnictví v části C a D nebudou váznout žádná omezení či zápisy vzniklé na základě úkonů strany prodávající nebo z důvodu stojícího na straně strany prodávající.

[REDAKCE] obdrží částku ve výši **62.500,-- Kč**.

[REDAKCE] obdrží částku ve výši **62.500,-- Kč**.

[REDAKCE] obdrží částku ve výši **62.500,-- Kč**.

[REDAKCE] obdrží částku ve výši **62.500,-- Kč**.

[REDAKCE] obdrží částku ve výši **250.000,-- Kč**.

- 3.2 Částka ve výši **60.000,-- Kč** bude zaslána na účet zprostředkovatele č. [REDAKCE] variabilní symbol [REDAKCE] specifický symbol [REDAKCE] jako úhrada provize zprostředkovatele, o 5 pracovních dnů poté, co zprostředkovateli bude, kteroukoliv ze smluvních stran, předložen originál či úředně ověřená kopie listu vlastnictví prokazující vlastnické právo strany kupující k předmětu převodu, na kterém jako vlastník předmětu převodu bude uvedena strana kupující a na listu vlastnictví v části C a D nebudou váznout žádná omezení či zápisy vzniklé na základě úkonů strany prodávající nebo z důvodu stojícího na straně strany prodávající.

4. Smluvní strany se dohodly, že nedojde-li ke splnění výše uvedených podmínek pro výplatu kupní ceny nebo její části nejpozději do 6 (šesti) měsíců od nejzazšího termínu pro úhradu kupní ceny dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy,

odešle zprostředkovatel kupní cenu nebo její část do 7 (sedmi) pracovních dnů od marného uplynutí výše uvedené lhůty na účet/účty, ze kterého/kterých byly peněžní prostředky poukázány.

5. Je-li provize uvedena v této smlouvě v jiné výši, než jak byla sjednaná ve zprostředkovatelské smlouvě mezi stranou prodávající a zprostředkovatelem, mění se výše provize na částku, která je uvedena v této smlouvě.
6. V případě porušení odst. 3. tohoto článku se zprostředkovatel zavazuje uhradit smluvní pokutu straně prodávající ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení, počínaje prvním dnem prodlení, a to až do úplného narovnání věci.
7. Smluvní strany se dohodly, že zprostředkovatelem převzaté finanční prostředky na základě této smlouvy budou po dobu trvání smlouvy o úschově uloženy na účtu u bankovního ústavu, který je úročený, přičemž připsané úroky jsou odměnou zprostředkovatele.

Článek V. Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající dále prohlašuje, že:
 - 1.1 na předmětu převodu nevážnou žádnou právní závadu, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by straně kupující jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejího vlastnického práva, s výjimkou:
 - zákonného předkupního práva ve prospěch vlastníka pozemku p. č. 474/36, k. ú. Komárov (pozemek pod stavbou garáže),
Zprostředkovatel se zavazuje po uzavření kupní smlouvy doručit oprávněnému z předkupního práva nabídku předkupního práva, společně s uzavřenou kupní smlouvou.
 - 1.2 ke dni uzavření této smlouvy není vůči ní vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, insolvenční, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu předmětu převodu na stranu kupující či mohlo jakkoliv ovlivnit převod vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující;
 - 1.3 nemá žádné daňové nebo jiné nedoplatky, týkající se zejména předmětu převodu;
 - 1.4 je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené;
 - 1.5 není žádným způsobem omezena v dispozici s předmětem převodu.
2. Strana kupující prohlašuje, že:
 - 2.1 jí nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětu převodu na její osobu;
 - 2.2 jí není známo, že by vůči ní bylo vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti nabytí předmětu převodu.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění obsažená v odst. 1. nebo 2. tohoto článku ukážou nebo se stanou nepravdivými, má oprávněná strana nárok požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla, a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními v tomto článku uvedenými, případně od této smlouvy jednostranně odstoupit.

Článek VI. Povinnosti smluvních stran

1. Strana prodávající se zavazuje, že:
 - 1.1. ode dne účinnosti této smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva stranou kupující k předmětu převodu nezatíží předmět převodu žádným právem třetí osoby (včetně zástavního práva, věcného břemene, předkupního práva či práva nájmu);

- 1.2. se zdrží jakýchkoliv úkonů, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty předmětu převodu nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující.

Článek VII.

Předání a užívání nemovitosti

1. Strana kupující prohlašuje, že se seznámila se stavem předmětu převodu, jakož i s přístupem k němu a se stavem vybavení již před podpisem této smlouvy a v tomto stavu předmět převodu přebírá. Strana kupující výslovně prohlašuje, že měla dostatek možností a dostatek času si předmět převodu před uzavřením této smlouvy řádně prohlédnout a dále je jí znám stav a stáří předmětu převodu, a to i součástí a příslušenství. Strana kupující prohlašuje, že jí nebyla odepřena prohlídka předmětu převodu a měla možnost si prohlédnout všechny součásti a příslušenství předmětu převodu.
2. Předmět převodu bude straně kupující předán za podmínky splnění čl. IV. odst. 2. této smlouvy, **nejpozději do 10 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí**. Strana prodávající též předá straně kupující klíče k předmětu převodu, přičemž o předání a převzetí předmětu převodu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude uveden též stav měřidel patřících k předmětu převodu ke dni jeho předání.

Do dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, není strana kupující oprávněna provádět jakékoli stavební úpravy na předmětu převodu.

Článek VIII.

Utvzení závazků

1. Jestliže strana kupující nesplní svůj závazek sjednaný v čl. IV. odst. 2. této smlouvy, tj. neuhradí kupní cenu řádně a včas, a neučiní-li tak ani v dodatečně lhůtě do 10 pracovních dnů po sjednaném datu splatnosti kupní ceny, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany prodávající smluvní pokutu ve výši **5 %** z kupní ceny. Strana prodávající má v takovém případě rovněž právo od této kupní smlouvy z důvodu jejího porušení odstoupit.
2. V případě, že strana prodávající bude disponovat s předmětem převodu způsobem směřujícím ke znemožnění nabytí vlastnického práva strany kupující, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany kupující smluvní pokutu ve výši **5 %** z kupní ceny. Strana kupující má v takovém případě rovněž právo od této kupní smlouvy z důvodu jejího porušení odstoupit.
3. Pro případ, že některá ze smluvních stran nesplní povinnost vyplývající z čl. IX. odst. 3. této smlouvy nebo čl. VI. této smlouvy, si smluvní strany sjednaly smluvní pokutu ve výši **5 %** z kupní ceny.
4. Pro případ, že se některá ze stran ocitne v prodlení s předáním, resp. s převzetím předmětu převodu, je povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 500,-- Kč za každý den prodlení s předáním, resp. převzetím.
5. Pro případ, že některá ze smluvních stran uvede v této smlouvě prohlášení, které se ukáže být nepravdivým, je druhá smluvní strana oprávněna požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 10.000,-- Kč.
6. Ujednáním dle předchozích odstavců tohoto článku této smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty. V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoli ze smluvních stran zůstávají ujednání o smluvních pokutách v platnosti.

Článek IX.
**Převod vlastnického práva
Úhrada poplatků**

1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá strana kupující vkladem do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že **návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva** strany kupující do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu zástupce zprostředkovatele, **nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů od splnění čl. IV. odst. 2. této smlouvy, za podmínky, že odpadne překážka zákonného předkupního práva prostřednictvím:**
 - a) **potvrzení o neuplatnění předkupního práva,**
 - c) **fikcí nevyužití nabídky k výkonu předkupního práva dle příslušného ustanovení občanského zákoníku.**
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 do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.
4. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí hradí zprostředkovatel ze sjednané provize.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě požadavku na expresní platbu bude zprostředkovatelem účtována částka 400,-- Kč vč. DPH, za veškeré platby do zahraničí bude účtována částka 1.500,-- Kč vč. DPH, případně další poplatky budou účtovány dle sazebníku příslušné banky. Smluvní strany souhlasí, že zprostředkovatel je oprávněn si částku jednostranně odečíst z kupní ceny. Pokud nebudou poplatky odečteny z kupní ceny, zavazuje se strana prodávající na základě výzvy zprostředkovatele uhradit veškeré bankovní poplatky v plné výši dle aktuálního sazebníku příslušné banky, a to do 3 pracovních dnů ode dne odeslání výzvy dle předešlé věty na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Strana prodávající bere dále na vědomí, že v případě zahraniční platby banka provede tzv. konverzi měny a tím dojde ke kurzovému rozdílu dle aktuálního kurzovního listu příslušné banky a na účet mu tak bude připsána příslušná částka ponižená o tento kurzový rozdíl. Pro případ, že bude příchozí platba do úschovy zpoplatněna, strana kupující se zavazuje na základě výzvy zprostředkovatele uhradit veškeré bankovní poplatky v plné výši dle aktuálního sazebníku příslušné banky, a to do 3 pracovních dnů ode dne odeslání výzvy dle předešlé věty na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Článek X.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Tato smlouva je uzavřena v 9 vyhotoveních, z nichž strana prodávající obdrží 5 vyhotovení, strana kupující obdrží 1 vyhotovení, 1 vyhotovení obdrží zprostředkovatel, 1 vyhotovení obdrží oprávněný z předkupního práva, a 1 vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem, přičemž toto vyhotovení bude bezprostředně po jeho podepsání oběma smluvními stranami uloženo, společně s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva strany kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí,

u zprostředkovatele, který je na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu podá v souladu s podmínkami sjednanými v této smlouvě.

4. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy dojde k využití zákonného předkupního práva k předmětu převodu, tak tato smlouva zaniká a smluvní strany jsou povinny si vrátit veškerá již poskytnutá plnění.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.
7. Strana prodávající v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., v platném znění, prohlašuje, že prodejem předmětu převodu dle této smlouvy nesleduje zakrytí jeho nezákonného původu, nabytí, ani financování terorismu, že není politicky exponovanou osobou ani její osobou blízkou a že je skutečným vlastníkem předmětu převodu. Strana kupující v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., v platném znění, prohlašuje, že není politicky exponovaná osoba ani její osobou blízkou, že je skutečným vlastníkem finančních prostředků, kterými financuje koupi předmětu převodu, a že tyto finanční prostředky nepochází z výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

V Brně dne 13.2.2026

[Redacted signature]

strana prodávající

V Brně dne 10.2.2026

[Redacted signature]

strana kupující

V Brně dne 5.2.2026

[Redacted signature]

V Brně dne 6.2.2026

[Redacted signature]

strana prodávající

V Brně dne 13.2.2026

[Redacted signature]

strana prodávající

V Brně dne 6.2.2026

[Redacted signature]

strana prodávající

V Brně dne 5.2.2026

[Redacted signature]

Přílohy:

Č.1. Plná moc pro [Redacted] (zprostředkovatel)

Obchodní společnost **M&M reality holding a. s.**
se sídlem Praha 1, Nové Město, Krakovská 583/9 PSČ 110 00
IČ: 274 87 768, DIČ: CZ 274 87 768

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B, vložce číslo 14537
jejímž jménem jednají členové představenstva Dalibor Machala a Zdeněk Václavěk
jako "zplnomocnitel"

a

státní občanství: ČR

jako "zmocněnec"

Pobočka: Brno 5, Rybnická 477/92 634 00 Brno

GENERÁLNÍ PLNÁ MOC

Zplnomocňujeme tímto zmocněnce k zastupování naší společnosti ve všech záležitostech, týkajících se realitních obchodů naší společnosti. Zejména nákup a prodej nemovitostí, zprostředkování nákupu a prodeje nemovitostí, převodu nemovitostí apod. Zmocněnec je zároveň oprávněn podepisovat právní dokumenty jménem naší společnosti (zejména zprostředkovatelské smlouvy, rezervační smlouvy, budoucí smlouvy, zástavní smlouvy, depozitní smlouvy, kupní smlouvy, smlouvy o převodu práv a povinností, nájemní smlouvy, smlouvy o správě nájmu). Tato plná moc neopravňuje zmocněnce k vytváření finančních závazků za zplnomocnitelem, s výjimkou finančních závazků vzniklých na základě depozitních smluv týkajících se realitních obchodů zplnomocnitele, v nichž zplnomocnitel vystupuje jako správce vkladu a dále finančních závazků spočívajících ve vyplacení částek či jejich částí složených klienty zmocnitele jako rezervační záloha nebo blokační úhrada nebo úhrada na kupní cenu nemovitostí či družstevních podílů. Tato plná moc se vydává na dobu neurčitou a platí až do odvolání.

V OSTRAVĚ dne 5. 10. 2023

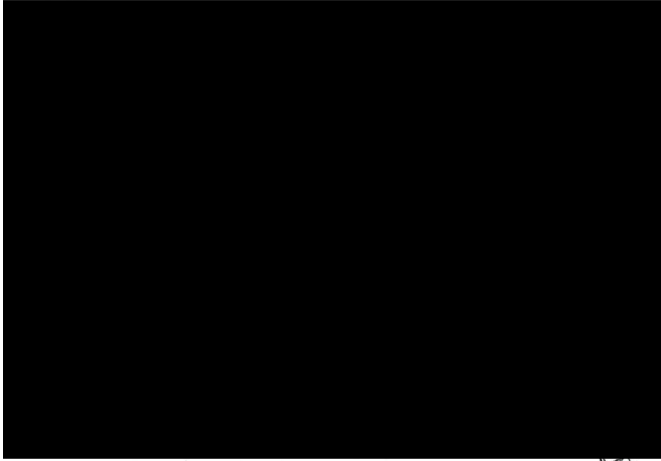
za zplnomocnitele:

Dalibor Machala

V OSTRAVĚ dne 5. 10. 2023

za zplnomocnitele:

Zmocněnec zmocnění přijímá:



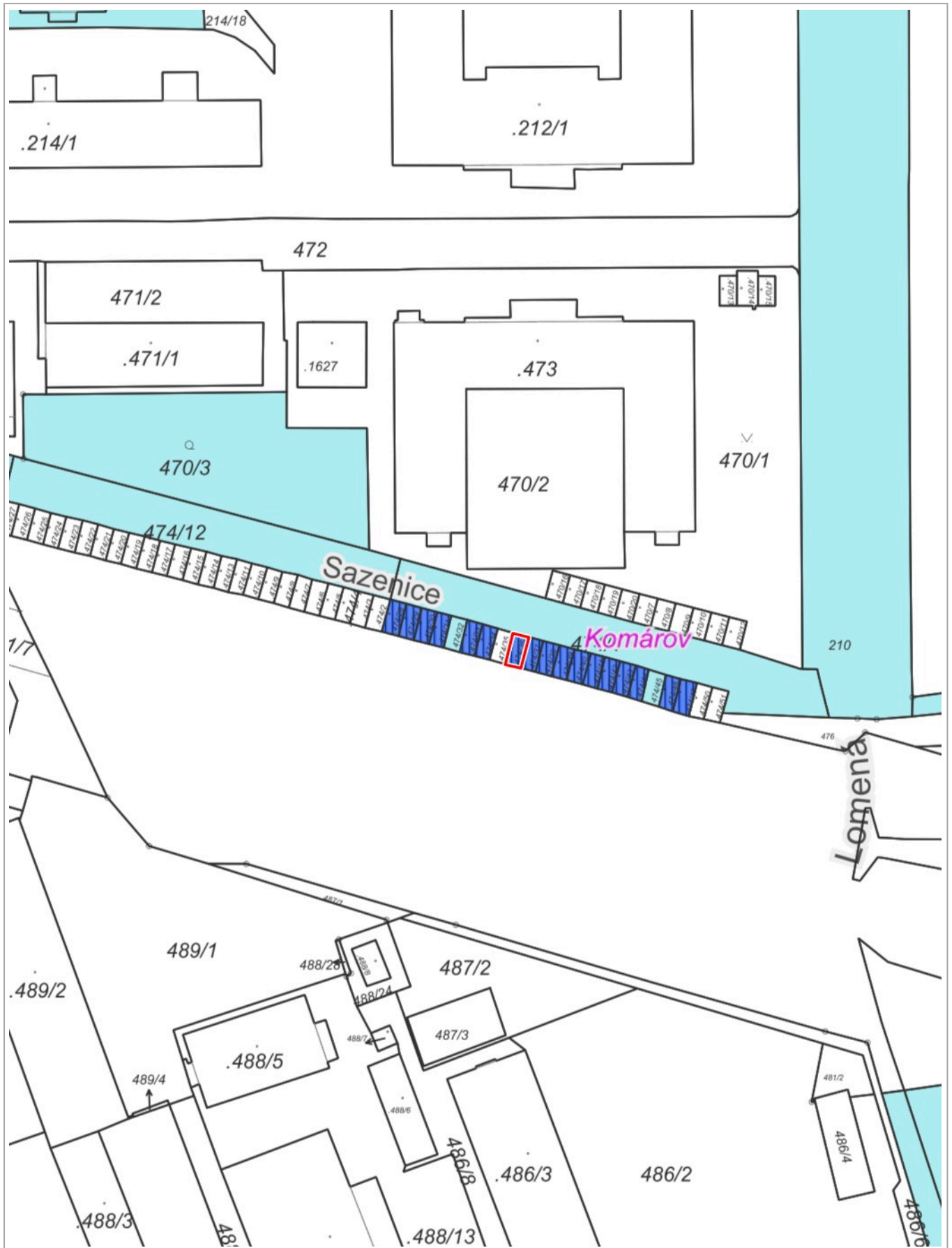
/13,

venich





Majetková mapa



0 25 m 50 m

1 : 1 000

© Spinbox T-MAPY, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY

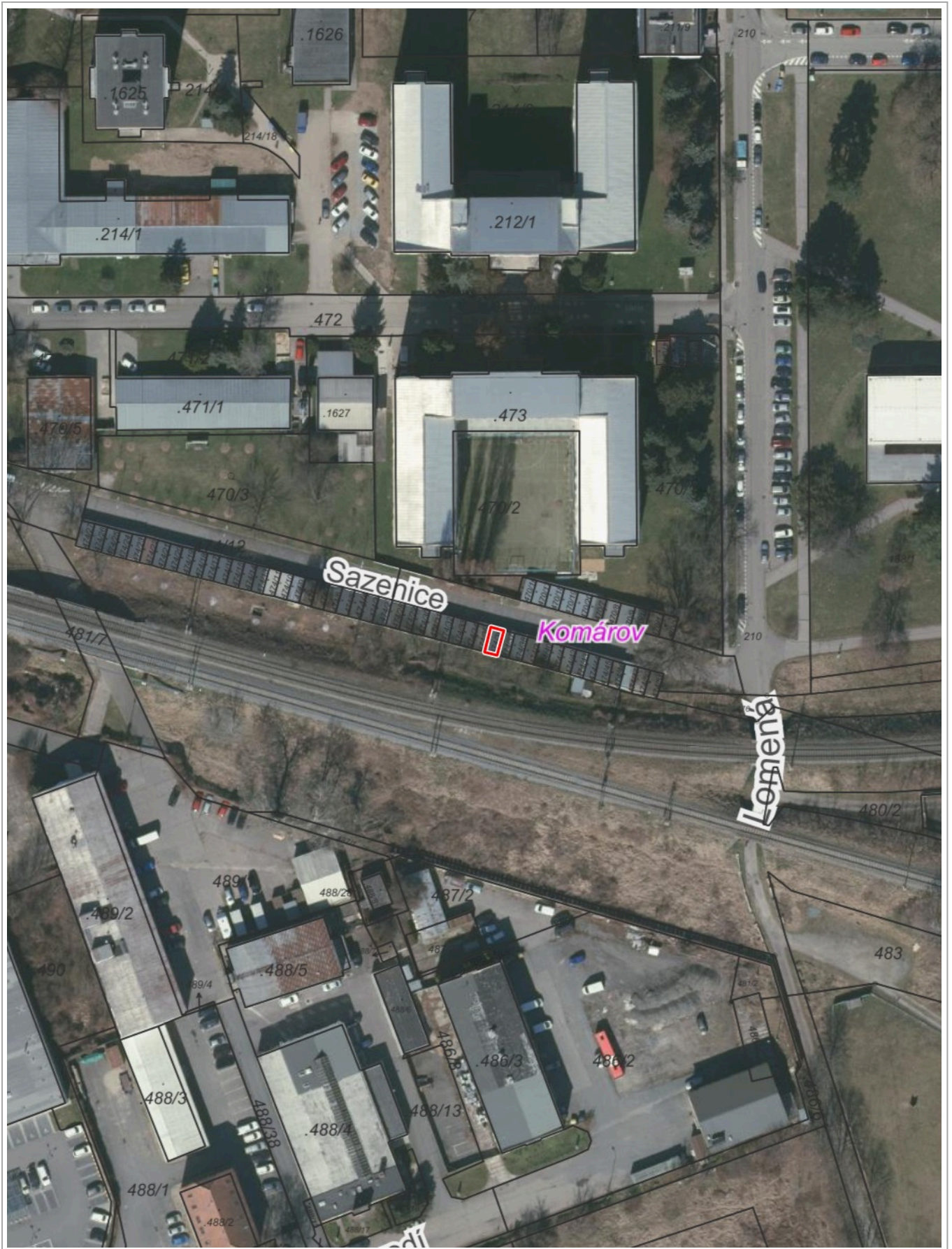


Katastry

PARCELY SMB



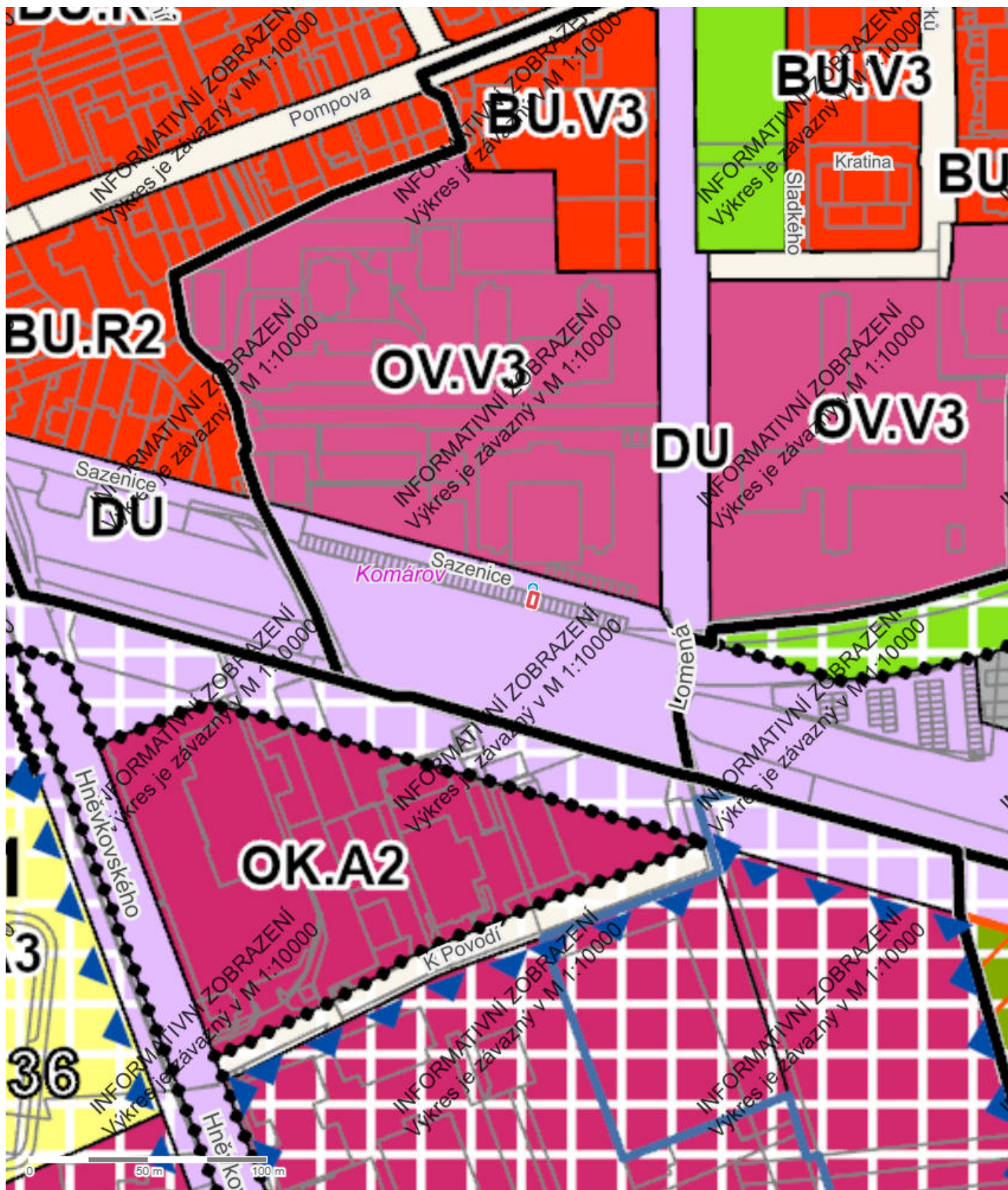
Parcely SMB



0 25 m 50 m

1 : 1 250

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .474/36, k.ú. Komárov



Parcela

Katastrální území	Komárov
Číslo parcely	.474/36
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	01.02.2026

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	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	19 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.10 Komárov - sídliště
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	–

