

Z9/35. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 19.5.2026

## 94. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p. č. 285/15 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 [REDAKCE], doručenou dne 18. 3. 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 garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 285/15, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup> v k. ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 819 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově uzavřenými 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 garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 285/15, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup> v k. ú. Žabovřesky, dle nabídky doručené dne 18. 3. 2026.

### Stanoviska

**Materiál bude předložen na R9/176. schůzi Rady města Brna konané dne 13. 5. 2026.**

Podpis zpracovatele pro archivaci

## Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Nikol Wagnerová**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

12.5.2026 v 10:29

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

11.5.2026 v 16:23

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Příloha materiálu	6 - 14
Příloha (majetkova mapa-	15 - 16
Příloha (ortofoto-	17 - 17
Příloha (Report z ÚPmB -	18 - 19

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE], doručená dne 18. 3. 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 garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 285/15, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup> v k. ú. Žabovřesky.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 18. 3. 2026 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 285/15, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup> v k. ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 819 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově uzavřenými 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 vlastníkovému 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) a tato lhůta uplyne k datu 18. 6. 2026.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba bez č. p./č. e., způsob využití garáží, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 285/15 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. 285/15 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. 285/15 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 27 nabídek předkupního práva týkajících se garáží z lokality při ul. Bráfova (v roce 2022 byla v orgánech SMB projednaná nabídka ke stejné stavbě garáže, požadovaná kupní cena tehdy činila 550 000 Kč) 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. 285/15, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup> v k. ú. Žabovřesky, dle nabídky doručené dne 18. 3. 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 27 nabídek předkupního práva projednaných v orgánech SMB v průběhu let 2017 – 2026 nebyla doposud využita (včetně nabídky projednané v roce 2022 ke stejné garáži z lokality při ul. Bráfova).**

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

**Materiál bude předložen na R9/176. schůzi Rady města Brna konané dne 13. 5. 2026.**

**Stanoviska dotčených orgánů:****MČ Brno – Žabovřesky**

MČ Brno-Žabovřesky byla písemně vyzooměna 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.



mmb1es9afb45f5

V Brně dne .....

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

-----

Podatel:

**Věc: Nabídka nemovitostí ke koupi – využití zákonného předkupního práva**

Vážení,

obracím 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	285/15, LV 10001	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

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

(dále jen „Nemovitost“).

S ohledem na skutečnost, že Statutárnímu městu Brno svědčí jako vlastníkovi pozemku pod stavbou (pozemek p. č. 285/15, k. ú. Žabovřesky) zákonné předkupní právo k výše uvedené Nemovitosti, jsem povinna učinit nabídku na prodej Nemovitosti nejprve oprávněnému z předkupního práva. Současně tímto podáním sděluji podmínky prodeje nemovitosti, a to:

- Kupní cena nemovitosti činí 819.000,- Kč. Další podmínky jsou obsaženy v příložené kupní smlouvě uzavřené s [redacted]

V souladu s právní úpravou Vás informuji 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 se mnou kupní smlouvu a zaplatit shora požadovanou kupní cenu. **V případě, že nemáte zájem předkupní právo využít, sdělte mi prosím písemně tuto skutečnost co nejdříve.** Uplynutím tříměsíční zákonné lhůty bude Vaše shora popsané zákonné předkupní považováno za neuplatněné.

S pozdravem

V Brně dne 14.3.2026

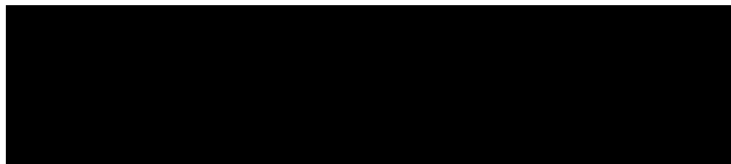


strana prodávající

Příloha: Kupní smlouva a smlouva o úschově č. 930354

## KUPNÍ SMLOUVA a SMLOUVA O ÚSCHOVĚ

---



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

a



(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 Janem Václavkem

(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 je výlučným vlastníkem následujícího:

<i>Stavby</i>	<i>Typ stavby</i>	<i>Část obce, č. budovy</i>	<i>Způsob využití Na parcele</i>	<i>Způsob ochrany</i>
bez čp/če	garáž	285/15, LV 10001	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně	

zapsaná v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. [REDAKCE] pro katastrální území Žabovřesky, obec Brno

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

## Článek II. Předmět smlouvy

1. Strana prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat straně kupující předmět převodu s veškerým příslušenstvím a umožnit straně kupující nabyt 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 **819.000,-- Kč**.
2. Částku ve výši **40.000,-- Kč** složila strana kupující u zprostředkovatele dne 2. 3. 2026, jako zálohu na kupní cenu (dále „záloha“).

Smluvní strany sjednávají a činí nesporným, že se zaplacená záloha započítává v celém svém rozsahu na povinnost strany kupující uhradit kupní cenu za předmět převodu a povinnost uhradit kupní cenu je tím v rozsahu do výše uhrazené zálohy splněna. Smluvní strany se dále dohodly, že částka 40.000,-- Kč, složená stranou kupující dle tohoto odstavce, se podpisem této smlouvy započítává na úhradu zprostředkovatelské provize zprostředkovatele.

**Provize zprostředkovatele činí: 40.000,-- Kč.**

## Článek IV. Smlouva o úschově

1. Zprostředkovatel se zavazuje bezplatně poskytnout svůj bankovní úschovný 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.

**Úschovný účet:** [REDAKCE] (dále jen „úschovný účet“)

2. Předmětem úschovy je část kupní ceny ve výši **779.000,-- Kč**, kterou uhradí strana kupující takto:

2.1 Částku ve výši **179.000,-- Kč** uhradí strana kupující z vlastních prostředků bezhotovostním převodem na úschovný účet, variabilní symbol [REDAKCE] specifický symbol [REDAKCE] a to nejpozději do **10 dnů od uzavření této smlouvy**.

- 2.2 částka ve výši **600.000,-- Kč** bude uhrazena bezhotovostním převodem z úvěru poskytnutého straně kupující od Partners Banky, a.s., identifikační číslo [REDAKCE] na úschovní účet, variabilní symbol [REDAKCE] specifický symbol [REDAKCE] a to nejpozději do **10 dnů od uzavření této smlouvy**.
3. Částka ve výši **779.000,-- Kč** bude z úschovy zprostředkovatele uvolněna, za podmínky splnění odst. 2. tohoto článku této smlouvy, následovně:
- 3.1 Částka **779.000,-- Kč** bude zaslána na účet strany prodávající, 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.
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 uvedená 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 žádné právní závady, 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. 285/15, k. ú. Žabovřesky (pozemek pod stavbou garáže),
- 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;

- 2.3 byla seznámena se skutečností, že garáž je postavena na pozemku jiného vlastníka (Statutární město Brno), a že užívání tohoto pozemku je podmíněno uzavřením nájemní smlouvy s městem.
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 nemovitostí

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 **nejpozději do 10 dnů od splnění čl. IV. odst. 2. této smlouvy**. 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.

3. Smluvní strany ve vzájemné součinnosti zajistí neprodleně po předání předmětu převodu u příslušných organizací převod veškerých měřidel energií patřících k předmětu převodu ze strany prodávající na stranu kupující a strana prodávající se zavazuje neprodleně uhradit všechny své závazky vůči dodavatelům energií za odběr těchto energií. V případě, že strana prodávající neposkytne součinnost, nebo neprovede převod, je povinna odhlásit měřidla energií u příslušných organizací, a to nejpozději do 30 dnů po předání předmětu převodu straně kupující.

## Článek VIII.

### Utvrzení 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 dodatečné 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, a to nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů od splnění poslední z následujících podmínek:
  - a) bude složena příslušná část kupní ceny na úschovném účtu dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy,
  - b) zprostředkovateli bude doloženo potvrzení o odpadnutí překážky předkupního práva (potvrzením oprávněného o neuplatnění/vzdání se předkupního práva anebo 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 ponížená 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 5 vyhotoveních, z nichž strana prodávající obdrží 1 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 (rozvazovací podmínka).
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 nepocházejí z výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

V Brně dne 14.3.2026



strana prodávající

V Brně dne 14.3.2026



strana kupující

V Brně dne 13.3.2026



za zprostředkovatele

### Přílohy:

Č.1. Plná moc pro Jana Václavka (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 Václavek  
jako "zplnomocnitel"

a

Jan Václavek

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 *DŮTRAVĚ* dne *5. 10. 2023*

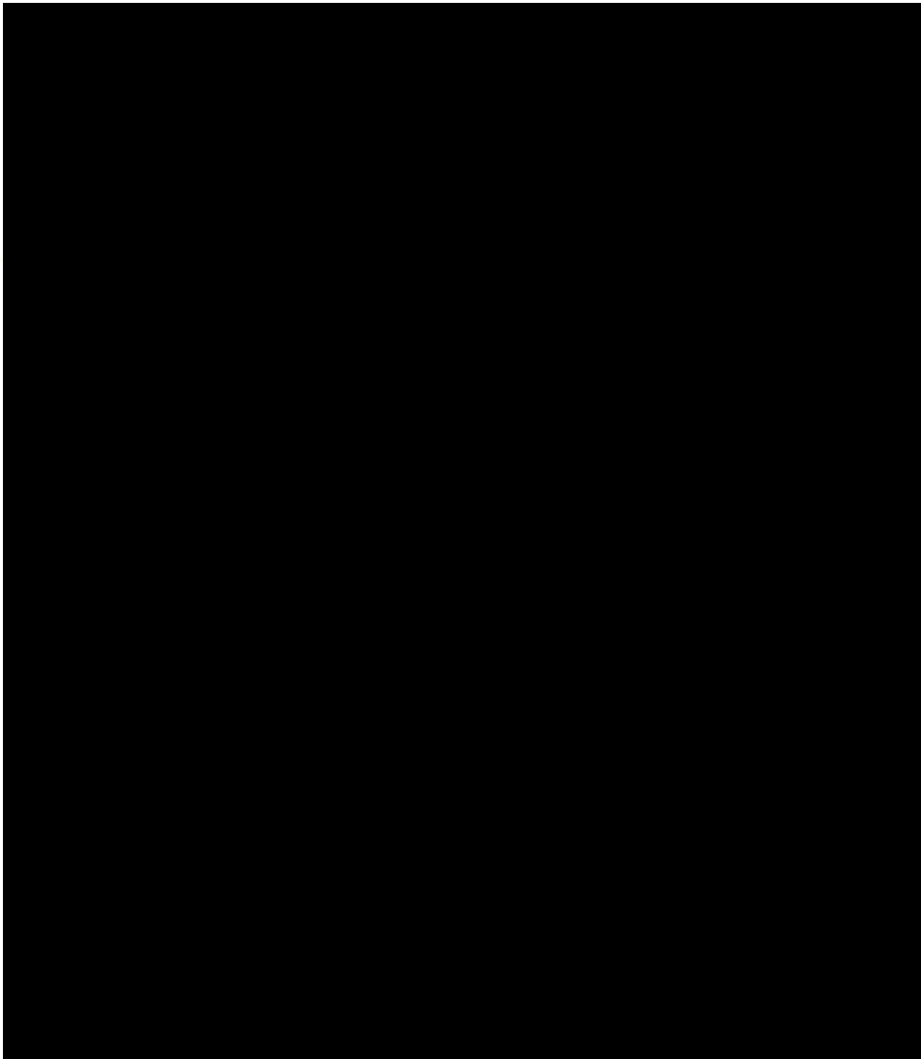
za zplnomocnitele:

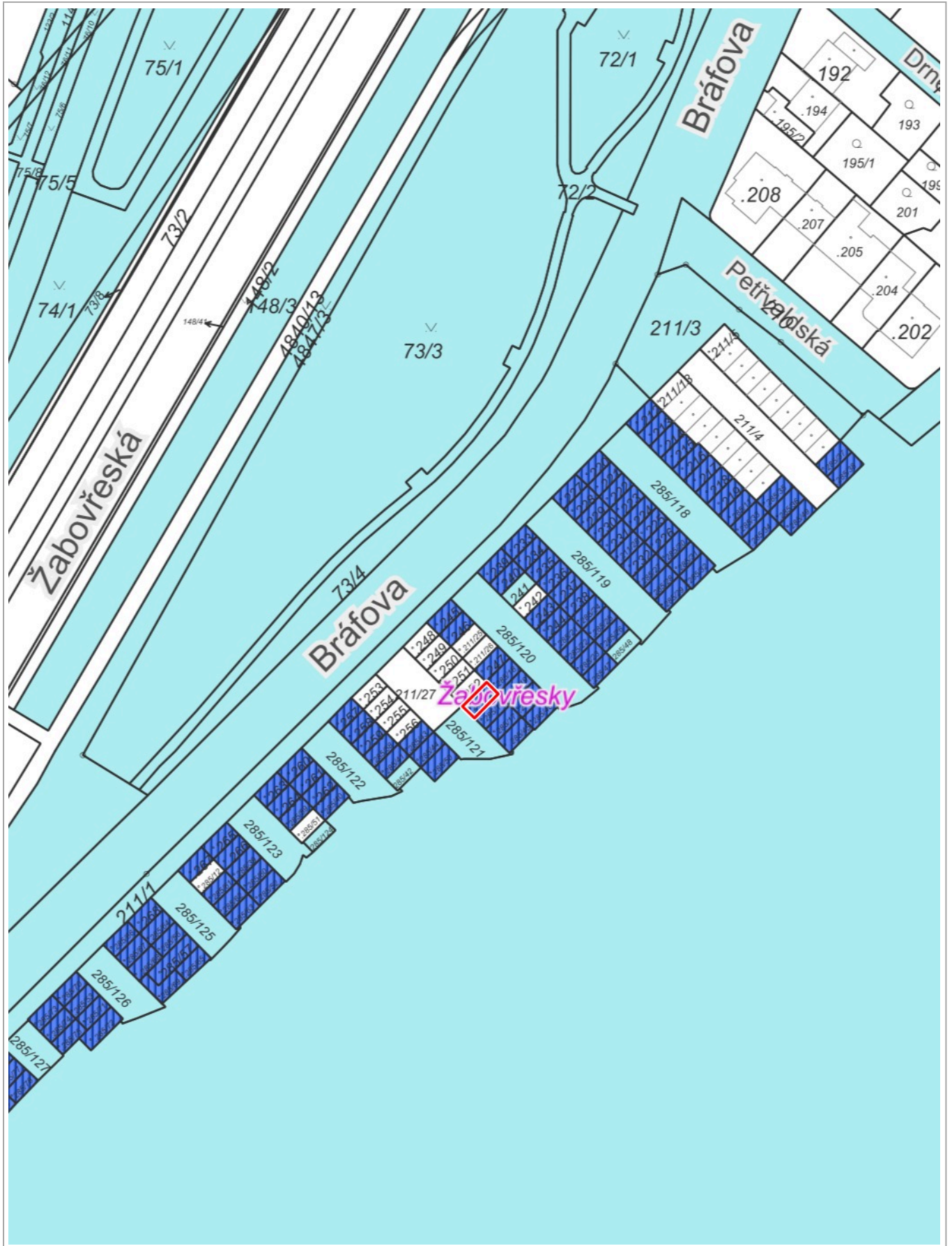
Dalibor Machala

V *DŮTRAVĚ* dne *5. 10. 2023*

za zplnomocnitele:

Zmocněnec zmocnění přijímá:





0 25 m 50 m

1 : 1 000

**P-SMB, S-JINÝ VL.**



P-SMB, S-jiný vl.

**KATASTRY**

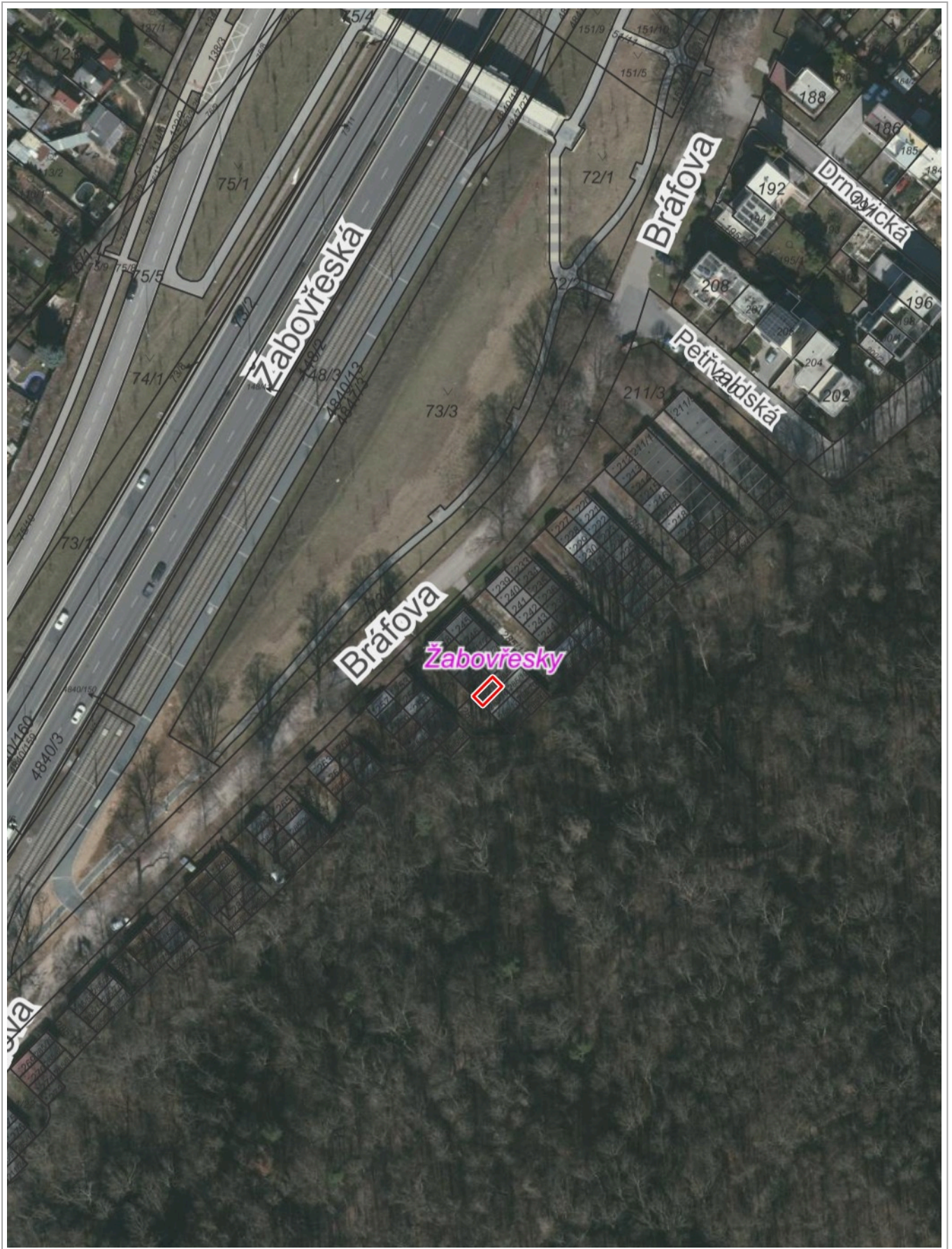


Katastry

**PARCELY SMB**



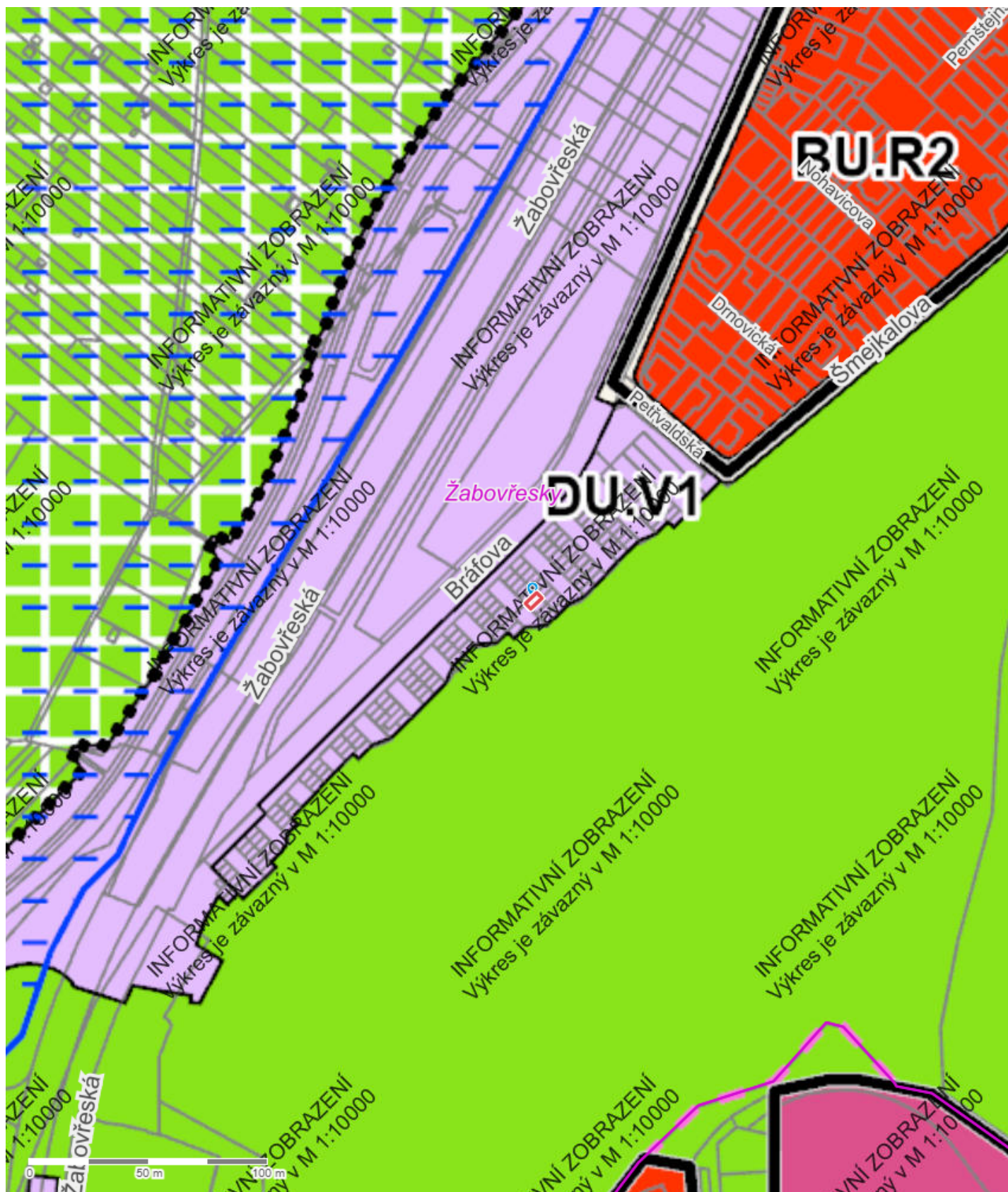
Parcely SMB



0 25 m 50 m

1 : 1 250

### Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .285/15, k.ú. Žabovřesky



## Parcela

Katastrální území	Žabovřesky
Číslo parcely	.285/15
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	20 m <sup>2</sup>
Výměra dle geometrie	20 m <sup>2</sup>
Stav parcely k	01.03.2026

## 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	volná
Výšková úroveň zástavby	3-7 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	20 m <sup>2</sup> (102%)

## 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	–