

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

227. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 379, způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 1775 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] doručenou dne 28.7.2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 379, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1775 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², v k.ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 770 000 Kč a za podmínek doložené Kupní smlouvy a smlouvy o úschově, uzavřené s koupěchtivou
- 2. nesouhlasí** s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 379, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1775 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², v k.ú. Černovice, dle nabídky doručené dne 28.7.2026.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání Radě města Brna konané dne 9.9.2026.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

7.9.2026 v 09:38

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

3.9.2026 v 08:34

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (nabídka + smlouva.pdf)	6 - 15
Příloha (majetková mapa - p.č. 1775 Černovice.pdf)	16 - 17
Příloha (letecký snímek - p.č. 1775 Černovice.pdf)	18 - 18
Příloha (report z ÚPmB - p.č. 1775 Černovice.pdf)	19 - 20
Příloha (foto s označením garáže.pdf)	21 - 21

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] (dále jen „navrhovatel“), doručená dne 28.7.2026, na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též „OZ“), ke stavbě č.e. 379, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1775 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Černovice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 28.7.2026 nabídku navrhovatele na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 OZ ke stavbě č.e. 379, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1775 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 770 000 Kč a za podmínek doložené Kupní smlouvy a smlouvy o úschově, uzavřené s koupěchtivou.

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

Dle ustanovení § 3056 OZ vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení OZ vzniklo ke dni 1.1.2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkově výše uvedeného pozemku, předkupní právo ke stavbě, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníku 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 28.10.2026.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 379, způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1775 v k.ú. Černovice, je situovaná v garážovém dvoře při ulici Řehořova. Jde o starší řadovou prefabrikovanou garáž pro jeden osobní automobil.

V tomto garážovém dvoře je postaveno celkem 148 řadových garáží. Část těchto staveb je postavena na pozemcích ve vlastnictví SMB, část je postavena na pozemcích, které SMB nevlastní.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno-Černovice.

Dle **Územního plánu města Brna** je pozemek p.č. 1775 součástí **plochy přestavby s rozdílným způsobem využití – doprava všeobecná, se strukturou zástavby volnou a výškovou úrovní zástavby 6-10 m – DU.V3.**

Pozn. MO MMB:

Ze stejného garážového dvora bylo v minulosti projednáno v orgánech SMB již několik nabídek na uplatnění předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku SMB (naposledy v březnu t.r.), žádná nabídka nebyla využita.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předložen návrh:

nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke **stavbě č.e. 379**, způsob využití **garáž**, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1775 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², v **k.ú. Černovice**, dle nabídky doručené dne 28.7.2026,

a to vzhledem k předchozímu **nevyužití předkupního práva k jiným stavbám garáží ve stejném garážovém dvoře** a dále s přihlédnutím k tomu, že využití předkupního práva u jedné garáže by bylo nesystémovým krokem, neboť by neřešilo vlastnictví ostatních garáží postavených na pozemcích města v tomto garážovém dvoře.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové RMB.

Materiál byl předložen k projednání Radě města Brna konané dne 9.9.2026.

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.

MO

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	28-07-2026
Č.j. MMB:	
Příl.:	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Majetkový odbor	
Došlo dne	29-07-2026
Č.j. MMB:	 Příl.:

V Brně dne 28.7.2026

Statutární město Brno

Statutární město Brno

Doručeno: 28.07.2026

MMB/0412055/2026

listy: 1

přílohy: 1

druh:

lí/sv:



mmb1es9b002cda

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

Obracím se na Vás ve věci prodeje níže uvedené nemovitosti stojící na vašem pozemku

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Černovice, č.e. 379

garáž

1775, LV 10001

ochr. pásmo

nem.kult.pam., pam. zóny, rez

ervace, nem.nár.kult.pam

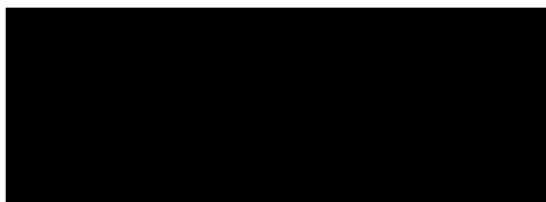
zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. [redacted] pro katastrální území Černovice, část obce Černovice, obec Brno (dále jen „nemovitost“)

S ohledem na skutečnost, že Vám svědčí zákonné předkupní právo k výše uvedené nemovitosti, jsem povinna učinit nabídku na prodej nemovitosti nejprve Vám a současně Vám sdělit podmínky prodeje nemovitosti.

S ohledem na výše uvedené vám sděluji podmínky prodeje nemovitosti:

- Kupní cena nemovitosti činí 770.000,-- Kč.

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 nám prosím písemně tuto skutečnost co nejdříve.** Uplynutím tříměsíční zákonné lhůty bude Vaše shora popsané zákonné předkupní považováno za neuplatněné.



Příloha: Uzavřená kupní smlouva

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

(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** následující:

Číslo zakázky: 945607

Stránka 1

Podsedníková Marta, Mgr., ev. č. ČAK04518
sídl: Hlavní 185/87, Brno - Komín 62400, Česká republika
email: podsednikovam@seznam.cz

IČ: 46894519

Stavby			
Typ stavby			
Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
Černovice, č.e. 379	garáž	1775, IV 10001	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rez ervace, nem.nár.kult.pam

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

(dále též jen jako „předmět převodu“).

Pozemek p. č. 1775, k. ú. Černovice, je ve vlastnictví jiné osoby a není předmětem převodu dle této smlouvy.

Článek II. Předmět smlouvy

1. Strana prodávající se touto smlouvou **zavazuje odevzdat** straně kupující předmět převodu s veškerým příslušenstvím a **umožnit** straně kupující nabytí 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 **770.000,-- Kč**.
2. Částku ve výši **70.000,-- Kč** složila strana kupující u zprostředkovatele dne 20.7.2026, jako blokaci (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 70.000,-- Kč, složená stranou kupující dle tohoto odstavce, se podpisem této smlouvy započítává na úhradu zprostředkovatelské provize zprostředkovatele.

Provize zprostředkovatele činí: 70.000,-- 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 část kupní ceny ve výši **700.000,-- Kč**, kterou uhradí strana kupující takto:

2.1 Částku ve výši **700.000,-- Kč** uhradí strana kupující z vlastních prostředků bezhotovostním převodem na úschovní účet, variabilní symbol [REDAKCE] specifický symbol [REDAKCE] a to nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, kdy odpadne překážka zákonného předkupního práva prostřednictvím:

a) **potvrzení o neuplatnění předkupního práva,**

nebo

b) prohlášení o vzdání se předkupního práva,

nebo

c) fikcí nevyužití nabídky k výkonu předkupního práva dle příslušného ustanovení občanského zákoníku.

3. Částka ve výši **700.000,-- Kč** bude z úschovy zprostředkovatele uvolněna, za podmínky splnění odst. 2. tohoto článku této smlouvy, následovně:

3.1 Částka **700.000,-- 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 pod stavbou, a to pozemku p. č. 1775, k. ú. Černovice LV 10001;*

V souvislosti s existencí zákonného předkupního práva vůči předmětu převodu se prodávající a kupující dohodli, že prodávající umožní předkupníku uplatnění jeho zákonného předkupního práva tím, že bezodkladně, nejpozději však do deseti dnů od uzavření této smlouvy, zašle nabídku na uplatnění jeho předkupního práva, jejíž součástí bude kopie této smlouvy podepsané kupujícím a prodávajícím. Kupující a prodávající se dohodli, že v případě, že předkupník řádně uplatní své předkupní právo, tato kupní smlouva automaticky zaniká a smluvní strany jsou povinny si vzájemně vrátit veškerá poskytnutá plnění.

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 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 za podmínky splnění čl. IV. odst. 2. této smlouvy, **nejpozději do 7 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.

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 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 100,-- 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

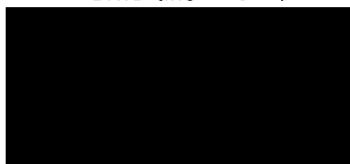
1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá strana kupující vkladem do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu zástupce zprostředkovatele, a to nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, kdy odpadne překážka zákonného předkupního práva prostřednictvím:
 - a) potvrzení o neuplatnění předkupního práva,
 - b) prohlášení o vzdání se předkupního práva,
 - c) fikcí nevyužití nabídky k výkonu předkupního práva dle příslušného ustanovení občanského zákoníku,za podmínky splnění čl. IV. odst. 2. této smlouvy.
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 ve výši 2.000,-- Kč 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, případné 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 příchodí 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 ve 4 vyhotoveních, z nichž strana prodávající obdrží 1 vyhotovení, strana kupující obdrží 1 vyhotovení, 1 vyhotovení obdrží zprostředkovatel, 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 uzavření.
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 nepocházejí z výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

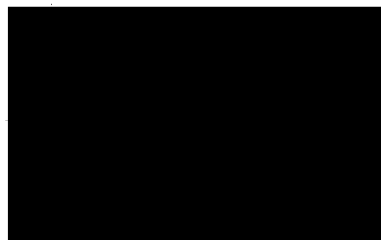
V Brně dne 28.4.2026



strana prodávající



za zprostředkovatele



Přílohy:

Č.1. Plná moc pro zprostředkovatele

Číslo zakázky: 945607

Stránka 6

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 25011/.....³¹³³¹⁷...../2026

Mgr. Marta Podsedníková, advokátka, evidenční číslo 04518, se sídlem Hlavní 185/87, 62400 Brno

Prohlašuji, že

[REDACTED]

[REDACTED]

tuto listinu v 1 vyhotovení přede mnou vlastnoručně podepsali

V Brně dne 28.4. 2026

Mgr. Marta Podsedníková

H
IČ
BRNO
4518

Mgr. Marta Podsedníková

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 jedná člen správní rady Dalibor Machala

jako "zplnomocnitel"

a

jako "zmocněnec"

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 neoprávňuje 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 21.4.2026

za zplnomocnitele:

Dalibor Machala

Prohlášení o pravosti podpisu

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu:

25322/29/2026

Já, níže podepsaný Mgr. Peter Harmečko, advokát se sídlem Macharova 302/13, 702 00 Ostrava - Přívoz, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 13383, prohlašuji, že:

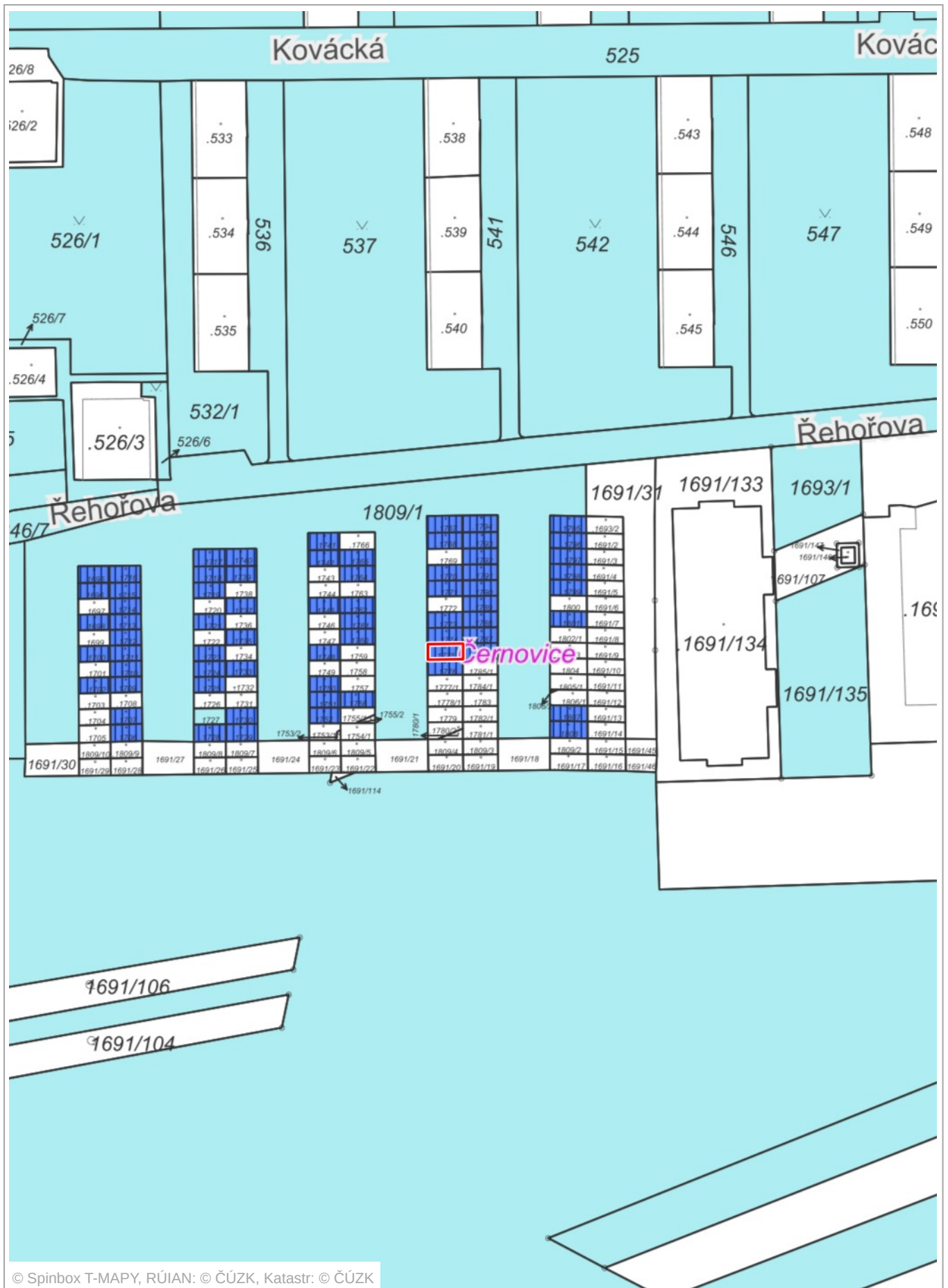
tuto listinu přede mnou vlastnoručně v počtu 1 vyhotovení podepsal/a.

V Ostravě dne 21.4.2026

Zmocněnec zmocnění přijímá:



Majetková mapa



P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY

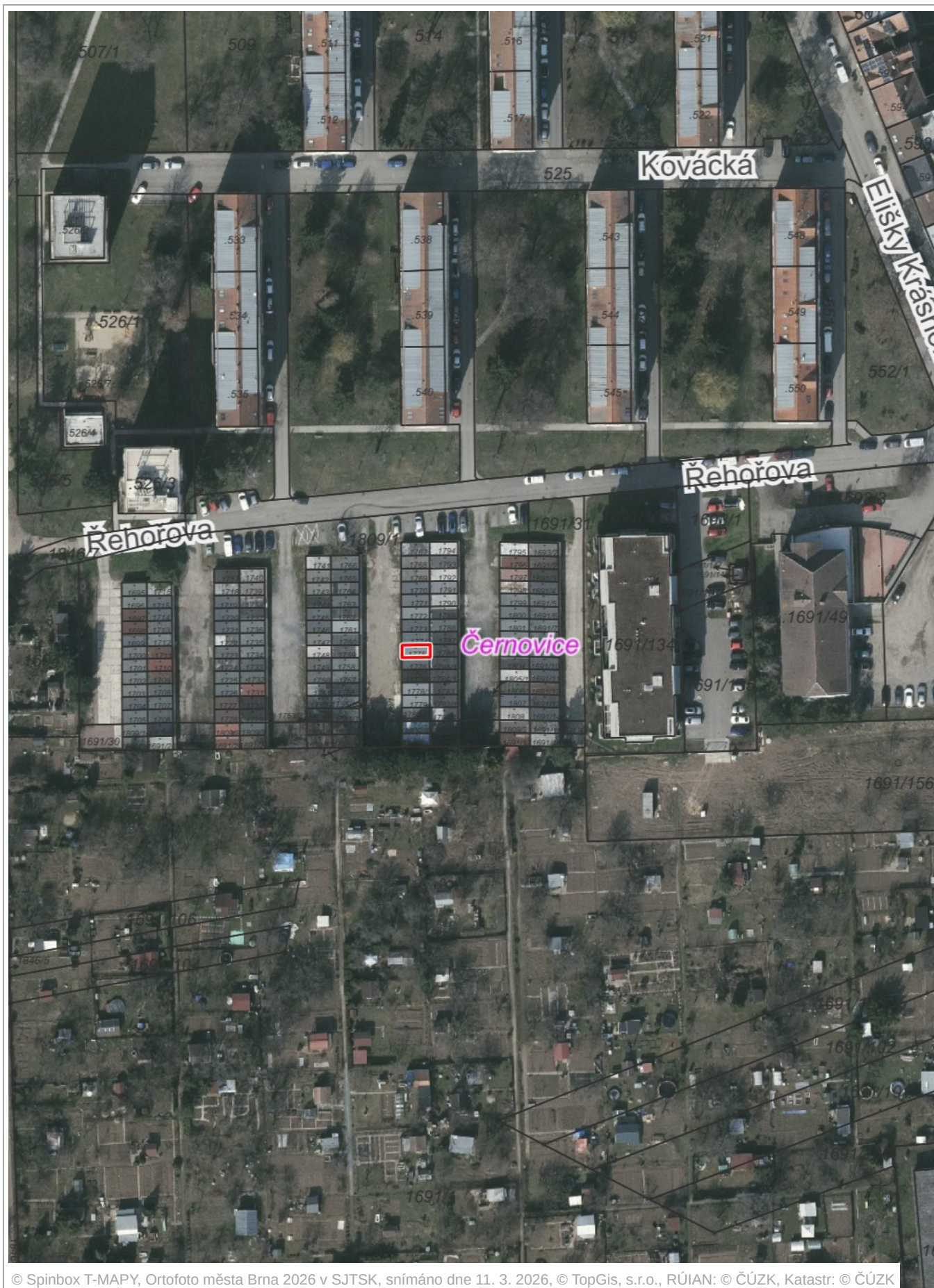


Katastry

PARCELY SMB

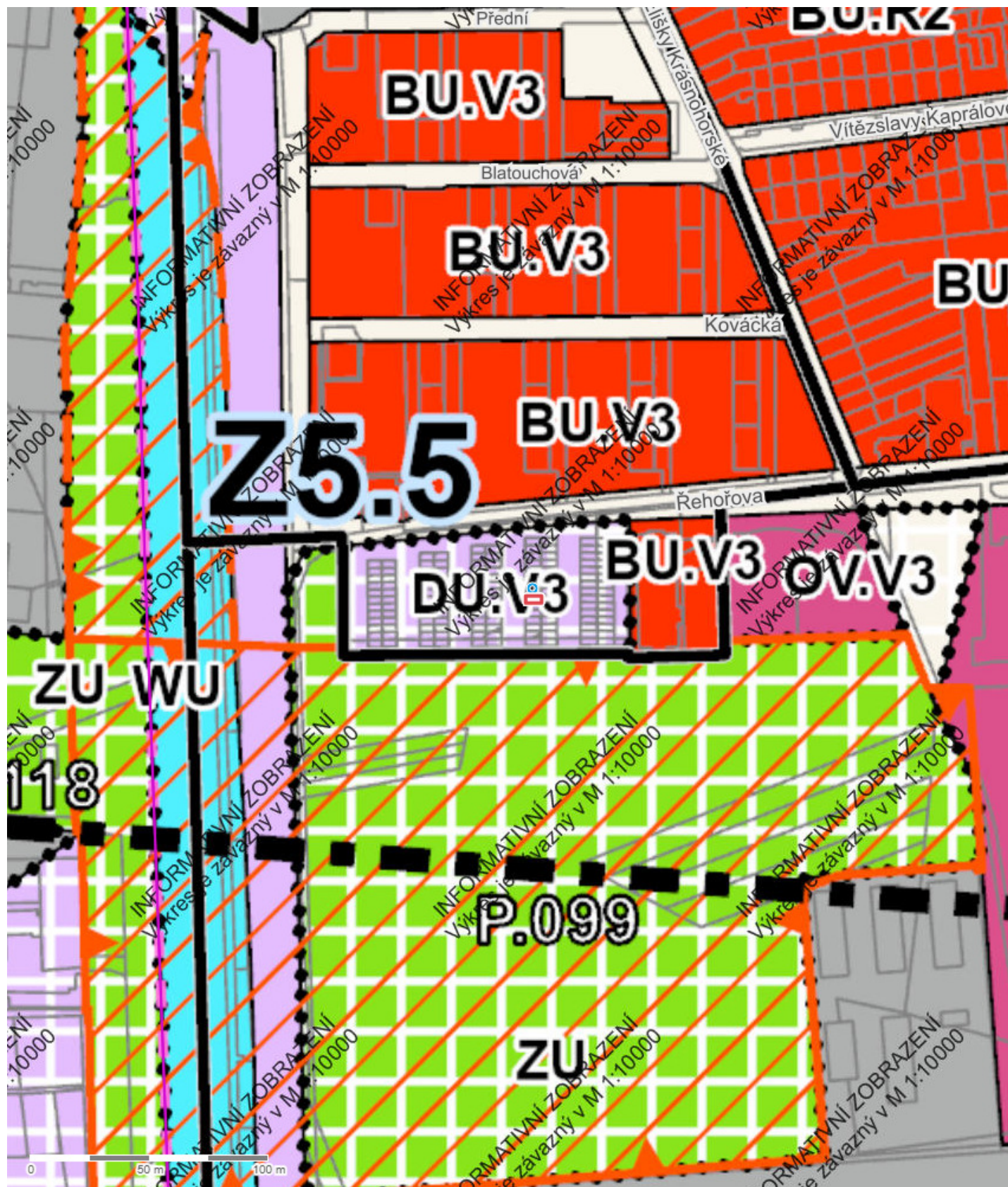


Parcely SMB



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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .1775, k.ú. Černovice



Parcela

Katastrální území	Černovice
Číslo parcely	.1775
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	20 m ²
Výměra dle geometrie	20 m ²
Stav parcely k	01.07.2026

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 přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	20 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.5 Elišky Krásnohorské
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](#).

