

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

230. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p. č. 5034/10 v k. ú. Žabovřesky

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ ke stavbě samostatně stojící garáže postavené na pozemku v podílovém spoluvlastnictví tří spoluvlastníků, z nichž statutární město Brno vlastní na pozemku nejvyšší spoluvlastnický podíl ve výši id. 3/4 vzhledem k celku, stavba vč. pozemku se nacházejí v přestavbové rozvojové lokalitě Žabovřeské louky.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku společnosti RIFIONELA, a.s., IČO 28149611, se sídlem Rokytova 1933, Židenice, 615 00 Brno (dále jen „společnost“), zastoupené členem správní rady Ludmilou Rozbořilovou, doručenou po kompletním doplnění dne 25. 6. 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 garáž, postavené na pozemku p. č. 5034/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 109 m², když stavbou zastavěný pozemek je v podílovém spoluvlastnictví tří spoluvlastníků, z nichž statutární město Brno je spoluvlastníkem největšího podílu ve výši id. 3/4 vzhledem k celku, vše v k. ú. Žabovřesky, za kupní cenu garáže ve výši 500 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- skutečnost, že pozemek dotčený předmětnou stavbou garáže je v podílovém spoluvlastnictví celkem 3 podílových spoluvlastníků, jejichž spoluvlastnické podíly jsou následující:

- statutární město Brno vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 3/4 vzhledem k celku,

- AGROING BRNO s.r.o. vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 11/48 vzhledem k celku,

██████████ vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/48 vzhledem k celku

- skutečnost, že pokud je stavba umístěna na cizím pozemku, který je ve vlastnictví podílových spoluvlastníků odlišných od vlastníka stavby, tak dle platné právní úpravy svědčí předkupní právo přednostně vůči tomu spoluvlastníkovi, který je vlastníkem největšího podílu stavbou dotčeného pozemku vzhledem k celku, což v tomto případě svědčí ve prospěch statutárního města Brna, které vlastní na pozemku podíl o velikosti id. 3/4 vzhledem k celku.

- skutečnost, že v případě uplatnění předkupního práva ke stavbě ze strany

statutárního města Brna nedojde ke sjednocení vlastníka pozemku a stavby a stavba se nestane součástí pozemku, neboť stavbou dotčený pozemek p. č. 5034/10 v k. ú. Žabovřesky nadále zůstane v podílovém spoluvlastnictví dvou spoluvlastníků odlišných od vlastníka stavby.

2. nesouhlasí

- 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 p. č. 5034/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 109 m², když stavbou zastavěný pozemek je v podílovém spoluvlastnictví tří spoluvlastníků, z nichž statutární město Brno je spoluvlastníkem největšího podílu ve výši id. 3/4 vzhledem k celku, vše v k. ú. Žabovřesky, dle nabídky po doplnění doručené dne 25. 6. 2026.

Stanoviska

RMB na své R9/191. schůzi, konané dne 2. 9. 2026, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

7.9.2026 v 18:15

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

7.9.2026 v 10:53

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Příloha materiálu - RIFIONELA a.s..pdf)	7 - 24
Příloha (majetková mapa - RIFIONELA a.s..pdf)	25 - 26
Příloha (ortofoto - RIFIONELA a.s..pdf)	27 - 27
Příloha (Report z ÚPmB - RIFIONELA a.s..pdf)	28 - 29

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka společnosti RIFIONELA, a.s., IČO 28149611, se sídlem Rokytova 1933, Židenice, 615 00 Brno (dále jen „společnost“), zastoupené členem správní rady Ludmilou Rozbořilovou, doručená po kompletním doplnění dne 25. 6. 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 garáž, postavené na pozemku p. č. 5034/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 109 m², když stavbou zastavěný pozemek je v podílovém spoluvlastnictví tří spoluvlastníků, z nichž statutární město Brno je spoluvlastníkem největšího podílu ve výši id. ³/₄ vzhledem k celku, vše v k. ú. Žabovřesky.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 25. 6. 2026 nabídku společnosti RIFIONELA, a.s., IČO 28149611, se sídlem Rokytova 1933, Židenice, 615 00 Brno (dále jen „společnost“), zastoupené členem správní rady Ludmilou Rozbořilovou, doručenou po kompletním doplnění dne 25. 6. 2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./ č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p. č. 5034/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 109 m², když stavbou zastavěný pozemek je v podílovém spoluvlastnictví tří spoluvlastníků, z nichž statutární město Brno je spoluvlastníkem největšího podílu ve výši id. ³/₄ vzhledem k celku, vše v k. ú. Žabovřesky.

Jednotlivé spoluvlastnické podíly na pozemku dotčeném předmětnou stavbou jsou následující:

- statutární město Brno vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální ³/₄ vzhledem k celku,
- AGROING BRNO s.r.o. vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální ¹¹/₄₈ vzhledem k celku,
- [REDAKCE] vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální ¹/₄₈ vzhledem k celku

Pozn.:

Jestliže je stavba umístěna na cizím pozemku, který je ve vlastnictví podílových spoluvlastníků odlišných od vlastníka stavby, tak dle platné právní úpravy svědčí předkupní právo přednostně vůči tomu spoluvlastníkovi, který je vlastníkem největšího podílu stavbou dotčeného pozemku vzhledem k celku, což v tomto případě svědčí ve prospěch statutárního města Brna, které vlastní na pozemku podíl o velikosti id. ³/₄ vzhledem k celku.

V případě uplatnění předkupního práva ze strany statutárního města Brna však nedojde ke sjednocení vlastníka pozemku a stavby a stavba se nestane součástí pozemku, neboť stavbou dotčený pozemek p. č. 5034/10 v k. ú. Žabovřesky nadále zůstane v podílovém spoluvlastnictví dvou spoluvlastníků odlišných od vlastníka stavby.

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 vlastníkově výše uvedeného pozemku, předkupní právo ke stavbě, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků 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 25. 9. 2026.

Popis:

Budova garáže bez č. p./č. e., stojící na pozemku v podílovém spoluvlastnictví p. č. 5034/10 v k. ú. Žabovřesky, je součástí uzavřeného skladového areálu nacházejícího se v lokalitě Žabovřeských luk. V uvedeném areálu jsou postavené celkem 3 stavby, z nichž dvě, které jsou užívány jako sklady, jsou ve vlastnictví společnosti AGROING BRNO s.r.o. (tato je mj. rovněž spoluvlastníkem pozemku p. č. 5034/10), předmětná stavba garáže ve vlastnictví společnosti RIFIONELA, a.s. je umístěna mezi uvedenými dvěma budovami, užívanými jako sklady.

Zastavěná plocha budovy se způsobem využití garáží činí celkem 109 m² a touto velikostí zastavěné plochy se stavba značně odlišuje od průměru zastavěné plochy standardních staveb garáží, jejichž zastavěná plocha obvykle nepřesahuje 17 – 19 m². Budova je cca z jedné třetiny postavená jako zděná, převážnou část budovy však tvoří železná konstrukce s valbovou střechou, střecha je zastřešená skleněnými vlysy, čelo a boky budovy jsou částečně konstrukčně otevřené. Budova je s největší pravděpodobností používána jako garážový přístřešek pro nákladní auta, případně pro zemědělskou techniku. Stáří a stav objektu nejsou známy.

Pozn.:

Z náhledu do majetkové mapy zobrazující předmětnou lokalitu je zřejmé, že rovněž další pozemky nacházející se v uzavřeném areálu, a to nejen pozemky dotčené stavbami, tak i nezastavěné pozemky, jsou všechny v režimu podílového spoluvlastnictví (statutární město Brno je vždy jedním ze spoluvlastníků pozemku).

Pozemek p. č. 5034/10 v k. ú. Žabovřesky je svěřený městské části Brno-Žabovřesky.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek p. č. 5034/10 v k. ú. Žabovřesky součástí plochy přestavby s rozdílným způsobem využití OS – Občanské vybavení - sport, s areálovou strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby č. 2, s výškou zástavby 3 – 10 m (OS.A2) v rozvojové lokalitě: Zy-1 Žabovřeské louky.

Stanovisko MO MMB:

MO MMB nedoporučuje využití předkupního práva k nabízené stavbě garáže, neboť v případě uplatnění předkupního práva ze strany statutárního města Brna nedojde ke sjednocení vlastníka pozemku a stavby a stavba se nestane součástí pozemku, neboť stavbou dotčený pozemek p. č. 5034/10 v k. ú. Žabovřesky nadále zůstane v podílovém spoluvlastnictví dvou spoluvlastníků odlišných od vlastníka stavby.

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 p. č. 5034/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 109 m², když stavbou zastavěný pozemek je v podílovém spoluvlastnictví tří spoluvlastníků, z nichž statutární město Brno je spoluvlastníkem největšího podílu ve výši id. $\frac{3}{4}$ vzhledem k celku, vše v k. ú. Žabovřesky, dle nabídky po doplnění doručené dne 25. 6. 2026,

a to zejména s přihlédnutím ke stanovisku MO MMB, dle kterého by v případě využití předkupního práva nedošlo ke sjednocení vlastníka pozemku s vlastníkem stavby, stavba se nestane součástí pozemku, neboť stavbou dotčený pozemek p. č. 5034/10 v k. ú. Žabovřesky nadále zůstane v podílovém spoluvlastnictví dvou spoluvlastníků odlišných od vlastníka stavby.

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

RMB na své R9/191. schůzi, konané dne 2. 9. 2026, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku společnosti RIFIONELA, a.s., IČO 28149611, se sídlem Rokytova 1933, Židenice, 615 00 Brno (dále jen „společnost“), zastoupené členem správní rady Ludmilou Rozbořilovou, doručenou po kompletním doplnění dne 25. 6. 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 garáž, postavené na pozemku p. č. 5034/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 109 m², když stavbou zastavěný pozemek je v podílovém spoluvlastnictví tří spoluvlastníků, z nichž statutární město Brno je spoluvlastníkem největšího podílu ve výši id. 3/4 vzhledem k celku, vše v k. ú. Žabovřesky, za kupní cenu garáže ve výši 500 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- skutečnost, že pozemek dotčený předmětnou stavbou garáže je v podílovém spoluvlastnictví celkem 3 podílových spoluvlastníků, jejichž spoluvlastnické podíly jsou následující:

- statutární město Brno vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 3/4 vzhledem k celku,
- AGROING BRNO s.r.o. vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 11/48 vzhledem k celku,
- [REDAKCE] vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/48 vzhledem k celku

- skutečnost, že pokud je stavba umístěna na cizím pozemku, který je ve vlastnictví podílových spoluvlastníků odlišných od vlastníka stavby, tak dle platné právní úpravy svědčí předkupní právo přednostně vůči tomu spoluvlastníkovi, který je vlastníkem největšího podílu stavbou dotčeného pozemku vzhledem k celku, což v tomto případě svědčí ve prospěch statutárního města Brna, které vlastní na pozemku podíl o velikosti id. 3/4 vzhledem k celku.

- skutečnost, že v případě uplatnění předkupního práva ke stavbě ze strany statutárního města Brna nedojde ke sjednocení vlastníka pozemku a stavby a stavba se nestane součástí pozemku, neboť stavbou dotčený pozemek p. č. 5034/10 v k. ú. Žabovřesky nadále zůstane v podílovém spoluvlastnictví dvou spoluvlastníků odlišných od vlastníka stavby.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna 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 p. č. 5034/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 109 m², když stavbou zastavěný pozemek je v podílovém spoluvlastnictví tří spoluvlastníků, z nichž statutární město Brno je spoluvlastníkem největšího podílu ve výši id. 3/4 vzhledem k celku, vše v k. ú. Žabovřesky, dle nabídky po doplnění doručené dne 25. 6. 2026.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská Karasová	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Petr Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	----	pro	pro

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.

P. Hovav

Dobrý den,

V reakci na Vaši žádost o doplnění informací a následnou komunikaci s našim právním zástupcem Vám v příloze zasíláme i ostatní smlouvy, ačkoli stále trváme na tom, že naše nabídka je úplná a právně způsobilá.

Děkujeme za spolupráci

RIFIONELA a.s.

Ludmila Rozbořilová, člen správní rady

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Majetkový odbor	
Dodáno dne	26 -06- 2026
Č. j. MMB: Příl.:	

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2026

MMB/0354721/2026

listy: přílohy: 4
druh: li/sv:



mmb1es9afef0cd

Statutární město Brno

Dominikánské náměstí 196/1, Brno-
město
60200 Brno

IDS: a7kbrn

V Brně dne 31. 3. 2026

**Věc: Nabídka na využití
předkupního práva**

Vážení,

jménem společnosti **RIFIONELA a.s.**, IČO: 28149611, se sídlem Rokytova 1933, Židenice, 615 00 Brno, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7878 (dále jen "**Prodávající**") se na Vás obracíme ve věci učinění nabídky na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**OZ**"), jakožto na osobu, které svědčí předkupní právo k následující nemovitosti:

- stavba bez čp/če, která není součástí pozemku, stojící na pozemku parc. č. 5034/10, způsob využití garáž;

zapsané na listu vlastnictví č. [REDAKCE] katastrální území Žabovřesky, obec Brno, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen "**Stavba**").

Stavba stojí na následujícím pozemku:

- pozemek parc. č. 5034/10, zastavěná plocha a nádvoří;

zapsaném na listu vlastnictví č. [REDAKCE], katastrální území Žabovřesky, obec Brno, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen "**Pozemek**").

Pozemek se nachází v podílovém spoluvlastnictví následujících osob:

Vlastnické právo	Podíl
AGROING BRNO s.r.o., Kosmákova 899/31, Židenice, 61500 Brno	11/48
[REDAKCE]	1/48
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	3/4

Prodávající uzavřel dne 26. 3. 2026 se společností **Sportoviště Žabovřeské louky, a.s.**, IČO: 22347232, se sídlem, Hlinky 49/126, Pisárky, 603 00 Brno, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 9033 (dále jen "**Koupěchtivý**"), kupní smlouvu, na základě níž se Prodávající zavázal za úplaty převést vlastnické právo ke Stavbě na Koupěchtivého (dále jen "**Kupní smlouva**").

Dle ustanovení § 3056 OZ má vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti OZ, předkupní právo ke stavbě.

Dle ustanovení § 2140 OZ má prodávající povinnost nabídnout osobám, kterým svědčí předkupní právo k věci, věc ke koupi za stejných podmínek, za nichž byla sjednána smlouva s koupěchtivým.

Vzhledem k tomu, že Pozemek je ve spoluvlastnictví Vás a dalších subjektů, svědčí předkupní právo dle ustanovení § 3056 OZ všem spoluvlastníkům společně. Z tohoto důvodu mohou osoby, kterým

svědčí předkupní právo, své právo uplatnit pouze v celku dle ustanovení § 2141 OZ. V případě, že některý ze spoluvlastníků své předkupní právo nebude chtít uplatnit, mohou zbývající spoluvlastníci uplatnit předkupní právo v celku.

Vzhledem k výše uvedenému bude kromě Vás tato nabídka doručena rovněž ostatním spoluvlastníkům.

Tímto Vám nabízíme uplatnění předkupního práva a současně Vám předkládáme kopii uzavřené Kupní smlouvy. Zároveň Vás vyzýváme, abyste nejpozději do 3 měsíců ode dne doručení tohoto přípisu oznámili, zda máte zájem o využití předkupního práva, a to sami, nebo společně s některým/i ze spoluvlastníků.

Odkoupení Stavby Vám nabízíme za stejných podmínek, jež jsou uvedeny v přiložené kopii Kupní smlouvy.

Tímto Vás zdvořile žádáme, abyste nás, pokud možno co nejdříve informovali o Vašem záměru uplatnit nebo neuplatnit předkupní právo, a to na níže uvedenou emailovou adresu, případně telefonní číslo:

Ludmila Rozbořilová

Kontaktní email: rifionela@tiscali.cz

Nebude-li předkupní právo z Vaší strany uplatněno před uplynutím výše uvedené lhůty, bude Kupní smlouva s Koupěčtivým vložena do katastru nemovitostí a vlastnické právo ke Stavbě nabude Koupěčtivý.

Za RIFIONELA a.s.,

Ludmila Rozbořilová

člen správní rady

Přílohy:

- *kopie Kupní smlouvy*

KUPNÍ SMLOUVA NA GARÁŽ

uzavřená dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

RIFIONELA a.s. IČO 28149611

se sídlem Rokytova 1933, Židenice, 61500 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn.: B 7878

e-mail: rifionela@tiscali.cz

DÁLE JEN "Prodávající"
NA STRANĚ JEDNÉ

a

Sportoviště Žabovřeské louky, a.s. IČO 22347232

se sídlem Hlinky 49/126, Pisárky, 603 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn.: B 9033

DÁLE JEN "Kupující"
NA STRANĚ DRUHÉ

PRODÁVAJÍCÍ A KUPUJÍCÍ DÁLE SPOLEČNĚ JAKO "Strany"
NEBO KAŽDÝ JEDNOTLIVĚ "Strana"

1. DEFINICE A VÝKLAD

- 1.1. V této Smlouvě, pokud z kontextu nevyplývá něco jiného, budou mít následující slova a slovní spojení význam, který je jim přiřazen níže:

Agroing	má význam uvedený v čl. 6.1 této Smlouvy;
Den splnění	má význam uvedený v čl. 3.6 této Smlouvy;
Depozitní účet	znamená účet úschovy vymezený ve Smlouvě o úschově;
Doplatek	znamená rozdíl mezi Kupní cenou a Zálohou;
Důvěrné informace	má význam uvedený v čl. 11.1 této Smlouvy;
[REDAKCE]	má význam uvedený v čl. 1.5 této Smlouvy;
Garáž	znamená stavbu bez čp/če, garáž, postavená na parcele č. 5034/10 (parcela č. 5034/10 k. ú. Žabovřesky zapsána na LV č. [REDAKCE] pro k. ú. Žabovřesky); zapsaná v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [REDAKCE] v katastrálním území Žabovřesky, obec Brno, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město;
Katastrální zákon	znamená zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů;
KN	znamená katastr nemovitostí;

Kupní cena	znamená částku ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých), která bude uhrazena postupem dle této Smlouvy Prodávajícimu jako úplata za převedení vlastnického práva k Předmětu koupě;
Kupní smlouva na pozemky	má význam uvedený v čl. 1.5 této Smlouvy;
Kupní smlouva na stavbu	má význam uvedený v čl. 1.5 této Smlouvy;
[REDAKCE]	má význam uvedený v čl. 6.1 této Smlouvy;
Nabídka	má význam uvedený v čl. 6.2 této Smlouvy;
Návrh	znamená návrh vůči příslušnému katastrálnímu úřadu, jehož předmětem bude návrh na vklad vlastnického práva do KN k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy;
Návrh na vklad zástavního práva	má význam uvedený v čl. 5.2 této Smlouvy;
Občanský zákoník	znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
Oznámení	má význam uvedený v čl. 11.2 této Smlouvy;
[REDAKCE]	má význam uvedený v čl. 1.5 této Smlouvy;
Povolené zatížení	znamená jakákoliv Zatížení zřízená ve prospěch Kupujícího a/nebo na základě jednání Kupujícího (včetně Zatížení případně zřízených ve prospěch financující banky Kupujícího) jakož i jakékoliv řízení zahájené na návrh Kupujícího; a dále jakýkoliv převod či vklad na návrh Kupujícího a/nebo ve prospěch Kupujícího a/nebo rozhodnutí či zápis zřízený z důvodu na straně Kupujícího;
Prohlášení Prodávajícího	má význam uvedený v čl. 7.1 této Smlouvy;
Předmět koupě	znamená Garáž;
Předkupní právo Agroing	má význam uvedený v čl. 6.1 této Smlouvy;
Předkupní právo MCh	má význam uvedený v čl. 6.1 této Smlouvy;
Předkupní právo SmB	má význam uvedený v čl. 6.1 této Smlouvy;
Schovatel	znamená JUDr. Lubomír Mika, notář, se sídlem v Brně, Dvořákova 646/10, 602 00;
Smlouva	znamená tuto kupní smlouvu;
Smlouva o úschově	znamená smlouvu o úschově podle § 3 odst. 2 z. č. 358/1992 Sb., notářský řád, ve znění pozdějších předpisů, která bude sepsána mezi Stranami a Schovatelem současně s touto Smlouvou a Kupní smlouvou na pozemky a Kupní smlouvou na stavbu či po uzavření této Smlouvy a Kupní smlouvy na pozemky a Kupní smlouvy na stavbu;
Statutární město Brno	má význam uvedený v čl. 6.1 této Smlouvy;

Zákaz zcizení a zatížení	znamená věcné právo představující zákaz dispozice s Garází ve prospěch Kupujícího;
Záloha	znamená peněžitou částku ve výši 50 % z Kupní ceny, tj. 250.000,- Kč (slovy dvě stě padesát tisíc korun českých), která se započítává na úhradu Kupní ceny;
Zástavní právo	znamená zástavní právo k Předmětu koupě zřízené ve prospěch Kupujícího;
Zástavní smlouva	znamená smlouvu o zřízení zástavního práva k Předmětu koupě, včetně souvisejících zápisů, jakož i zřízení Zákazu zcizení a zatížení uzavíranou mezi Prodávajícím jako zástavcem a Kupujícím jako zástavním věřitelem, v souvislosti se zajištěním Zálohy;
Zatížení	znamená jakoukoli výhodu jakékoli osoby (včetně práv k nabytí, opcí, práv zpětné koupě nebo předkupních práv) nebo jakýkoli nárok jakékoliv osoby, především pak zástavní právo, věcné břemeno, služebnost, zadržovací právo, postoupení, hypotéku, zákaz zcizení, zákaz zatížení, zadržovací právo nebo jakékoli jiné zajištění či omezení převodu či zřízení práv k věci, dohodu nebo ujednání nebo závazek či rozhodnutí orgánu nebo soudu, na základě kterého by vzniklo jakékoli právo či nárok výše uvedený;

- 1.2. Všechny odkazy v této Smlouvě na jakékoli právní předpisy budou vykládány jako odkazy na takové právní předpisy ve znění pozdějších předpisů.
- 1.3. Definované výrazy v jednotném čísle zahrnují též množné číslo. Nadpisy článků, částí a příloh slouží pouze pro usnadnění orientace v textu.
- 1.4. Jelikož tato Smlouva je výsledkem rozsáhlých vyjednávání, Strany sjednávají, že žádný její článek nebo ustanovení nelze přisoudit žádné ze Stran s tím, že jej v jednání o této Smlouvě použila jako první, a že Smlouvu nelze považovat za smlouvu uzavřenou adhezním způsobem.
- 1.5. Kupující prohlašuje, že dnešního dne uzavřel kupní smlouvu s Prodávajícím, jejímž předmětem je stavba bez čp/če. jiná stavba, postavená na parcele č. 5034/7 (parcela č. 5034/7 k. ú. Žabovřesky zapsána na LV č. 12337 pro k. ú. Žabovřesky) zapsaná v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 11664, v katastrálním území Žabovřesky, obec Brno, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Kupní smlouva na stavbu**“) a zároveň dnešního dne uzavřel kupní smlouvu s [redacted] a [redacted], jejímž předmětem je převod vlastnického práva k pozemkům pozemek parc. č. 5023/23 o výměře 21 m², druh pozemku: orná půda; pozemek parc. č. 5034/7 o výměře 391 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, pozemek parc. č. 5034/8 o výměře 278 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, pozemek parc. č. 5034/59 o výměře 1174 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, pozemek parc. č. 5048/74 o výměře 362 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, pozemek parc. č. 5048/79 o výměře 252 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, vše zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [redacted] v katastrálním území Žabovřesky, obec Brno, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Kupní smlouva na pozemky**“). Kupující prohlašuje a Prodávající bere na vědomí, že tato Smlouva je uzavřena za předpokladu, že dojde kumulativně k převodu vlastnického práva na základě Kupní smlouvy na stavbu a Kupní smlouvy na pozemky. Nedojde-li k převodu vlastnického práva na základě Kupní smlouvy na stavbu a/nebo Kupní smlouvy na pozemky, tato Smlouva se od počátku ruší. S ohledem na uvedené je proto tato Smlouva jednostranně závislá na Kupní smlouvě na stavbu a Kupní smlouvě na pozemky, a to ve smyslu § 1727 Občanského zákoníku věty druhé an., a tedy uzavření a splnění této Smlouvy závisí na uzavření a splnění Kupní smlouvy na stavbu a Kupní smlouvy na pozemky a zároveň zánik Kupní smlouvy na stavbu a Kupní smlouvy na pozemky způsobuje zánik této Smlouvy.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Prodávající Kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví prodává za Kupní cenu Předmět koupě, a to se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím (včetně veškerých přípojek a inženýrských sítí umístěných v Předmětu koupě) s Předmětem koupě spojenými.
- 2.2. Kupující Předmět koupě se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím (včetně veškerých přípojek a inženýrských sítí umístěných v Předmětu koupě) s Předmětem koupě spojenými, do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá, a to za Kupní cenu, kterou se Prodávajícímu zavazuje zaplatit postupem dle této Smlouvy.
- 2.3. Prodávající se zavazuje, že Předmět koupě Kupujícímu odevzdá a umožní mu k němu nabýt vlastnické právo.

3. KUPNÍ CENA A ZPŮSOB ÚHRADY

- 3.1. Převod Předmětu koupě ze strany Prodávajícího Kupujícímu byl dohodnut jako úplatný za Kupní cenu.
 - 3.2. Strany se dohodly na následujícím vypořádání a úhradě Kupní ceny:
 - 3.2.1. Zálohu složí Kupující na Depozitní účet Schovatele na základě Smlouvy o úschově nejpozději do 10 dnů od podpisu této Smlouvy;
 - 3.2.2. Doplatek složí Kupující na Depozitní účet na základě Smlouvy o úschově, a to nejpozději do 31.1.2027, ne však dříve než 15.1.2027;
 - 3.2.3. Peněžitě částky z Depozitního účtu budou uvolněny v souladu s ujednáním Smlouvy o úschově;
 - 3.3. V případě, že Kupující nesloží Zálohu ve lhůtě uvedené v článku 3.2.1 této Smlouvy, Strany sjednávají, že Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit. V případě, že Kupující nesloží Doplatek ve lhůtě uvedené v článku 3.2.2. této Smlouvy, je Prodávající oprávněn Kupujícího vyzvat k úhradě Doplatku. V případě, že Kupující Doplatek neuhradí ani v dodatečné lhůtě 30 dnů od doručení písemné výzvy Prodávajícího k úhradě Doplatku, pak Strany sjednávají, že se tato smlouva automaticky ruší (resp. zaniká) ke dni marného uplynutí lhůty a Prodávajícímu vzniká nárok na úhradu jednorázové smluvní pokuty ve výši 250.000,- Kč ze strany Kupujícího, kterou je Prodávající bez dalšího oprávněn započítat oproti uhrazené Záloze (čili zánik této smlouvy dle tohoto ustanovení se nijak nedotýká povinnosti Kupujícího uhradit Prodávajícímu tuto smluvní pokutu). Smluvní strany prohlašují, že výši této smluvní pokuty považují za přiměřenou vzhledem k významu a hodnotě zajišťované povinnosti.
 - 3.4. Strany se zavazují Schovatele pověřit k vyplacení Kupní ceny za následujících podmínek:
 - 3.4.1. Záloha bude vyplacena na účet sdělený Prodávajícím za splnění dále uvedených podmínek po provedení vkladu zástavního práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, a to do deseti (10) pracovních dnů poté, co bude Schovateli předložen nebo doručen:
 - a) originál nebo úředně ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí - list vlastnictví vztahující se k Předmět koupě, na kterém:
 - (i) v oddílu A - LV bude jako vlastník uveden Prodávající;
 - (ii) v oddílu B bude zapsán Předmět koupě;
 - (iii) v oddílu C bude uvedeno Zástavního práva a Zákaz zcizení a zatížení pro oprávněného Kupujícího ve vztahu k Předmětu koupě;
 - (iv) oddíl D bude bez jakéhokoliv zápisu oprávnění či omezení vlastnického práva, vyjma případných zápisů čistě administrativní povahy souvisejících se správou katastrálního aparátu (tj. nikoliv z důvodů na straně Prodávajícího), případně zřízených na základě jednání Kupujícího nebo z důvodů ležících na straně Kupujícího;
- přičemž dále údaje výpisu z listu vlastnictví nebudou dotčeny žádnou změnou

právních vztahů (plomby), ani na takovém listu vlastnictví nebudou evidovány jakékoliv poznámky spornosti, to vše vyjma zápisů případně zřízených na základě jednání Kupujícího nebo z důvodů ležících na straně Kupujícího; a

- b) originál vzdání se Předkupního práva Agroing, Předkupního práva [REDACTED] a Předkupního práva SmB, nebo čestné prohlášení dle čl. 6.4.1 této Smlouvy;

3.4.2. Doplatek bude vyplacen na účet sdělený Prodávajícím za splnění dále uvedených podmínek po provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, a to do deseti (10) pracovních dnů poté, co bude Schovateli předložen nebo doručen originál nebo úředně ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí - list vlastnictví vztahující se k Předmětu koupě, na kterém:

- (i) v oddílu A - LV bude jako výlučný vlastník uveden Kupující;
- (ii) v oddílu B bude zapsán Předmětu koupě;
- (iii) v oddílu C nebude uveden žádný zápis vyjma Zástavního práva a Zákaz zcizení a zatížení pro oprávněného Kupujícího;
- (iv) oddíl D bude bez jakéhokoliv zápisu oprávnění či omezení vlastnického práva, vyjma případných zápisů čistě administrativní povahy souvisejících se správou katastrálního aparátu (tj. nikoliv z důvodů na straně Prodávajícího), případně zřízených na základě jednání Kupujícího nebo z důvodů ležících na straně Kupujícího;

příčemž dále údaje výpisu z listu vlastnictví nebudou dotčeny žádnou změnou právních vztahů (plomby), ani na takovém listu vlastnictví nebudou evidovány jakékoliv poznámky spornosti, to vše vyjma zápisů případně zřízených na základě jednání Kupujícího nebo z důvodů ležících na straně Kupujícího;

- 3.5. Další podmínky pro vyplacení Kupní ceny z Depozitního účtu u Schovatele jsou uvedeny přímo ve Smlouvě o úschově. Strany činí nesporným, že jsou zcela seznámeny s podmínkami Depozitního účtu u Schovatele a s těmito souhlasí.
- 3.6. Nebudou-li podmínky pro výplatu Kupní ceny dle čl. 3.4 této Smlouvy splněny (den, kdy došlo ke splnění podmínek pro výplatu dále jen „**Den splnění**“) nejpozději do osmnácti (18) měsíců od uzavření této Smlouvy (včetně tohoto dne), ať již z jakéhokoli důvodu spočívajícího na straně Prodávajícího nebo Kupujícího, či na straně místně příslušného katastrálního úřadu, vrátí Schovatel veškeré peněžní prostředky zpět Kupujícímu, uschované listiny zpět Prodávajícímu, a kterákoliv ze Stran je oprávněna od této Smlouvy písemně odstoupit. V případě, že u katastrálního úřadu bude probíhat řízení o povolení vkladu práva dle této Smlouvy ve prospěch Kupujícího a tato Smlouva v mezidobí zanikne (ať již odstoupením či z jakéhokoliv jiného důvodu), Strany se zavazují ihned podniknout veškeré možné kroky včetně poskytnutí maximální součinnosti, aby takové řízení u katastrálního úřadu bylo co nejrychleji zastaveno.
- 3.7. Jiný způsob vyplacení takto uložených prostředků (tj. Kupní ceny) nebude Schovateli povolen, pokud nebude Stranami písemně dohodnuto jinak. Strany výslovně souhlasí svým podpisem níže na této Smlouvě s tímto způsobem vypořádání Kupní ceny. Kupní cena se považuje za uhrazenou v okamžiku, kdy bude Doplatek připsán na Depozitní účet.
- 3.8. Strany se dohodly, že náklady spojené s úschovou Kupní ceny a dalších listin u Schovatele hradí Strany v poměru 50:50.
- 3.9. Strany výslovně sjednávají, že Kupní cena je konečná. Pro případ, že by příslušný správce daně, soud nebo jiný oprávněný orgán pravomocně rozhodl, že předmět převodu dle této Smlouvy podléhá dani z přidané hodnoty, nese tuto daň výlučně Prodávající, přičemž Kupní cena se o daň z přidané hodnoty v žádném případě nezvyšuje a Kupující není povinen Prodávajícímu jakoukoli daň z přidané hodnoty hradit, a to ani dodatečně.

4. SMLOUVA O ÚSCHOVĚ

- 4.1. Strany se tímto zavazují bezodkladně po uzavření této Smlouvy ve stejný den sepsat se Schovatelem Smlouvu o úschově a k jejímu uzavření a splnění si poskytnout v potřebném rozsahu vzájemnou součinnost.

- 4.2. Smlouva o úschově bude obsahovat obvyklé náležitosti smluv typu úschovných a/nebo svěřeneckých a jeho předmětem bude úschova Kupní ceny. Zároveň bude Smlouva o úschově obsahovat mechanismus úhrady a výplaty uvedený v této Smlouvě, zejména v jednotlivých odstavcích čl. 3 této Smlouvy. Podrobnější podmínky pro výplatu z Depozitního účtu však budou stanoveny v samotné Smlouvě o úschově.

5. ZÁSTAVNÍ PRÁVO A ZÁKAZ ZCIZENÍ A ZATÍŽENÍ

- 5.1. Prodávající se zavazuje zřídit Zástavní právo a Zákaz zcizení a zatížení pro oprávněného Kupujícího za účelem zajištění Zálohy.
- 5.2. Strany se zavazují uzavřít nejpozději v den podpisu této Smlouvy Zástavní smlouvu za účelem zřízení zástavního práva k Předmětu koupě, včetně souvisejících zápisů, a Zákazu zcizení a zatížení, a podepsat návrh na vklad příslušných práv do katastru nemovitostí dle tohoto odstavce (dále jen „**Návrh na vklad zástavního práva**“) a Zástavní smlouvu a Návrh na vklad zástavního práva v den uzavření této Smlouvy předat Schovateli.
- 5.3. Návrh na vklad zástavního práva se zavazuje bez zbytečného odkladu po úhradě Zálohy dle čl. 3.2.1 této Smlouvy podat Schovatel. Správní poplatek související s Návrhem na vklad zástavního práva nese Kupující.
- 5.4. Strany se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost katastrálnímu úřadu i sobě navzájem tak, aby vklad Zástavního práva a Zákazu zcizení a zatížení podle Zástavní smlouvy mohl být co nejdříve povolen. Pokud by z jakéhokoliv důvodu nebylo Návrhu na vklad zástavního práva příslušným katastrálním úřadem vyhověno, zavazují se Strany bez zbytečného odkladu odstranit veškeré nedostatky, které by bránily provedení vkladu a učinit vše potřebné pro to, aby byl vklad řádně proveden, a za tímto účelem si opět poskytnout veškerou potřebnou součinnost.

6. PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- 6.1. Prodávající prohlašuje, že Předmět koupě je zatížen předkupním právem dle § 3056 Občanského zákoníku ve prospěch oprávněného AGROING BRNO s.r.o. IČO 25517457, se sídlem Kosmákova 899/31, Židenice, 61500 Brno (dále jen „**Agroing**“) (dále jen „**Předkupní právo Agroing**“). [redacted] (dále jen „**Předkupní právo**“) a Statutárního města Brna, IČO 44992785 se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno (dále jen „**Statutární město Brno**“) (dále jen „**Předkupní právo SmB**“).
- 6.2. Prodávající se zavazuje učinit nabídku k uplatnění Předkupního práva Agroing, Předkupního práva [redacted] a Předkupního práva SmB oprávněným, jejíž znění je Přílohou č. 1 této Smlouvy, a to nejpozději do 5 pracovních dnů od uzavření této Smlouvy (dále jen „**Nabídka**“).
- 6.3. Prodávající se zavazuje doručit Nabídku Agroing [redacted] a Statutárnímu městu Brno (dále jen „**Doručení Nabídky**“). Součástí Nabídky bude i kopie této Smlouvy s podpisy všech Stran, s čímž Kupující souhlasí. Po Doručení Nabídky ve smyslu § 2148 Občanského zákoníku Předkupní právo Agroing, Předkupní právo [redacted] a Předkupní právo SmB zaniká, nepřijmou-li Nabídku Agroing, [redacted] a Statutární město Brno nejpozději do 3 měsíců od Doručení Nabídky.
- 6.4. V případě, že Agroing a/nebo [redacted] /nebo Statutární město Brno:
- 6.4.1. nepřijmou v uvedené lhůtě Nabídku, Prodávající se zavazuje nejpozději do 5 pracovních dnů od uplynutí lhůty dle čl. 6.3 této Smlouvy učinit čestné prohlášení s úředně ověřeným podpisem, že nebylo Předkupní právo uplatněno;
- 6.4.2. přijmou v uvedené lhůtě Nabídku, Prodávající se zavazuje nejpozději do 5 pracovních dnů od přijetí Nabídky, učinit čestné prohlášení s úředně ověřeným podpisem, že byla Nabídka přijata a tato Smlouva zaniká.
- 6.5. Jestliže bude Schovateli předloženo čestné prohlášení dle čl. 6.4.1 této Smlouvy, je Schovatel pověřen postupovat v souladu s čl. 3.4 této Smlouvy.
- 6.6. Jestliže bude Schovateli předloženo čestné prohlášení dle čl. 6.4.2 této Smlouvy, je Schovatel pověřen nejpozději do 5 pracovních dnů jedno (1) vyhotovení této Smlouvy a Návrh dle čl. 9.4 této Smlouvy skartovat a pořídit o tom skartační protokol, jehož kopii zašle e-mailem Stranám

a zároveň jakékoli peněžní prostředky nacházející se na Depozitním účtu dle čl. 3.2 této Smlouvy je povinen zaslat zpět na účet Kupujícího.

7. PROHLÁŠENÍ STRAN

7.1. Prodávající prohlašuje (dále jen „**Prohlášení Prodávajícího**“) a zavazuje se zajistit, že veškerá tato prohlášení budou pravdivá, úplná, přesná a nikoliv zavádějící, a to ke dni uzavření této Smlouvy, ke dni připsání Zálohy na Depozitní účet, ke dni připsání Doplatku na Depozitní účet a k okamžiku provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě dle této Smlouvy, že:

- 7.1.1. je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, převést vlastnictví k Předmětu koupě na Kupujícího a řádně plnit závazky z této Smlouvy vyplývající, přičemž získal veškeré potřebné souhlasy k oprávnění disponovat s Předmětem koupě;
- 7.1.2. je ke dni podpisu této Smlouvy výlučným vlastníkem Předmětu koupě, že neuzavřel jinou platnou smlouvu, kterou by převáděl Předmět koupě na jiný subjekt, a ani po podpisu této Smlouvy a po dobu platnosti této Smlouvy již neuzavře jinou převodní smlouvu ohledně Předmětu koupě;
- 7.1.3. neexistují žádné důvody pro to, aby jakákoliv třetí strana odstoupila od předchozích nabývacích titulů k Předmětu koupě nebo jakékoliv jeho části nebo tyto jiným způsobem jednostranně ukončila a současně nedošlo a ani nehrozí splnění rozvazovací či jiné obdobné podmínky u kteréhokoliv z předchozích nabývacích titulů k Předmětu koupě; Prodávající neporušil žádnou smlouvu, a neopomenul splnit žádný dluh, povinnost či závazek, které by mohly mít dopad na jeho vlastnické právo k Předmětu koupě nebo by mohly jinak omezit Prodávajícího při výkonu všech práv vlastníka k Předmětu koupě;
- 7.1.4. s výjimkou této Smlouvy a Zástavní smlouvy nebylo ze strany Prodávajícího učiněno jakékoli jednání, které by mohlo představovat vkladovou listinu pro zápis vlastnického nebo jiného práva do katastru nemovitostí ve vztahu k Předmětu koupě;
- 7.1.5. vlastnické právo Prodávajícího k Předmětu koupě a způsob jeho užívání Prodávajícím je v souladu s právními předpisy a rozhodnutími orgánů státní správy a samosprávy, která se vztahují k Předmětu koupě;
- 7.1.6. Prodávající je řádně založen a existuje podle zákonů České republiky;
- 7.1.7. Prodávající je oprávněn uzavřít a plnit veškeré závazky z této Smlouvy a získal veškeré souhlasy nezbytné k uzavření této Smlouvy a následujícímu plnění svých závazků vyplývajících z této Smlouvy;
- 7.1.8. ke dni podpisu této Smlouvy smluvní volnost Prodávajícího nakládat s Předmětem koupě není nijak omezena a neučiní žádné právní jednání omezující volnost nakládání s Předmětem koupě (s případnými výjimkami dohodnutými v této Smlouvě);
- 7.1.9. ke dni uzavření této Smlouvy není účastníkem soudního, rozhodčího, správního, konkursního, exekučního či insolvenčního řízení, které by bylo jakkoliv způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této Smlouvy a/nebo se jinak dotýkalo práv a povinností z této Smlouvy vyplývajících a ani zahájení takového řízení vůči jeho osobě nehrozí, a dále že proti němu nebyly uplatněny žádné nároky a nebyla vydána žádná rozhodnutí, která by znemožňovala, zakazovala nebo omezovala Prodávajícímu jakýmkoliv způsobem nakládat s Předmětem koupě včetně možnosti uzavření této Smlouvy a ani takové skutečnosti nehrozí;
- 7.1.10. Předmět koupě není předmětem insolvenčního řízení, exekuce nebo výkonu rozhodnutí, sporu, restitučního nároku a že není vedeno ohledně Předmětu koupě jakékoli soudní řízení, a dále že ohledně Předmětu koupě nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by omezovalo nakládání s Předmětem koupě nebo se týkalo vlastnického práva k Předmětu koupě (či jakékoliv jejich části);
- 7.1.11. ke dni uzavření této Smlouvy nemá Prodávající žádné daňové nedoplatky vůči správci daně, takže ten nemá zákonný důvod zřídit zástavní právo k Předmětu koupě;
- 7.1.12. ke dni uzavření této Smlouvy nemá Prodávající žádné závazky, v jejichž důsledku by bylo vedeno nebo mohlo být vedeno exekuční řízení vůči jeho osobě jako povinnému,

a to formou prodeje Předmětu koupě nebo zřízením soudcovského nebo exekutorského zástavního práva k Předmětu koupě;

- 7.1.13. ke dni uzavření této Smlouvy nemá Prodávající žádné závazky, které jakkoliv souvisí s Předmětem koupě a ve vztahu ke kterým by se tak Kupující mohl stát zavázaným společně a nerozdílně s Prodávajícím dle § 1893 Občanského zákoníku, a proto mj. Kupující ani nepřejímá s Předmětem koupě žádné dluhy ve smyslu ust. § 1888 odst. 2 Občanského zákoníku;
- 7.1.14. na Předmětu koupě nevážnou žádná Zatížení, dluhy či jiné závady (zejména jakákoliv věcná břemena, zástavní práva, zákazy zcizení či zatížení, práva stavby, právo nájmu, pachtu, zajišťovací převod práva, předkupní právo, právo zpětné koupě apod.) či jiná práva či povinnosti, která by Kupujícímu po převodu vlastnického práva dle této Smlouvy jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jeho vlastnického práva nebo jeho vlastnické právo jakkoliv omezovala, vyjma Povoleného zatížení a vyjma zákonného předkupního práva dle ust. § 3056 Občanského zákoníku;
- 7.1.15. neexistují žádné smlouvy či dohody, které by ohledně Předmětu koupě zakládaly jakékoliv Zatížení, jež jinak podléhá zápisu do katastru nemovitostí a dosud není v katastru nemovitostí zapsáno;
- 7.1.16. k Předmětu koupě ani k její žádné části není zahájeno ani vedeno jakékoliv řízení o vkladu, záznamu či poznámce v katastru nemovitostí, a v katastru nemovitostí nejsou k Předmětu koupě evidovány ani jakékoliv poznámky nebo poznámky spornosti, to vše s výjimkou jakýchkoliv řízení předpokládaných touto Smlouvou a poznámek zapsaných příslušným katastrálním úřadem z moci úřední v rámci jeho působnosti dle § 23 odst. 1 písm. l), m) Katastrálního zákona, nebo poznámek o probíhající obnově katastrálního operátu; Prodávajícímu nejsou známy jakékoli třetí osoby, které by mohly k Předmětu koupě požadovat zápis poznámky spornosti dle ust. § 985, § 986 Občanského zákoníku a/nebo § 24 Katastrálního zákona;
- 7.1.17. žádná třetí osoba, s výjimkou osob oprávněných dle Povoleného zatížení, nedisponuje užívacím, poživacím a/nebo jiným obdobným právem ve vztahu k Předmětu koupě ani jakékoliv její části;
- 7.1.18. žádná třetí osoba neuvedená v této Smlouvě, ani stát, tj. Česká republika, nemá jakékoli nároky (např. na vlastnické právo, zástavní právo, předkupní právo či nároky vyplývající z restitučních předpisů) ve vztahu k Předmětu koupě, ani žádné jeho části nepodléhají řízení o vyvlastnění a nebyl podán žádný návrh na vyvlastnění Předmětu koupě nebo jeho části;
- 7.1.19. na Předmětu koupě (tedy na jeho povrchu, pod jeho povrchem) se nenachází žádná stavba podléhající zápisu do katastru nemovitostí, která by nebyla v katastru nemovitostí zapsána;
- 7.1.20. na, v ani pod Předmětem koupě nejsou žádné nemovité věci ani jiné stavby vlastněné třetí osobou;
- 7.1.21. na Předmětu koupě nevážnou žádné ekologické zátěže či škody, ani kontaminace či jiné újmy, které by mohly vést k uložení nápravného opatření, pokuty či založení jiné odpovědnosti vlastníkovu Předmětu koupě, a s vlastnictvím Předmětu koupě není spojena žádná povinnost provést sanace škod na životním prostředí a uložení takové povinnosti ani nehrozí;
- 7.1.22. že Předmět koupě je ke dni podpisu této Smlouvy v takovém technickém a statickém stavu, který umožňuje jeho bezpečné užívání k účelu, ke kterému je určen, a že mu nejsou známy žádné skryté ani zjevné vady statiky Předmětu koupě, zejména vady nosných konstrukcí, základů, stropů, stěn nebo krovu, které by mohly vést k omezení užívání Předmětu koupě, nutnosti mimořádných stavebních zásahů nebo k ohrožení zdraví či majetku;
- 7.1.23. ke dni podpisu této Smlouvy nejsou známy žádné faktické ani právní vady Předmětu koupě, které nebyly Kupujícímu výslovně oznámeny, a které by mohly mít vliv na jejich hodnotu nebo možnost jejich plného a nerušeného užívání a na Předmětu koupě nevážnou žádné podstatné vady;

- 7.1.24. veškeré případné pohledávky a/nebo nároky třetích osob spojené s vlastnictvím Předmětu koupě, které by mohly přejít na Kupujícího, byly řádně a včas zcela uhrazeny;
- 7.1.25. Předmět koupě není předmětem jakéhokoli vydaného (ať pravomocného či nikoliv) a ne zcela splněného územního rozhodnutí, stavebního povolení, společného povolení, rozhodnutí o odstranění stavby, regulačního plánu a/nebo jiného obdobného správního aktu; ve vztahu k Předmětu koupě dále neexistují ani žádná jiná pravomocná či dosud nepravomocná správní, soudní a/nebo rozhodčí rozhodnutí, příp. jakékoliv správní akty, které by Kupujícímu po realizaci převodu vlastnického práva k Předmětu koupě jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jeho vlastnického práva;
- 7.1.26. Předmět koupě byl dle nejlepšího vědomí a svědomí Prodávajícího postaven a je užíván v souladu s právními předpisy a nezbytnými povoleními a souhlasy; nejedná se o černou stavbu ani neoprávněnou stavbu ve smyslu příslušných právních předpisů.
- 7.2. Prohlášení Prodávajícího vymezují vlastnosti Předmětu koupě, se kterými jej Kupující od Prodávajícího prostřednictvím této Smlouvy kupuje.
- 7.3. V případě, že se některé Prohlášení Prodávajícího ukáže, byť jen zčásti jako nepravdivé, neúplné, nepřesné a/nebo zavádějící nebo Prodávající poruší jakoukoliv svou povinnost sjednanou v článku 7.1 této Smlouvy, má tato skutečnost následující následky:
- 7.3.1. Kupující je oprávněn vyzvat (písemně a/nebo elektronicky prostřednictvím e-mailové zprávy) Prodávajícího, aby v přiměřené (nejméně patnáctidenní) lhůtě odstranil veškeré negativní následky takového porušení Prohlášení Prodávajícího a/nebo porušení povinnosti Prodávajícího dle článku 7.1 této Smlouvy;
- 7.3.2. pokud Prodávající neodstraní v přiměřené lhůtě uvedené ve výzvě všechny negativní následky nepravdivého Prohlášení Prodávajícího a/nebo porušení je Kupující oprávněn buď požadovat slevu z Kupní ceny nebo od této Smlouvy odstoupit;
- 7.3.3. nad rámec uvedeného v předchozích bodech čl. 7.3 této Smlouvy, je Prodávající povinen uhradit Kupujícímu veškerou újmu mu tímto vzniklou.
- 7.4. Kupující prohlašuje, že
- 7.4.1. je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít bez jakéhokoli omezení a řádně plnit závazky z ní vyplývající;
- 7.4.2. není mu známo, že by bylo rozhodnuto o jeho úpadku, resp. že by bylo zahájeno insolvenční řízení, nebo že by kdokoli podal návrh na zahájení insolvenčního řízení vůči Kupujícímu nebo činil jakákoli opatření k tomuto směřující.
- 7.4.3. si Předmět koupě včetně všech součástí a příslušenství řádně a opakovaně prohlédl a že se podrobně (v rozsahu možném při běžné osobní prohlídce) seznámil s faktickým stavem Předmětu koupě a rovněž stavem právním, a že mu Prodávající poskytl dostatečný prostor k důkladnému seznámení s právním a faktickým stavem Předmětu koupě tak, aby si Kupující mohl v případě zájmu přizvat i odborníky. Kupující si Předmět koupě kupuje ve stavu zachyceném na fotografiích, jež byly Prodávajícím zaslány Kupujícímu před uzavřením této Smlouvy dne 19.3.2026 via email na [REDAKCE] s přihlédnutím k dalšímu běžnému opotřebení.

8. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

- 8.1. Strany jsou oprávněny od této Smlouvy odstoupit jen z důvodů stanovených či připuštěných touto Smlouvou nebo zákonem.
- 8.2. Každá ze Stran má právo od této Smlouvy odstoupit, pokud:
- 8.2.1. vlastnické právo Kupujícího k Předmětu koupě nebude zapsáno do katastru nemovitostí do osmnácti (18) měsíců od uzavření této Smlouvy;
- 8.2.2. by příslušný katastrální úřad pravomocně rozhodl o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího do KN k Předmětu koupě dle této Smlouvy a důvody

zamítavého rozhodnutí by nebyly Stranami odstraněny ani ve lhůtě 45 dnů ode dne doručení tohoto rozhodnutí Stranám, a to i prostřednictvím uzavření nové kupní smlouvy, ve které by odstranily vytýkané vady této Smlouvy ze strany příslušného katastrálního úřadu;

- 8.2.3. nedojde k sepsání Smlouvy o úschově, jak je předjíráno touto Smlouvou, z důvodů ležících na některé ze Stran, platí, že (a) v případě, že k uvedené skutečnosti dojde z důvodů na straně Prodávajícího, je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit; (b) v případě, že k uvedené skutečnosti dojde z důvodů výlučně na straně Kupujícího, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit;
- 8.3. Kupující je od této Smlouvy oprávněn dále odstoupit:
- 8.3.1. v případě, že se Kupující stane vlastníkem Předmětu koupě, ale na Předmětu koupě bude po provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy váznout jakékoliv Zatížení, závady a omezení popsána v čl. 7.1.14 této Smlouvy vyjma Povolného zatížení;
- 8.3.2. v případech uvedených v čl. 7.3.1 ve spojení s čl. 7.3.2 této Smlouvy, pokud nedojde k nápravě dle čl. 7.3.2;
- 8.3.3. v případě, že Prodávající před Dnem splnění podá insolvenční návrh nebo obdobný návrh jako dlužník, před Dnem splnění bude rozhodnuto o úpadku Prodávajícího či prohlášení konkursu na majetek Prodávajícího a příslušné rozhodnutí před Dnem splnění nabude právní moci.
- 8.4. Prodávající je od této Smlouvy oprávněn dále odstoupit:
- 8.4.1. v případě, že Kupující před Dnem splnění podá insolvenční návrh nebo obdobný návrh jako dlužník, před Dnem splnění bude rozhodnuto o úpadku Kupujícího či prohlášení konkursu na majetek Kupujícího a příslušné rozhodnutí před Dnem splnění nabude právní moci.
- 8.5. Odstoupením se Smlouva ruší s účinky ex tunc s výjimkou ujednání, z jejichž povahy vyplývá, že jsou platná a pro Strany závazná i po zrušení Smlouvy. Odstoupení od Smlouvy nemá vliv na nárok na náhradu újmy, pokud vznikl před odstoupením od Smlouvy.
- 8.6. Odstoupení od Smlouvy je nutné učinit písemně, s ověřeným podpisem Strany, která od Smlouvy odstupuje. V odstoupení od Smlouvy musí Strana specifikovat důvody odstoupení. Odstoupení od Smlouvy nabývá účinnosti dnem doručení druhé Straně.
- 8.7. V případě odstoupení od této Smlouvy jednou ze Stran jsou Strany povinny si vrátit veškerá z této Smlouvy dosud poskytnutá plnění. S takovým postupem Strany vyslovují svůj bezvýhradný souhlas.

9. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA, POPLATKY

- 9.1. Vlastnictví k Předmětu koupě nabývá Kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad katastrálnímu úřadu doručen.
- 9.2. Návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí na základě této Smlouvy bude v jednom vyhotovení podepsán Kupujícím a Prodávajícím společně s touto Smlouvou.
- 9.3. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) vyhotoveních. Jedno (1) vyhotovení této Smlouvy opatřené ověřenými podpisy je určeno pro příslušný katastrální úřad pro účely vkladového řízení. Prodávající a Kupující obdrží každý po jednom (1) vyhotovení této Smlouvy, které nebude obsahovat ověřené podpisy Stran. Jedno (1) vyhotovení je určeno pro účely Schovatele.
- 9.4. Strany se dohodly, že Návrh společně s jedním vyhotovením této Smlouvy obsahující s úředně ověřené podpisy, podá k příslušnému katastrálnímu úřadu Schovatel, a to nejpozději do 5 dnů ode dne, kdy bude na Depozitní účet připsán Doplatek.
- 9.5. Poplatky spojené s řízením o vkladu všech práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí nese Kupující.

- 9.6. Strany se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost katastrálnímu úřadu i sobě navzájem tak, aby vklad všech práv podle této Smlouvy mohl být povolen. Pokud by příslušný katastrální úřad Návrh pravomocně zamítnul a/nebo řízení o takovém Návrhu bylo zastaveno, zavazují se Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu od doručení pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení původního vkladového řízení, uzavřít novou smlouvou s totožným obsahem jako tato Smlouva a/nebo uzavřít ke Smlouvě dodatek, kterým budou napraveny veškeré vady, pro které bylo řízení o původním Návrhu zastaveno.
- 9.7. Každá ze Stran si nese samostatně náklady, které jí vznikly v souvislosti se sepsáním a uzavřením této Smlouvy.

10. PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTI A PŘECHOD NEBEZPEČÍ ŠKODY

- 10.1. Po nabytí vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě dle čl. 9.1 této Smlouvy, se Prodávající zavazuje protokolárně předat Kupujícímu Předmětu koupě, včetně veškerého příslušenství, a to v termínu dohodnutém Stranami, nejpozději však do 10 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího v katastru nemovitostí dle této Smlouvy.
- 10.2. Kupující bere na vědomí, že Prodávající nemá k dispozici žádnou dokumentaci vztahující se k Předmětu koupě.
- 10.3. Okamžikem předání a převzetí Předmětu koupě přechází nebezpečí škody na Předmětu koupě na Kupujícího.

11. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 11.1. Mlčenlivost. Strany ujednaly, že veškeré s touto Smlouvou související dokumenty, včetně informací v nich obsažených, jakož i informace, které si Strany vzájemně poskytnou v souvislosti s plněním této Smlouvy (dále jen „**Důvěrné informace**“), jsou důvěrné a žádná ze Stran je nesmí zpřístupnit třetí straně. Pro účely této Smlouvy se za Důvěrné informace nepovažují informace, které byly v okamžiku sdělení veřejně přístupné nebo se stanou veřejně přístupnými poté, co byly sděleny, jiným způsobem než v důsledku porušení právní povinnosti. Strany se zavazují nesděliti ani jinak nezpřístupnit Důvěrné informace třetím osobám s výjimkou poradců, zaměstnanců a členů orgánů kterékoli ze Stran vázaných povinnostmi mlčenlivosti a příslušných správních orgánů a soudů, v případě, že budou mít Strany povinnost tak učinit na základě zákona. Kupující je oprávněn sdělit a zpřístupnit Důvěrné informace svým členům orgánů, zaměstnancům, poradcům a bankám a jiným osobám poskytujícím financování.
- 11.2. Oznámení. Veškeré výzvy, oznámení a jiná sdělení (dále jen „**Oznámení**“), která mají být podle této Smlouvy učiněna písemně, budou doručována pouze osobně, anebo jako doporučená zásilka dodávaná na adresy Stran uvedených v úvodu této Smlouvy nebo na jiné adresy změněné dle této Smlouvy výlučně v České republice. Každá Strana může doručovací adresu uvedenou v úvodu této Smlouvy změnit písemným oznámením pouze za jinou adresu na území České republiky. Oznámení adresy mimo území České republiky nemá žádné právní účinky. Změna doručovací adresy je účinná pouze v případě, že byla oznámena druhé Straně alespoň pět (5) pracovních dnů přede dnem odeslání příslušného Oznámení. Změna adres pro doručování v souladu s tímto článkem se nepovažuje za změnu této Smlouvy. Jazykem transakce je český jazyk. Veškerá Oznámení budou učiněna v českém jazyce.
- 11.3. V případě, že kterékoliv ustanovení této Smlouvy je nebo se stane či bude shledáno neplatným nebo nevymahatelným, neovlivní to (v maximálním možném rozsahu přípustném podle příslušných právních předpisů) platnost a vymahatelnost zbývajících ustanovení této Smlouvy. Strany se v takových případech zavazují nahradit neplatné či nevymahatelné ustanovení ustanovením platným a vymahatelným, které bude mít do nejvyšší možné míry stejný a právními předpisy přípustný význam a účinek, jako byl záměr ustanovení, jež má být nahrazeno.
- 11.4. Žádná ze Stran není bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany oprávněna zcela nebo zčásti převést nebo postoupit svá práva a povinnosti podle této Smlouvy na třetí osobu (popř. postoupit tuto Smlouvu jako celek). Jednostranné započtení jakýchkoliv nároků Stran je možné jen v případech výslovně uvedených ve Smlouvě a jakékoliv jiné započítávání nároků je možné jen na základě dohody Stran.
- 11.5. Pokud v této Smlouvě není dohodnuto jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, přičemž Strany na sebe berou nebezpečí změny okolností

ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku. Strany vylučují aplikaci následujících ustanovení Občanského zákoníku na tuto Smlouvu: § 557 a § 573. Strany výslovně potvrzují, že podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Stran a každá ze Stran měla příležitost ovlivnit obsah podmínek této Smlouvy.

- 11.6. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev Stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Stran.
- 11.7. Žádná práva a pohledávky vyplývající z této Smlouvy nemohou být zatížena zástavním právem bez předchozího písemného souhlasu zavázané Strany.
- 11.8. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této Smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi Stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této Smlouvy, ledaže je ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si Strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
- 11.9. Strany souhlasně prohlašují, že plnění kterékoliv ze Stran není v hrubém nepoměru k tomu, co poskytuje kterákoliv jiná ze Stran a pokud jsou některá plnění v hrubém nepoměru, vyplývá důvod tohoto nepoměru ze zvláštního vztahu mezi Stranami.
- 11.10. Změny a doplňky této Smlouvy mohou být učiněny pouze v písemné formě prostřednictvím vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných všemi Stranami. Dohoda o ukončení této Smlouvy může být učiněna rovněž pouze v písemné formě s podpisy všech Stran.
- 11.11. Rozhodným právem je právo české. Příslušnými soudy k řešení sporů mezi Stranami jsou obecné soudy ČR.
- 11.12. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
 - 11.12.1. Příloha č. 1 Nabídka na využití předkupního práva;

Strany prohlašují, že si přečetly podmínky obsažené v této Smlouvě a rozumějí jim. Na důkaz své skutečné vůle přijmout závazky založené touto Smlouvou připojují níže své podpisy, resp. podpisy svých oprávněných zástupců.

Příloha č. 1 – Nabídka na využití předkupního práva

[jméno/název předkupníka]
[IČO]
[adresa]

IDDS: [●]

V Brně dne [x]

Věc: **Nabídka na využití předkupního práva**

Vážení [x],

jménem společnosti **RIFIONELA a.s.**, IČO: 28149611, se sídlem Rokytova 1933, Židenice, 615 00 Brno, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7878 (dále jen "**Prodávající**") se na Vás obracíme ve věci učinění nabídky na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**OZ**"), jakožto na osobu, které svědčí předkupní právo k následující nemovitosti:

- stavba bez čp/če, která není součástí pozemku, stojící na pozemku parc. č. 5034/10, způsob využití garáž;

zapsané na listu vlastnictví č. [REDAKCE], katastrální území Žabovřesky, obec Brno, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen "**Stavba**").

Stavba stojí na následujícím pozemku:

- pozemek parc. č. 5034/10, zastavěná plocha a nádvoří;

zapsaném na listu vlastnictví č. [REDAKCE] katastrální území Žabovřesky, obec Brno, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen "**Pozemek**").

Pozemek se nachází v podílovém spoluvlastnictví následujících osob:

Vlastnické právo	Podíl
AGROING BRNO s.r.o., Kosmákova 899/31, Židenice, 61500 Brno	11/48
[REDAKCE]	1/48
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	3/4

Prodávající uzavřel dne [x] se společností **Sportoviště Žabovřeské louky, a.s.**, IČO: 22347232, se sídlem, Hlinky 49/126, Pisárky, 603 00 Brno, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 9033 (dále jen "**Koupěchtivý**"), kupní smlouvu, na základě níž se Prodávající zavázal za úplatu převést vlastnické právo ke Stavbě na Koupěchtivého (dále jen "**Kupní smlouva**").

Dle ustanovení § 3056 OZ má vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti OZ, předkupní právo ke stavbě.

Dle ustanovení § 2140 OZ má prodávající povinnost nabídnout osobám, kterým svědčí předkupní právo k věci, věc ke koupi za stejných podmínek, za nichž byla sjednána smlouva s koupěchtivým.

Vzhledem k tomu, že Pozemek je ve spoluvlastnictví Vás a dalších subjektů, svědčí předkupní právo dle ustanovení § 3056 OZ všem spoluvlastníkům společně. Z tohoto důvodu mohou osoby, kterým

svědčí předkupní právo, své právo uplatnit pouze v celku dle ustanovení § 2141 OZ. V případě, že některý ze spoluvlastníků své předkupní právo nebude chtít uplatnit, mohou zbývající spoluvlastníci uplatnit předkupní právo v celku.

Vzhledem k výše uvedenému bude kromě Vás tato nabídka doručena rovněž ostatním spoluvlastníkům.

Tímto Vám nabízíme uplatnění předkupního práva a současně Vám předkládáme kopii uzavřené Kupní smlouvy. Zároveň Vás vyzýváme, abyste nejpozději do 3 měsíců ode dne doručení tohoto přípisu oznámili, zda máte zájem o využití předkupního práva, a to sami, nebo společně s některým/i ze spoluvlastníků.

Odkoupení Stavby Vám nabízíme za stejných podmínek, jež jsou uvedeny v přiložené kopii Kupní smlouvy.

Tímto Vás zdvořile žádáme, abyste nás, pokud možno co nejdříve informovali o Vašem záměru uplatnit nebo neuplatnit předkupní právo, a to na níže uvedenou emailovou adresu, případně telefonní číslo:

[jméno]

Kontaktní email: [x]

Tel číslo: [x]

Nebude-li předkupní právo z Vaší strany uplatněno před uplynutím výše uvedené lhůty, bude Kupní smlouva s Koupěčtivým vložena do katastru nemovitostí a vlastnické právo ke Stavbě nabude Koupěčtivý.

Za RIFIONELA a.s.,

Ludmila Rozbořilová

člen správní rady

Přílohy:

- *kopie Kupní smlouvy*

PODPISOVÁ STRÁNKA SMLOUVY

V místě a datu uvedeném na ověřovací doložce podpisů

za Prodávajícího:

Podpis:



Jméno: Ludmila Rozbořilová

Funkce: člen správní rady

za Kupujícího:

Podpis:



Jméno: JUDr. Pavel Dimitrov

Funkce: zástupce na základě plné moci



Majetková mapa



0 25 m 50 m

1 : 1 500

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

P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

PARCELY SMB



Parcely SMB

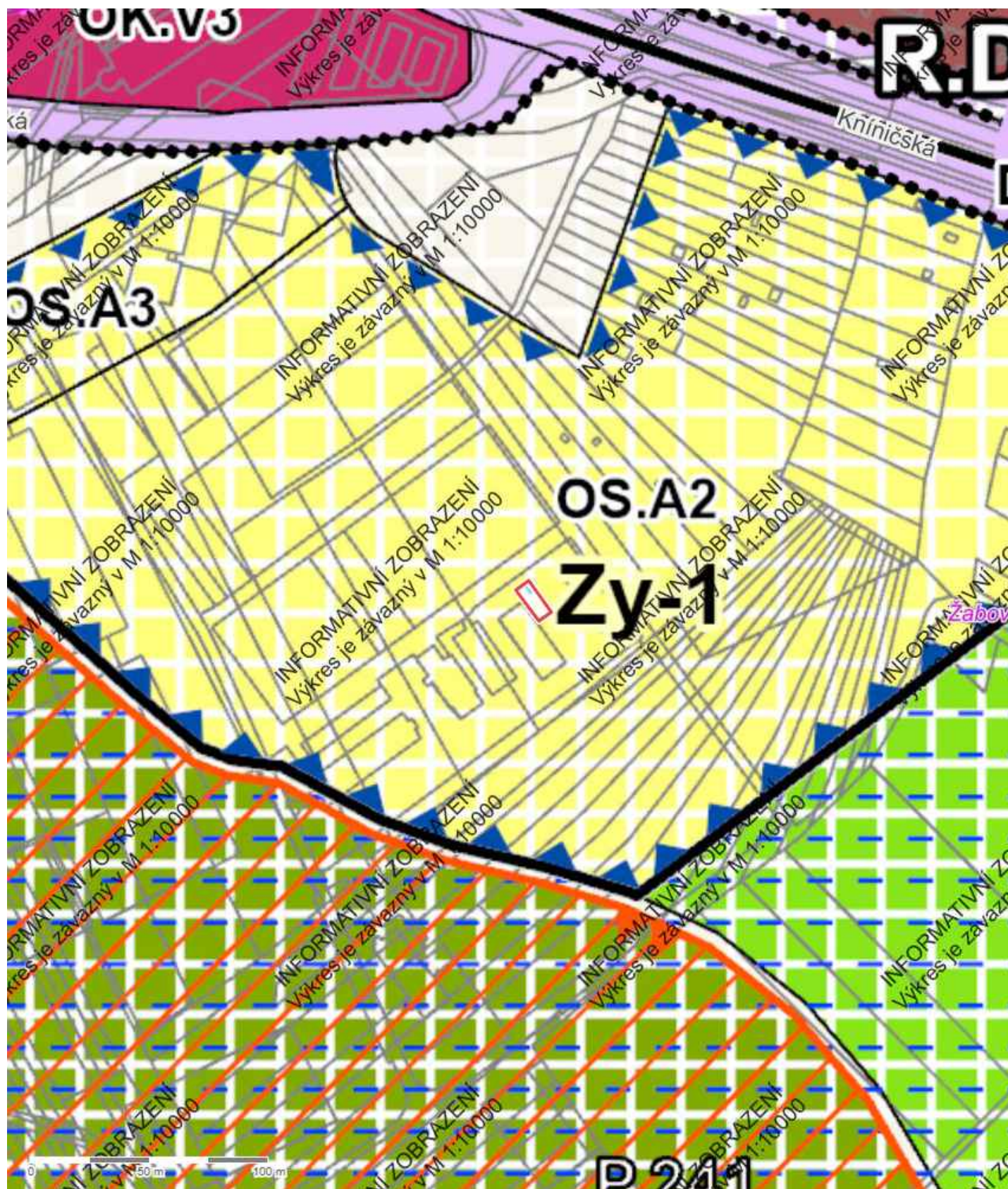


0 50 m 100 m

1 : 2 000

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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .5034/10, k.ú. Žabovřesky



Parcela

Katastrální území	Žabovřesky
Číslo parcely	.5034/10
List vlastnictví	2911
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	109 m ²
Výměra dle geometrie	109 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)	OS
Název RZV	Občanské vybavení - sport
Struktura zástavby	areálová
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	109 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z6.28 Žabovřeské louky - areály
Rozvojová lokalita	Zy-1 Žabovřeské louky
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](#).