

Z8/35. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 25.1.2022

## 90. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 193, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 1806 v k.ú. Pisárky

### Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ k cizí stavbě určené k rodinné rekreaci, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 24.11.2021, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě č.e. 193, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1806, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m<sup>2</sup> v k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 650.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ v platném znění, ke stavbě č.e. 193, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1806, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m<sup>2</sup> v k.ú. Pisárky, dle nabídky z 24.11.2021.

### Stanoviska

**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/193, konané dne 19.1.2022.**

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno


[REDAKCE]  
vedoucí odboru - Majetkový odbor

18.1.2022 v 08:09

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

  
vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

17.1.2022 v 13:12

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Příloha materiálu - [redacted])	7 - 15
Příloha (majetková mapa - [redacted])	16 - 16
Příloha (ortofoto - [redacted])	17 - 17
Příloha (upmb platný [redacted])	18 - 18
Příloha (novy upmb - [redacted])	19 - 19

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] doručené dne 24.11.2021, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě č.e. 193, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1806, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m<sup>2</sup> v k.ú. Pisárky.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 24.11.2021 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, v platném znění, ke stavbě č.e. 193, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1806, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m<sup>2</sup> v k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 650.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

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

Dle § 3056 NOZ 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 NOZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníku výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova 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 NOZ) a v případě této nabídky uplyne k datu 24.2.2022.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba č.e. 193, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1806, způsob využití rodinná rekreace, je situovaná v zahrádkářské lokalitě Juranka při ulici Libušino údolí.

Tato zahrádkářská kolonie se nachází v katastrálním území Pisárky a v katastrálním území Jundrov. Jedná se o jednu z nejrozsáhlejších zahradních kolonií na území města Brna se zahradními chatkami ve vlastnictví třetích osob, postavenými na pozemcích ve vlastnictví SMB.

Bližší popis chaty, její stáří, technický stav a skutečná velikost nejsou známy, zastavěná plocha dotčeného pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna dle údajů z katastru nemovitostí činí 25 m<sup>2</sup>.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Kohoutovice.

Zdenka Řičánková má pozemek ve vlastnictví SMB pronajatý na základě podnájemní smlouvy uzavřené s Českým zahrádkářským svazem, Základní organizace Brno-Libušino údolí, kdy tento ČZS má uzavřenou k pozemku nájemní smlouvu z úrovně MČ Brno-Kohoutovice.

**Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p.č. 1806 v k.ú. Pisárky součástí nestavební - volné stabilizované plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha s objekty pro individuální rekreaci na ZPF.**

Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách.

**V upraveném návrhu nového Územního plánu města Brna je předmětný pozemek ve stabilizované ploše zahrádek, kde hlavní využití těchto ploch je pro individuální rekreaci formou zahradničení.**

**Předmětná stavba se dále nachází v územní rezervě B-2.**

### **Poznámka:**

Z lokality zahrádkářské kolonie Juranka bylo orgánům SMB již dříve navrženo nevyužít nabídky předkupního práva k obdobné stavbě č.e. 854, stojící na pozemku ve vlastnictví statut. města Brna, p.č. 1927, k.ú. Jundrov, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup>, za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč, doručené dne 10.4.2017. Důvodem nevyužití předkupního práva byla stanoviska OÚPR a MČ Brno- Jundrov, kterými byl vyjádřen nesouhlas s využitím předkupního práva. Tento uvedený materiál byl projednán na zasedání ZMB Z7/29., konaném dne 20.6.2017 a ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

ZMB č. Z7/29 konané dne 20.6.2017 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou po doplnění dne 31. 5. 2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č. e. 875 stojící na pozemku p. č. 1949 k.ú. Jundrov za kupní cenu ve výši 30.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č. e. 875 stojící na pozemku p. č. 1949 k.ú. Jundrov za kupní cenu ve výši 30.000,- Kč.

ZMB č. Z7/35 konané dne 30.1.2018 zejm. vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou po doplnění dne 27. 11. 2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č. e. 875 stojící na pozemku p. č. 1949, k. ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 189.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č. e. 875 stojící na pozemku p. č. 1949 k. ú. Jundrov za kupní cenu ve výši 189.000,-Kč.

Ve stejné zahrádkářské lokalitě byla projednávána nabídka na využití předkupního práva, a to opětovně k chatce na pozemku p.č. 1949 v k.ú. Jundrov. ZMB na Z8/07 zasedání dne 18.6.2019 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne 28. 5. 2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., OZ, ke stavbě č. e. 875, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku p. č. 1949 v k. ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 180.000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., OZ, ke stavbě č.e. 875, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku p. č. 1949 v k. ú. Jundrov, dle zasláné nabídky.

ZMB č. Z8/28 konané dne 16.6.2021 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne 28.4.2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č. e. 294 postavené na pozemku p. č. 1827 v k.ú. Pisárky za kupní cenu ve výši 50.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č. e. 294 stojící na pozemku p. č. 1827 v k.ú. Pisárky za kupní cenu ve výši 50.000,- Kč.

**Doposud nebyla žádná nabídka předkupního práva ke stavbám rodinné rekreace z této lokality ze strany SMB využita.**

### **Cena:**

Zastavěná plocha chatky je cca 25 m<sup>2</sup>. Bližší informace nebyly poskytnuty.

Realizované prodejní ceny chatek v lokalitě, bez pozemku:

V roce 2020 byla realizovaná cena chatky č.e. 543 o zastavěné ploše cca 39 m<sup>2</sup> na pozemku SMB p.č. 1803 za 253.000,- Kč.

V roce 2021 byla realizovaná cena chatky č.e. 632 o zastavěné ploše cca 25 m<sup>2</sup> na pozemku SMB p.č. 2198 za 599.000,- Kč.

V roce 2021 byla realizovaná cena chatky č.e. 17 o zastavěné ploše cca 18 m<sup>2</sup> na pozemku SMB p.č. 2207 za 990.000,- Kč.

V roce 2021 byla realizovaná cena chatky č.e. 475 o zastavěné ploše cca 17 m<sup>2</sup> na pozemku SMB p.č. 1895/2 za 590.000,- Kč.

Nabídkovou cenu stavby ve výši 650.000,- Kč nelze z cenového hlediska posoudit, jelikož nám není známa velikost stavby a její technický stav. V případě zájmu o koupi doporučujeme objednat znalecký posudek.

**Závěr:**

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

**- nesouhlasit s využitím předkupního práva Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ v platném znění, ke stavbě č.e. 193, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1806, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m<sup>2</sup> v k.ú. Pisárky, dle nabídky z 24.11.2021,**

**a to na základě stanoviska OÚPR MMB, neboť jak z hlediska platného, tak i připravovaného ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy zahrádek s objekty pro individuální rekreaci s hlavním využitím pro individuální rekreaci formou zahrádkaření a v neposlední řadě také zejména s přihlédnutím k nevyužití dosavadních všech předchozích projednaných nabídek předkupního práva k jiným rekreačním objektům postaveným v této lokalitě.**

**Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání v Majetkové komisi MMB.**

**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/193, konané dne 19.1.2022.**

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB**

- vyjádření z 2.12.2021:

**Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p.č. 1806 v k.ú. Pisárky součástí nestavební - volné stabilizované plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha s objekty pro individuální rekreaci na ZPF.**

Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách.

**V upraveném návrhu nového Územního plánu města Brna je předmětný pozemek ve stabilizované ploše zahrádek, kde hlavní využití těchto ploch je pro individuální rekreaci formou zahradničení.**

**Předmětná stavba se dále nachází v územní rezervě B-2.**

**MČ Brno – Kohoutovice** – vyjádření bylo vyžádáno.

ORA/Holiva

1/2

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0618365/2021

listy:1 přílohy:2

druh:

V Brně dne 24.11.2021



mmb1es7d32e866 Doručeno: 24.11.2021

Statutární město Brno

**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*

**Pisárky, č.e. 193**

**rod.rekr**

**1806, LV 10001**

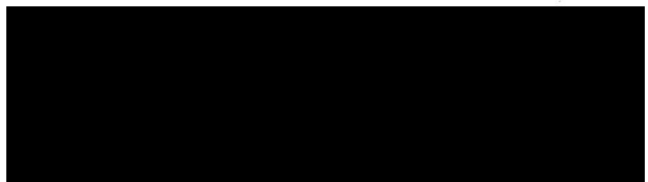
zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. [redacted] pro katastrální území **Pisárky**, část obce Pisárky, obec Brno (dále jen „nemovitost“).

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:

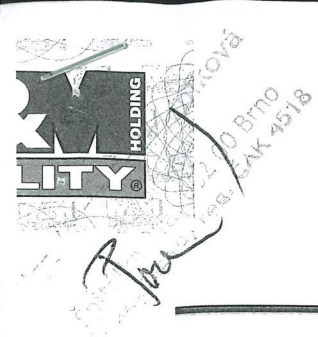
- Kupní cena nemovitosti činí **650.000,-- Kč**

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

[Redacted]

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

a

[Redacted]

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

a

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

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

a

za účasti vedlejšího účastníka smlouvy:

Mgr. Marty Podsedníkové, advokátky, se sídlem Brno, Špitálka 21a, PSČ 602 00, ev.č. ČAK 04518, IČ 46894519  
(dále též jen jako „vedlejší účastník“ nebo „schovatel“)

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

(dále jen „smlouva“)

Článek I.

### Prohlášení strany prodávající

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujícího:

Stavby	Typ stavby	Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
		Pisárky, č.e. 193	rod.rekr	1806, LV 10001	

zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. [Redacted] pro katastrální území Pisárky, část obce Pisárky, obec Brno,  
(dále též jen jako „předmět převodu“).

Číslo zakázky: 781635

Stránka 1

Podsedníková Marta, Mgr., ev. č. ČAK04518  
sídl: Špitálka 461/21a, Brno 60200, Česká republika  
email: podsednikovam@seznam.cz

IČ: 46894519



## Článek II. Předmět smlouvy

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

## Článek III. Kupní cena a její splatnost

1. Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající za předmět převodu celkovou kupní cenu ve výši **650.000,-- Kč**.

2. Kupní cenu uhradí strana kupující takto:

2.1 částku ve výši **50.000,-- Kč** složila strana kupující u zprostředkovatele dne 29.10.2021, jako zálohu na kupní cenu (dále „záloha“). Zprostředkovatel potvrzuje složení zálohy.

Smluvní strany sjednávají a činí nesporným, že uvedená záloha je součástí kupní ceny a 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 a zprostředkovatel se dále dohodli, že částka 50.000,-- Kč, složená stranou kupující dle tohoto odstavce, se podpisem této smlouvy započítává na úhradu zprostředkovatelské provize zprostředkovatele.

2.2 částku ve výši **600.000,-- Kč** uhradí strana kupující z vlastních zdrojů, a to do advokátní úschovy u Mgr. Marty Podsedníkové, advokátky, advokátní kancelář Brno, Špitálka 21a, PSČ 602 00, IČ 46894519, evid. č. ČAK: 4518 (dále jen „schovatel“) na účet advokátních úschov vedený u UniCredit Bank Czech republic and Slovakia, a.s., č.ú. [redacted] a to nejpozději do 10.2.2022.

## Článek IV. Smlouva o úschově

3. **Za účelem úschovy finančních prostředků (části kupní ceny) smluvní strany a schovatel uzavírají tuto níže uvedenou smlouvu o úschově s těmito smluvními podmínkami:**

3.1 O složení části kupní ceny ve výši 600.000,-Kč na účet advokátní úschovy vydá schovatel straně prodávající a straně kupující potvrzení.

3.2 částka ve výši **600.000,-- Kč**, bude zaslána do 5 pracovních dnů poté, co Schovateli 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 nebudou váznout žádná věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní vady či vklady vzniklé na základě úkonů strany prodávající nebo z důvodu stojícího na straně strany prodávající, a dále předmět převodu bude prostý nedorušených právních vztahů a uvedené údaje nebudou dotčeny změnou právních vztahů, **s výjimkou** případných vkladů vzniklých na základě úkonů strany kupující nebo z důvodu stojícího na straně strany kupující.

- částka ve výši 50.000,-- Kč představující zbývající část provize zprostředkovatele bude zaslána na účet zprostředkovatele č. [REDACTED].
- částka ve výši 550.000,-- Kč bude zaslána na účet strany prodávající, specifikovaný v záhlaví této smlouvy.

3.3 Schovatel se zavazuje, že část kupní ceny složené do jeho úschovy použije pouze způsobem dohodnutým v této smlouvě. Kupující prohlašuje, že byl informován schovatelem o povinnostech, které pro advokáta vyplývají ze stavovského předpisu - Usnesení představenstva České advokátní komory č. 2/2008, a o povinnostech, které vyplývají z právních a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, a to zejména o povinnosti advokáta identifikace a kontroly klienta, uchování informací a oznamování podezřelého obchodu. Účastníci čestně prohlašují, že jednají vlastním jménem a nejsou politicky exponovanou osobou ve smyslu právních předpisů proti praní špinavých peněz a financování terorismu a v případě změny budou schovatele bezodkladně informovat, a dále nejsou proti nim uplatněny žádné mezinárodní sankce ve smyslu právních předpisů a provádění mezinárodních sankcí, a že v případě změny budou schovatele bezodkladně informovat.

4. 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.

## Článek V.

### Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající dále prohlašuje, že:

- 1.1 Strana prodávající seznámila stranu kupující s polohou a stavem předmětu převodu a prohlašuje, že na předmětné nemovitosti neváznou žádné právní závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, či jiná práva či povinnosti, která by straně kupující jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejího vlastnického práva, vyjma zákonného předkupního práva předkupníka dle ust. § 1124 občanského zákoníku, kterým je Statutární město Brno jako vlastník pozemků spec. č. I. této smlouvy pro k.ú. Pisárky (v této smlouvě označován jako „předkupník“). 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, mu zašle nabídku na uplatnění jeho předkupního práva. 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 v dispozici s předmětem převodu omezena ve smyslu ust. § 747 občanského zákoníku (existence rodinné domácnosti manželů);
- 1.6 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.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že průkaz energetické náročnosti budovy, týkající se předmětu převodu, nebude strana prodávající straně kupující předkládat, jelikož se jedná o stavbu pro rodinnou rekreaci, která je užívána jen část roku a její odhadovaná spotřeba energie je nižší než 25 % spotřeby energie, k níž by docházelo při celoročním užívání.
5. Strana prodávající se zavazuje poskytnout veškerou součinnost spojenou s postoupením podnájemní smlouvy uzavřené mezi Českým zahrádkářským svazem, Základní organizace Brno-Libušino údolí a stranou prodávající, kdy Český zahrádkářský svaz má uzavřenou nájemní smlouvu za účelem provádění zahrádkářské činnosti se Statutárním městem Brno, Úřad městské části Brno-Kohoutovice ) a to ze strany prodávající na stranu kupující, eventuálně poskytnout součinnost směřující k uzavření nové podnájemní smlouvy.

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

## Článek VIII. Utvrzení závazků

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

## Článek IX. Převod vlastnického práva Úhrada poplatků

1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá strana kupující vkladem do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že **návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva** strany kupující do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu zástupce zprostředkovatele, a to **nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, kdy odpadne překážka zákonného předkupního práva prostřednictvím:**
  - a) potvrzení o neuplatnění předkupního práva,
  - b) prohlášení o vzdání se předkupního práva,
  - c) fikci nevyužití nabídky k výkonu předkupního práva dle příslušného ustanovení občanského zákoníku, za podmínky, že zprostředkovatel obdrží od Schovatele příslušné Potvrzení o složení části kupní ceny.
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.



## Článek X. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Tato smlouva je uzavřena v 5 vyhotoveních, z nichž strana prodávající obdrží 1 vyhotovení, strana kupující obdrží 1 vyhotovení, 1 vyhotovení obdrží zprostředkovatel, 1 schovatel a 1 vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem, přičemž toto vyhotovení bude bezprostředně po jeho podepsání oběma smluvními stranami uloženo, společně s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva strany kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí, u zprostředkovatele, který je na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu podá v souladu s podmínkami sjednanými v této smlouvě.
4. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy dojde k využití zákonného předkupního práva k předmětu převodu, tak tato smlouva zaniká a smluvní strany jsou povinny si vrátit veškerá již poskytnutá plnění.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.
7. Strana prodávající v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., v platném znění, prohlašuje, že prodejem předmětu převodu dle této smlouvy nesleduje zakrytí jeho nezákonného původu, nabytí, ani financování terorismu, že není politicky exponovanou osobou ani její osobou blízkou a že je skutečným vlastníkem předmětu převodu. Strana kupující v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., v platném znění, prohlašuje, že není politicky exponovaná osoba ani její osobou blízkou, že je skutečným vlastníkem finančních prostředků, kterými financuje koupi předmětu převodu, a že tyto finanční prostředky nepochází z výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

V Brně dne 24.11.2021

[Redacted signature]

strana prodávající

[Redacted signature]

za zprostředkovatele

[Redacted signature]

strana kupující

[Redacted signature]

Mgr. Marta Podsedníková  
schovatel

### Přílohy:

Č.1. Plná moc pro zprostředkovatele

Mgr. Marta Podsedníková  
advokátka  
Špitálka 21a, 602 00 Brno  
IČ: 46894519, reg. ČAK 4518

**Prohlášení o pravosti podpisu na listině sepsané advokátem**

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 18751/433,434/2021/V.

Já, níže podepsaná Mgr. Marta Podsedníková, advokátka se sídlem v Brně, Špitálka 21a, zapsanou v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 4518, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sama sepsala, přede mnou vlastnoručně v 1 vyhotovení podepsali:

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

V Brně dne 24.11.2021

Mgr. Marta Podsedníková

Mgr. Marta Podsedníková  
advokátka  
Špitálka 21a, 602 00 Brno  
IČ: 46894519, reg. ČAK 4518

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 jediný člen představenstva [REDACTED]  
jako "*zplnomocnitel*"

a

Mgr. Marta Podsedníková, advokátka  
se sídlem Špitálka 461/21a, 602 00 Brno  
e.č. ČAK č. 04518  
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 neopravňuje zmocněnce k vytváření finančních závazků za zplnomocnitelem, s výjimkou finančních závazků vzniklých na základě depozitních smluv týkajících se realitních obchodů zplnomocnitele, v nichž zplnomocnitel vystupuje jako správce vkladu a dále finančních závazků spočívajících ve vyplacení částek či jejich částí složených klienty zmocnitele jako rezervační záloha nebo blokační úhrada nebo úhrada na kupní cenu nemovitostí či družstevních podílů.

Tato plná moc se vydává na dobu neurčitou a platí až do odvolání.

V Ostravě dne ..... 30.5.2019 .....

za zplnomocnitele:

Prohlášení o pravosti podpisu

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu: 014552/.....<sup>355</sup>/2018/V

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 podepsal v I vyhotovení [REDACTED]

V Ostravě dne ..... 30.5.2019 .....

Zmocněnec zmocnění přijímá:

Mgr. Peter Harmečko  
Advokát

**Mgr. Peter Harmečko**  
Advokát  
Macharova 302/13, 702 00 Ostrava  
IČ: 71446753, DIČ: CZ8110105531  
email: harmecko@hklegal.cz





# předkupní právo - stavba č.e. 193 na pozemku p.č. 1806 v k.ú. Pisárky



50 m

1 : 1 500

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK





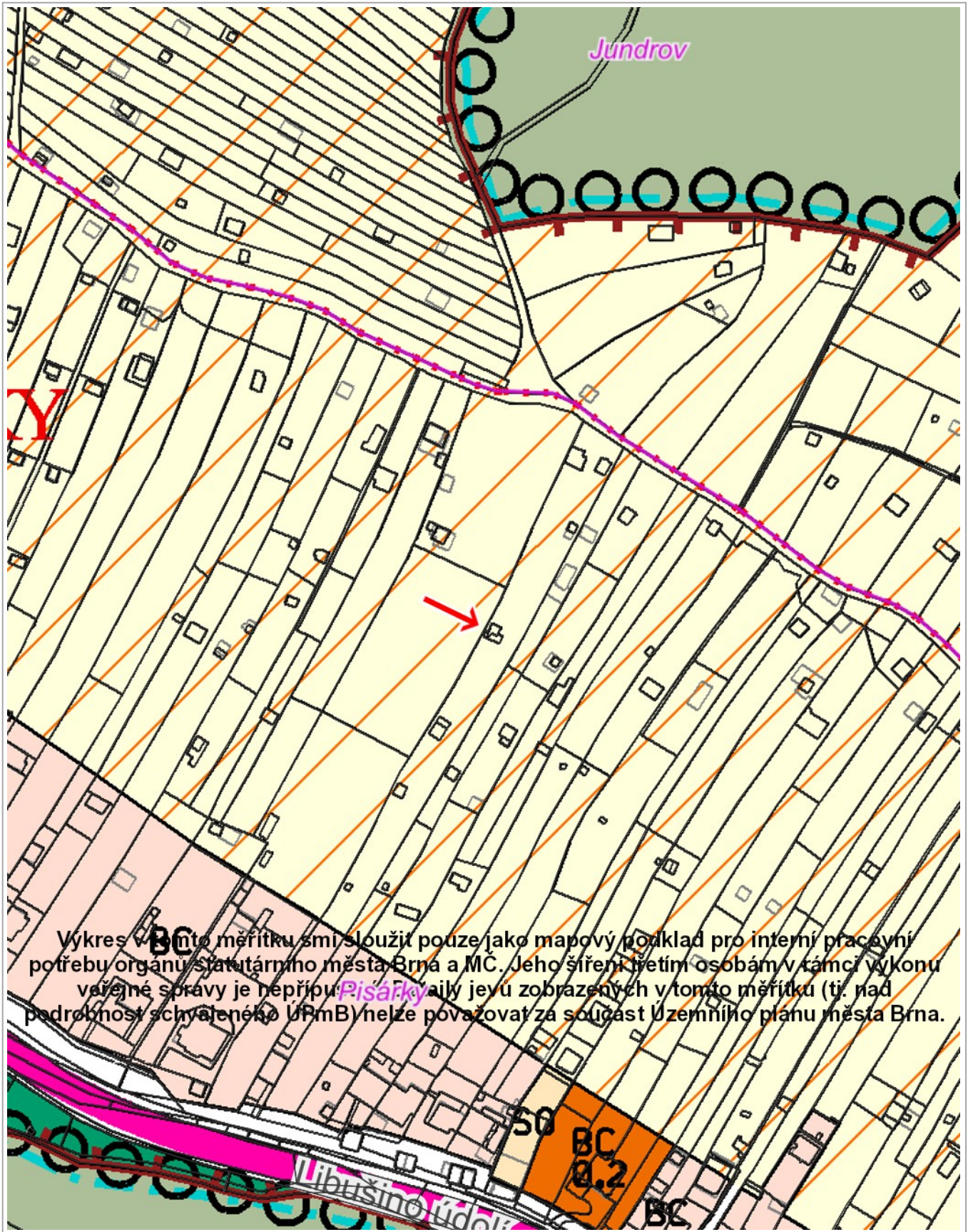
předkupní právo - stavba č.e. 193 na pozemku p.č. 1806 v k.ú. Pisárky



1 : 1 750

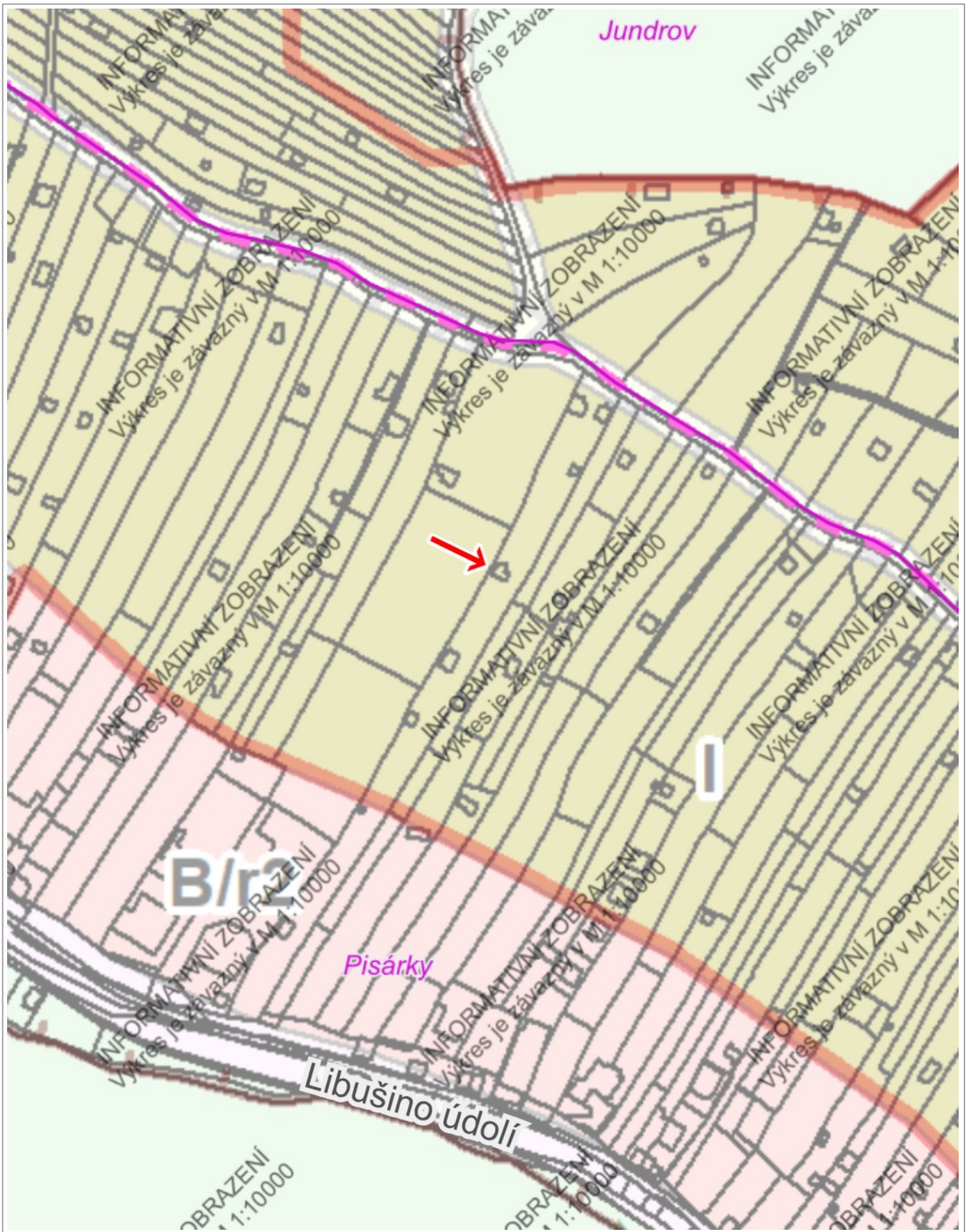
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK





1 : 1 887





50 m

1 : 2 000

RÚIAN: © ČÚZK