

## Návrh na pořízení územního plánu/změny územního plánu.

Podání podnětu na pořízení územního plánu podle § 44 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů musí splňovat náležitosti podle § 46 výše uvedeného zákona.

### a) Údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení jeho vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce.

IMOS development otevřený podílový fond (IČO 75160013), dále jen "IMOS", sídlo Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8, obhospodařovaný AMISTA investiční společností, a.s. (IČO 27437558), sídlo shodné se sídlem IMOS. IMOS je nabyvatelem předmětných nemovitostí, viz příloha č. 1 a 2 tohoto návrhu

### b) Údaje o navrhované změně využití ploch na území obce (tzn., na jaké využití je požadavek na změnu)

Identifikace dotčených pozemků

- obec: Modřice

- katastrální území: Modřice

- číslo pozemku: 573/1, 573/6, 573/7, 573/10, 573/11, 573/12, 574/2, 575, 576, 577

- přibližná výměra: 7,938 m<sup>2</sup>

- případně zakres do katastrální mapy, pokud se jedná pouze o část pozemku

- požadavek na změnu funkčního využití žádáme o změnu funkčního využití a prostorových regulativů na funkční využití BH - plochy bydlení v bytových domech na plochu návrhovou a výškovou hladinu zastavění - hladina zástavby 5

### c) Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele,

(např. druh pozemku podle katastru nemovitostí, skutečný využití pozemku, příp. využití ploch podle platného územ. plánu)

Současné využití dle územního plánu je ve funkci VD - plochy pro drobnou výrobu, výr. služby a administrativu. Areál je částečně využíván společností OSEVA, AGRO Brno, spol. s r.o., která zde ukončuje svou činnost. Většina nemovitostí je ve špatném stavu, vyjma současné prodejny a naše společnost připravuje kompletní revitalizaci území v souladu s naší žádostí o změnu územního plánu a v návaznosti na okolní zástavbu bytovými domy.

### d) Důvody pro pořízení územního plánu nebo jeho změny,

Důvodem je příprava kompletní revitalizace území a doplnění zástavby bytovými domy v souladu s okolní zástavbou a v jejích parametrech na ulici Komenského.

### e) Návrh úhrady nákladů na pořízení změn územního plánu,

Náklady na pořízení změny územního plánu uhradí žadatel, společnost IMOS development otevřený podílový fond

Odkaz na související § stavebního zákona:

§45

Pokud je pořízení změny územního plánu vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele, může obec podmínit její pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů na její zpracování, na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a na mapové podklady navrhovatelem.

§46

Pořizovatel po převzetí návrhu na pořízení územního plánu posoudí úplnost návrhu, jeho soulad s právními předpisy a v případě nedostatků vyzve navrhovatele, aby je v přiměřené lhůtě odstranil. Neodstraní-li navrhovatel nedostatky požadovaným způsobem a ve stanovené lhůtě, pořizovatel návrh odmítne, sdělí tuto skutečnost navrhovateli a předloží o tom informaci zastupitelstvu obce příslušnému k vydání územního plánu.

Splňuje-li návrh všechny stanovené náležitosti, pořizovatel jej posoudí a se svým stanoviskem bezodkladně předloží k rozhodnutí zastupitelstvu obce příslušné k vydání územního plánu. O výsledku jednání zastupitelstva informuje obec bezodkladně navrhovatele a úřad územního plánování.

Poznámka:

Nejedná se o formulář závazně stanovený prováděcími právními předpisy stavebního zákona.

MĚSTSKÝ ÚŘAD MODŘICE		Převzal:
Došlo dne:	08.07.2021	to 4
Č.j.:	2328/2021	Zpracovatel:
Počet listů:	11 12	to 1
		Ukládací znak:

**IMOS development otevřený podílový fond**

Pohřební 620/3, 186 00 Praha 8

IČ: 75160013, DIČ: CZ684019680

Formulář

Doručovací adresa:

Gajdošova 439/17, 615 00 Brno -1-

datum:

podpis (razítko) navrhovatele

MVDr. Hana Vyplelová

na základě plné moci

Přílohy:

č. 1: kupní smlouva o prodeji nemovitých věcí

č. 2: návrh na vklad do katastru nemovitostí

č. 3: zákres v katastrální mapě

č. 4: Plná moc k zastupování MVDr. Hanou Vyplelovou



## Kupní smlouva o prodeji věcí nemovitých

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“), ve znění změn a doplňků, níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi smluvními stranami:

**OSEVA, AGRO Brno, spol. s r.o.**, IČ: 60707925, se sídlem Řípská 1181/18a, Slatina, 627 00 Brno, vedená u Krajského soudu v Brně, sp. zn. C 15312, zastoupena Ing. Milanem Skládaným, nar. 13. června 1972, jednatelem

(dále jen „**prodávající**“)

a

**IMOS DEVELOPMENT otevřený podílový fond**, IČ: 75160013, se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8. Obhospodařovaný **AMISTA investiční společností, a.s.**, IČ: 27437558, se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8, zašoupenou MVDr. Hanou Vypelovou, na základě plné moci.

(dále jen „**kupující**“)

takto:

---

### I.

#### Preamble

1.1 Proávající prohlašuje, že je na základě smlouvy č. 574/1995 o prodeji podniku ze dne 1. 3. 1995 výlučným vlastníkem věcí nemovitých:

- pozemek parcela 573/1, evidovaná výměra 5492 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, způsob využití - manipulační plocha

- pozemek parcela 573/6, evidovaná výměra 351 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří  
Součástí je stavba: bez čp/če, zem. stav  
Stavba stojí na pozemku p.č.: 573/6

- pozemek parcela 573/7, evidovaná výměra 596 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří  
Součástí je stavba: bez čp/če, zem. stav  
Stavba stojí na pozemku p.č.: 573/7

- pozemek parcela 573/10, evidovaná výměra 27 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem. stav  
Další údaje: stavba je součástí pozemku 575

---

- pozemek parcela 573/11, evidovaná výměra 204 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, způsob využití - manipulační plocha
- pozemek parcela 573/12, evidovaná výměra 132 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, způsob využití - manipulační plocha
- pozemek parcela 574/2, evidovaná výměra 85 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří  
Součástí je stavba: Modřice, č.p. 342, zem. stav  
Stavba stojí na pozemku p.č.: 574/2
- pozemek parcela 575, evidovaná výměra 376 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří  
Součástí je stavba: bez čp/če, zem. stav  
Stavba stojí na pozemku p.č.: 573/10, 575
- pozemek parcela 576, evidovaná výměra 374 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří  
Součástí je stavba: bez čp/če, zem. stav  
Stavba stojí na pozemku p.č.: 576
- pozemek parcela 577, evidovaná výměra 301 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří  
Součástí je stavba: bez čp/če, zem. stav  
Stavba stojí na pozemku p.č.: 577

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, kat. prac. Brno-venkov pro kat. úz. Modřice[697931], na LV č. 1405.

(dále jen „*předmět koupě*“).

1.2 Předmětem koupě jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitých věcí v rozsahu, v jakém je prodávající užíval, či byl oprávněn užívat, vyjma strojního vybavení (např. mořičky, strojů pro úpravu plodin, VZV, náradí), zboží, zásob a kancelářského vybavení. Předmětem koupě jsou i věci nezapsané v katastru nemovitostí, tj. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

1.3 Prodávající prohlašuje, že ohledně předmětu koupě nebo jakékoliv jeho části není k datu podpisu této smlouvy veden proti prodávajícímu spor o vlastnictví, a že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.

## II.

### Předmět smlouvy

2.1 Prodávající prodává touto smlouvou předmět koupě specifikovaný v čl. I. této smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, vyjma strojního vybavení nemovitostí (např. mořičky, strojů pro úpravu plodin, VZV, náradí), zboží, zásob a kancelářského vybavení, včetně všech práv a povinností do výlučného vlastnictví kupujícího za vzájemně ujednanou kupní cenu stanovenou v čl. IV. této smlouvy a kupující předmět koupě specifikovaný v čl. I. této smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví přijímá.



## III.

**Prohlášení prodávajícího a kupujícího**

3.1 Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě nevážnou žádné právní ani jiné vady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, vyjma těch, jež jsou k dnešnímu dni zapsána na příloženém listu vlastnictví č. 1405, k.ú. Modřice, ani jiné právní povinnosti (zapsané či nezapsané v katastru nemovitostí), které by bránily nebo omezovaly vlastníka ve volné dispozici s tímto majetkem, a které by bylo třeba touto smlouvou zvlášť vypořádat. Naopak pozemky parc. č: 573/1, a parc. č. 573/10, které jsou předmětem koupě, jsou oprávněnými pozemky služebnosti: povinnost strpět kanalizační přípojku ze sociálního zařízení čistící stanice osiv Modřice do stoky odvádějící odpadní vody z ubytovny Kovolitu a.s. do veřejné kanalizace na ulici Husově a umožnit oprávněné osobě vstup za účelem údržby a oprav kanalizační přípojky. Povinným pozemkem je parc. č. 579/3.

3.2 Prodávající dále prohlašuje, že v době od uzavření této smlouvy do doby vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí nezatíží předmět koupě žádnými zástavními právy, věcnými břemeny, nájemními právy ani jinak, vyjma výše uvedených již váznoucích na předmětu koupě.

3.3 Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh. Dále prohlašuje, že vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí.

3.4. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok (např. na vlastnictví, nájemní právo, věcné břemeno) ve vztahu k předmětu koupě např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů.

3.5 Prodávající prohlašuje, že nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani jiné nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se smlouvy (např. zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, zástavní právo, věcné břemeno apod.) a které by mohly vést k omezení práv nakládat s předmětem koupě a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením předmětu koupě.

3.6 Prodávající prohlašuje, že k předmětu koupě nemá předkupní právo žádná osoba ani stát, tj. Česká republika, nebo jiný subjekt.

3.7 Prodávající prohlašuje, že neprobíhají žádné spory zejména soudní (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy), vztahující se k předmětu koupě, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se předmětu koupě, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět koupě určitým způsobem nebo všeobecně.

3.8 Kupující prohlašuje, že mu je znám právní i faktický stav předmětu koupě, s tímto stavem se seznámil, a že předmět koupě kupuje ve stavu, ve kterém se předmět koupě ke dni podpisu této smlouvy nachází.

#### IV.

##### Kupní cena

4.1 Kupní cena za předmět koupě specifikovaný v čl. I. této smlouvy činí částku [REDACTED] Kč (slovy: [REDACTED] korun českých).

(dále jen „celková kupní cena“)

4.2 Smluvní strany se dohodly na následujícím způsobu úhrady celkové kupní ceny za předmět koupě takto:

4.2.1 Celkovou kupní cenu uhradil kupující prodávajícímu před podpisem této Smlouvy převodem na bankovní účet do úschovy organizátora zpeněžení dražební společnosti PROKONZULTA, a.s., Brno, Křenová 26, 602 00, č. účtu 4211127069/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s..

4.2.2 Tuto částku vydá schovatel PROKONZULTA a.s. z depozita do pěti (5) pracovních dnů poté, co bude kteroukoliv ze smluvních stran schovateli předložen originál výpisu z listu vlastnictví prokazující zápis kupujícího jako jediného výlučného vlastníka předmětu koupě a současně předmět koupě nezatěžuje na listu vlastnictví žádné věcné právo k věci cizí či jiné omezení vlastnického práva, nebo k němu na listu vlastnictví není vyznačena plomba nebo nevyřešený právní vztah, vyjma případných omezení vzniklých na straně kupujícího, tj. zejména případných omezení, k jejichž zřízení dal písemný souhlas nebo je zřídil přímo kupující nebo věcné právo k věci cizí či omezení vlastnického práva vztahující se přímo ke kupujícímu, a to na bankovní účet prodávajícího č.ú.: 3852807/0300 vedený u ČSOB, a.s..

4.3 Prodávající a kupující shodně prohlašují, za úhradu celkové kupní ceny se podle této smlouvy považuje připsání celkové kupní ceny na účet prodávajícího.

4.4. V případě, že nebude kupní cena uhrazena tak, jak je uvedeno výše, může prodávající od této smlouvy odstoupit.

#### V.

##### Řízení o povolení vkladu vlastnického práva

5.1 Vlastnické právo a veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím k předmětu koupě přejdou na kupujícího dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Do této doby jsou účastníci této smlouvy vázáni závazky z ní vyplývajícími.

5.2 Účastníci této smlouvy žádají, aby právní vztahy touto smlouvou založené byly vyznačeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-venkov. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou součinnost k zápisu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.

5.3 Společný, řádně oběma stranami podepsaný návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí ke Katastrálnímu úřadu pro JMK, KP Brno-venkov je povinna podat kupující strana, a to do pěti pracovních dnů po nabytí účinnosti této smlouvy.

5.4 Pokud by došlo z jakéhokoli důvodu k zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy, či k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, zavazují se účastníci této smlouvy do 20-ti dnů od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem koupě a kupní cenou, a s odstraněním případných nedostatků, které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu či k zamítnutí návrhu na vklad.

## VI.

### Nebezpečí škody a předání předmětu koupě

6.1 Nebezpečí škody na předmětu koupě přechází na kupujícího okamžikem předání předmětu koupě.

6.2 Předání a převzetí nemovitostí bude uskutečněno nejpozději do 5 pracovních dnů od zaplacení kupní ceny dle čl. 4.3, a to na základě písemného předávacího protokolu.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

7.1 Smlouva je platná a účinná okamžikem jejího uzavření smluvními stranami.

7.2 Smluvní strany tímto souhlasně prohlašují, že v souvislosti s převodem vlastnického práva k předmětu koupě na základě této smlouvy mimo ta ujednání, která jsou výslovně uvedena v textu této smlouvy výše, mezi sebou neujednaly ústně ani jinou formou zejména:

- a) výhradu vlastnického práva,
- b) právo zpětné koupě,
- c) zákaz zcizení nebo zatížení,
- d) výhradu předkupního práva,
- e) právo lepšího kupce,
- f) právo koupě na zkoušku,
- g) ani jakékoli výhrady či podmínky připouštějící změnu nebo zánik práv a povinností z této smlouvy,
- h) nebo jakákoli jiná vedlejší ujednání (např. ujednání o smluvní pokutě).

Smluvní strany v dané souvislosti dále ujednávají, že jakákoli vedlejší ujednání při smlouvě, resp. po jejím uzavření mezi nimi musí být učiněna písemně, jinak nejsou ani platná ani účinná.

7.3 Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 577 OZ se nepoužije. Určení množstevního, časového, územního nebo jiného rozsahu v této smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do smlouvy jakkoli zasahovat.

7.4 Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2000 OZ se také nepoužije. Smluvní strany se vzdávají práva zrušit smlouvu uzavřenou na dobu delší deseti let s ohledem na její povahu a úmysl stran být jí vázány po celou dobu jejího trvání.

7.5 Smluvní strany se dohodly, že smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky ze smlouvy nelze dále postoupit.

7.6 Smluvní strany prohlašují v souladu s ustanovením § 1765 OZ, že na sebe smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy a není jim známa skutečnost, která by jim znemožnila nebo výrazně omezila zejména možnost plnit závazky ze smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu. Smluvní strany se bez ohledu na výše uvedené dohodly na tom, že převzetí změny okolností dle ustanovení § 1765 OZ se netýká případu legálních či nelegálních úložišť odpadů nacházejících se případně na/v předmětu koupě.

7.7 Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecnými ustanoveními OZ a dále právním řádem ČR.

7.8 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.

7.9 Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

7.10 Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení, třetí vyhotovení bude použito pro příslušné vkladové řízení a čtvrté vyhotovení obdrží organizátor zpeněžení, společnost PROKONZUTA, a.s., Brno, Křenová 26.

7.11 Smluvní strany dále prohlašují s přihlédnutím k ustanovení § 4 OZ, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, že důkladně posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smluvní strany současně prohlašují, že tato byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, že je jim ve všech ustanoveních jasná a srozumitelná, a že nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční podpisy.

V ..... dne ..... 1721

Prodávající  
Ing. Milan Skládáný  
OSEVA, AGRO Brno, spol. s r.o.

V ..... dne ..... 172021

Kupující  
MVDr. Hana Vyplelová  
IMOS DEVELOPMENT otevřený podílový  
fond obhospodařovaný AMISTA investiční  
společnost, a.s.

Seznam příloh:

list vlastnictví č. 1405, k.ú. Modřice  
plná moc



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.06.2021 13:55:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583391 Modřice

Kat.území: 697931 Modřice

List vlastnictví: 1405

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jenž oprávněn

Identifikátor

Podíl

Vlastnické právo

OSEVA, AGRO Brno, spol. s r.o., Řípská 1181/18a, Slatina, 60707925  
62700 Brno

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra(m<sup>2</sup>) Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

573/1

5492 ostatní plocha

manipulační  
plocha

573/6

351 zastavěná plocha a  
nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav

Stavba stojí na pozemku p.č.: 573/6

573/7

596 zastavěná plocha a  
nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav

Stavba stojí na pozemku p.č.: 573/7

573/10

27 zastavěná plocha a  
nádvoří

Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav

Další údaje: stavba je součástí pozemku 575

573/11

204 ostatní plocha

manipulační  
plocha

573/12

132 ostatní plocha

manipulační  
plocha

574/2

85 zastavěná plocha a  
nádvoří

Součástí je stavba: Modřice, č.p. 342, zem.stav

Stavba stojí na pozemku p.č.: 574/2

575

376 zastavěná plocha a  
nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav

Stavba stojí na pozemku p.č.: 573/10, 575

576

374 zastavěná plocha a  
nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav

Stavba stojí na pozemku p.č.: 576

577

301 zastavěná plocha a  
nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav

Stavba stojí na pozemku p.č.: 577

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

ze dne 14.8.1997, právní účinky vkladu ke dni 21.8.1997  
( povinnost strpět kanalizační přípojku ze sociálního zaří-  
zení čistící stanice osiv Modřice do stoky odvádějící  
odpadní vody z ubytovny Kovolitu a.s. do veřejné kanalizace  
na ulici Husově a umožnit oprávněné osobě vstup za účelem  
údržby a oprav kanalizační přípojky )

Oprávnění pro

Nemovitosti jsou v prostoru státního pozemku, ve kterém je evidována stavba, která je kanalizační příjmkou

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 203  
Slatina

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.06.2021 13:55:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583391 Modřice

Kat.území: 697931 Modřice

List vlastnictví: 1405

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Parcela: 573/1, Parcela: 573/10

Povinnost k

Parcela: 579/3

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 4638/1997.

POLVZ:1305/1997

Z-5901305/1997-703

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Pozitárky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 574/2, Parcela: 575, Parcela: 576

o Změna číslování parcel

- geometrickým plánem č. 3823-71/2019 vznikla z části parcely č. 573/1  
(Z-429/2020-703)

Povinnost k

Parcela: 573/10

o Změna číslování parcel

- geometrickým plánem č. 3823-71/2019 vznikla z části parcely č. 573/7  
(Z-429/2020-703)

Povinnost k

Parcela: 573/11

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Velká privatizace - smlouva o převodu 574/1995 Smlouva o prodeji části podniku č. 547/95  
ze dne 28.2.1995

Aktualizovaný privatizační projekt ke dni 31.12.1993 č.15160.

POLVZ:314/1995

Z-5900314/1995-703

Pro: OSEVA, AGRO Brno, spol. s r.o., Řípská 1181/18a, Slatina, 62700 RČ/IČO: 60707925  
Brno

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 23.06.2021 13:55:02

Oxres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583391 Modřice

Kat.území: 697931 Modřice

List vlastnictví: 1405

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální SÚP  
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 23.06.2021 14:17:56

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....







## PLNÁ MOC

Společnost:

**AMISTA investiční společnost, a.s.**

IČ: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 3, č. p. 620, PSČ 186 00, Praha 8

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B a vložce 10626, zastoupená členem představenstva Mgr. Pavlem Barešem

jakožto obhospodařovatel fondu

**IMOS development otevřený podílový fond**

IČ: 75160013, DIČ: CZ684019680

se sídlem Pobřežní 3, č. p. 620, PSČ 186 00, Praha 8 (dále jen „Podílový fond“)

(dále jen „Zmocnitel“)

tímto zmocňuje

**MVDr. Hanu Vyplelovou**

dat. nar. 25.10.1973, bytem č.p. 27, 683 52 Zbýšov

(dále také jen „Zmocněnec“)

- k zastoupení při veškerých právních jednáních souvisejících s výběrovým řízením prováděným společností PROKONZULTA, a.s., Křenová 299/26, 602 00 Brno, IČ 26307367, a to ve věci dražby následujících nemovitých věcí:

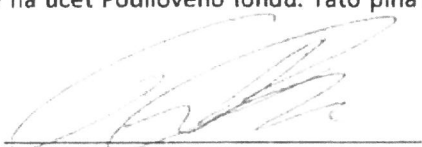
pozemků p.č. 573/1, 573/6, 573/7, 573/10, 573/11, 573/12, 574/2, 575, 576 a 577, vše se všemi součástmi a příslušenstvím, vyjma strojního vybavení, (např. mořičky, strojů pro úpravu plodin, VZV, nářadí), zboží a zásob, v katastrálním území Modřice, obec Modřice, na LV č. 1405 (dále jen „Nemovitosti“).

Zmocněnec je oprávněn zejména:

- k podpisu veškerých dokumentů souvisejících s výběrovým řízením,
- k podpisu kupních, nájemních a jiných smluv souvisejících s výběrovým řízením,
- k podpisu a podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Zmocnitele do katastru nemovitostí;
- k zastupování při vkladovém řízení u příslušného katastrálního úřadu ve vztahu k Nemovitostem.

Zmocněnec je oprávněn zastupovat Zmocnitele výlučně na účet Podílového fondu. Tato plná moc se řídí a bude se vykládat v souladu s českým právem.

V Brně dne 21.05.2021

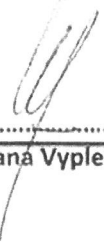
  
AMISTA investiční společnost, a.s.

Mgr. Pavel Bareš, člen představenstva

(ověřený podpis)

Tuto plnou moc v plném rozsahu přijímám:

V Brně dne 21.05.2021

  
MVDr. Hana Vyplelová

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 016459 / 481 / 2021 / C.

Já, níže podepsaný Mgr. Milan Janák, advokát se sídlem v Brně, třída Kpt. Jaroše 1844/28, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 18911, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v jednom vyhotovení podepsal:

**1) Mgr. Pavel Bareš**, nar. 23. 09. 1977, bytem Brno, Kamenáčky 2053/5, jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu číslo 211780754.

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Brně, dne 25. 5. 2021

Mgr. Milan Janák, advokát  
třída Kpt. Jaroše 28, 602 00 Brno  
IČ: 88894118, ev.č. ČAK: 18911  
tel.: +420 777 777 777  
Mgr. Milan Janák, advokát 31 201

# OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO VIDIMACI

Podle ověřovací knihy ÚMČ města Brna, Brno-Židenice ..... VII/6

pořadové č. vidimace ..... 334/1001  
tento/tato úplný/á - částečný/á - opis/kopie,  
obsahující ..... 3 stran  
souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byl/a pořízen/a a tato listina je  
prvopisem  
ověřenou vidimovanou listinou  
listinou, která je výstupem z autorizované konverze dokumentů  
opisem nebo kopií pořízenou ze spisu  
stejnopisem písemného vyhotovení rozhodnutí nebo výroku rozhodnutí,  
obsahujícím ..... stran.  
Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena, obsahuje/neobsahuje\* viditelný  
zajišťovací prvek.

V Brně dne

30. 06. 2021

Monika ZÁLESKÁ

Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která vidimaci provedla  
(nebo otisk jmenovky)

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby \*Nehodící se škrtněte



*[Handwritten signature]*

## Prohlášení o pravosti podpisu na listině nesepsané advokátem

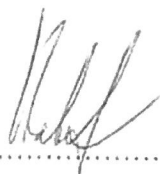
Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 014241/ 404 - 405 /2021/ C.

Já níže podepsaný Mgr. Jaroslav Holub, advokát se sídlem v Brně, Gajdošova 4392/7, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 13005, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v jednom vyhotovení podepsali:

1. **Milan Skládáný**, datum nar. 13. 6. 1972, bytem Ponětovice 90, okr. Brno - venkov, jehož totožnost jsem zjistil z předloženého občanského průkazu číslo 203427192.
2. **Hana Vyplelová**, datum nar. 25. 10. 1973, bytem Zbýšov 27, okr. Vyškov, jejíž totožnost jsem zjistil z předloženého občanského průkazu číslo 212668600.

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Brně dne 1. 7. 2021



Mgr. Jaroslav Holub  
advokát  
ev. č. 13005  
615 00 Brno, Gajdošova 7



# Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí podle § 14 zákona č. 256/2013 Sb.

Spisová značka

V 73996 /2021 - 733

vyplní katastrální úřad

Určeno:

Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj

Katastrálnímu pracovišti Brno-venkov

Úzká 471/6, Trnávka, 65677 Brno

2.009

- 7. 07. 2021

Katastrální pracoviště	Brno-venkov	-18-
Dos	- 7. 07. 2021	2035
Číslo podání	26019/2021	
Počet listů	2	Příloh 7

## I. Údaje o účastnících řízení – právnických osobách

pořadové číslo	název právnické osoby	identifikační číslo
1	AMISTA investiční společnost, a.s.	27437558
Adresa sídla		
ulice	č. p.	č. or.
Pobřežní	620	3
PSČ	obec	část obce (v Praze název katastrálního území)
18600	Praha	Karlín
městský obvod v Praze		
Praha 8		
fyzická osoba jednající za účastníka řízení (přímo nebo na základě plné moci)		
příjmení, jméno, příj. jména, funkce		razítko (pokud je právnická osoba používá)
IMOS development otevřený podílový fond, jednající osoba: MVDr. Hana Vypelová		
podpis		
pořadové číslo	název právnické osoby	identifikační číslo
2	OSEVA, AGRO Brno, spol. s r.o.	60707925
Adresa sídla		
ulice	č. p.	č. or.
Řípská	1181	18a
PSČ	obec	část obce (v Praze název katastrálního území)
62700	Brno	Slatina
městský obvod v Praze		
ID datové schránky (je-li zřízena)		
ae7rtpu		
fyzická osoba jednající za účastníka řízení (přímo nebo na základě plné moci)		razítko (pokud je právnická osoba používá)
příjmení, jméno, příj. jména, funkce		
podpis		

pořadové číslo	název právnické osoby	identifikační číslo	
3	IMOS development otevřený podílový fond	75160013	
Adresa sídla			
ulice	č. p.	č. or.	část obce (v Praze název katastrálního území)
Pobřežní	620	3	Karlín
PSČ	obec	městský obvod v Praze	
18600	Praha	Praha 8	
fyzická osoba jednající za účastníka řízení (přímo nebo na základě plné moci)			
příjmení, jméno, příp. jména, funkce			razítko (pokud je právnická osoba používá)
MVDr. Hana Vypelová			
podpis			

## II.A Označení práv, která mají být zapsána ke stavbám, pozemkům a právu stavby

Navrhuje se vklad vlastnického práva				
pro: IMOS development otevřený podílový fond (IČO: 75160013)				
v pořadí	Číslo řízení, pod kterým byla zapsána poznámka nebo zástavní právo určující pořadí			
k následujícím nemovitostem:				
Pozemky:				
katastrální území	parcelní číslo	údaje dřívější pozemkové evidence	číslo geom. plánu	spotuvt. podíl
Modřice	573/1			1/1
Modřice	573/6			1/1
Modřice	573/7			1/1
Modřice	573/10			1/1
Modřice	573/11			1/1
Modřice	573/12			1/1
Modřice	574/2			1/1
Modřice	575			1/1
Modřice	576			1/1
Modřice	577			1/1

## III. Sdělení pro katastrální úřad

Kontaktní údaje			
Por. číslo účastníka	ID datové schránky	e-mail	telefon
1		✓ heinl@imosdevelopment.cz	✓ 736 165 562
2	ae7rtpu		
3		✓ heinl@imosdevelopment.cz	✓ 736 165 562
Další sdělení:			
Žádáme o vklad vlastnického práva na základě přiložené kupní smlouvy:			
IMOS development otevřený podílový fond ( IČ: 75160013), Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8) - AMISTA investiční společnost, a.s. (IČO: 27437558).			
Společně s vlastnickým právem vzniká obhospodařování majetku v podílovém fondu pro: AMISTA investiční společnost, a.s. (IČO: 27437558).			

Číslo jednací nebo jiné označení na straně vyhotovitele listiny:

21PP000033/MK

#### V. Přílohy návrhu na vklad

Stručný název přílohy:

Smlouva kupní, označená datem: 01.07.2021, Kupní smlouva o prodeji věcí nemovitých,  
vyhotovil: OSEVA, AGRO Brno, spol.s.r.o.

v počtu:

1



Pomocné řízení: ZPV-564529/2021-20

2.7.2021 9:46:50







## Plná moc

**AMISTA Investiční společnost, a.s.**, IČO: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00, zapsaná v OR Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 10626, zastoupená Ing. Ondřejem Horákem, předsedou představenstva,  
(dále jen „Investiční společnost“)

jednající na účet podílového fondu IMOS development otevřený podílový fond, zapsaného v seznamu podílových fondů vedeném Českou národní bankou (dále jen „ČNB“) pod IČO (NID) 75160013, se sídlem Pobřežní 3, č. p. 620, PSČ 186 00, Praha 8  
(dále jen „Podílový fond“)

### tímto zmocňuje

obchodní společnost IMOS facility, a.s., IČO: 26970453, se sídlem Gajdošova 4392/7, PSČ 615 00, zapsanou v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou B 4018 (dále jen „Poskytovatel“) na základě uzavřené Smlouvy o poskytování služeb,

aby prostřednictvím níže uvedených osob:

Ing. Jiří Rulíšek,  
dat. nar. 28. 5. 1951, bytem Velká Morava 45, PSČ: 561 69, Dolní Morava

a

MVDr. Hanu Vyplelová  
dat. nar. 25. 10. 1973, bytem č. p. 27, 683 52 Zbýšov

(dále jen „Zmocněné osoby“),

jménem Investiční společnosti jako obhospodařovatele Podílového fondu, tj. na účet Podílového fondu:

(i) vykonávala činnosti související s provozně-technickou správou a údržbou aktiv Investičního fondu (včetně podpisu veškerých dokumentů), tedy aby činila následující právní a jiná jednání:

- přípravu investičních aktiv k pronájmu a přebírání investičních aktiv od nájemců včetně uzavírání (podpisu) předávacího protokolu, včetně činění právních jednání směřujících k ukončení nájmu (tj. dohod, výpovědí, odstoupení od smlouvy apod.),
- předávání investičních aktiv nájemcům včetně uzavírání (podpisu) předávacího protokolu,
- kompletní vyřizování reklamací obchodních protistran,
- zajišťování drobných oprav v pronajatých investičních aktivech včetně uzavírání (podpisu) a ukončení smluvní dokumentace, avšak včetně objednávání oprav na základě uzavřené smluvní dokumentace, přebírání provedených oprav, vytýkání jejich vad a dalších obdobných jednání,
- přebírání investičních aktiv od nájemců včetně uzavírání (podpisu) předávacího protokolu, avšak vyjma činění právních jednání směřujících k ukončení nájmu (tj. dohod, výpovědí, odstoupení od smlouvy apod.),
- vedení evidence nájemců, včetně upomínání nájemců v prodlení,

- zajištění provádění všech předepsaných revizí, kontrol a servisních prohlídek souvisejících s investičními aktivy a jejichmi technologiemi, včetně zajištění odstranění zjištěných závad včetně uzavírání (podpisu) a ukončení smluvní dokumentace,
- zajištění provádění pravidelných kontrol PO a BOZP, včetně zajištění odstranění zjištěných závad včetně uzavírání (podpisu) a ukončení smluvní dokumentace,
- zajištění chodu všech technologií použitých v investičních aktivech včetně uzavírání (podpisu) a ukončení smluvní dokumentace,
- provádění výběrových řízení na dodávané služby souvisejících s facility managementem na základě podkladů dodaných zmocnitelem a dle jeho pokynů včetně uzavírání (podpisu) a ukončení jakékoli smluvní dokumentace,
- návrh a zajištění realizace všech oprav a rekonstrukcí investičního charakteru dle schváleného harmonogramu, na základě schválených výběrových řízení včetně uzavírání (podpisu) a ukončení smluvní dokumentace,
- návrh a zajištění realizace všech drobných oprav, potřebných k udržení nemovitosti v řádném stavu dle schváleného rozsahu včetně uzavírání (podpisu) a ukončení smluvní dokumentace,
- zajištění úklidu nemovitostí a jejich součástí, souvisejících venkovních ploch a chodníků, vč. údržby zeleně vybranými úklidovými firmami včetně uzavírání (podpisu) a ukončení smluvní dokumentace,
- zajišťování dodávek všech energií a ostatních služeb nutných k provozu investičních aktiv – vody, plynu, el. energie, dodávku tepla a teplé vody, odvoz pevného domovního odpadu, včetně uzavírání (podpisu) a ukončení smluvní dokumentace.

**(ii) vykonávala činnosti související s inženýrskou činností pro Investiční fond (včetně podpisu veškerých souvisejících dokumentů), tedy aby činila následující právní a jiná jednání:**

- projednávání studií;
- zajištění podkladů pro změnu územních plánů;
- zajištění odborných posudků, stanovisek, oznámení EIA;
- zajištění průzkumů a zaměření staveniště;
- vyhodnocení nabídek;
- pomoc při zpracování záměru výstavby;
- pomoc při zpracování zadání stavby;
- koordinace projekční činnosti;
- zajištění projektové dokumentace od úvodního záměru až po povolení stavby na základě stavebního zákona;
- zajištění všech potřebných stavebně-správních rozhodnutí nutných pro realizaci předmětných záměrů;
- zajištění stanovisek dotčených orgánů státní správy, vlastníků inženýrských sítí, správců inženýrských sítí;
- zajištění majetkoprávní agendy spojené s přípravou stavby (smlouvy nájemní, kupní smlouvy,
- smlouvy na zřízení věcného břemene, smlouvy o právu provést stavbu);
- zajištění souhlasu a rozhodnutí o odnětí půdy zemědělské výroby;
- zajištění rozhodnutí o vynětí lesních pozemků z půdního fondu;
- vypracování žádostí na zahájení stavebně-správních řízení;

- ostatní práce investořsko-inženýrské neuvedené v přehledu
- podání a administrace žádostí o dotace.

Poskytovatel není oprávněn vykonávat zmocnění uvedená v této plné moci jinými osobami, než která je uvedena jako Zmocněná osoba v této plné moci. Zmocnění Zmocněné osoby dle této plné moci zaniká způsoby stanovených obecně závaznými právními předpisy a/nebo Smlouvou o poskytování služeb.

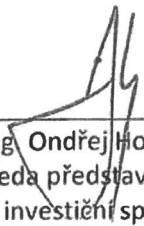
Poskytovatel, jakož i Zmocněná osoba, musí dbát pokynů Investičního fondu a jednat ve smyslu uzavřené Smlouvy o poskytování služeb včetně jejích příloh, uzavřené mezi Investičním fondem a Poskytovatelem.

Toto zmocnění není pověřením jiného k výkonu jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje obhospodařování či administrace Investičního fondu ze strany AMISTA investiční společnost, a.s.

V Brně dne 17. 10. 2017

*[Následuje podpisová strana.]*



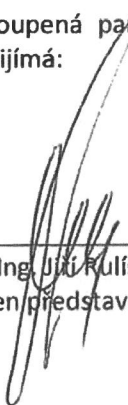


---

Ing. Ondřej Horák,  
předseda představenstva  
AMISTA investiční společnost, a.s.  
na účet IMOS development  
otevřený podílový fond

Obchodní společnost IMOS facility a.s., IČO: 26970453, zastoupená panem Ing. Jiřím Rulíškem členem představenstva, tuto plnou moc dne, v plném rozsahu přijímá:

V Brně dne 17. 10. 2017

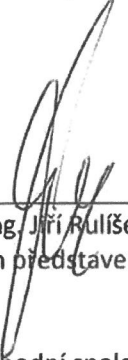


---

Ing. Jiří Rulíšek  
člen představenstva

Obchodní společnost IMOS facility a.s., IČO: 26970453, dále tímto pověřuje, Ing. Jiřího Rulíška dat. nar. 28. 5. 1951, bytem Velká Morava 45, PSČ: 561 69, Dolní Morava, a MVDr. Hanu Vyplelovou, dat. nar. 25. 10. 1973, bytem č. p. 27, 683 52 Zbýšov, aby ji jako zástupce zastupoval při výkonu a v rozsahu výše uděleného zmocnění od Investičního fondu.

V Brně dne 17. 10. 2017



---

Ing. Jiří Rulíšek  
člen představenstva

Se shora uvedeným ustanovením mé osoby, jakožto **zástupce** obchodní společnosti IMOS facility a.s., při výkonu a v rozsahu výše uděleného zmocnění od Investičního fondu **souhlasím**.

V Brně dne 17. 10. 2017



---

Ing. Jiří Rulíšek



---

MVDr. Hana Vyplelová

Ověřovací doložka pro vidimaci  
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 15

Poř.č: 61500-0152-0061

Tato úplná kopie, obsahující 4 stran souhlasí doslovně  
s předloženou listinou, z níž byla pořízena a tato listina je  
prvopis, obsahující 4 stran.

Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena, neobsahuje  
viditelný zajišťovací prvek.

Brno 15 dne 30.10.2020  
Meluzínová Eva

Podpis, úřední razítko



