

Z8/33. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 9.11.2021

## 105. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 401/29 v k.ú. Královo Pole

### Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ ke stavbě garáže postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE], doručenou dne 15.9.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 401/29, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m2 v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 401/29, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m2 v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 200.000,- Kč, dle nabídky ze dne 15.9.2021.

### Stanoviska

**RMB na své schůzi R8/178, konané dne 27.10.2021, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno


[REDAKCE]  
vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.11.2021 v 12:10

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

  
vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

1.11.2021 v 12:16

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 8
Příloha (Příloha materiálu - [redacted])	9 - 14
Příloha (majetková mapa - [redacted])	15 - 15
Příloha (ortofoto - [redacted])	16 - 16
Příloha (upmb platný [redacted])	17 - 17
Příloha (novy upmb - [redacted])	18 - 18

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDACTED] doručená dne 15.9.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 401/29, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 15.9.2021 nabídku [REDACTED] na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 401/29, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 200.000,- 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 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen 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 vlastníkovému 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 tato lhůta uplyne k datu 15.12.2021

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba garáže bez č.p./č.e., je součástí hromadných řadových garáží, situovaných podél komunikace při ulici Sportovní, v lokalitě garážového dvora u nádraží ČD Brno – Královo Pole.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno – Královo Pole.

S vlastníkem garáže je k pozemku dotčeného touto stavbou uzavřená z úrovně MČ Brno-Královo Pole nájemní smlouva č. 0357/2014 ze dne 26.11.2014.

**Dle OÚPR MMB jsou předmětný pozemek i stavba z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB), ve znění pozdějších novel, součástí stavební návrhové plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem parkoviště typu „Park and Ride“ (DPR).** Takto vymezené plochy jsou dle regulativu ÚPmB určeny zejména pro umístění systémů dopravní obsluhy města. Stavba se nachází v přestavbovém území pro zachytanou dopravu ve vazbě na Královopolské nádraží.

**Dle návrhu nového Územního plánu města Brna je dotčený pozemek p.č. 401/29 v k.ú. Královo Pole součástí přestavbové plochy dopravní infrastruktury.**

Pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením vymezeným mv ÚPmB.

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska v návrhových plochách, ve kterých se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití obecně doporučuje využití předkupního práva, tedy i v tomto případě doporučuje využití předkupního práva a následné nabytí stavby garáže bez č.p./č.e., umístěné na pozemku p.č. 401/29 v k.ú. Královo Pole, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.

### **Pozn.:**

V letech 2018 – 2021 bylo v orgánech SMB projednáno celkem 8 nabídek předkupního práva ke stavbám garáží z této lokality při ul. Sportovní:

Z toho v minulosti pět nabídek PP po sobě následujících bylo ze strany statutárního města Brna využito, avšak od měsíce října 2020 jsou všechny nabídky předkupního práva ke garážím z této lokality nevyužívány.

- ZMB na Z8/03. zasedání konaném dne 5.2.2019 souhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5648, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 180.000,- Kč, dle nabídky ze dne 19. 11. 2018. ZMB schválilo úplatné nabytí této garáže postavené na pozemku p.č. 5648, k.ú. Královo Pole, z vlastnictví spol. EPIGEN spol. s r.o. do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 180.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.

- ZMB na Z8/07. zasedání konaném dne 18.6.2019 souhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5503, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 225.000,- Kč, dle nabídky ze dne 1.4.2019. ZMB schválilo úplatné nabytí této garáže postavené na pozemku p.č. 5503, k.ú. Královo Pole, z vlastnictví manželů [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 225.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.

- ZMB na Z8/09. zasedání konaném dne 11.7.2019 souhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 401/26, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 250.000,- Kč, dle nabídky ze dne 1.4.2019. ZMB schválilo úplatné nabytí této garáže postavené na pozemku p.č. 401/26, k.ú. Královo Pole, z vlastnictví pana [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.

- ZMB na Z8/18. zasedání konaném dne 16.6.2020 souhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5659, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 300.000,- Kč, dle nabídky ze dne 2.6.2020. ZMB schválilo úplatné nabytí této garáže postavené na pozemku p.č. 5659, k.ú. Královo Pole, z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.

- ZMB na Z8/20. zasedání konaném dne 6.10.2020 souhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5452, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 229.900,- Kč, dle nabídky ze dne 27.7.2020. ZMB schválilo úplatné nabytí této garáže postavené na pozemku p.č. 5659, k.ú. Královo Pole, z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 229.900,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.

Další nabídky již PP nebyly využity:

- ZMB na Z8/22. zasedání konaném dne 8.12.2020 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5652, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 360.000,- Kč, dle nabídky ze dne 2.10.2020.

- ZMB na Z8/22. zasedání konaném dne 8.12.2020 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 401/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 360.000,- Kč, dle nabídky ze dne 26.10.2020.

- ZMB na Z8/31. zasedání konaném dne 7.9.2021 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5498, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 350.000,- Kč, dle nabídky ze dne 21.6.2021.

**Cena:**

Podle zjištění jde o starší řadovou prefabrikovanou garáž pro 1 osobní auto.

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

rok 2020	ul. Sportovní, řadová garáž (SMB využilo PP)	300.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž (SMB využilo PP)	229.900,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž (SMB využilo PP)	250.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž (SMB využilo PP)	280.000,- Kč
rok 2021	ul. Sportovní, řadová garáž	280.000,- Kč
	ul. Sportovní, krajní řadová garáž	360.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	329.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží kupní cena ve výši 200.000,- Kč pod spodní hranici intervalu realizovaných cen. Kupní cenu lze z cenového hlediska v rámci předkupního práva akceptovat.

**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 dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 401/29, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 200.000,- Kč, dle nabídky ze dne 15.9.2021,**

**a to na základě stanoviska Odboru dopravy MMB a zejména však s přihlédnutím ke stanovisku Brněnských komunikací a.s., že řešená garáž je z hlediska záměru výstavby parkovacího domu nepotřebná, a proto není nabytí této garáže do vlastnictví SMB zapotřebí, v neposlední řadě je nutné vzít na vědomí skutečnost, že SMB přestalo od konce roku 2020 využívat nabídky předkupního práva z této lokality.**

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

**RMB na své schůzi R8/178, konané dne 27.10.2021, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

*Bylo hlasováno bez rozpravy.*

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE] doručenou dne 15. 9. 2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 401/29, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup> v k. ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvou uzavřené s koupěchtivým.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna

nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 401/29, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup> v k. ú. Královo Pole, za kupní cenu 200.000,- Kč, dle nabídky ze dne 15. 9. 2021.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	---	pro	pro	pro	pro

### Stanoviska dotčených orgánů:

#### Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 22.9.2021:

**Dle OÚPR MMB jsou předmětný pozemek i stavba z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB), ve znění pozdějších novel, součástí stavební návrhové plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem parkoviště typu „Park and Ride“ (DPR).** Takto vymezené plochy jsou dle regulativu ÚPmB určeny zejména pro umístění systémů dopravní obsluhy města. Stavba se nachází v přestavbovém území pro záchytnou dopravu ve vazbě na Královopolské nádraží.

#### **Dle návrhu nového Územního plánu města Brna je dotčený pozemek p.č. 401/29 v k.ú. Královo Pole součástí přestavbové plochy dopravní infrastruktury.**

Pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením vymezeným mv ÚPmB.

**OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska v návrhových plochách, ve kterých se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití obecně doporučuje využití předkupního práva, tedy i v tomto případě doporučuje využití předkupního práva a následné nabytí stavby garáže bez č.p./č.e., umístěné na pozemku p.č. 401/29 v k.ú. Královo Pole, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.**

#### Odbor dopravy MMB

- vyjádření ze dne 26.8.2020 je stále v platnosti:

Stavba „Parkovací domy Královo Pole – DÚR SO 101 – parkovací dům Královo Pole nádraží“ zahrnuje pozemky p.č. 29/2, 29/4, 29/6, 29/7, 29/8, 29/9, 29/13, 29/14, 29/15, 30/1, 30/2, 30/3, 3863/1, 3863/3, 3863/38, 3863/39, 3863/40, 3863/68, 3863/69, 3864/4, 3864/5, 3864/6, 3864/7, 3864/8 a p.č. 5365/1 v k.ú. Královo Pole.

**Vzhledem k tomu, že předmětná stavba na pozemku p.č. 401/29 v k.ú. Královo Pole není součástí stavby „parkovacího domu Královo Pole nádraží“, není Odborem dopravy předkupní právo uplatněno.**

V roce 8/2019 byla generálním projektantem Atelier 99 s.r.o. a projektantem části Atelier PKO s.r.o. vypracována technická zpráva „Parkovací domy Královo Pole – DÚR, SO 101 parkovací dům Královo Pole nádraží“ ve stupni DÚR. Investorem stavby je Statutární město Brno, zastoupené Brněnskými komunikacemi a.s. V září 2019 byla zaslána žádost dotčeným orgánům MMB – OÚPR, OPP, OD, OŽP, OVLHZ o vydání závazného stanoviska, stanoviska za účelem vydání koordinovaného stanoviska k uvedené stavbě v účelu územního řízení. Magistrát města Brna, Odbor dopravy, příslušný k uplatnění závazného stanoviska v územním řízení z hlediska řešení místních a účelových komunikací vydalo dne 21.10.2019 souhlasné závazné stanovisko v rámci územního řízení předmětné stavby parkovacího domu Královo Pole nádraží.

**Brněnské komunikace a.s.**

**Z hlediska záměru výstavby parkovacího domu v lokalitě Královo Pole - nádraží, je řešená garáž na p.č. 401/29 v k.ú. Královo Pole nepotřebná, neboť se nachází mimo zájmové území stavby a s ohledem na výše uvedené není nabytí této garáže do vlastnictví SMB zapotřebí.**

**MČ Brno – Královo Pole** – vyjádření bylo vyžádáno.





Magistrát města Brno  
Majetkový odbor  
Malinovského náměstí 3  
601 67 Brno

V Brně dne 13.9.2021

### Věc: výzva k uplatnění předkupního práva k nemovitosti

Vážení,

tímto Vám sděluji, že dne **13.9.2021** byla uzavřena kupní smlouva č. 2021091301, jejíž jedno originální paré se přikládá, a to mezi mnou

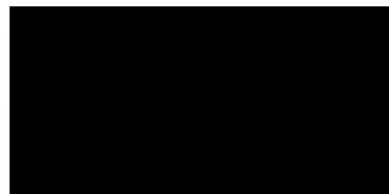
[redacted], jako prodávajícím a společností **AGRO Development s.r.o.**, IČ 01748432, se sídlem Jaurisova 515/4, Michle, 140 00 Praha 4, jako kupující, jejímž předmětem je prodej jednotky bez čp/če – garáž, postavené na pozemku p.č. 401/29 (LV 10001) (dále jen „Předmět koupě“) s tím, že uvedený Předmět koupě se nachází v katastrálním území Královo Pole, obec Brno a je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. [redacted] to vše za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč.

Je skutečností, že máte ve svém výlučném vlastnictví pozemek p.č. 401/29 (LV 10001, k.ú. Královo Pole), na kterém stojí Předmět koupě.

Je dále skutečností, že Vám svědčí zákonné předkupní právo k Předmětu koupě, a to na základě ustanovení § 3056 odst. 1) zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Tímto Vás žádám o Vaše stanovisko, zda-li uplatňujete předkupní právo či zda-li se tohoto vzdáváte. Vaši písemnou odpověď laskavě adresujte k rukám společnosti **AGRO Development s.r.o.**, IČ 01748432, na adresu Jaurisova 515/4, Michle, 140 00 Praha 4 nebo do její datové schránky ID – zxxv8ri.

S přátelským pozdravem



Příloha: originál podepsané kupní smlouvy č. 2021091301

# Kupní smlouva č. 2021091301

kterou uzavřeli:

- 1) [REDACTED]  
*dále jako „Strana prodávající“ nebo „Prodávající“*
- 2) **AGRO Development s.r.o.**, IČ 01748432, se sídlem Jaurisova 515/4, Michle, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 210266, zastoupena [REDACTED] prokuristou  
*dále jako „Strana kupující“ nebo „Kupující“*

## I.

### Předmět koupě

Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví jednotku bez čp/če – garáž, postavenou na pozemku p.č. 401/29 (LV 10001) (dále jen „jednotka“ nebo „nemovitosti“ nebo „Předmět koupě“). Uvedené nemovitosti se nacházejí v katastrálním území Královo Pole, obec Brno a jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. [REDACTED]

## II.

### Projev vůle

Prodávající touto smlouvou prodává Předmět koupě specifikovaný v čl. I. této smlouvy se všemi součástmi, příslušenstvím a vybavením, za celkovou vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši **200.000,- Kč** (slovy: dvě stě tisíc korun českých) Kupující, která Předmět koupě specifikovaný v čl. I. této smlouvy se všemi součástmi, příslušenstvím a vybavením kupuje do svého výlučného vlastnictví.

Touto kupní smlouvou se tedy, v souladu s ust. § 2079 občanského zákoníku, ve spojení s ujednáním obsaženým v odstavci shora tohoto článku, Strana prodávající zavazuje, že Straně kupující odevzdá Předmět koupě, umožní k Předmětu koupě nabýt Straně kupující vlastnické právo a Strana kupující se Straně prodávající zavazuje, že Předmět koupě od Strany prodávající převezme a zaplatí Straně prodávající výše dohodnutou kupní cenu.

## III.

### Vypořádání kupní ceny

1. Strana prodávající a Strana kupující se dohodly na vypořádání kupní ceny takto:
  - a) část kupní ceny ve výši **130.000,- Kč** se Strana kupující zavazuje zaplatit Straně prodávající v hotovosti nejpozději **do 10 dnů** ode dne, co bude Straně kupující předloženo prohlášení vlastníka pozemku p.č. 401/29 (LV 10001, k.ú. Královo Pole), že neuplatňuje předkupní právo k Předmětu koupě, které mu svědčí na základě ustanovení § 3056 odst. 1) zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník;
  - b) zbývající část kupní ceny ve výši **70.000,- Kč** se Strana kupující zavazuje zaplatit Straně prodávající nejpozději **do 10 dnů** ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí bezhotovostním způsobem na bankovní účet číslo [REDACTED] pod variabilním symbolem číslo [REDACTED]
2. Nebude-li nejpozději do 31.1.2022 předloženo Straně kupující prohlášení o neuplatnění předkupního práva dle odst. 1. písm. a) tohoto článku, je Strana prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit.
3. Strana prodávající výslovně prohlašuje, že souhlasí s výši kupní ceny sjednané touto smlouvou, ač jí je známa skutečná cena Předmětu koupě. Strana prodávající se výslovně v souladu s § 1794 odst.



2. občanského zákoníku vzdává aplikace ustanovení § 1793 až 1795 občanského zákoníku. Sjednaná kupní cena je ponížena i z důvodu špatného technického stavu Předmětu koupě (prasklé boční vnitřní zdi, zadní bortící se vnitřní zed').

#### IV.

##### **Nabytí vlastnického práva**

Kupující se stane vlastníkem Předmětu koupě vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy, přičemž právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě rozhodnutí o povolení vkladu zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

#### V.

##### **Ujednání pro případ zamítnutí vkladu vlastnického práva**

Smluvní strany se zavazují, že společně splní všechny podmínky případně uložené příslušným katastrálním úřadem nezbytné pro vklad vlastnického práva ve prospěch Strany kupující podle této smlouvy.

Smluvní strany se dále zavazují uzavřít spolu (a to v případě potřeby i opakovaně) pro případ zamítnutí vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do 15 dnů od právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy novou kupní smlouvu za stejných podmínek jako jsou sjednány touto smlouvou, s opravami vyplývajících z rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu tak, aby byla způsobilým právním titulem pro vklad vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Strany kupující. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. V případě nesplnění této povinnosti Stranou prodávající nebo Stranou kupující, je smluvní strana, která tuto povinnost nesplní, povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč denně až do splnění své povinnosti s tím, že právo na náhradu škody úhradou smluvní pokuty zůstává nedotčeno.

#### VI.

##### **Prohlášení smluvních stran**

1. Strana prodávající tímto prohlašuje, potvrzuje a ujišťuje Stranu kupující, že na Předmětu koupě neváznou ke dni podpisu této kupní smlouvy právní vady (věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva, dluhy, nájemní či podnájemní práva, práva výpůjčky apod.) ani jakékoliv faktické vady, které by podstatným způsobem bránily užívání Předmětu koupě, vyjma zákonného předkupního práva specifikovaného v čl. III. odst. 1. písm. a) této smlouvy. Strana prodávající dále prohlašuje, že ve prospěch Předmětu koupě svědčí nájemní smlouva č. 0357/2014 ze dne 26.11.2014, na jejímž základě je ve prospěch vlastníka Předmětu koupě zřízeno užívací právo pozemku p.č. 401/29 (LV 10001, k.ú. Královo Pole) s tím, že tato nájemní smlouva je planá, účinná a není z jakékoliv smluvní strany (pronajímatel x nájemce) vypovězena či jinak ukončena. Strana prodávající se zavazuje zachovat tento stav tak, aby nájemní smlouva přešla na Stranu kupující. Strana kupující tuto nájemní smlouvu přijímá a nepovažuje ji za právní vadu vážnoucí na Předmětu koupě.
2. Strana prodávající dále prohlašuje, že je výlučným, neomezeným a nepodmíněným vlastníkem Předmětu koupě, je oprávněna nakládat s Předmětem koupě a není omezena žádným smluvním závazkem, rozhodnutím soudu ani rozhodnutím orgánu veřejné správy ve smluvní volnosti týkající se nakládání s Předmětem koupě, a že nezamlčela Straně kupující žádné skutečnosti, jež by mohly ovlivnit jakýmkoliv způsobem její rozhodnutí do svého vlastnictví nabytí předmětné nemovitosti.
3. Účastníci této smlouvy prohlašují, že vůči nim nebylo zahájeno řízení podle insolvenčního zákona, že nejsou v úpadku ve smyslu § 3 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, že proti nim není vedeno řízení o prohlášení konkurzu podle zákona o konkurzu a vyrovnání, že jejich majetek není předmětem exekučního řízení ani není důvod k jeho zahájení, že proti nim není veden výkon soudního rozhodnutí podle občanského soudního řádu, správní nebo daňová exekuce podle



právního řádu nebo daňového řádu, že neexistuje žádné pravomocné soudní či obdobné rozhodnutí, popř. veřejná či soukromá listina, ze kterých by mohl být veden výkon rozhodnutí nebo exekuce na jejich majetek, že si nejsou vědomi toho, že by probíhalo soudní řízení o vydání předběžného opatření k omezení nakládání s jejich majetkem, že nedošlo k zajištění jejich majetku podle trestního řádu, že touto smlouvou nezkracují uspokojení vykonatelné pohledávky jejich věřitele ve smyslu § 589 a násl. občanského zákoníku, a že žádný jejich věřitel si k okamžiku uzavření této smlouvy nevyhradil právo dovolat se neúčinnosti právního jednání ve smyslu § 593 občanského zákoníku.

4. Strana prodávající se zavazuje, že po podpisu této smlouvy nezcízí a nezatíží Předmět koupě ani neučiní nic, co by hodnotu Předmětu koupě snížilo nebo stav Předmětu koupě jakkoliv zhoršilo.
5. Strana kupující prohlašuje, že má dostatečný majetek, resp. zajištěny finanční prostředky, k řádnému a včasnému splnění veškerých povinností z této smlouvy, aniž by nezákonně poškozovala či zvýhodňovala jiné své věřitele.
6. Strana prodávající prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně Předmětu koupě zakládaly jakákoliv práva, jež by zatěžovala Předmět koupě, a která dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně Předmětu koupě podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo rozhodnuto, které by zatěžovaly Předmět koupě. Strana prodávající současně prohlašuje, že jí není známo, že by vůči Předmětu koupě uplatňovaly (ať soudní či mimosoudní cestou) třetí osoby jakákoliv práva, která by ve výsledku znemožňovala nebo omezovala užívání Předmětu koupě. Strana prodávající dále prohlašuje, že nenastala žádná skutečnost, na základě které by jí zaniklo nebo mohlo zaniknout vlastnictví k Předmětu koupě.  
Strana prodávající dále prohlašuje, že není a nenastal důvod, pro který by druhá smluvní strana (předchozí převodce) smlouvy, na základě které Strana prodávající nabyla Předmět koupě (dále jako „nabývací titul“), mohla od nabývacího titulu platně odstoupit, ani že nebyly a nejsou naplněny důvody pro odstoupení od nabývacího titulu; to neplatí, je-li nabývací titul jiný než smlouva. Strana prodávající dále prohlašuje, že nebyla předchozím vlastníkem Předmětu koupě požádána o jeho vrácení, a že žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k Předmětu koupě jakýkoliv nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práv k němu. Strana prodávající dále prohlašuje, že podle jejího vědomí jsou nabývací tituly k Předmětu koupě platné, účinné a nezpochybnitelné.
7. Účastníci této smlouvy se zavazují, že po uzavření této smlouvy budou jednat (ať už pasivně či aktivně) tak, aby nedošlo ke změně kterékoliv okolnosti uvedené v předchozích bodech a aby nenastalo nic, co by mohlo ohrozit platnost této smlouvy, její právní účinky a řádné a včasné splnění veškerých povinností jí založených.
8. Strana prodávající dále prohlašuje a ujišťuje Stranu kupující, že má řádně uhrazeny veškeré platby související s Předmětem koupě.
9. V případě, že by některá ze skutečností uvedených v čl. VI. odst. 1. až 3. této smlouvy v době od podpisu této kupní smlouvy do rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy nastala, nebo se ukázalo, že některé výše v tomto článku uvedené prohlášení účastníků této smlouvy je nepravdivé nebo neúplné, anebo Strana prodávající porušila kterýkoliv v tomto článku dohodnutý závazek, jsou ostatní účastníci této smlouvy oprávněni (každý samostatně) z jakéhokoliv takového důvodu od této kupní smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy není dotčen případný nárok na smluvní pokuty.
10. V případě, že by se některé prohlášení Strany prodávající uvedené v čl. VI. odst. 1. až 8. této smlouvy po podpisu této kupní smlouvy ukázalo, jako nepravdivé, zavazuje se Strana prodávající zaplatit Straně kupující jednorázovou smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý případ porušení smluvní povinností. Smluvní pokuta je splatná automaticky okamžikem jejího vzniku.



11. Strana prodávající a Strana kupující se zavazují, že současně s podpisem této kupní smlouvy podepíší i návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Strany kupující podle této smlouvy do katastru nemovitostí.
12. Strana kupující tímto potvrzuje, že se se stavem (právním i faktickým) Předmětu koupě podrobně seznámila, a že ho ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy, přijímá.

## VII.

### Předání Předmětu koupě

1. Strana prodávající a Strana kupující se dohodly, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy dojde automaticky k předání Předmětu koupě Straně kupující, a že k tomuto okamžiku přejdou na Stranu kupující veškeré užítky, jakož i nebezpečí škody na věci, s Předmětem koupě spojené. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností Strana prodávající a Strana kupující sjednávají, že má se za to, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy došlo k předání Předmětu koupě Straně kupující, a že Strana prodávající Předmět koupě vyklidila, a že pokud v Předmětu koupě zůstaly nějaké věci Strany prodávající nebo osob, kterým Strana prodávající umožnila vstup do Předmětu koupě, jedná se o věci zcela bezcenné určené k likvidaci.
2. Do předání Předmětu koupě hradí veškeré náklady spojené s Předmětem koupě Strana prodávající, včetně těch, které je povinna hradit v důsledku převodu Předmětu koupě Strana kupující.
3. Strana kupující se zavazuje hradit veškeré výdaje spojené s užíváním Předmětu koupě počínaje dnem jejího fyzického převzetí. Případné přeplatky a nedoplatky na úhradách (zejm. el. energie,) se strany zavazují vzájemně vyúčtovat a vyrovnat vždy s ohledem na období, k němuž se váže jejich vznik.
4. Strana kupující a Strana prodávající se zavazují, že ve vzájemné součinnosti provedou veškeré nezbytné kroky k přehlášení (uzavření nových smluv) o odběru energií (zejména elektrická energie) ze Strany prodávající na Stranu kupující.
5. Strana prodávající se zavazuje, že nebude po podpisu této smlouvy provádět v/na Předmětu koupě, jakékoliv stavební úpravy bez souhlasu Strany kupující, a že neučiní nic, čím by zhoršila stav Předmětu koupě. Strana prodávající je povinna zajistit, aby se stav Předmětu koupě mezi dnem uzavřením této smlouvy a převzetím Předmětu koupě Stranou kupující nezhoršil, a je odpovědná během této doby za veškeré škody, které by vznikly na Předmětu koupě či byly způsobeny třetími osobami. Dojde-li v době od podpisu této smlouvy do okamžiku předání Předmětu koupě Straně kupující k poškození či vzniku závad na Předmětu koupě, je Strana prodávající povinna toto poškození či závady na své náklady bez zbytečného odkladu od vzniku poškození či závady odstranit. V případě, že Strana prodávající neodstraní v uvedeném termínu poškození či závady, je oprávněna odstranit případné poškození či závady po převzetí Předmětu koupě Strana kupující a Strana prodávající se zavazuje uhradit Straně kupující náklady s tím spojené.

## VIII.

### Úschova listin

Účastníci této smlouvy se dohodli, že jedno vyhotovení této kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy Strany prodávající a Strany kupující a příslušná vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva zůstanou v úschově u Strany kupující. Návrh na vklad spolu s kupní smlouvou podá Strana kupující na příslušný katastrální úřad ve stejný den, co bude uhrazena část kupní ceny dle čl. III. odst. 1. písm. a) této smlouvy. Do této doby bude kupní smlouva společně se všemi návrhy na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě uložena v depozitu u Strany kupující.

## IX.

### Doručování

Smluvní strany sjednávají, že jsou povinny veškeré písemnosti zasílat druhé smluvní straně formou doporučeného dopisu na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany dále sjednávají, že

zásilka se považuje za doručenu desátým dnem od jejího předání k poštovní přepravě, a to i v případě, že adresát odmítl zásilku převzít nebo ji nevyzvedl či nepřevzal. Zásilka se rovněž považuje za doručenu desátým dnem od jejího předání k poštovní přepravě, i v případě, že se adresát o doručení nedozvěděl, byla-li odeslána na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Má-li smluvní strana uvedeno v záhlaví více adres, je rozhodná adresa označena jako adresa pro doručování.

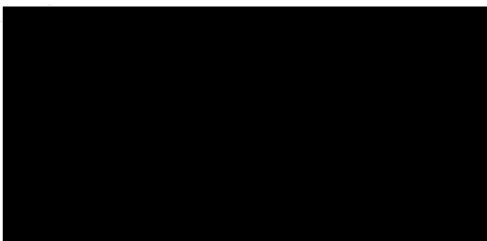
## X.

### Závěrečná ustanovení

1. Strana prodávající a Strana kupující na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku a vylučují uplatnění ustanovení § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku na své smluvní vztahy založené touto smlouvou.
2. Tato smlouva zavazuje ve stejném rozsahu i právní nástupce smluvních stran.
3. Je-li na Straně prodávajících více účastníků, jsou z této smlouvy zavázáni společně a nerozdílně. Je-li na Straně kupujících více účastníků, jsou z této smlouvy zavázáni společně a nerozdílně.
4. Strana prodávající a Strana kupující se dohodly, že náklady spojené se vkladem do katastru nemovitostí zaplatí Strana kupující.
5. Nárokem na kteroukoliv smluvní pokutu není dotčen nárok na náhradu škody.
6. Účastníci této smlouvy kupní zároveň prohlašují, že mimo obsah této smlouvy nesjednali žádná vedlejší ujednání upravená v ustanovení § 2132 až 2157 zákona č. 89/2012 Sb. Jakékoli změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze formou listinných dodatků, potvrzených všemi účastníky této smlouvy.
7. V případě, že některá ze stran odstoupí od této smlouvy, je odstupující strana povinna předložit nebo doručit všem ostatním účastníkům písemné odstoupení od smlouvy s úředně ověřeným podpisem.
8. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem, kdy poslední z účastníků připojí na této smlouvě svůj podpis.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je učeno pro příslušný katastrální úřad jako vkladová listina, dvě vyhotovení jsou určena pro účastníky této smlouvy a jedno vyhotovení je určeno pro vlastníka pozemku p.č. 401/29 (LV 10001, k.ú. Královo Pole) za účelem případného uplatnění předkupní právo k Předmětu koupě, které mu svědčí na základě ustanovení § 3056 odst. 1) zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
10. **Strany prohlašují, že se ani jedna ze stran vůči druhé straně necítí být v postavení slabší strany. Účastníci prohlašují a svým podpisem potvrzují, že jim byla poskytnuta možnost podílet se na tvorbě obsahu této smlouvy. Konečně účastníci prohlašují, že při uzavírání této smlouvy nebyla nijak omezena jejich smluvní volnost, že si smlouvu řádně přečetli a s jejím obsahem souhlasí.**

V Brně

dne 13.9.2021



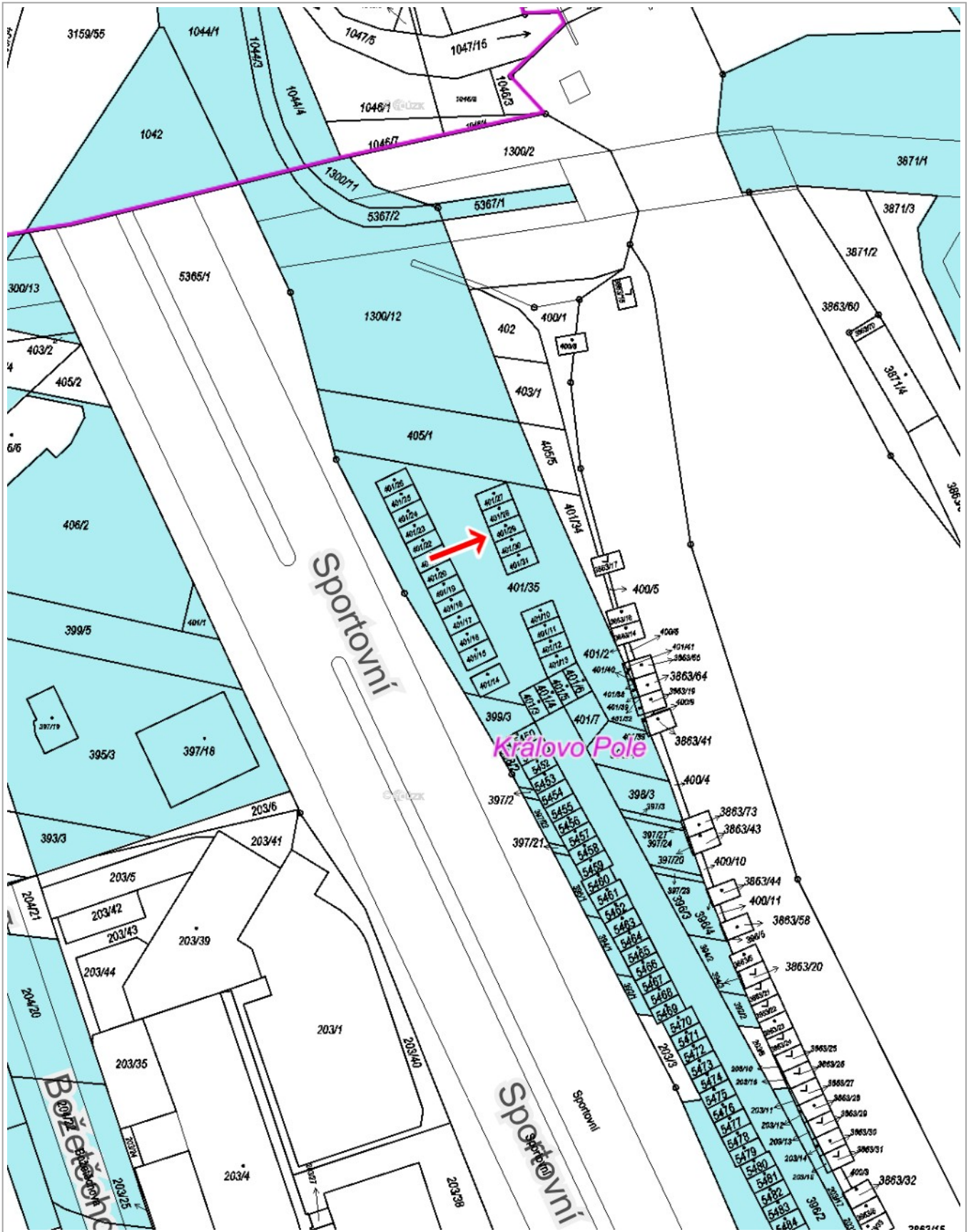
AGRO Deve

prokurista





# předkupní právo - garáž na p.č. 401/29 v k.ú. Královo Pole



20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK





# předkupní právo - garáž na p.č. 401/29 v k.ú. Královo Pole

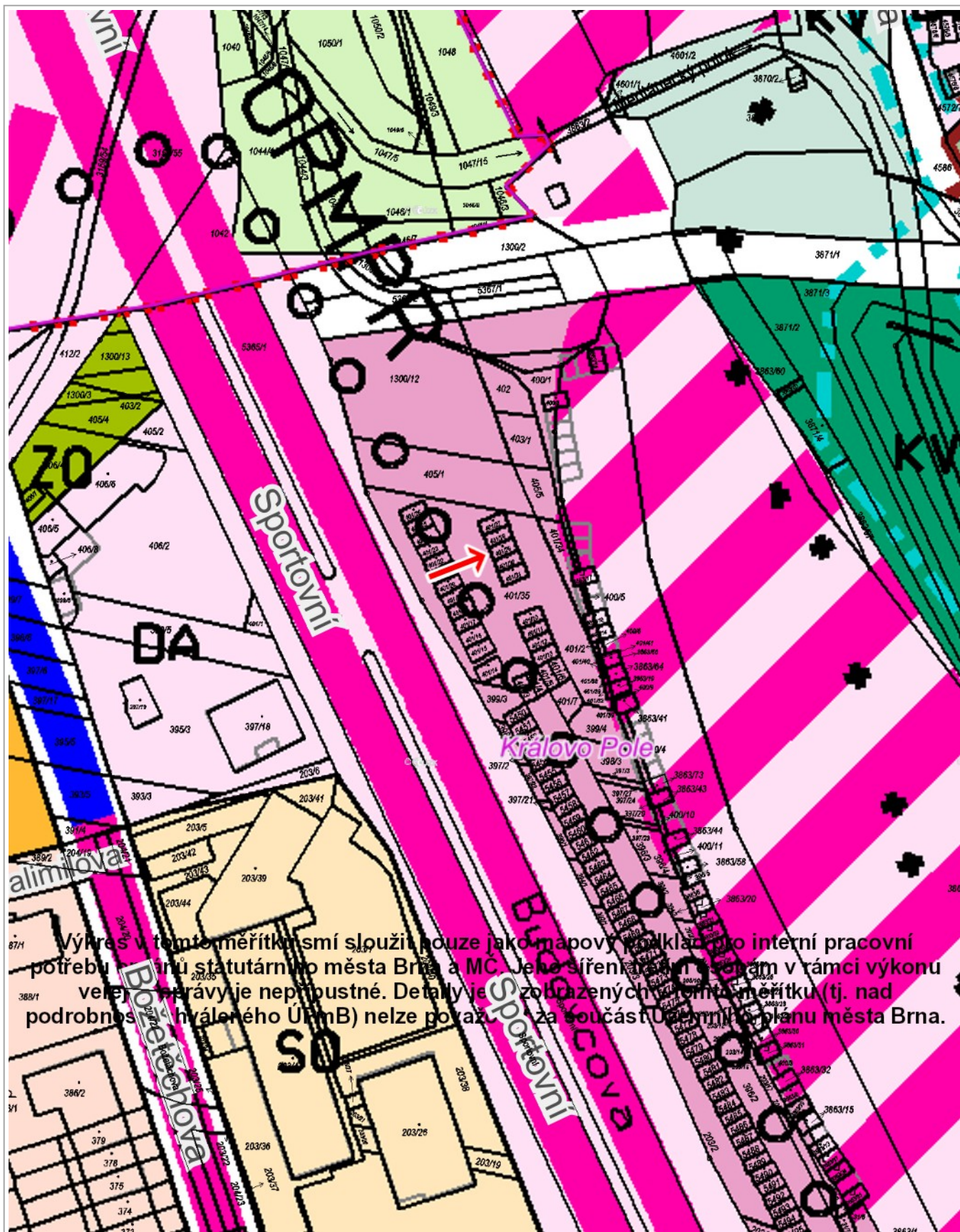


50 m

1 : 1 250

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





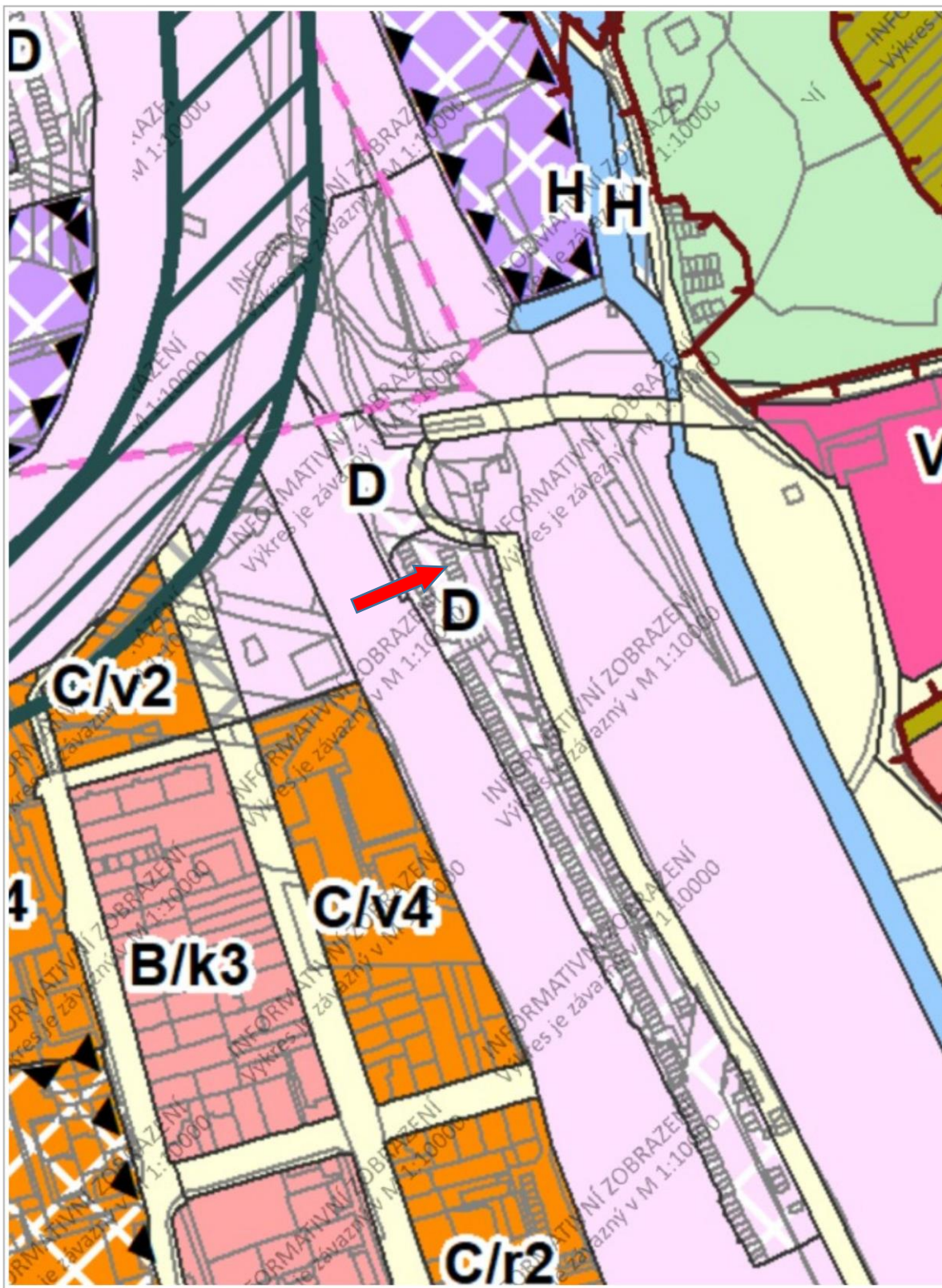
Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu úřadu statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetí osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jeví zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobností zobrazeného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.

50 m

1 : 1 250



# Připravovaný Územní plán města Brna



50 m

1 : 2 251