

Z8/34. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 7.12.2021

## 101. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 6036 v k.ú. Žabovřesky

### 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 podílových spoluvlastníků [REDACTED] (dále jen „Spoluvlastníci“), doručenou dne 6.10.2021, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 6036, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup> v k.ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 800.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým. [REDACTED] zastupuje spoluvlastník [REDACTED] na základě jimi udělené plné moci.

Podíly jednotlivých spoluvlastníků na předmětné stavbě vzhledem k celku jsou následující:

- [REDACTED] vlastní podíl ve výši id.  $\frac{1}{2}$   
[REDACTED] vlastní podíl ve výši id.  $\frac{1}{4}$   
[REDACTED] vlastní podíl ve výši id.  $\frac{1}{4}$

#### Varianta A

- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, v platném znění, ke spoluvlastnickým podílům na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 6036, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky, dle nabídky ze dne 6.10.2021.

#### Varianta B

- 3. souhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, v platném znění, ke spoluvlastnickým podílům na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 6036, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky, dle nabídky ze dne 6.10.2021.
- 4. schvaluje** - úplatné nabytí spoluvlastnických podílů na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 6036, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna,

p.č. 6036, k.ú. Žabovřesky, z vlastnictví Spoluvlastníků, a to:

- od [redacted] podíl ve výši id. ½
- od [redacted] podíl ve výši id. ¼
- od [redacted] ve výši id. ¼

do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 800.000,- Kč, s úhradou celé kupní ceny na Spoluvlastníky určený bankovní účet, přičemž Spoluvlastníci se vzájemně mezi sebou vypořádají, a to před podpisem kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....tohoto zápisu.

## Stanoviska

**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/185, konané dne 1.12.2021.**

### Podpis zpracovatele pro archivaci

### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[redacted]  
vedoucí odboru - Majetkový odbor

30.11.2021 v 12:17

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[redacted]  
vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

29.11.2021 v 09:24

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Příloha materiálu-Spoluvlastníci garáže v k.ú. Žabovřesky.pdf)	7 - 19
Příloha (majetkova mapa - Spoluvlastníci garáže v k.ú. Žabovřesky.pdf)	20 - 20
Příloha (ortofoto - Spoluvlastníci garáže v k.ú. Žabovřesky.pdf)	21 - 21
Příloha (upmb platný-Spoluvlastníci garáže v k.ú. Žabovřesky.pdf)	22 - 22
Příloha (novy upmb - Spoluvlastníci garáže v k.ú. Žabovřesky.pdf)	23 - 23
Příloha k usnesení (Kupní smlouva-Spoluvlastníci garáže v k.ú. Žabovřesky.pdf)	24 - 27

## Důvodová zpráva:

### Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky podílových spoluvlastníků [REDAKCE] [REDAKCE] dále jen „Spoluvlastníci“), doručené dne 6.10.2021, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 6036, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup> v k.ú. Žabovřesky.

### Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 6.10.2021 nabídku podílových spoluvlastníků [REDAKCE] [REDAKCE] (dále jen „Spoluvlastníci“), na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 6036, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup> v k.ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 800.000,- Kč, a za podmínky doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým. [REDAKCE] [REDAKCE] zastupuje spoluvlastník [REDAKCE] na základě jimi udělené plné moci.

Podíly jednotlivých spoluvlastníků na předmětné stavbě vzhledem k celku jsou následující:

- [REDAKCE] vlastní podíl ve výši id. ½
- [REDAKCE] vlastní podíl ve výši id. ¼
- [REDAKCE] vlastní podíl ve výši id. ¼

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 ke stavbě, která je na tomto pozemku postavena, a vlastníkům stavby vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je stavba postavena.

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 lhůta uplyne k datu 6.1.2022.

### Pozn.:

Spoluvlastníci uzavřeli dne 23.9.2019 kupní smlouvu s koupěchtivým (pan [REDAKCE]) a převedli na něho stavbu garáže s právními účinky zápisu vlastnického práva v KN k 21.10.2019 a neučinili statutárnímu městu Brnu zákonnou nabídku předkupního práva, čímž došlo k jeho porušení. Vzhledem ke skutečnosti, že MČ Brno-Žabovřesky, jakožto správce pozemku dotčeného stavbou garáže, odmítla z důvodu porušení předkupního práva uzavřít s novým vlastníkem garáže nájemní smlouvu k pozemku, Spoluvlastníci a pan [REDAKCE] společným prohlášením odstoupili od uzavřené kupní smlouvy a opět nabyli zpět vlastnictví ke stavbě. **Kupní cena, za kterou Spoluvlastníci prodali v roce 2019 garáž činila 230.000,- Kč, v aktuální nabídce předkupního práva činí kupní cena 800.000,- Kč, což představuje více než trojnásobné navýšení kupní ceny.**

### Popis:

Výše uvedená stavba garáže je součástí garážového dvora při ul. Korejská a Hradecká. V tomto garážovém dvoře je na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna postaveno celkem 33 staveb řadových garáží. Podle zjištění jde o starší zděnou řadovou garáž pro 1 osobní auto.

Pozemek je svěřen Městské části Brno – Žabovřesky.

Z vyjádření OÚPR MMB vyplývá, že **pozemek p.č. 6036 v k.ú. Žabovřesky, obec Brno je dle platného Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí plochy stavební, návrhové**

funkční plochy smíšené s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb (SO).

Pozemek je součástí návrhové plochy, tedy dílčí části území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

**V upraveném návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí navrhované plochy změn, plochy dopravní infrastruktury D, která je rovněž navržena jako veřejně prospěšná stavba pod označením Vy/D/0278 – Žabovřesky, dopravní infrastruktura.**

Vzhledem k výše uvedenému, kdy nelze vyloučit výhledové využití předmětného území ve veřejném zájmu, OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska uplatnění předkupního práva k nabytí uvedené stavby doporučuje.

**OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska doporučuje uplatnění předkupního práva k nabytí stavby bez č.p./č.e. nacházející se na pozemku p.č. 6036 v k.ú. Žabovřesky, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.**

#### **Cena:**

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

Stavba garáže byla na konci roku 2019 prodána Spoluvlastníky (KS pak byla následně zrušena-viz pozn.) za kupní cenu 230.000,- Kč.

Realizované prodeje **garáží bez pozemku** v okolí:

2019	ul. Zeleného, řadová garáž	330.000,- Kč
2019	ul. Zeleného, řadová garáž	200.000,- Kč
2019	ul. Hradecká, řadová garáž	230.000,- Kč
2019	ul. Sportovní, řadová garáž	270.000,- Kč
2021	ul. Bráfova, řadová garáž	350.000,- Kč
2021	ul. Staňkova, řadová garáž	605.000,- Kč

Realizované prodeje **garáží včetně pozemku** v okolí:

2019	ul. Hradecká, řadová garáž	600.000,- Kč
2019	ul. Hradecká, řadová garáž	650.000,- Kč
2019	ul. Hradecká, řadová garáž	270.000,- Kč
2020	ul. Jindřichova, řadová garáž	400.000,- Kč
2020	ul. Přívrat, řadová garáž	505.000,- Kč
2021	ul. Topolky, řadová garáž	500.000,- Kč

S ohledem na výše uvedené realizované prodeje leží kupní cena garáže ve výši 800.000,- Kč nad intervalem cen v okolí a nelze ji z cenového hlediska akceptovat.

#### **Závěr:**

**V návaznosti na výše uvedené k této nabídce předkupního práva je orgánům statutárního města Brna nyní předkládán k projednání tento variantní návrh usnesení:**

##### **VARIANTA A**

**- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, v platném znění, ke spoluvlastnickým podílům na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 6036, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky, dle nabídky ze dne 6.10.2021,**

**a to s ohledem na stanovisko MČ Brno-Žabovřesky a s přihlédnutím k výši nabídkové ceny garáže, která s ohledem na realizované prodeje obdobných garáží v lokalitě leží vysoko nad intervalem cen v okolí.**

##### **VARIANTA B**

**1. souhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, v platném znění, ke spoluvlastnickým podílům na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 6036, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky, dle nabídky ze dne 6.10.2021.**

2. schválit úplatné nabytí spoluvlastnických podílů na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 6036, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 6036, k.ú. Žabovřesky, z vlastnictví Spoluvlastníků, a to:

- od [redacted] podíl ve výši id. 1/2
- od [redacted] podíl ve výši id. 1/4
- od [redacted] podíl ve výši id. 1/4

do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 800.000,- Kč, s úhradou celé kupní ceny na Spoluvlastníky určený bankovní účet, přičemž Spoluvlastníci se vzájemně mezi sebou vypořádají, a to před podpisem kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy,

a to s ohledem na stanovisko OÚPR MMB, neboť nelze vyloučit výhledově využití předmětného území ve veřejném zájmu.

Kupní cena je hrazena z rozpočtu kapitálových výdajů pro rok 2021 ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 – MO výkupy pozemků a objektů, o rezervaci částky 800.000,- Kč bylo požádáno.

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

Materiál byl variantně předložen k projednání RMB na schůzi R8/184, konané dne 1.12.2021.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

– vyjádření ze dne 13.10. 2021:

Z vyjádření OÚPR MMB vyplývá, že pozemek p.č. 6036 v k.ú. Žabovřesky, obec Brno je dle platného Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí plochy stavební, návrhové funkční plochy smíšené s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb (SO).

Pozemek je součástí návrhové plochy, tedy dílčí části území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

V upraveném návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí navrhované plochy změn, plochy dopravní infrastruktury D, která je rovněž navržena jako veřejně prospěšná stavba pod označením Vy/D/0278 – Žabovřesky, dopravní infrastruktura.

Vzhledem k výše uvedenému, kdy nelze vyloučit výhledově využití předmětného území ve veřejném zájmu, OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska uplatnění předkupního práva k nabytí uvedené stavby doporučuje.

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska doporučuje uplatnění předkupního práva k nabytí stavby bez č.p./č.e. nacházející se na pozemku p.č. 6036 v k.ú. Žabovřesky, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.

Městská část Brno - Žabovřesky

- vyjádření ze dne 9.11. 2021:

RMČ Brno - Žabovřesky na 84. schůzi, konané dne 8.11.2021, doporučila Zastupitelstvu městské části Brno - Žabovřesky doporučit Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku p.č. 6036, k.ú. Žabovřesky, z úrovně statutárního města Brna.

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna  
Majetkový odbor  
Malinovské nám. 3  
601 67 Brno

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	4
Došlo dne	06 -10- 2021
Č.j. MMB: .....	
Příl.: .....	1x

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0523496/2021

listy:2 přílohy:1

druh:Smlouva



mmb1es7d31b924 Doručeno: 06.10.2021

V Brně dne ..... 6.10.2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNO	
Došlo dne	-7 -10- 2021
Č.j. MMB: .....	

**Věc: Žádost o vyjádření vlastníka pozemku**

Vážení,

Já, [redacted]

a

[redacted] na základě plné moci ze dne 6.7.2021

a

[redacted] na základě plné moci ze dne 1.7.2021

si vás dovoluujeme touto cestou informovat o našem záměru prodat z našeho podílového vlastnictví stavbu **bez č.p. /č.ev.** garáž, zapsaná na **LV č. [redacted]** části obce Brno, katastrální území Žabovřesky stojící na pozemku jiného vlastníka **p.č. 6036** (zastavěná plocha a nádvoří) zapsaná na **LV č. 10001** u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno.

Vzhledem k tomu, že vlastníkem pozemku **p.č. 6036** (zastavěná plocha a nádvoří) zapsaná na **LV č. 10001** u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno na němž stavba stojí je Statutární město Brno, vzniká mu v souladu s ustanovením § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, předkupní právo ke stavbě.

Dne ..... 24.9.2021 ..... byla uzavřena s koupěchtivou kupní smlouva na prodej výše specifikované nemovitosti za kupní cenu v částce ve výši **800.000,- Kč** (slovy osm set tisíc korun českých), s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva ve smyslu ustanovení § 2145 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

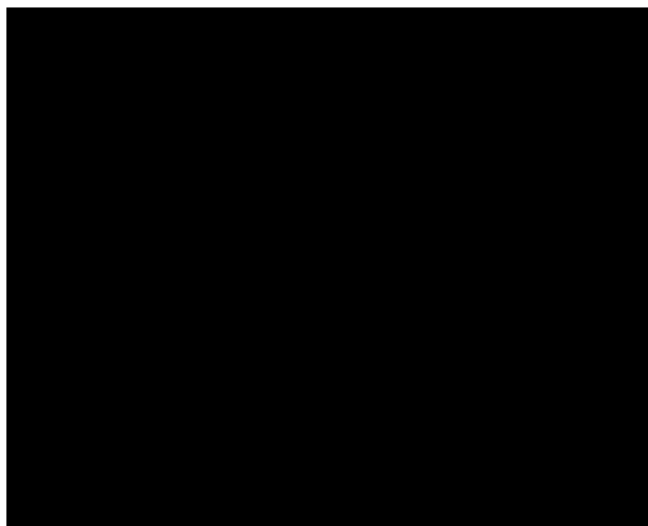
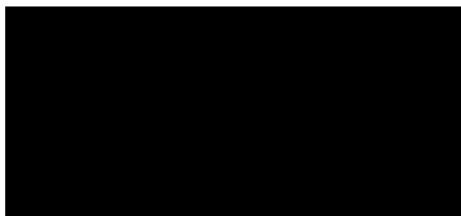
Tímto Vám tedy ve smyslu ustanovení § 2145 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku činím nabídku na využití předkupního práva, přičemž kupní smlouva, která specifikuje veškeré podmínky prodeje, je přílohou této nabídky.

V případě Vašeho zájmu a koupi stavby bez č.p. nebo č ev. garáž, zapsané na **LV č. [REDACTED]** v části obce Brno, katastrální území Žabovřesky, stojící na pozemku jiného vlastníka **p.č. 6036** (zastavěná plocha a nádvoří), zapsaném na **LV č. 10001** u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno za cenu ve výši **800.000,- Kč**, mne prosím bez zbytečného odkladu o této skutečnosti informujte.

V případě, že nehodláte svého zákonného předkupního práva využít a s prodejem stavby třetí osobě souhlasíte, prosím o podání písemné zprávy obsahující Vaši vůli nevyužít svého předkupního práva.

V Brně dne

*29. 9. 2021*



Příloha: kopie kupní smlouvy

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0588708/2021

listy: 1 přílohy  
druh



mmb1es7d328f2e Doručeno: 10.11.2021

1/6

ORIG.

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna  
Majetkový odbor  
Malinovské nám. 3  
601 67 Brno



V Brně dne ..... 9. 11. 2021

**Věc: Doplnění předkupního práva č.j.MMB/0525122/2021 SPIS.ZN.: 6300/MMB/0523496/2021**

Vážení,

na základě vaší žádosti ze dne 8.10.2021 Já, [redacted]

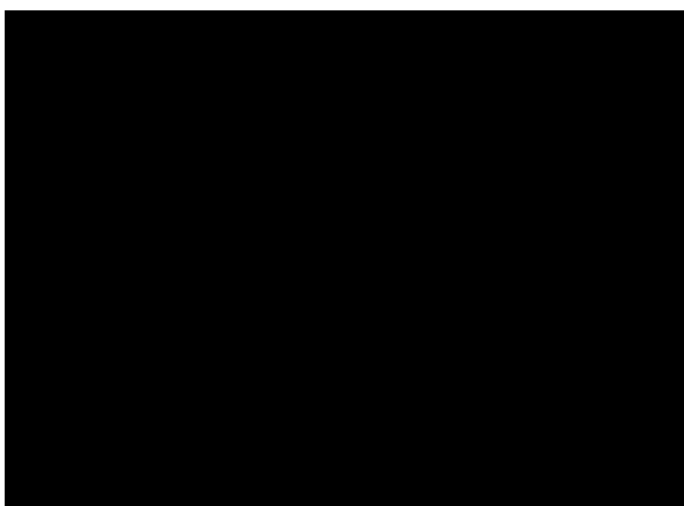
a [redacted] na základě plné moci ze dne 6.7.2021

a [redacted] na základě plné moci ze dne 1.7.2021

doplňuji informaci týkající se bankovního účtu, na který v případě využití předkupního práva, bude vyžadována úhrada kupní ceny.

Číslo účtu pro úhradu kupní ceny: [redacted]

V Brně dne ..... 9. 11. 2021





# KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITOSTÍ

dle ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

mezi:

1/

[REDACTED]

a

[REDACTED]

a

[REDACTED]

jako prodávající na straně jedné, dále společně jen jako „**prodávající**“

a

2/

[REDACTED]

jako **kupující** na straně druhé, dále jen jako „**kupující**“

takto:

## Článek I Úvodní ustanovení

- (1) Proávající jsou podílovými spoluvlastníky garáže o výměře 20m<sup>2</sup> (budovy bez č.p./e.č.) postavené na pozemku **p.č. 6036** (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Žabovřesky, obec Brno, okres Brno-město zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno město na **LV č. [REDACTED]** (dále jen „**předmět převodu**“).
- (2) Pozemek **p.č. 6036** (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Žabovřesky, obec Brno, okres Brno-město zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno město na **LV č. 10001** je ve vlastnictví **Statutárního města Brna**.

- (3) Podíly prodávajících v okamžiku uzavření této smlouvy na **předmětu převodu** vzhledem k celku jsou následující:

.....	id. 1/2
.....	id. 1/4
.....	id. 1/4

## **Článek II Předmět smlouvy**

- (1) Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu **předmět převodu** včetně všech součástí a příslušenství specifikovanou v článku I. této smlouvy a kupující tento předmět převodu včetně všech součástí a příslušenství přijímá a kupuje do svého vlastnictví a zavazuje se za zaplatit kupní cenu.

## **Článek III Kupní cena a její splatnost**

- (1) Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za **předmět převodu** ve výši **800.000,- Kč** (slovy osm set tisíc korun českých).
- (2) Kupní cena je v plné výši splatná v den podání návrhu na vklad vlastnického práva, přičemž prodávající se vzájemně mezi sebou vypořádají.

## **Článek IV Poplatky**

- (1) Poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující

## **Článek V Prohlášení a povinnosti smluvních stran**

- (1) Smluvní strany prohlašují, že jim je znám faktický i právní stav **předmětu převodu** a to dle aktuálního výpisu z katastru nemovitostí
- (2) Prodávající dále prohlašují, že **předmět převodu** není zatížen žádným zástavním právem ani nájemním vztahem
- (3) Prodávající rovněž prohlašují, že jim ohledně **předmětu převodu** nejsou známy žádné restituční a nároky na vrácení, exekuční či insolvenční řízení, soudní spory nebo jiná zatížení, která by mohla bránit vkladu vlastnického práva pro kupující do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.
- (4) Prodávající se zavazují, že od okamžiku uzavření této smlouvy nezatíží **předmět převodu** jakýmkoliv novým užívacím právem třetí osoby, předkupním právem, zástavním právem či zajišťovacím převodem práva



- (5) Kupující prohlašuje, že si **předmět převodu** řádně prohlédl a je obeznámen s jeho stavebně technickým stavem. Kupující si je vědom, že stavebně technický stav budovy odpovídá stáří budovy.
- (6) Kupující prohlašuje, že je obeznámen se stavem zápisu v Katastru nemovitostí ohledně **předmětu převodu**.
- (7) Prodávající se zavazuje bez zbytečného odkladu vyzvat **Statutární město Brno** k uplatnění předkupního práva
- (8) Účastníci této smlouvy se dohodli na rozvazovací podmínce, tak, že pokud **Statutární město Brno** využije svého předkupního práva, tak následky z této smlouvy již nastalé pominou a prodávající bez zbytečného odkladu vrátí kupující přijatou kupní cenu.
- (9) Účastníci této smlouvy se dohodli, že v případě, že **Statutární město Brno** nevyužije svého předkupního práva, bude garáž předána kupující k užívání do pěti pracovních dnů ode dne doručení vyrozumění Statutárního města Brna o tom, že svého předkupního práva nevyužívá, za předpokladu, že bude uhrazena kupní cena ve výši **800.000,- Kč**

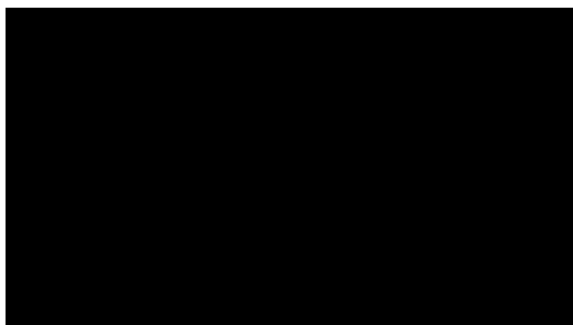
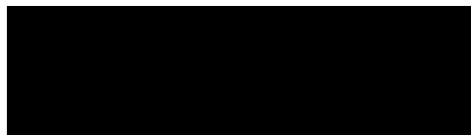
#### Článek VI

- (1) Smluvní strany současně s podpisem této smlouvy podepisují návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Návrh na vklad bude podán poté, co bude prodávajícímu doručeno vyrozumění Statutárního města Brna, že svého předkupního práva nevyužívá nebo po marném uplynutí lhůty k uplatnění předkupního práva ze strany Statutárního města Brna.
- (2) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město povolil vklad vlastnického práva vyplývající z této kupní smlouvy a zapsal je do katastru nemovitostí.
- (3) Pro případ, že by příslušný katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupující přerušil, jsou smluvní strany povinny učinit vše k odstranění vad a jsou i nadále vázány právy a povinnostmi z této smlouvy
- (4) V případě, že by příslušný katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupující v souladu s touto smlouvou zamítl, tato smlouva zaniká. Pro tento případ se smluvní strany současně zavazují uzavřít bez odkladu novou kupní smlouvu, která nahradí původní zaniklou smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných cenových podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad, vytknutých katastrálním úřadem.

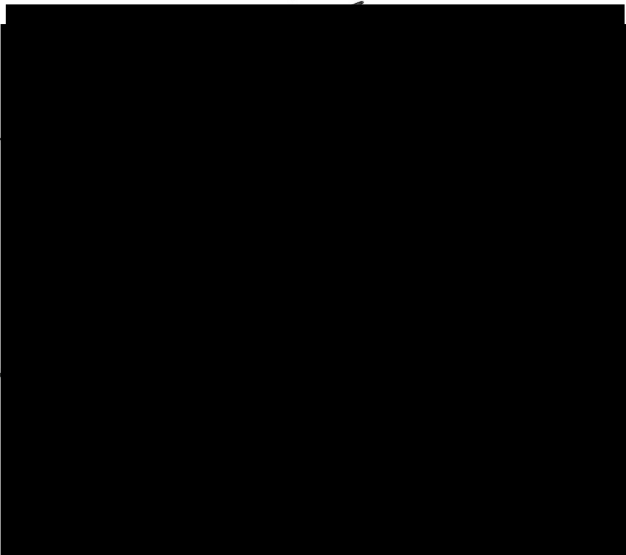
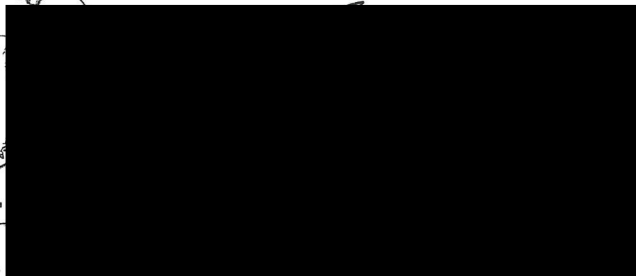
**Článek VII**  
**Ustanovení společná a závěrečná**

- (1) Tato kupní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran
- (2) Tato smlouva je vyhotovena v počtu 5 stejnopisů s platností originálu, přičemž každý účastník obdrží po jednom stejnopisu a 1 stejnopis je určen pro potřebu katastrálního úřadu k řízení o vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do Katastru nemovitostí.
- (3) Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnou formou
- (4) V případě, že některé ustanovené této kupní smlouvy ztratí svoji platnost, zůstanou ostatní ustanovení kupní smlouvy v platnosti.
- (5) Smluvní strany po přečtení prohlašují, že obsah této smlouvy je jim srozumitelný, že odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 27.09.2021



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.c: 62100-0153-0039  
Podle ověřovací knihy pošty: Brno21



0-0153-0038





ítko

## Plná moc k zastupování vlastníka nemovitosti

udělená dle ustanovení § 441 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

Já, níže podepsaná

[REDACTED]

dále jen „Zmocnitel“,

uděluji plnou moc

[REDACTED]

dále jen „Zmocněnec“,

aby mne zastupoval ve všech věcech souvisejících s prodejem případně pronájmem nemovité věci, kterou vlastním. Jedná se o nemovitou věc, nacházející se v katastrálním území: Žabovřesky, obec: Brno, okres: Brno-město, vedené: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, Česká republika (dále jen „Katastrální úřad“), na [REDACTED] jako – stavba-garáž bez čp/če na parcele 6036 (LV 10001) v podíle 1/4 vzhledem k celku.

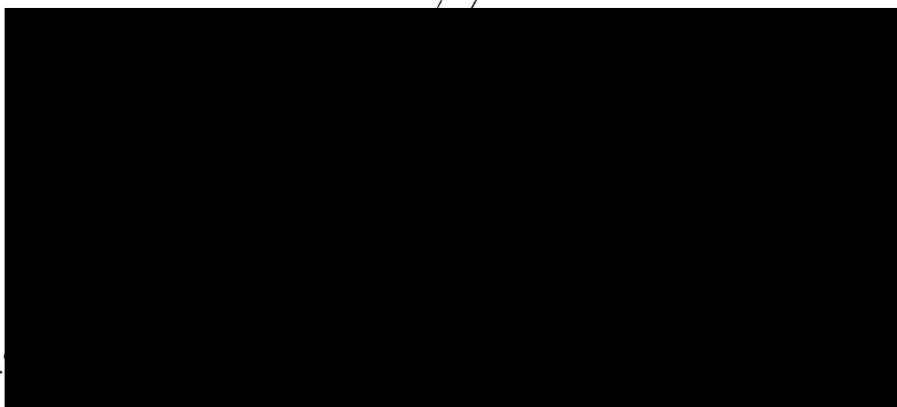
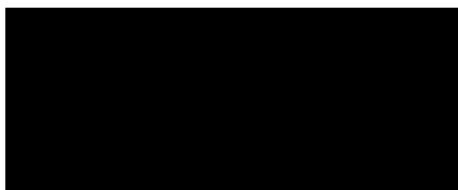
aby především:

- sjednal a uzavřel mým jménem nájemní smlouvu na výše uvedenou nemovitou věc
- dohodl v této nájemní smlouvě všechny podmínky nájmu, které Zmocněnec uzná za vhodné, včetně nakládání s výtěžkem z pronájmu
- sjednal a uzavřel mým jménem kupní smlouvu se zájemcem o koupi výše uvedené nemovitosti, včetně převzetí kupní ceny, která nesmí být nižší než 700 000,- Kč
- dohodl v této kupní smlouvě všechny podmínky prodeje, které Zmocněnec uzná za vhodné, včetně nakládání s výtěžkem z prodeje
- učinil ve smlouvě všechna potřebná prohlášení a zavázal mne ke všem plněním souvisejícím s převodem vlastnického práva,
- přijímal veškeré doručované písemnosti, přijímal plnění nároků (včetně kupní ceny), jejich přijetí potvrzoval a případně neplněné nároky vymáhal,
- aby mne zastupoval při vkladovém řízení před Katastrálním úřadem (zejména, aby podal návrh na vklad, jednal v řízení, podával opravné prostředky, vzdával se jich, přijímal všechny písemnosti, činil před Katastrálním úřadem všechna prohlášení nutná pro vklad práv ze smlouvy do katastru nemovitostí.

Beru na vědomí, že úkony Zmocněnce vznikají práva a povinnosti přímo Zmocniteli. Zmocněnec i Zmocnitel prohlašují, že jsou oba plně svéprávní, a že jejich zájmy nejsou navzájem v rozporu.

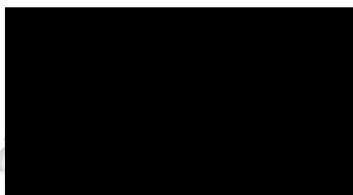
Tato plná moc se uděluje na dobu neurčitou.

V Topčanech dne 6.7.2021



Zmocnění přijímám

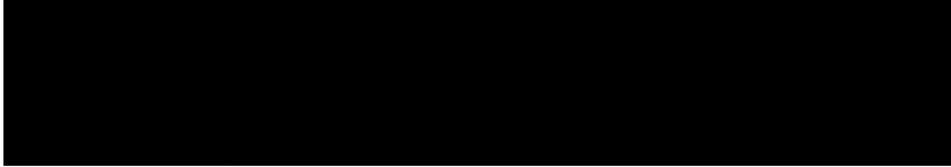
V Sinačovicích dne 20.



## Plná moc k zastupování vlastníka nemovitosti

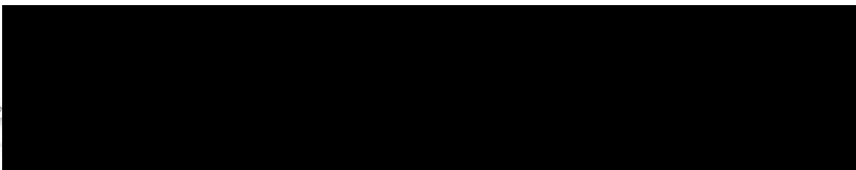
udělená dle ustanovení § 441 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

Já, níže podepsaná



dále jen „Zmocnitel“,

uděluji plnou moc



dále jen „Zmocněnec“,

aby mne zastupoval ve všech věcech souvisejících s prodejem případně pronájmem nemovité věci, kterou vlastním. Jedná se o nemovitou věc, nacházející se v katastrálním území: Žabovřesky, obec: Brno, okres: Brno-město, vedené: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, Česká republika (dále jen „Katastrální úřad“), na LV [redacted] jako – stavba-garáž bez čp/če na parcele 6036 (LV 10001) v podíle ¼ vzhledem k celku.

aby především:

- sjednal a uzavřel mým jménem nájemní smlouvu na výše uvedenou nemovitou věc
- dohodl v této nájemní smlouvě všechny podmínky nájmu, které Zmocněnec uzná za vhodné, včetně nakládání s výtěžkem z pronájmu
- sjednal a uzavřel mým jménem kupní smlouvu se zájemcem o koupi výše uvedené nemovitosti, včetně převzetí kupní ceny, která nesmí být nižší než 700 000,- Kč
- dohodl v této kupní smlouvě všechny podmínky prodeje, které Zmocněnec uzná za vhodné, včetně nakládání s výtěžkem z prodeje
- učinil ve smlouvě všechna potřebná prohlášení a zavázal mne ke všem plněním souvisejícím s převodem vlastnického práva,
- přijímal veškeré doručované písemnosti, přijímal plnění nároků (včetně kupní ceny), jejich přijetí potvrzoval a případně neplněné nároky vymáhal,
- aby mne zastupoval při vkladovém řízení před Katastrálním úřadem (zejména, aby podal návrh na vklad, jednal v řízení, podával opravné prostředky, vzdával se jich, přijímal všechny písemnosti, činil před Katastrálním úřadem všechna prohlášení nutná pro vklad práv ze smlouvy do katastru nemovitostí.

Beru na vědomí, že úkony Zmocněnce vznikají práva a povinnosti přímo Zmocniteli. Zmocněnec i Zmocnitel prohlašují, že jsou oba plně svéprávní, a že jejich zájmy nejsou navzájem v rozporu.

Tato plná moc se uděluje na dobu neurčitou.

1. Kyskovi dne 1. 7 2021



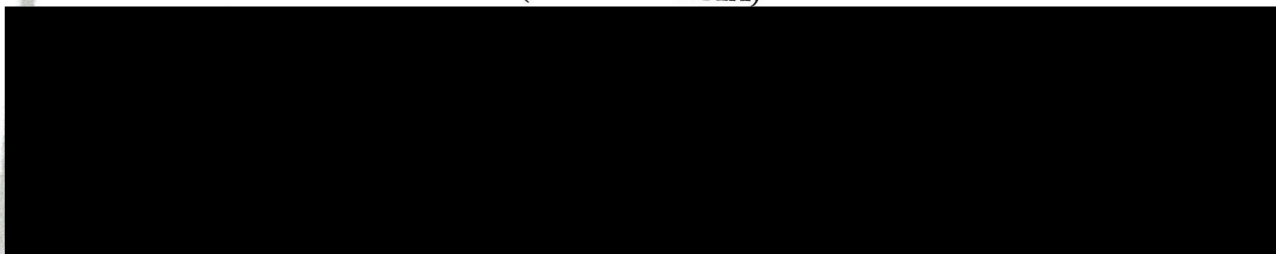
ločně přijímám

Vinačovičův dne 20. 7 2021





OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE  
(LEGALIZÁCIA)



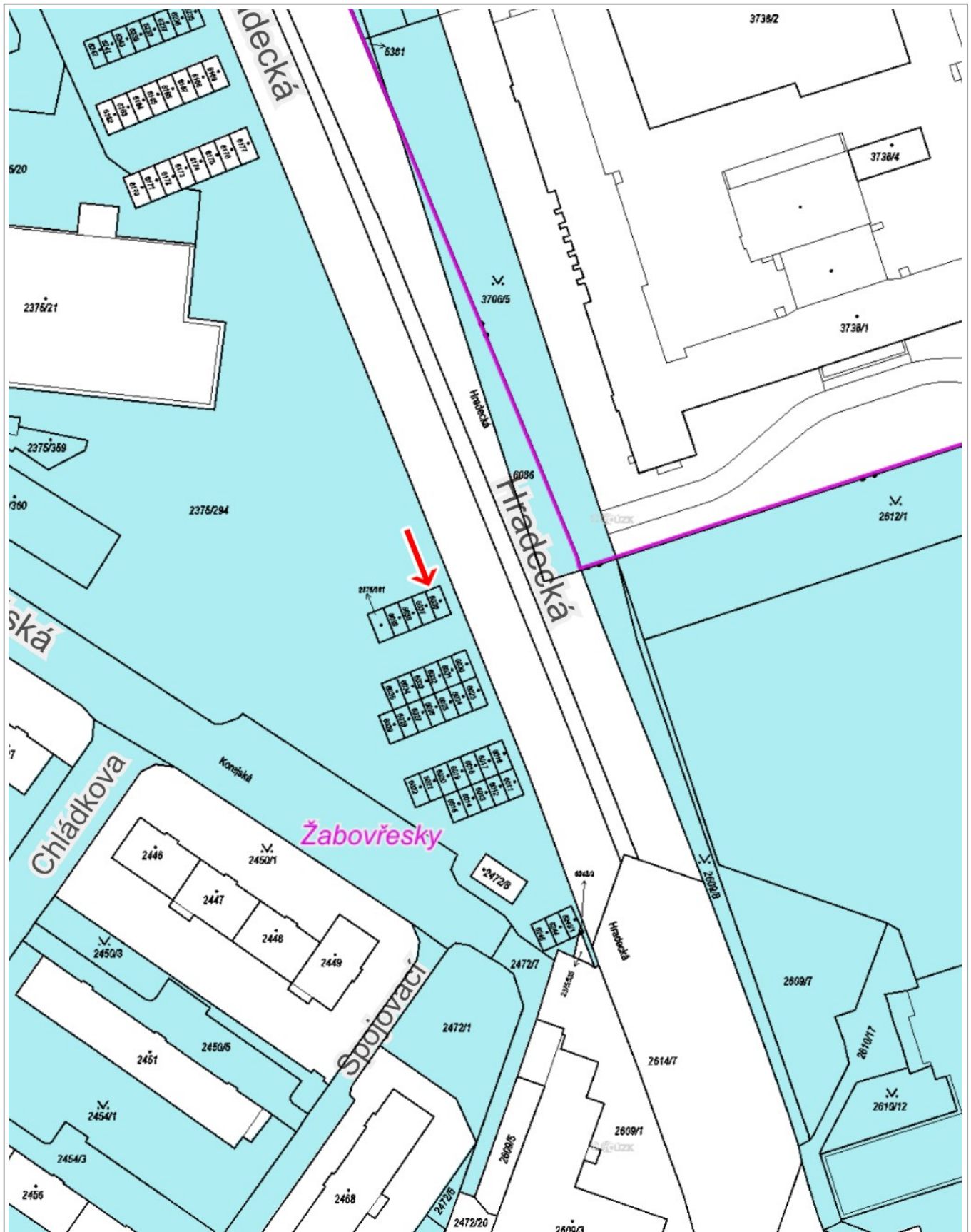
JUDr. Zora Belková  
notár

**Upozornenie:**

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť  
skutočností uvádzaných v listine  
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)



# předkupní právo - garáž na p.č. 6036 v k.ú. Žabovřesky



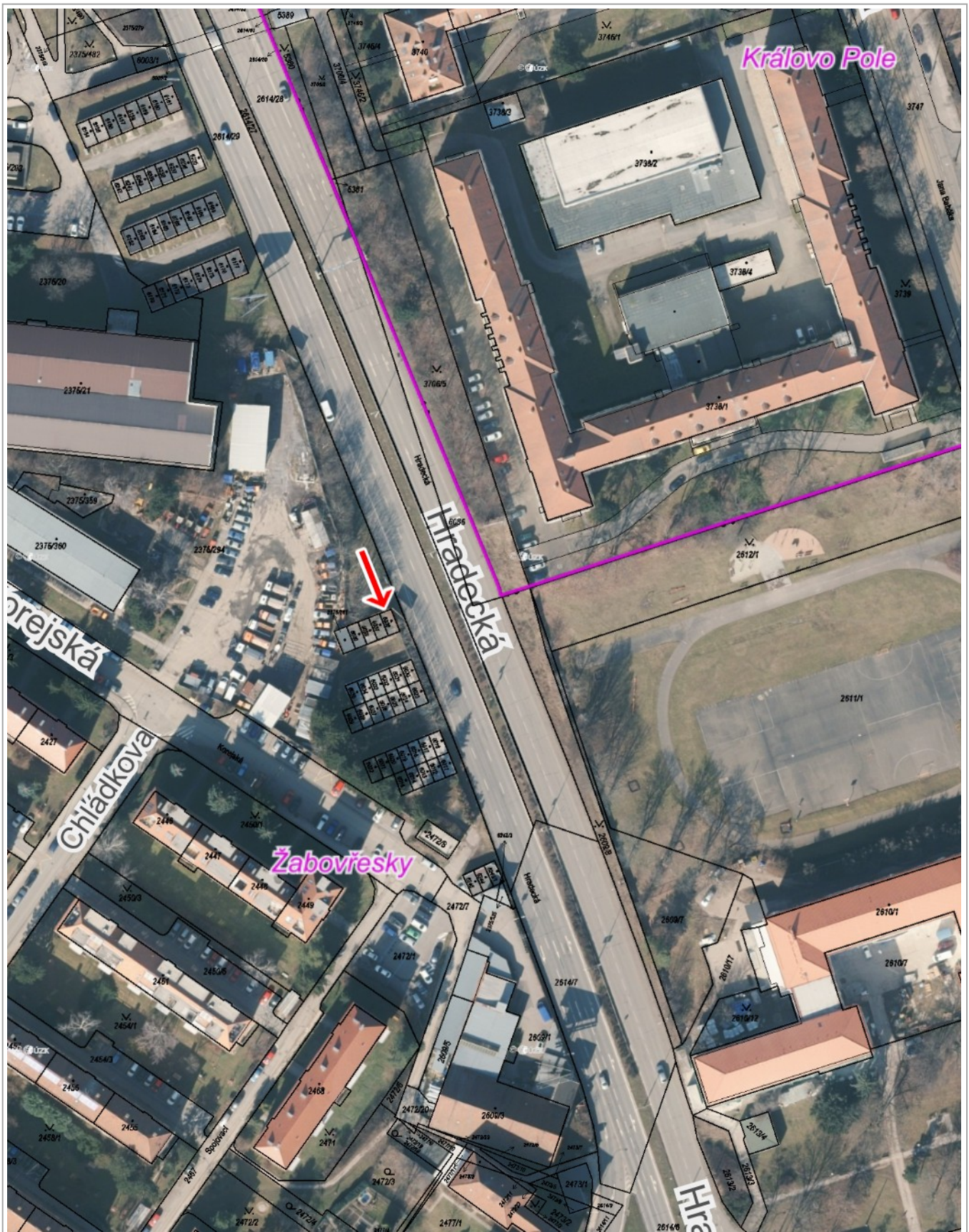
20 m

1 : 1 100

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



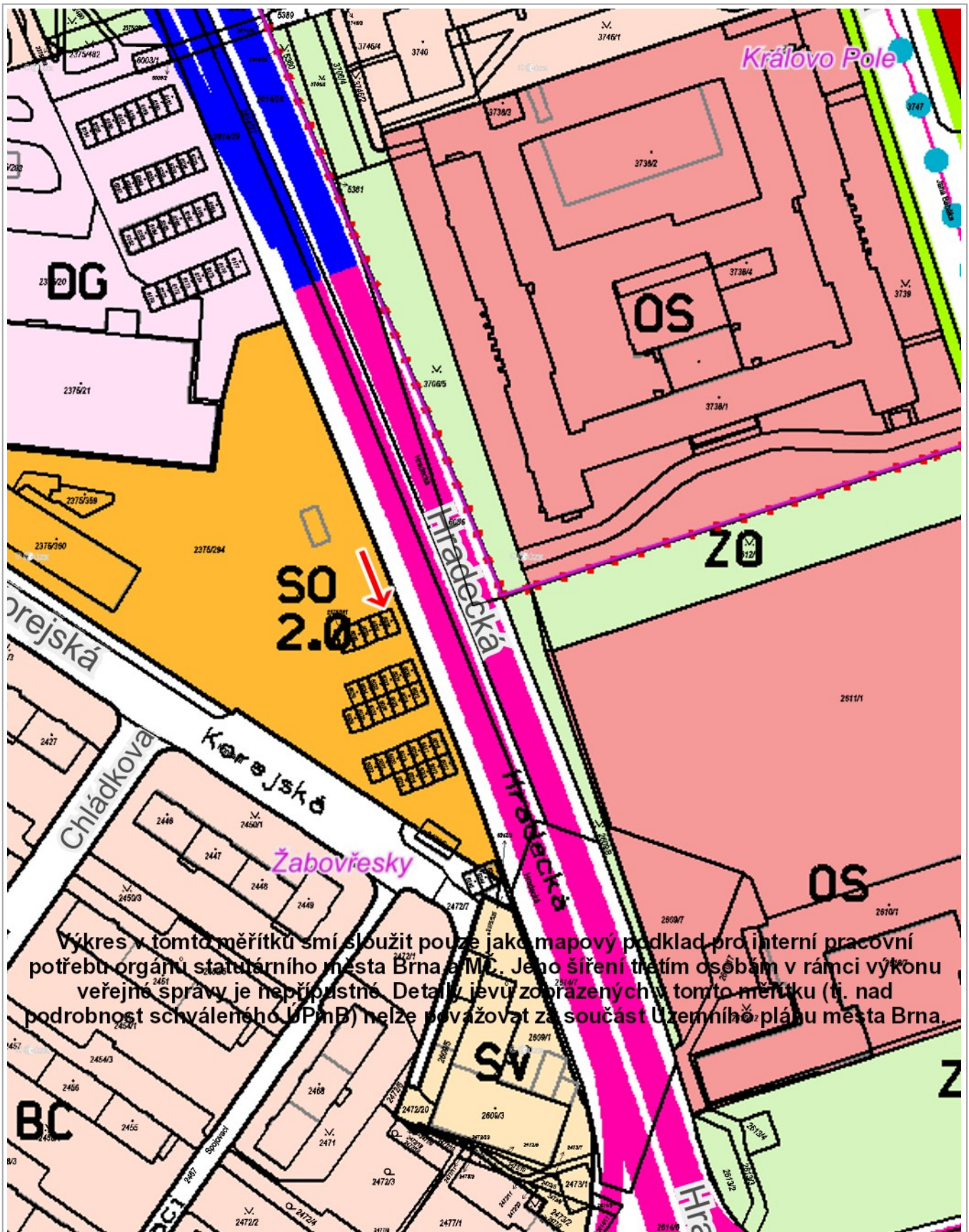
# předkupní právo - garáž na p.č. 6036 v k.ú. Žabovřesky



50 m

1 : 1 400

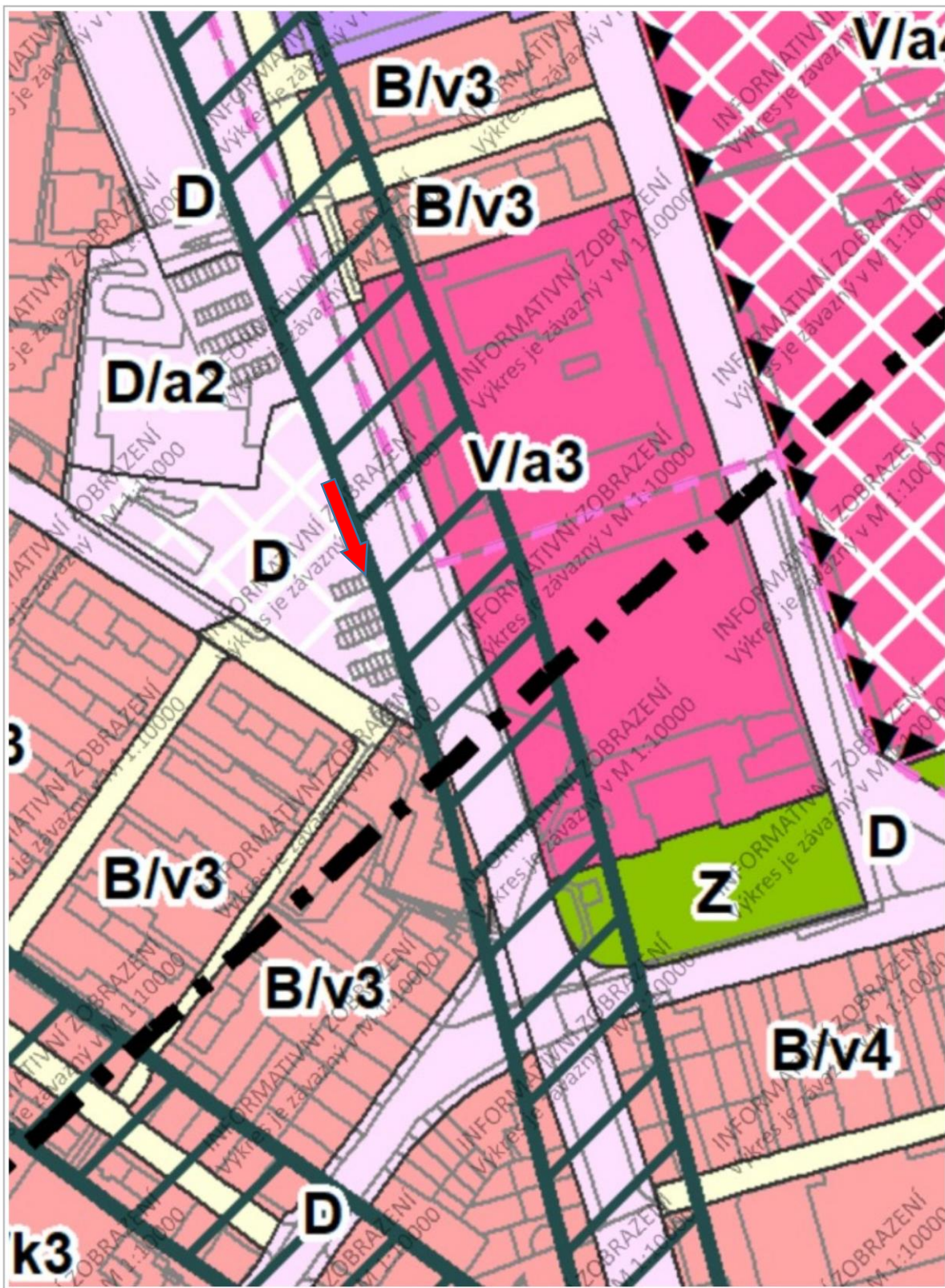
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



1 : 1 400

ÚPmB úplné znění k 13.10.2021, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK

# Připravovaný Územní plán města Brna



50 m

1 : 2 251

Sml. č.

**KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITOSTÍ**  
(dle ust. § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění)

mezi:



jako prodávající na straně jedné, dále společně jako „prodávající“

a

2. Statutární město Brno  
se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00, IČO: 44 99 27 85,  
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

jako kupující na straně druhé, dále jen jako „kupující“

t a k t o:

**Článek I**

**Úvodní ustanovení**

1. Proávající jsou podílovými spoluvlastníky garáže o výměře 20 m<sup>2</sup> (budovy bez č.p./e.č.) postavené na pozemku p.č. 6036 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Žabovřesky, obec Brno, okres Brno-město zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. [REDACTED] (dále jen „předmět převodu“).

2. Pozemek p.č. 6036 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Žabovřesky, obec Brno, okres Brno-město zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001 je ve vlastnictví statutárního města Brna (kupující) a není předmětem převodu.

3. Podíly prodávajících v okamžiku uzavření této smlouvy na předmětu převodu vzhledem k celku jsou následující:

[REDACTED] ..... id. ½  
[REDACTED] ..... id. ¼  
[REDACTED] ..... id. ¼

**Článek II**  
**Předmět smlouvy**

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupující předmět převodu včetně všech součástí a příslušenství specifikovanou v článku I. této smlouvy a kupující tento předmět převodu včetně všech součástí na příslušenství přijímá a kupuje do svého vlastnictví a zavazuje se za něj zaplatit kupní cenu.

### **Článek III**

#### **Předkupní právo**

1. Předmět převodu ve vlastnictví prodávajících je postavený na pozemku p.č. 6036 v k.ú. Žabovřesky, obec Brno, který je ve vlastnictví kupující. Na základě § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, vzniká prodávajícím povinnost učinit vlastníku pozemku nabídku ve smyslu § 2147 OZ v případě, že prodávající uzavře kupní smlouvu s koupěchtivým. Prodávající strana uzavřela dne 27.9.2021 kupní smlouvu s koupěchtivým, přičemž podmínkou je úhrada kupní ceny 800.000,- Kč.

2. Tato výše uvedená zákonná povinnost byla splněna prodávajícími dne 6.10.2021, tj. dnem, kdy byla statutárnímu městu Brnu (předkupníkovi) doručena nabídka na využití předkupního práva a statutární město Brno tuto nabídku v souladu s platnou právní úpravou využilo.

### **Článek IV**

#### **Kupní cena a její splatnost**

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za předmět převodu ve výši 800.000,- Kč (slovy: osm set tisíc korun českých).

2. Sjednanou kupní cenu ve výši 800.000,- Kč se kupující zavazuje uhradit z vlastních finančních zdrojů bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajících č. [REDACTED]

Před podpisem této smlouvy kupující strana uhradila sjednanou kupní cenu v celé výši v zákonné tříměsíční lhůtě stanovené pro uplatnění předkupního práva, tj. do 27.12.2021.

3. Uhrazenou kupní cenu si prodávající mezi sebou vzájemně vypořádají.

### **Článek V**

#### **Poplatky**

1. Poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.

### **Článek VI**

1. Smluvní strany prohlašují, že je jim znám právní stav předmětu převodu, a to dle aktuálního výpisu z katastru nemovitostí.

2. Prodávající dále prohlašují, že předmět převodu není zatížen žádným zástavním právem ani nájemním vztahem.

3. Prodávající rovněž prohlašují, že jim ohledně předmětu převodu nejsou známy žádné restituční a nároky na vrácení, exekuční či insolvenční řízení, soudní spory nebo jiná zatížení, která by mohla bránit vkladu vlastnického práva pro kupující do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.

4. Prodávající se zavazují, že od okamžiku uzavření této smlouvy nezatíží předmět převodu jakýmkoliv novým užívacím právem třetí osoby, předkupním právem, zástavním právem či zajišťovacím převodem práva.

5. Kupující prohlašuje, že je seznámen s právním stavem předmětu převodu a je si vědom, že stavebně technický stav budovy odpovídá stáří budovy.

6. Kupující prohlašuje, že je obeznámen se stavem zápisu v katastru nemovitostí ohledně předmětu převodu.

#### **Článek VII**

1. Smluvní strany současně s podpisem této smlouvy podepisují návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí po dohodě smluvních stran podá na příslušný katastrální úřad kupující.

2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město povolil vklad vlastnického práva vyplývající z této kupní smlouvy a zapsal je do katastru nemovitostí.

3. Pro případ, že by příslušný katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu návrh vlastnického práva ve prospěch kupující přerušil, jsou smluvní strany povinny učinit vše k odstranění vad a jsou i nadále vázány právy a povinnostmi z této smlouvy.

4. V případě, že by příslušný katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupující v souladu s touto smlouvou zamítl, tato smlouva zaniká. Pro tento případ se smluvní strany současně zavazují uzavřít bez odkladu novou kupní smlouvu, která nahradí původní zaniklou smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad, vytknutých katastrálním úřadem.

#### **Článek VIII**

##### **Předání předmětu převodu**

1. Prodávající strana je povinna Předmět převodu vyklidit a řádně a včas jej vyklizený předat se všemi klíči kupující straně, a to nejpozději do 30 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupující.

2. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na předmětu převodu přechází z prodávajících na kupující okamžikem jeho fyzického předání stvrzeného písemným předávacím protokolem. Předávacím protokolem se rozumí společné prohlášení prodávající strany a kupující strany o skutečnosti předání předmětu převodu prodávající stranou a jeho převzetí kupující stranou.

3. Za kupující je oprávněn převzít předmět převodu Úřad městské části Brno-Žabovřesky, který vykonává správu pozemku p.č. č. 6036 v k.ú. Kníničky, dotčeného stavbou předmětu převodu.

#### **Článek X**

##### **Ustanovení společná a závěrečná**

1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní stranou. Účinnosti nabývá tato smlouva dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Kupující strana zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

2. Prodávající strana bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

3. Prodávající strana podpisem této smlouvy potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámena s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách [www.brno.cz/gdpr/](http://www.brno.cz/gdpr/).

4. Tato smlouva je vyhotovena v počtu 6 stejnopisů s platností originálu, přičemž každý z účastníků prodávající strany obdrží po jednom stejnopisu, kupující strana obdrží dva stejnopisy a jeden stejnopis je určen pro potřebu katastrálního úřadu k řízení o vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí.

5. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnou formou.

6. V případě, že některá ustanovení této kupní smlouvy ztratí svoji platnost, zůstanou ostatní ustanovení kupní smlouvy v platnosti.

7. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí, byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, projevené vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz čehož toho připojují níže vlastnoruční podpisy.

#### Článek IX

##### **Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění**

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z8/34. zasedání konaném dne 7.12. 2021.

V Brně dne .....

V Brně dne .....

Prodávající: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
za statutární město Brno  
JUDr. Markéta Vaňková  
primátorka  
kupující

Za prodávající: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Za prodávající: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_