

Z8/31. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 7.9.2021

## 138. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 5498 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 21.6.2021, 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. 5498, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 350.000,- 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 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.

### Stanoviska

**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/168, konané dne 1.9.2021.**

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]  
vedoucí odboru - Majetkový odbor

30.8.2021 v 16:33

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

29.8.2021 v 08:51

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (Příloha materiálu [redacted])	8 - 14
Příloha (foto s vyznačením [redacted])	15 - 15
Příloha (majetková mapa - [redacted])	16 - 16
Příloha (ortofoto - [redacted])	17 - 17
Příloha (upmb platný [redacted])	18 - 18
Příloha (novy upmb - [redacted])	19 - 19

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] doručená dne 21.6.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. 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.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 21.6.2021 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva dle § 3056 zák. 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 ve výši 350.000,- 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 vlastníkově 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 21.9.2021

### **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 i stavba jsou z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB), ve znění pozdějších novel, součástí 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 zachytnou dopravu ve vazbě na Královopolské nádraží.

**Dle aktuálně projednávaného upraveného návrhu nového Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednávání zveřejněného dne 14.5.2021 se předmětný pozemek p.č. 5498 v k.ú. Královo Pole nachází v plochách přestavby ploch dopravní infrastruktury.**

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska nemá námitek k využití předkupního práva, pokud by se jednalo o stavbu trvalou. V případě, že se jedná o stavbu dočasnou, nedoporučuje využití předkupního práva dočasně stavby do vlastnictví SMB z důvodu omezení doby jejího trvání.

Prověřením údajů týkajících se relevantnosti stavby garáže bylo zjištěno, že stavba byla do katastru nemovitostí zapsaná jako trvalá stavba.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno – Královo Pole.

### **Pozn.:**

V letech 2018 – 2021 bylo v orgánech SMB projednáno celkem 7 nabídek předkupního práva ke stavbám garáží z této lokality při ul. Sportovní:

Z toho pět nabídek PP bylo ze strany statutárního města Brna využito:

- 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.

Dvě nabídky 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.

#### **Cena:**

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

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

rok 2017	ul. Sportovní, řadová garáž	190.000,- Kč
	ul. Tylova, řadová garáž	215.000,- Kč

rok 2018	ul. Sportovní, řadová garáž	155.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž (SMB využílo PP)	180.000,- Kč
rok 2019	ul. Sportovní, řadová garáž (SMB využílo PP)	225.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž (SMB využílo PP)	250.000,- Kč
rok 2020	ul. Sportovní, řadová garáž (SMB využílo PP)	300.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž (SMB využílo PP)	229.900,- Kč
rok 2021	ul. Sportovní, řadová garáž	280.000,- Kč
	ul. Sportovní, krajní řadová garáž	360.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží kupní cena ve výši 350.000,- Kč při horní 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. 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,**

**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.**

**Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R8/KM/62, konané dne 26.8.2021.**

#### **Komise majetková RMB**

##### **1. vzala na vědomí**

- nabídku [REDAKCE] doručenou dne 21.6.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. 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 ve výši 350.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

##### **2. doporučila**

**Radě města Brna a 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. 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.

Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

**Usnesení bylo přijato.**

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevřkļa	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	omluven	omluven	omluven	pro	pro	pro	omluven	omluven	pro

**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/168, konané dne 1.9.2021.**

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB**

- vyjádření ze dne 1.7.2021:

**Předmětný pozemek i stavba jsou z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB), ve znění pozdějších novel, součástí 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 aktuálně projednávaného upraveného návrhu nového Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednávání zveřejněného dne 14.5.2021 se předmětný pozemek p.č. 5498 v k.ú. Královo Pole nachází v plochách přestavby ploch dopravní infrastruktury.**

**OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska nemá námitek k využití předkupního práva, pokud by se jednalo o stavbu trvalou. V případě, že se jedná o stavbu dočasnou, nedoporučuje využití předkupního práva dočasné stavby do vlastnictví SMB z důvodu omezení doby jejího trvání.**

Prověřením údajů týkajících se relevantnosti stavby garáže bylo zjištěno, že stavba byla do katastru nemovitostí zapsaná jako trvalá stavba.

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

Pozn.:

- z úrovně MČ Brno-Královo Pole, ke všem předchozím nabídkám PP ke stavbám garáží z této lokality, doporučilo ZMČ orgánům SMB schválit využití předkupního práva.

**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. 5498 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 řešení garáž na p.č. 5498 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.**

11

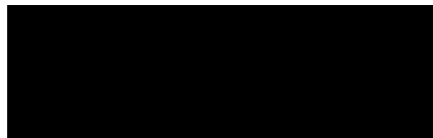
170

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA		
Materkový odbor		
Došlo dne	22-06-2021	12
Č. j. MMB:	Příl.:	

### Podání nabídky předkupního práva

Já, [redacted] jsem majitelem garáže na parcele 5498, číslo [redacted]. Majitelem této parcely je Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno - město. Tímto bych rád učinil nabídku předkupního práva majiteli této parcely, z důvodu uzavření kupní smlouvy s koupěchtivým dne 17.6.2021 a přikládám kopii Kupní smlouvy.

V Brně dne 21.6.2021



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA		
podatelna		17
Došlo dne	21-06-2021	
Č. j. MMB:	Příl.:	

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0323819/2021

listy: 1 přílohy: 1  
druh: Smlouva



mmb1es7d2f3b7c Doručeno: 21.06.2021



# KUPNÍ SMLOUVA K NEMOVITÉ VĚCI

Smluvní strany:

1. pan

dále také jako „prodávající“

a

2. pan

dále také jako „kupující“

(společně dále též jako „smluvní strany“, nebo „účastníci smlouvy“)

*uzavírají tímto spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ust. § 2079 a násl. z. č. 89/2012 Sb.,  
v platném znění – občanský zákoník tuto*

## Kupní smlouvu k nemovité věci

### I.

#### Vymezení nemovité věci

1. Prodávající prohlašuje, že do jeho výlučného vlastnictví náleží níže uvedené nemovité věci:

a) **budova bez čp/če - garáž na parcele č. 5498, LV 10001**

nacházející se v katastrálním území Královo pole, obec Brno, okres Brno - město, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj na listu vlastnictví [REDACTED] Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „*nemovitá věc*“).

### II.

#### Projev vůle smluvních stran, kupní cena

1. **Prodávající touto smlouvou prodává** shora v čl. I. odst. 1 této smlouvy blíže specifikovanou nemovitou věc se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, za dohodnutou **kupní cenu ve výši 350.000,- Kč** (slovy: *tři sta padesát tisíc korun českých*) kupujícímu a zavazuje se mu nemovitou věc odevzdat a umožnit kupujícímu nabyt k ní vlastnické právo. **Kupující** tuto nemovitou věc včetně všech práv a povinností, součástí a příslušenství, za takto dohodnutou kupní cenu **kupuje do svého výlučného vlastnictví** a zavazuje se zaplatit prodávající dohodnutou kupní cenu a nemovitou věc převzít.

### III.

#### Nabídka na využití předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku

1. Předmět koupě ve vlastnictví prodávajícího je postaven na pozemku p.č. 5498, k.ú. Královo Pole, ve vlastnictví Magistrátu města Brna. Na základě § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění/dále jen OZ/ vzniká prodávajícímu povinnost učinit vlastníku pozemku nabídku ve smyslu § 2147 OZ v případě, že prodávající uzavře kupní smlouvu s koupěchtivým. Prodávající uzavřel dne 17.5.2021 Kupní smlouvu s koupěchtivým, přičemž podmínkou je úhrada kupní ceny **350.000,-Kč**.  
Tato povinnost na straně prodávajícího byla splněna dnem, kdy byla statutárnímu městu Brnu doručena nabídka na využití předkupního práva.
2. Kupující uhradí kupní cenu, t. j. částku ve výši **350.000,- Kč** (slovy: *tři sta padesát tisíc korun českých*) ve prospěch prodávajícího tak, že:
  - a) část kupní ceny ve výši **30.000,- Kč** (slovy: *třicet tisíc korun českých*) byla kupujícím uhrazena již před podpisem této smlouvy ve prospěch prodávajícího formou zálohy na kupní cenu v souladu s Dohodou o podmínkách koupě uzavřenou mezi kupujícím a prodávajícím dne 25.5.2021. Prodávající toto svým podpisem stvrzuje.
  - b) část kupní ceny ve výši **320.000,- Kč** (slovy: *tři sta dvacet tisíc korun českých*) složí kupující na účet prodávajícího – č. ú.: [REDAKCE] vedený u České spořitelny z výlučně vlastních zdrojů, a to nejpozději **do 10. října 2021**.

Pro případ, že kupující nezaplatí kupní cenu řádně a včas, sjednává se smluvní pokuta ve výši **20.000,- Kč** (slovy: *dvacet tisíc korun českých*), kterou je kupující povinen zaplatit prodávajícímu do 7 (sedmi) kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy učiněné ze strany prodávajícího kupujícímu, a to na účet v této výzvě uvedený. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.

Smluvní strany výslovně sjednaly, že nebude-li kupní cena uhrazena ani do 150 (stopadesáti) dnů od podpisu této smlouvy je prodávající oprávněn odstoupit od této smlouvy. Odstoupením od kupní smlouvy tato smlouva zaniká vyjma ujednání předchozího odstavce o smluvní pokutě.

V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy zamítne nebo řízení zastaví, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro stranu kupujícího zastaveno, a podat nový návrh na povolení vkladu dle této smlouvy.

Pokud by nastaly okolnosti vylučující odstranění nedostatků dle předchozího odstavce tohoto článku či situace, kdy nelze tento postup vzhledem k objektivním okolnostem spravedlivě



požadovat, tato povinnost zaniká a smluvní strany jsou povinny si vzájemná plnění vrátit. Důkazní povinnost leží v takovém případě na té straně, která se nemožnosti dovolává.

#### IV.

##### Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že nemovitá věc není zatížena žádnými právy třetích osob, zejména právem nájmu, věcným břemenem či jiným věcným právem a že nemovitá věc nemá žádné vady, které by znemožňovaly její užívání v souladu s účelem, ke kterému je určena. Prodávající dále prohlašuje, že poskytl kupujícímu všechny informace a dokumenty týkající se nemovité věci a že umožnil kupujícímu prohlídku nemovité věci.
2. Současně prodávající prohlašuje, že žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí zapsáno, nepřevodil nemovitou věc ani její díl na třetí osobu a zavazuje se, že do doby rozhodnutí o vkladu vlastnických práv podle této smlouvy takové právní jednání neučiní.
3. Dále prodávající prohlašuje, že jí není známa žádná skutečnost o tom, že by ohledně nemovité věci mělo být vedeno jakékoliv soudní řízení, zejména takové, kterým by se jakákoliv třetí osoba domáhala svých věcných práv.
4. Prodávající prohlašuje, že žádná osoba nemá na adrese nemovité věci hlášené trvalé bydliště, místo podnikání, popř. sídlo. Prodávající se zavazuje, že nezřídí v nemovité věci místo trvalého pobytu či jiného úředního pobytu, místo podnikání či sídlo dalším osobám. Prodávající prohlašuje, že nemovitá věc nebyla vložena do základního kapitálu obchodní společnosti.
5. Prodávající odpovídá za veškeré škody vzniklé kupujícímu v důsledku nepravdivosti prodávajícího shora uvedených prohlášení. V případě, že se prohlášení prodávajícího uvedených v čl. IV. odst. 1 až 4 této kupní smlouvy ukáží jako nepravdivá, zavazuje se prodávající uhradit kupujícímu **smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč** (slovy: *dvacet tisíc korun českých*) za každé jednotlivé porušení, a to do 7 (sedmi) kalendářních dnů ode dne výzvy doručené ze strany kupujícího prodávajícímu, a to na účet v této výzvě uvedený. Současně má kupující právo odstoupit od této smlouvy. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
6. Kupující prohlašuje, že je mu znám stav nemovité věci, že si ji před podpisem smlouvy osobně prohlédl, že ji kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.

#### V.

##### Předání nemovité věci

1. Prodávající se zavazuje dle dohody předmětné nemovité věci předat kupujícímu nejpozději do 10 (deseti) kalendářních dnů ode dne, kdy bude příslušným katastrálním úřadem rozhodnuto o povolení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí a vlastníkem předmětných nemovitých věcí dle listu vlastnictví bude kupující. Předmětné

nemovitě věci budou předány dle dohody vyklizené, uvolněné a prosté nájemních či jiných užívacích práv třetích osob a prodávajícího.

2. V případě prodlení s předáním nebo převzetím nemovitě věci ze zaviněných důvodů na straně prodávajícího nebo kupujícího, je ta smluvní strana, která prodlení zavinila, povinna uhradit druhé smluvní straně **smluvní pokutu ve výši 500,- Kč** (slovy: *pět set korun českých*) za každý započatý den takového prodlení do splnění včetně. Smluvní pokuta je splatná postupně, a to vždy poslední kalendářní den každého měsíce, ve kterém porušení povinnosti sankcionované smluvní pokutou začne a bude trvat. Splatnou část smluvní pokuty za příslušný kalendářní měsíc se smluvní strana, která je povinna smluvní pokutu uhradit, zavazuje tuto pokutu uhradit, nejpozději do pátého dne následujícího kalendářního měsíce. Smluvní pokuta není limitovanou náhradou újmy.
3. O předání a převzetí nemovitě věci strany sepíší a oboustranně podepíší zápis.
4. Kupující je povinen ode dne převzetí nemovitě věci platit veškeré úhrady s jejich užíváním spojené. Do dne předání a převzetí platí veškeré úhrady spojené s užíváním nemovitě věci prodávající.
5. Dnem předání a převzetí přejdou na kupujícího veškeré užitky, jakož i nebezpečí vzniku škody s nemovitou věcí spojené.

## VI.

### Doručování

1. Písemnosti dle této smlouvy se doručují smluvní straně (příp. vedlejšímu účastníkovi) osobně, oproti písemnému potvrzení druhé smluvní strany (adresátem) nebo formou doporučené zásilky s doručenkou.
2. Pro doručování dle této smlouvy platí adresa uvedená v záhlaví, pokud se strany nedohodnou jinak. Veškeré změny adresy pro doručování jsou strany povinny učinit písemnou formou dle odst. 1) tohoto článku smlouvy, alternativně písemným a číslovaným dodatkem k této smlouvě. Účinky doručení vůči smluvní straně nastanou ke dni, ke kterému si smluvní strana písemnost převezme. Odmítne-li adresát písemnost převzít, nebo její dojití jiným způsobem zmaří, platí písemnost za řádně doručenu. Domněnka doručení nastává také k poslednímu dni lhůty určené pro uložení písemnosti na poště, případně byla-li písemnost poštou vrácena k rukám odesílatele z důvodu nedoručitelnosti.

## VII.

### Závěrečná ujednání

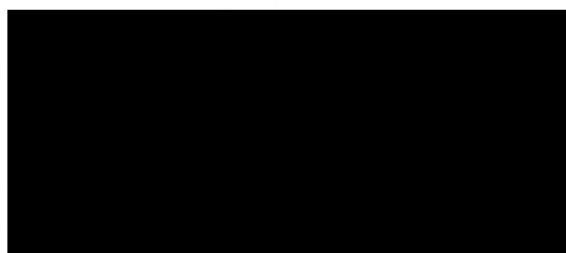
1. Tato kupní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami, kdy z hlediska převodu vlastnického práva k nemovitě věci smlouva nabývá účinnosti až dnem uhrazení kupní ceny podle čl. III odst. 1 této smlouvy. Vlastnictví nemovitě věci přechází na



kupujícího vkladem práv podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí, a to zpětně ke dni podání návrhu na vklad těchto práv do katastru nemovitostí.

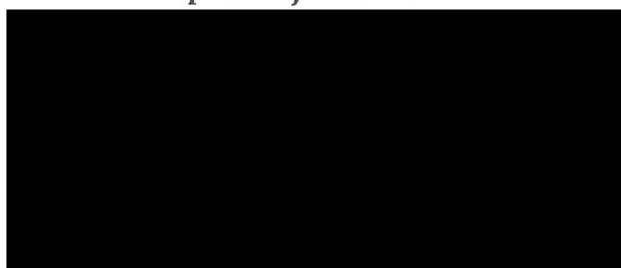
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) vyhotoveních s platností originálu, z nichž každý účastník této smlouvy obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy účastníků je určeno pro podání ke katastrálnímu úřadu.
3. Současně s podpisem této kupní smlouvy podepisují její účastníci dvě vyhotovení návrhu na povolení vkladu vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Jedno vyhotovení je určeno pro katastrální úřad, druhé vyhotovení, které bude opatřeno podacím razítkem katastrálního úřadu, je určeno pro kupujícího. **Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy, včetně vyhotovení této kupní smlouvy, podá k příslušnému katastrálnímu úřadu realitní zprostředkovatel, a to včetně úhrady příslušného správního poplatku.**
4. Otázky touto smlouvou neupravené se řídí přísl. ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., v účinném znění (Občanským zákoníkem) a předpisy souvisejícími.
5. Smluvní strany se tímto dohodly, že veškerá práva a povinnosti z této smlouvy plynoucí závazně přechází na právní nástupce smluvních stran.
6. Veškeré změny či doplňky k této smlouvě lze činit pouze za souhlasného projevu vůle obou smluvních stran, a to samostatnými, číslovanými, písemnými dodatky k ní.
7. Účastníci této smlouvy prohlašují, že osobně sjednali celý její obsah, který odpovídá jejich vlastní pravé a svobodné vůli, učiněné nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy

V ..... *BRNE* ..... dne *17.6.2021* .....



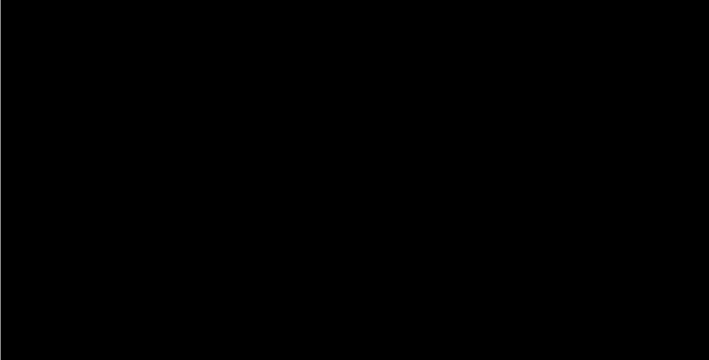
prodávající

V ..... *BRNE* ..... dne *17.6.2021* .....

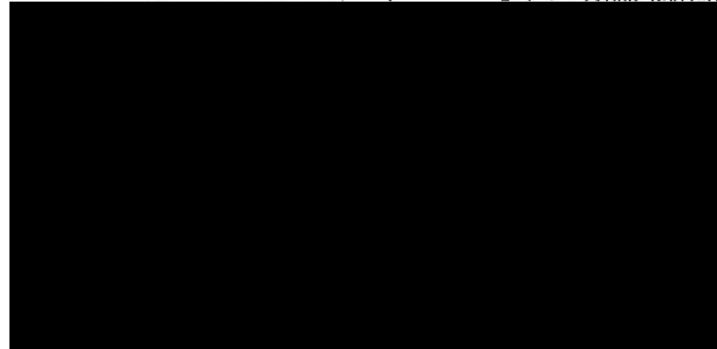


kupující

0623



zítko



0624



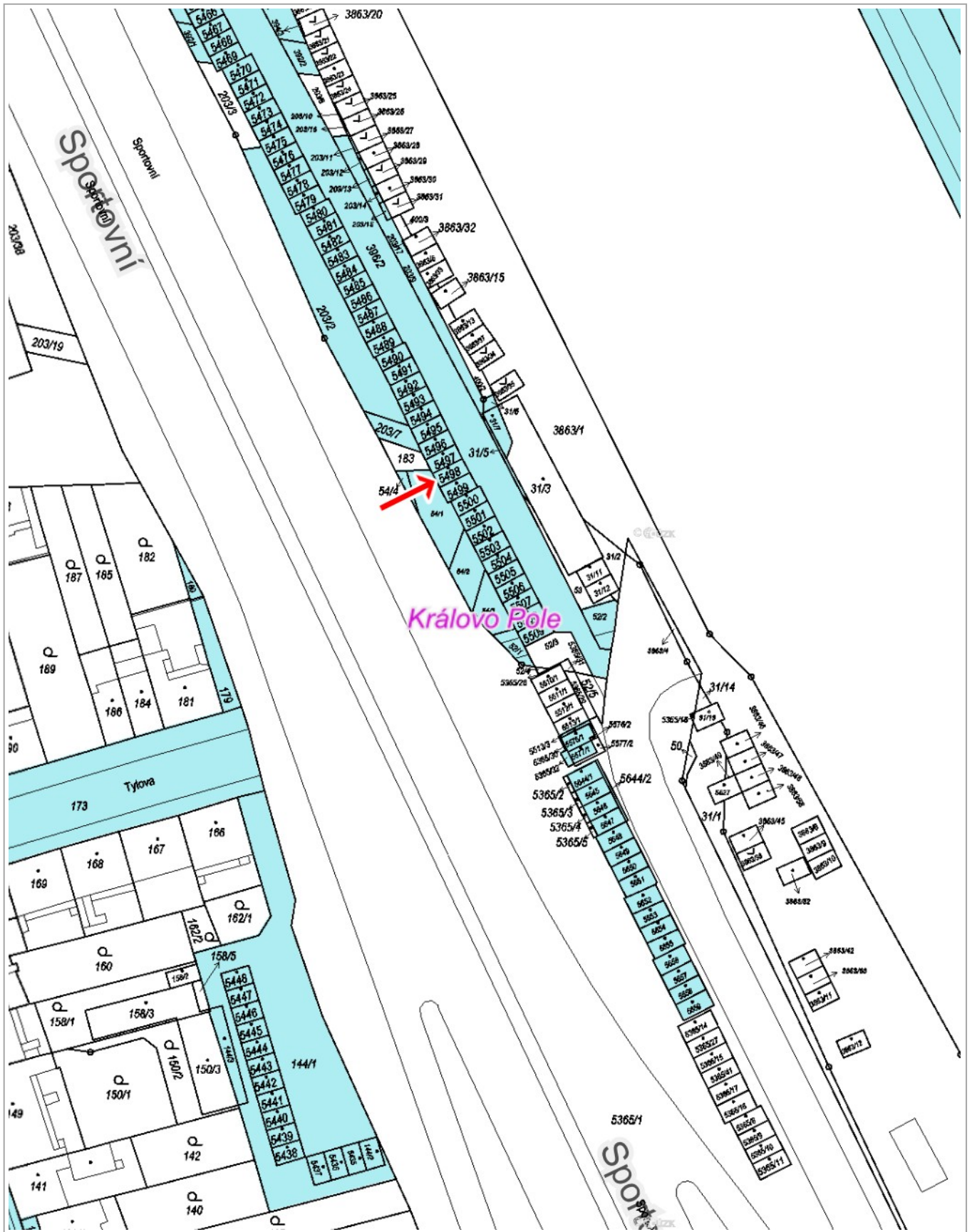
zítko







# předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 5498 v k.ú. Královo Pole



20 m

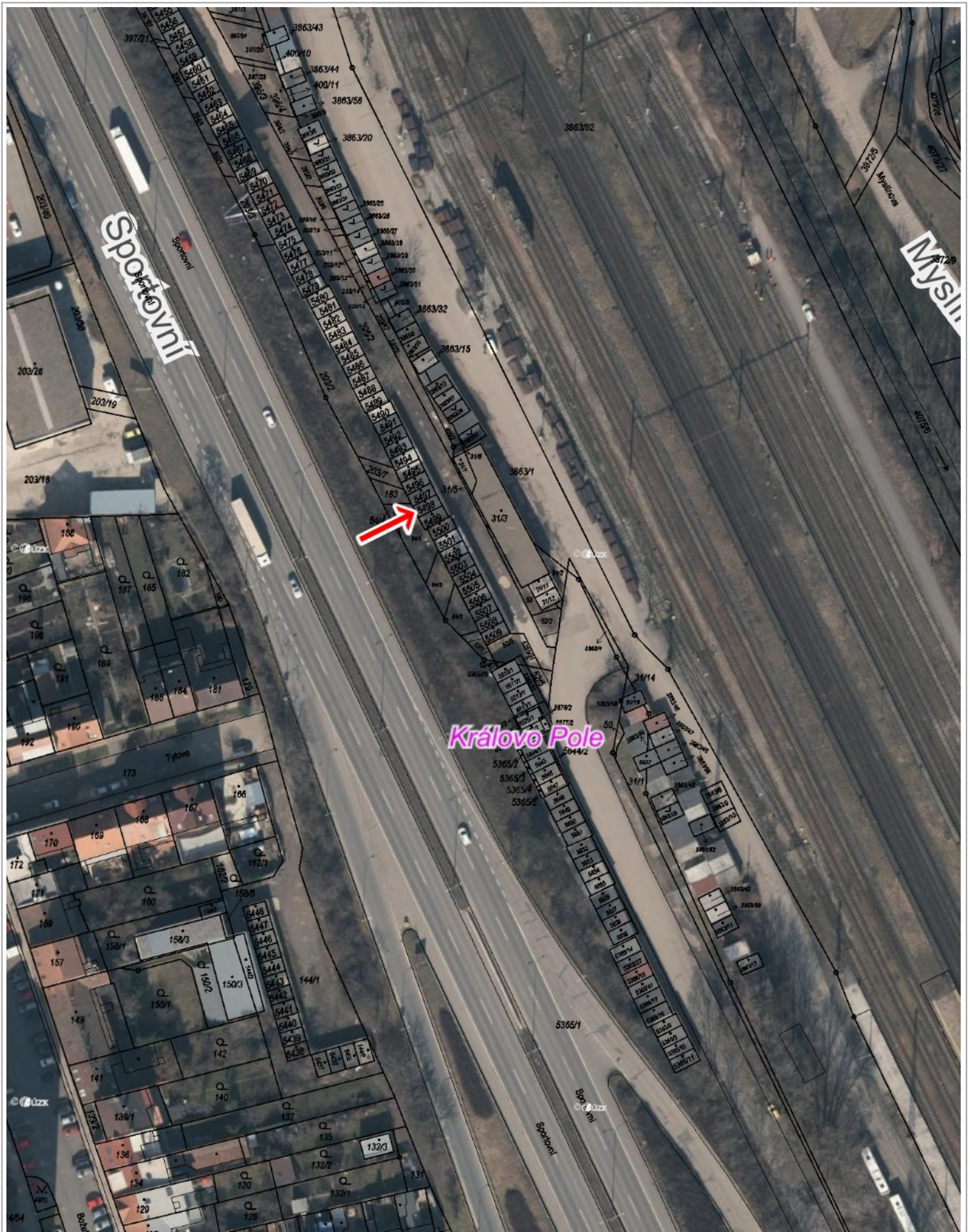
1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK





# předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 5498 v k.ú. Královo Pole

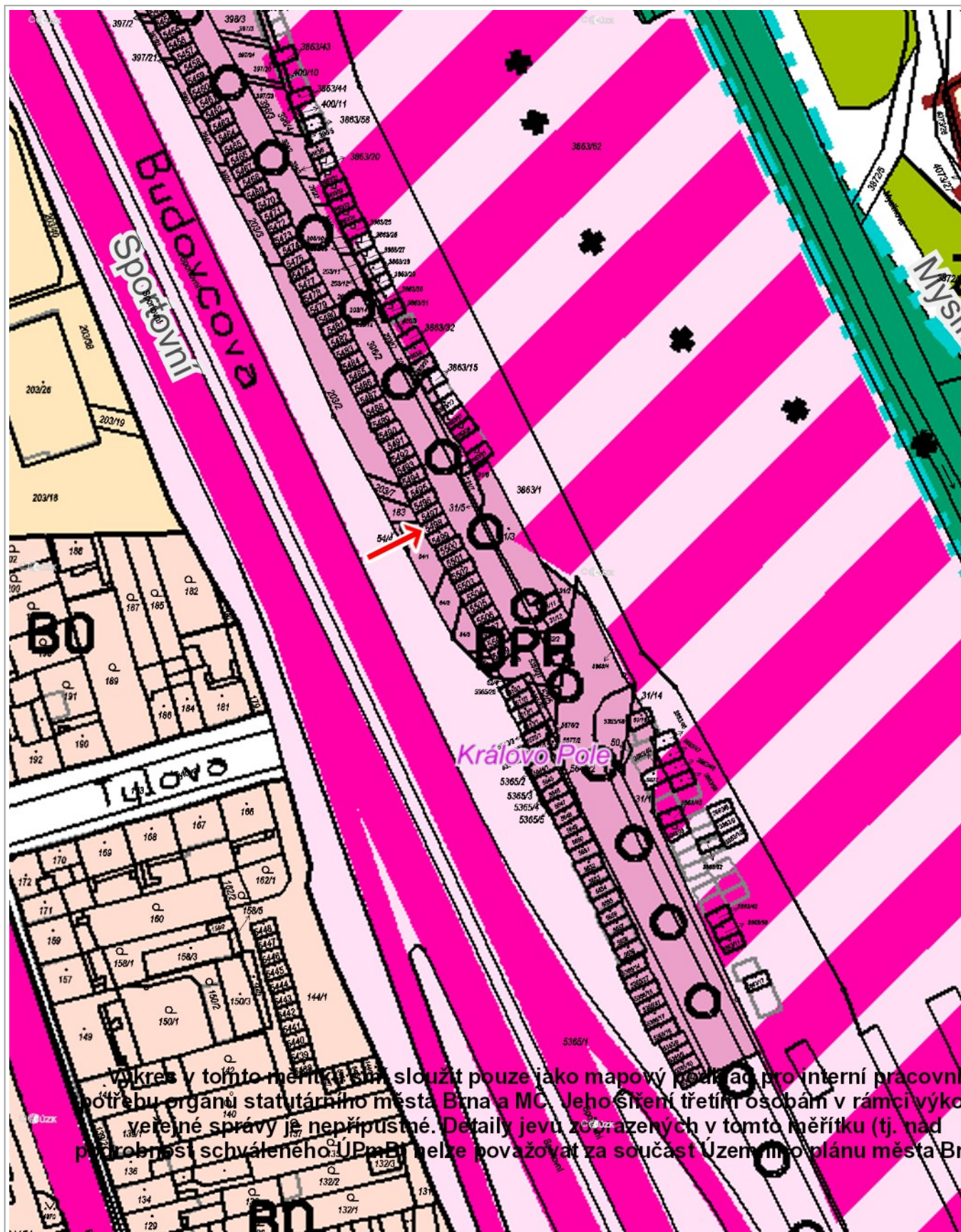


50 m

1 : 1 250

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



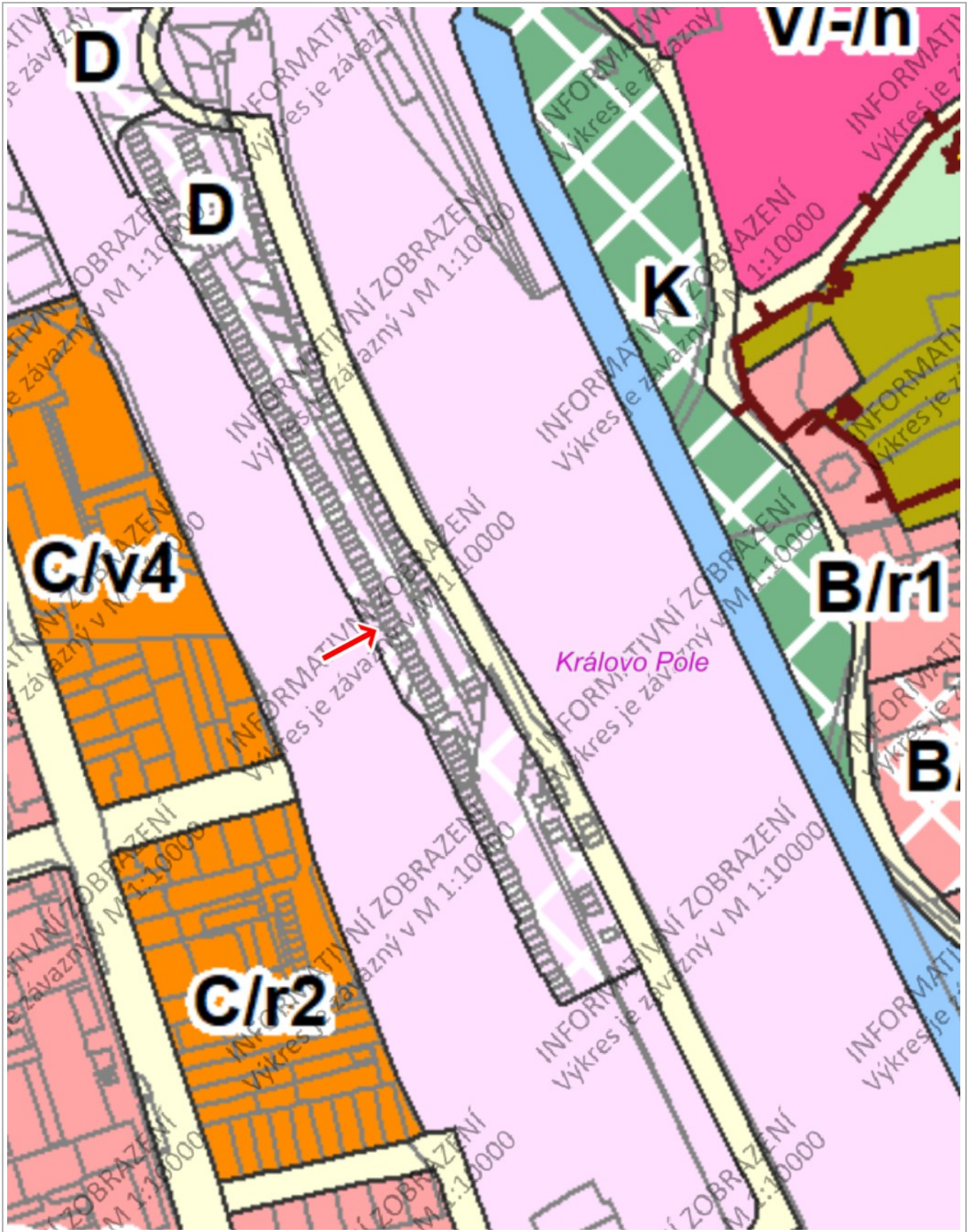


50 m

1 : 1 250

ÚPmB úplné znění k 14.07.2021, RÚIAN: © ČÚŽK, © ČÚŽK





50 m

1 : 1 887