

Z8/23. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 19.1.2021

## 88. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 2119/32 v k.ú. Maloměřice

### Anotace

Zákonná nabídka předkupního práva dle § 3056 NOZ.

### Návrh usnesení

---

#### Zastupitelstvo města Brna

**1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE], zastoupeného [REDAKCE] na základě plné moci, doručenou dne 9.11.2020, 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. 2119/32, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 325.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

#### Varianta A

**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. 2119/32, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice, za kupní cenu 325.000,- Kč, dle nabídky ze dne 9.11.2020.

---

#### Varianta B

**3. souhlasí** - 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. 2119/32, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice, za kupní cenu 325.000,- Kč, dle nabídky ze dne 9.11.2020.

**4. schvaluje** - úplatné nabytí stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 2119/32, k.ú. Maloměřice, z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 325.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy, a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení.

## Stanoviska

**Materiál byl předložen variantně k projednání RMB na schůzi R8/125, konané dne 13.1.2021.**

### Podpis zpracovatele pro archivaci

### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

12.1.2021 v 13:17

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

8.1.2021 v 11:32

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Příloha materiálu [redacted])	7 - 13
Příloha (majetková mapa - [redacted])	14 - 14
Příloha (letecký snímek - [redacted])	15 - 15
Příloha (foto s vyznačením - [redacted])	16 - 16
Příloha (upmb platný [redacted])	17 - 17
Příloha (nový upmb - [redacted])	18 - 18
Příloha k usnesení (Kupní smlouva [redacted])	19 - 23

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [redacted] zastoupeného [redacted] na základě plné moci, doručená dne 9.11.2020, 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 garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2119/32, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 9.11.2020 nabídku [redacted] zastoupeného [redacted] na základě plné moci, 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 garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2119/32, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 325.000,- 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 vlastníkově 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 9.2.2021.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba garáže bez č.p./č.e. je součástí hromadných řadových garáží, situovaných podél komunikace při ulici Zimní. V této lokalitě je postaveno celkem 31 řadových garáží, z toho na pozemcích statutárního města Brna je postaveno 28 garáží a 3 stavby garáží jsou postavené na pozemcích třetích osob.

Předmětný pozemek i stavba jsou z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **hromadné odstavné a parkovací garáže (DG)**.

**Dle návrhu nového Územního plánu města Brna zveřejněného dne 24.3.2020 je pozemek p.č. 2119/32 v k.ú. Maloměřice součástí plochy krajinné zeleně.**

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska doporučuje využití předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e. (garáže) nacházející se na pozemku p.č. 2119/32 v k.ú. Maloměřice do vlastnictví statutárního města Brna s ohledem na to, že dle návrhu nového ÚPmB je pozemek součástí plochy krajinné zeleně.

Stran využití předkupního práva ke stavbám garáží na pozemcích p.č. 2119/29, 2119/28, 2119/27, 2119/31, 2119/63, 2119/64, 2119/22, 2119/30, 2119/39, 2119/40, 2119/46, 2119/12, 2119/41, 2119/16, 2119/15, 2119/36, 2119/9, 2120 až 2128, vše v k.ú. Maloměřice, OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska doporučuje budoucí využití předkupního práva s ohledem na to, že dle návrhu nového ÚPmB jsou i tyto pozemky součástí plochy krajinné zeleně.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno – Maloměřice a Obřany.

### **Cena:**

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

2016	ul. Zimní, řadová garáž	149.000,- Kč
	ul. Zimní, řadová garáž	130.000,- Kč
2017	ul. Zimní, sousední řadová garáž	100.000,- Kč

2019	ul. Zimní, řadová garáž	290.000,- Kč
2020	ul. Kulkova, řadová garáž s pozemkem	246.000,- Kč
	ul. Rokytova, řadová garáž	330.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží nabídková cena ve výši 325.000,- Kč při horní hranici intervalu realizovaných cen. V případě zvýšeného zájmu o koupi garáže lze nabídkovou cenu 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 variantní návrh usnesení:

#### **VARIANTA A**

- **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. 2119/32, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice, za kupní cenu 325.000,- Kč, dle nabídky ze dne 9.11.2020,

**a to na základě stanoviska MČ Brno-Maloměřice a Obřany a vzhledem k tomu, že dle stávajícího ÚPmB je pozemek i stavba součástí stabilizované plochy pro dopravu s funkčním typem hromadné a odstavné parkovací garáže.**

#### **VARIANTA B**

1. **souhlasit 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. 2119/32, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice, za kupní cenu 325.000,- Kč, dle nabídky ze dne 9.11.2020.

2. **schválit úplatné nabytí stavby** bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 2119/32, k.ú. Maloměřice, z vlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 325.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy, a za podmínek kupní smlouvy,

**a to z důvodu stanoviska OÚPR MMB, neboť dle návrhu nového ÚPmB je pozemek součástí plochy krajinné zeleně, OÚPR MMB současně doporučuje budoucí využití předkupního práva ke všem stavbám hromadných garáží na pozemcích SMB v této lokalitě ze stejného důvodu.**

Kupní cena je hrazena z rozpočtových kapitálových výdajů pro rok 2021 ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 – MO výkupy pozemků a objektů, o rezervaci částky 325.000,- Kč bylo zažádáno.

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

**Materiál byl předložen variantně k projednání RMB na schůzi R8/125, konané dne 13.1.2021.**

#### **Stanoviska dotčených orgánů:**

##### **Odbor územního plánování a rozvoje MMB**

- vyjádření ze dne 30.11.2020:

Předmětný pozemek i stavba jsou z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem hromadné odstavné a parkovací garáže (DG).

**Dle návrhu nového Územního plánu města Brna zveřejněného dne 24.3.2020 je pozemek p.č. 2119/32 v k.ú. Maloměřice součástí plochy krajinné zeleně.**

**OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska doporučuje využití předkupního práva** ke stavbě bez č.p./č.e. (garáže) nacházející se na pozemku p.č. 2119/32 v k.ú. Maloměřice do vlastnictví statutárního města Brna **s ohledem na to, že dle návrhu nového ÚPmB je pozemek součástí plochy krajinné zeleně.**

**Stran využití předkupního práva ke stavbám garáží na pozemcích p.č. 2119/29, 2119/28, 2119/27, 2119/31, 2119/63, 2119/64, 2119/22, 2119/30, 2119/39, 2119/40, 2119/46, 2119/12, 2119/41, 2119/16, 2119/15, 2119/36, 2119/9, 2120 až 2128, vše v k.ú. Maloměřice, OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska doporučuje budoucí využití předkupního práva s ohledem na to, že dle návrhu nového ÚPmB jsou i tyto pozemky součástí plochy krajinné zeleně.**

**MČ Brno – Maloměřice a Obřany**

**RMČ na své 61. schůzi dne 02.12.2020 rozhodla, že nesouhlasí s využitím předkupního práva ve prospěch statutárního města Brna ke garáži bez č.p./č.e. postavené na svěřeném obecním pozemku p.č. 2119/32 o výměře 25 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice.**

113

JUDr. Lenka Dörrová Čepková, advokátka se sídlem v Brně  
kancelář Domažlická 145/6, 612 00 Brno  
zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 10688  
kontakt: e-mail akcepkova@seznam.cz, mobil 606 631 786, pevná linka / fax 549 210 759  
ID datové schránky: cyrh5f4

Magistrát města Brna  
Majetkový odbor  
Malinovského nám. 3  
Brno

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0473425/2020

listy: přílohy: 4  
druh:



mmb1es773bf448 Doručeno: 09.11.2020

V Brně, dne 05.11.2020

Nabídka předkupního práva - garáž k.ú. Maloměřice

Vážení,

v zastoupení mého klienta, pana [redacted]  
[redacted] předkládám kopii kupní smlouvy o prodeji a koupi garáže bez čp/če na pozemku parc.č. 2119/32 k.ú. Maloměřice (LV č. 1950). Pozemek parc.č. 2119/32 k.ú. Maloměřice je ve vlastnictví města Brna (LV č. 10001). Kupní smlouva byla uzavřena s tím, že se prodávající zavázal učinit nabídku v rámci překupního práva vlastníku pozemku, na kterém je garáž postavena. Kupní smlouva i kupní cena jsou uloženy v advokátní úschově do doby realizace předkupního práva.

V zastoupení prodávajícího, pana [redacted] tímto činím v rámci zákonného předkupního práva podle ust. § 3056 občanského zákoníku městu Brna **nabídku na odkoupení garáže na pozemku parc.č. 2119/32 k.ú. Maloměřice za kupní cenu ve výši 325.000 Kč (tři sta dvacet pět tisíc korun českých).**

**Pokud má město Brno zájem o odkoupení garáže na pozemku parc.č. 2119/32 k.ú. Maloměřice, necht' složí kupní cenu garáže ve výši 325.000 Kč na účet úschov advokátky JUDr. Lenky Dörrové Čepkové č. [redacted] vedený u Sberbank CZ, a.s. nejpozději do tří měsíců ode dne doručení této nabídky.**

S úctou a pozdravem

JUDr. Lenka Dörrová Čepková  
advokátka v plné moci

Přílohy:  
Plná moc advokáta  
Kupní smlouva  
LV č. 1950 k.ú. Maloměřice

JUDr. Lenka Dörrová Čepková  
Dörrová Čepková  
Datum: 2020.11.09 19:03:57  
+01'00'

Digitálně podepsal JUDr. Lenka  
Dörrová Čepková  
Datum: 2020.11.09 19:03:57  
+01'00'

## PLNÁ MOC

Níže podepsaný

(dále jen zmocnitel)

**tímto zmocňuje**

**JUDr. Lenku Dörrovou Čepkovou, advokátku se sídlem v Brně, Domažlická 145/6, PSČ 612 00, zapsanou v seznamu advokátů, vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 10688,**

**aby zmocnitele zastupovala**

ve všech právních věcech, včetně dědických, aby činila veškerá právní jednání, přijímala doručované písemnosti, podávala návrhy a žádosti, uzavírala dohody a smíry, narovnání, uznávala uplatněné nároky, vzdávala se nároků, podávala opravné prostředky, námitky nebo rozklad a vzdávala se jich, vymáhala nároky, plnění nároků přijímala, jejich plnění potvrzovala, jmenovala rozhodce a sjednávala rozhodčí smlouvy, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tuto plnou moc uděluje zmocnitel i v rozsahu práv a povinností podle trestního řádu, občanského soudního řádu, zákona o zvláštních řízeních soudních, správního řádu, a zákoníku práce a jako zvláštní plnou moc

**k zastupování zmocnitele ve věci realizace nabídky předkupního práva ke stavbě bez čp/če, garáži na pozemku parc.č. 2119/32 k.ú. Maloměřice vůči statutárnímu městu Brnu, tedy vůči vlastníkovu uvedeného pozemku, na kterém je postavena garáž ve vlastnictví zmocnitele.**

Zmocniteli je známo, že advokátovi náleží za poskytnutí právní pomoci odměna spolu s hotovými výlohami a náhradou za ztrátu času. Zmocnitel se zavazuje tuto odměnu, hotové výdaje a náhrady zaplatit, jakmile mu budou vyúčtovány, přitom bere na vědomí, že je povinen složit advokátovi přiměřenou zálohu dle předpokládaného postupu poskytování právní pomoci.

V Brně dne 22. září 2020

Plnou moc přijímám

JUDr. Lenka Dörrová Čepková, advokátka



## KUPNÍ SMLOUVA

### o převodu vlastnického práva k nemovitosti

uzavřená podle ust. § 2079 a násl. Občanského zákoníku (zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění),  
mezi níže uvedenými smluvními stranami, které jsou dle svých prohlášení plně svéprávné:

  
na straně jedné jako **prodávající**

a

  
na straně druhé jako **kupující**

#### I.

#### Vlastnické vztahy, předmět převodu vlastnického práva

1. Prodávající je na základě Smlouvy kupní ze dne 30.06.2004, v katastru nemovitostí vložené pod č. V-9549/2004-702 s právními účinky vkladu práva ke dni 01.07.2004, výlučným vlastníkem této nemovité věci v k.ú. Maloměřice:
  - **stavba bez čp/če, garáž** na pozemku parc.č. 2119/32 k.ú. Maloměřice (pozemek jiného vlastníka, VL č. 10001),  
a to vše se všemi součástmi a příslušenstvím, v katastru nemovitostí zapsané **na listu vlastnictví č. 1950**, vedeném **pro katastrální území Maloměřice, obec Brno, okres Brno-město** u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, dále **předmětná nemovitá věc nebo předmětná nemovitost**.
2. Pozemek parc.č. 2119/32 k.ú. Maloměřice, na kterém je garáž postavena, není ve vlastnictví prodávajícího a není proto předmětem převodu vlastnického práva podle této smlouvy.

#### II.

#### Projev vůle smluvních stran, kupní cena

Prodávající touto smlouvou prodává shora v čl. I této smlouvy blíže popsanou předmětnou nemovitost se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, za dohodnutou kupní cenu ve výši celkem 325.000,-Kč (slovy: tři sta dvacet pět tisíc korun českých) kupujícímu, který předmětnou movitost včetně všech součástí a příslušenství od prodávajícího za takto dohodnutou kupní cenu kupuje a do vlastnictví přijímá.

Současně se prodávající zavazuje odevzdat předmětnou nemovitost kupujícímu a umožnit mu nabytí vlastnické právo k ní a kupující se zavazuje předmětnou nemovitost od prodávajícího převzít a zaplatit dohodnutou kupní cenu.

### III. Úhrada kupní ceny

1. Prodávající a kupující sjednali, že dohodnutá kupní cena předmětné nemovitosti bude zaplacená a vypořádána **prostřednictvím úschovy u advokátky JUDr. Lenky Dörrové Čepkové, kancelář Domažlická 145/6, Brno**, a to na základě Svěrenecké smlouvy o advokátní úschově, kterou prodávající, kupující a uvedená advokátka uzavírají současně s uzavřením této kupní smlouvy.
2. Dohodnutou kupní cenu předmětných nemovitostí ve výši 325.000,--Kč (slovy: tři sta dvacet pět tisíc korun českých) se kupující zavazuje zaplatit **složením do advokátní úschovy na účet úschov č. [REDAKCE] vedený u Sberbank CZ, a.s., var. symbol [REDAKCE]** (rodné číslo kupujícího) z vlastních prostředků **nejpozději do 30 (třiceti) dnů po podpisu této smlouvy.**
3. Smluvní strany sjednaly, že listiny - tato kupní smlouva a související návrh na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, budou po jejich podpisu uloženy rovněž v úschově advokátky.
4. Prodávající a kupující ve shodě zmocnili v samostatné svěrenecké smlouvě o advokátní úschově advokátku, aby ze své úschovy uvolnila a vydala uloženou kupní cenu **ve prospěch prodávajícího ve dvou splátkách tak, že část kupní ceny ve výši 100.000,-- Kč vydá prodávajícímu nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů po jejich složení do úschovy, část kupní ceny ve výši 225.000,--Kč vydá prodávajícímu nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů poté, co jí bude doloženo provedení vkladu vlastnického práva kupujícího podle této smlouvy v katastru nemovitostí, přičemž jeho vlastnické právo k předmětné nemovitosti nesmí být omezeno jinak, než jen v důsledku zákonného předkupního práva vlastníka pozemku, a/nebo z jiných důvodů výlučně na straně kupujícího.**
5. Smluvní strany se dohodly a zavazují se pro případ, že návrh na vklad vlastnického práva kupujícího podle této smlouvy bude katastrálním úřadem zamítnut, že sjednají bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů ode dne doručení příslušného rozhodnutí katastrálního úřadu poslední ze stran této smlouvy, novou smlouvu, která nahradí původní zaniklou smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad, zjištěných katastrálním úřadem.
6. Pokud by nastaly okolnosti, vylučující uzavření nové smlouvy či situace, kdy nelze tento postup spravedlivě požadovat vzhledem k objektivním okolnostem, které nastaly nezávisle na vůli smluvních stran (vyšší moc), povinnost uzavřít novou kupní smlouvu zaniká. Nemožnost uzavřít kupní smlouvu z důvodu vyšší moci je povinna prokázat ta ze smluvních stran, která se jí dovolává.
7. Pro případ zmaření této kupní smlouvy z jakéhokoli důvodu, včetně neuzavření nové kupní smlouvy v souladu s ujednáními odst. 5 tohoto článku smlouvy, ale vyjma případu vyšší moci a uplatnění předkupního práva k předmětné nemovitosti ze strany města Brna, sjednávají strany smluvní pokutu ve výši 25.000,-- Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých), kterou se zavazuje zaplatit ta smluvní strana, u níž leží důvod zmaření smlouvy, a to nejpozději do 5 (pěti) dnů ode dne výzvy k zaplacení.
8. V případě zmaření této kupní smlouvy, jsou smluvní strany povinny vzájemně si vrátit a vypořádat všechna do té doby již poskytnutá plnění a zaplatit sjednanou smluvní pokutu. Lhůta pro vrácení kupní ceny činí 5 (pět) dnů ode dne zániku této smlouvy.

**IV.**  
**Prohlášení smluvních stran**

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitostech neváznou ke dni podpisu této smlouvy žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, nájemní práva ani jiné právní vady, Dále prodávající prohlašuje, že žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí zapsáno, nezatížil a ani nepřevodl předmětnou nemovitost ve prospěch třetího a zavazuje se, že do doby rozhodnutí o vkladu vlastnického práva podle této smlouvy takové právní jednání neučiní a stav předmětné nemovitosti nezhorší na újmu kupujícího.
2. Prodávající dále prohlašuje, že si není vědom žádných svých závazků po lhůtě splatnosti vůči státu a že jeho vlastnické právo k předmětné nemovitosti není omezeno, není zpochybněno či jakkoli právně napadeno, že proti němu není vedena exekuce ani výkon rozhodnutí, není účastníkem oddlužení ani jiného postupu podle insolvenčního zákona, není v úpadku.
3. Pokud by někdo vůči kupujícímu uplatňoval jakoukoliv pohledávku či jiné právo, vzniklé před převodem vlastnického práva podle této smlouvy a spojené s vlastnictvím předmětné nemovitosti, zavazuje se prodávající, že každou oprávněnou pohledávku zaplatí či jiné důvodné právo uspokojí ze svého a dále, že kupujícímu nahradí případně vzniklou škodu.
4. Kupující prohlašuje, že proti němu není vedena exekuce ani výkon rozhodnutí, není účasten oddlužení ani jiného postupu podle insolvenčního zákona a že je proto připraven a schopen dostát svým závazkům z této smlouvy, především zaplatit řádně a včas sjednanou kupní cenu.
5. Kupující prohlašuje, že je mu dobře znám faktický stav předmětné nemovitosti, že si vše před podpisem této smlouvy osobně prohlédl, že předmětnou nemovitost proto kupuje a přijímá do vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.

**V.**  
**Odevzdání a převzetí nemovitých věcí**

1. Strany prohlašují, že k odevzdání předmětné nemovitosti kupujícímu došlo za účasti obou smluvních stran dne 03.09.2020; kupující se seznámil se stavem předmětné nemovitosti, s umístěním společného elektrorozvaděče a převzal klíče.
2. Prodávající prohlašuje, že na adrese převáděné garáže není registrováno sídlo společnosti, provozovna nebo místo podnikání jakékoli osoby.
3. Kupující bude hradit veškeré úhrady spojené s užíváním předmětné nemovitosti ode dne jejího fyzického převzetí; do té doby se zavazuje veškeré úhrady platit a vyrovnat prodávající. Smluvní strany se zavazují vzájemně vyúčtovat a vyrovnat veškeré i dodatečně projevené přeplatky a nedoplatky s užíváním předmětné nemovitosti spojené.
4. Strany se dohodly, že dnem odevzdání a převzetí přechází na kupujícího veškeré užítky, jakož i nebezpečí škody na věci s předmětnou nemovitostí spojené.

**VI.**  
**Správní poplatky a další výdaje**

1. Smluvní strany se dohodly, že odměnu advokátce za sepis této smlouvy, za provedení úschovy kupní ceny hradí smluvní strany společně, každá z nich jednu její polovinu.
2. Správní poplatek za vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí kupující.

## VII. Zvláštní ujednání

1. Obě strany berou na vědomí, že převod vlastnického práva k předmětné nemovitosti, garáži, podle této smlouvy podléhá zákonným ustanovením o předkupním právu vlastníka pozemku pod garáží. Smluvní strany se dohodly, že tato kupní smlouva může být podána k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí až na základě realizace nabídky předkupního práva a uplynutí lhůty pro její přijetí.
2. Prodávající se zavazuje:
  - a) odeslat vlastníku pozemku parc.č. 2119/32 k.ú. Maloměřice, kterým je statutární město Brno, nejpozději do 7 (sedmi) dnů po podpisu této smlouvy nabídku ke koupi předmětné nemovitosti za kupní cenu ve výši 325.000,--Kč a se lhůtou pro zaplacení kupní ceny složením do advokátní úschovy JUDr. Lenky Dörrové Čepkové v délce tří měsíce od doručení nabídky,
  - b) oznámit kupujícímu po uplynutí nabídkové lhůty, zda vlastník pozemku nabídku předkupního práva přijal.
3. Prodávající je oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit v případě, že:
  - a) kupní cena nebude zaplacena v souladu s ujednáním čl. III, odst. 2,
  - b) se ukáže nepravdivým, neúplným nebo zavádějícím prohlášení kupujícího dle čl. IV, odst.4 této smlouvy,
  - c) město Brno využije své předkupní právo k předmětné nemovitosti, důvod zmaření smlouvy leží v tom případě na straně kupujícího.
4. Kupující je oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit v případě, že:
  - a) se ukáže nepravdivým, neúplným nebo zavádějícím prohlášení prodávajícího dle čl. IV, odst. 1,2 této smlouvy,
  - b) prodávající poruší své závazky dle čl. IV, odst. 1, 3 této smlouvy,
  - c) město Brno využije své předkupní právo k předmětné nemovitosti, důvod zmaření smlouvy leží v těchto případech na straně prodávající.
5. Odstoupením se smlouva ruší, od počátku zanikají práva a závazky z ní stranám vyplývající, kromě závazku vrátit si a vypořádat všechna do té doby na základě této smlouvy vzájemně poskytnutá plnění, to vše do 5 (pěti) dnů ode dne doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

## VIII.

### Plná moc pro správní řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí

Obě strany této smlouvy zmocňují advokátku JUDr. Lenku Dörrovou Čepkovou k podání návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího podle této smlouvy v katastru nemovitostí, a dále k zastupování obou smluvních stran před katastrálním úřadem ve správním řízení o povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy v katastru nemovitostí v celém rozsahu práv a povinností s tím spojených.

## IX.

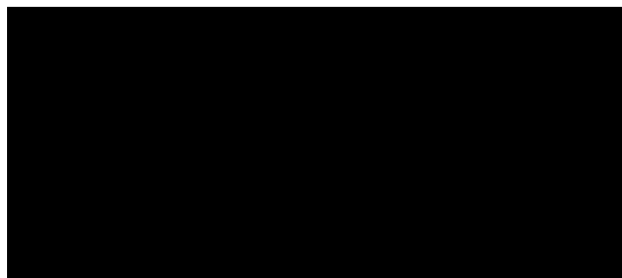
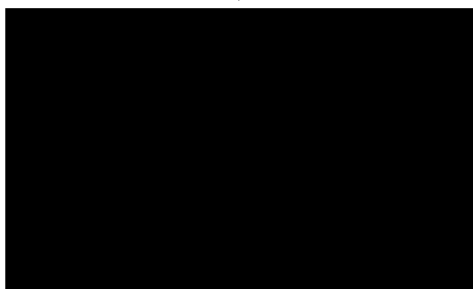
### Závěrečná ujednání

1. Tato kupní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, vyjma čl. II, který nabývá účinnosti teprve zaplacením kupní ceny předmětné nemovitosti podle čl. III, odst. 2 této smlouvy (odkládací podmínka).
2. Vlastnictví k předmětné nemovité věci přechází na kupujícího vkladem práva podle této kupní smlouvy v katastru nemovitostí.

3. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí strany podají katastrálnímu úřadu prostřednictvím advokátky, která má listiny v úschově.
4. Smluvní strany se zavazují poskytnout veškerou nezbytnou součinnost katastrálnímu úřadu i sobě navzájem tak, aby vklad vlastnického práva kupujícího podle této smlouvy v katastru nemovitostí byl proveden.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) výtiscích s platností originálu, z nichž prodávající a kupující obdrží po podpisu kupní smlouvy po jednom, jeden výtisk je určen pro podání ke katastrálnímu úřadu, jeden výtisk se zakládá do spisu advokátní kanceláře.
6. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich vůle zřídít mezi sebou závazky a řídit se jejím obsahem, který sjednaly vážně podle jejich vlastní pravé a svobodné vůle, nikoli v omylu nebo tísní, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 22. září 2020

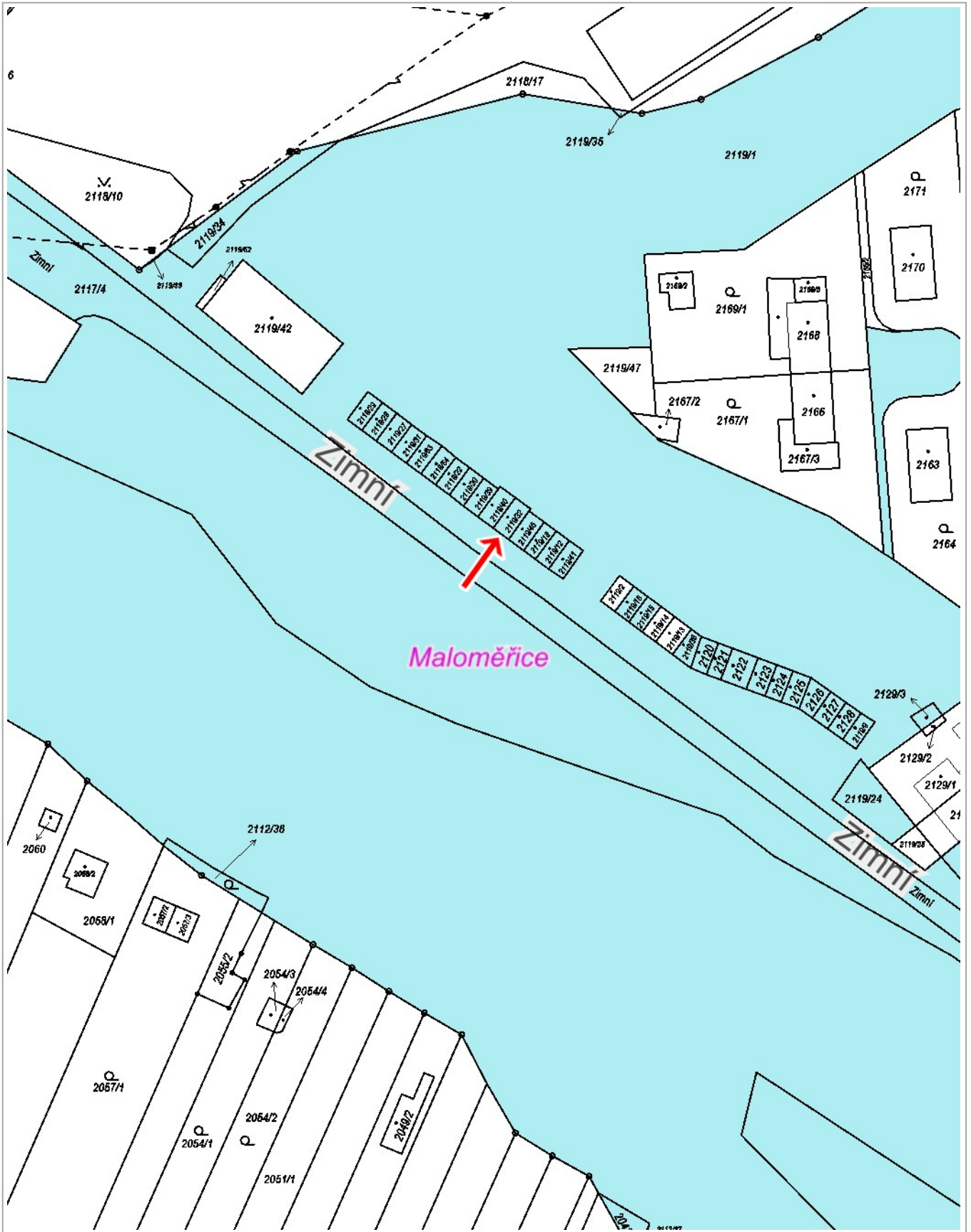
V Brně dne 2.10.2020







# předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 2119/32 v k.ú. Maloměřice



1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK





# předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 2119/32 v k.ú. Maloměřice



50 m

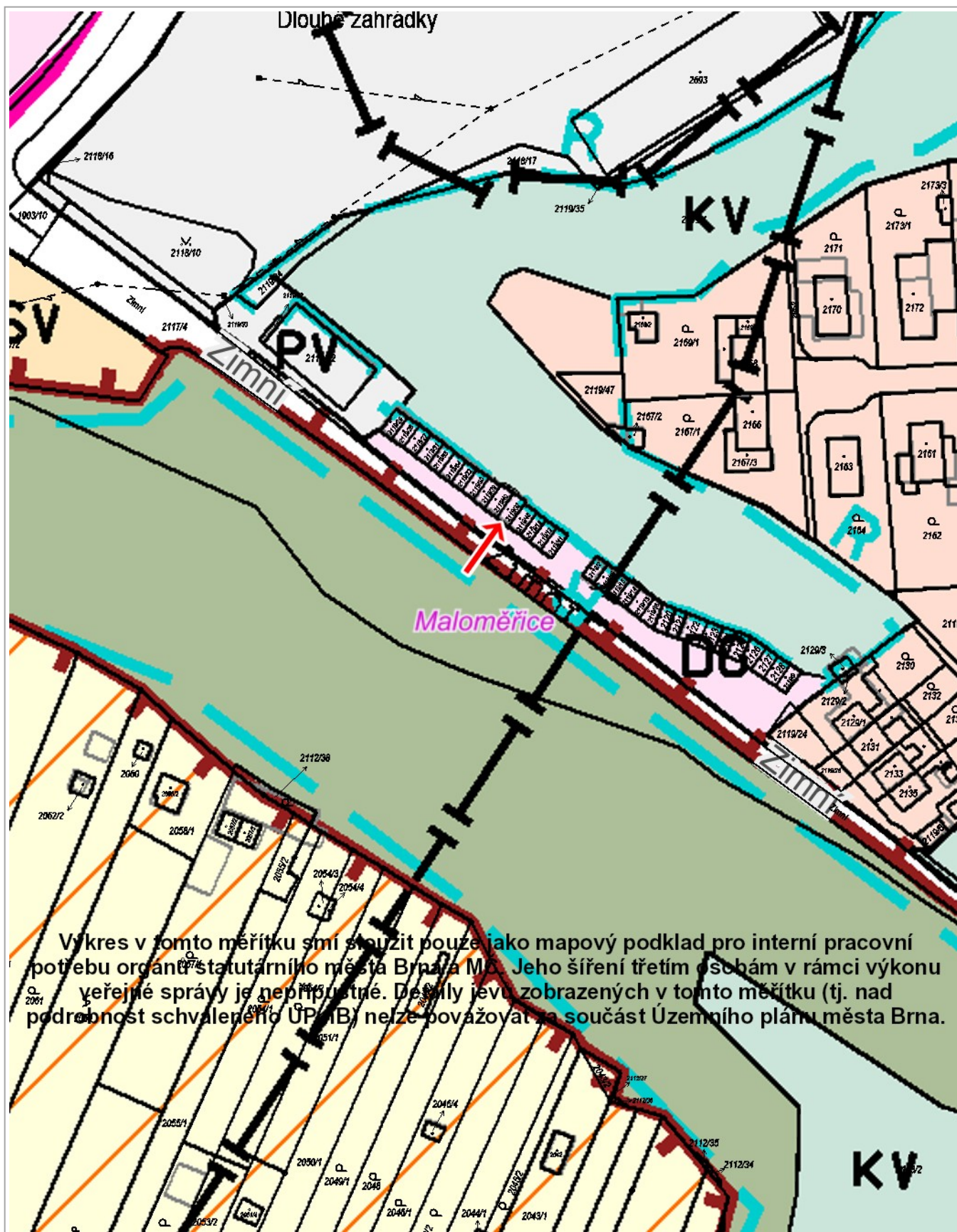
1 : 1 250

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK







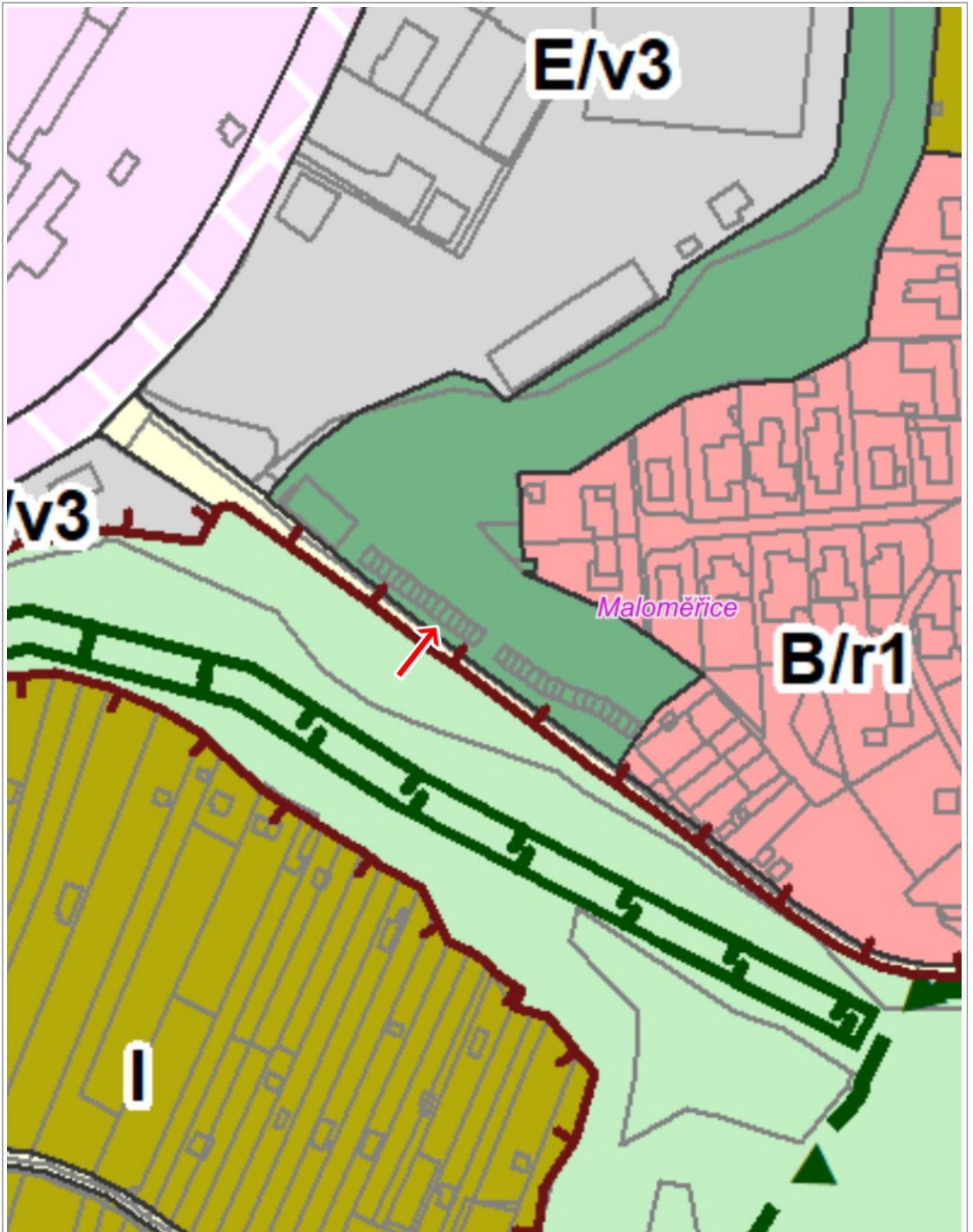


Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna M. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Děsily jevu zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.



1 : 1 250





50 m

1 : 1 887

sml. č.

## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,  
mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno  
se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ: 602 00,  
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou,  
IČO: 449 92 785

(dále jen jako „kupující“)

a

(dále jen jako „prodávající“)

### I.

#### Vlastnické vztahy, předmět převodu vlastnického práva

1. Proávající je na základě Smlouvy kupní ze dne 30.06.2004, v katastru nemovitostí vložené pod č. V-9549/2004-702 s právními účinky vkladu práva ke dni 01.07.2004, výlučným vlastníkem této nemovité věci v k.ú. Maloměřice:

- stavba bez č.p./č.e., garáž na pozemku p.č. 2119/32 k.ú. Maloměřice (pozemek jiného vlastníka, VL č. 10001),

a to vše se všemi součástmi a příslušenstvím, v katastru nemovitostí zapsané na listu vlastnictví č. 1950, vedeném pro katastrální území Maloměřice, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále „předmětná nemovitá věc“ nebo „předmětná nemovitost“).

2. Pozemek p. č. 2119/32, k.ú. Maloměřice, na kterém je garáž postavena, není ve vlastnictví prodávajícího a není proto předmětem převodu vlastnického práva podle této smlouvy

### II.

#### Projev vůle smluvních stran, kupní cena

1. Proávající touto smlouvou prodává shora v čl. I této smlouvy blíže popsanou předmětnou nemovitost se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, za dohodnutou kupní cenu ve výši celkem 325.000,- Kč (slovy: tři sta dvacet pět tisíc korun českých) kupujícímu, který předmětnou nemovitost včetně všech součástí a příslušenství od prodávajícího za takto dohodnutou kupní cenu kupuje a do vlastnictví přijímá.

Současně se prodávající zavazuje odevzdat předmětnou nemovitost kupujícímu a umožnit mu nabýt vlastnické právo k ní a kupující se zavazuje předmětnou nemovitost od prodávajícího převzít a zaplatit dohodnutou kupní cenu.

### III.

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

1. Nemovitost ve vlastnictví prodávajícího je postavena na pozemku p. č. 2119/32, k.ú. Maloměřice, který je ve vlastnictví kupujícího. 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 uzavřel kupní smlouvu s koupěchtivým. Prodávající uzavřela dne 22.09.2020 Kupní smlouvu s koupěchtivým, přičemž podmínkou je úhrada kupní ceny 325.000,- Kč.

2. Tato povinnost na straně prodávající byla splněna dne 09.11.2020, kdy byla statutárnímu městu Brnu (předkupníkovi) doručena nabídka na využití předkupního práva.

#### IV. Úhrada kupní ceny

1. Před podpisem této smlouvy kupující zaplatil sjednanou kupní cenu v celé výši v zákonné tříměsíční lhůtě stanovené pro uplatnění předkupního práva, tj. do 09.02.2021, a to bezhotovostním převodem na účet úschov advokátky JUDr. Lenky Dörrové Čepkové číslo: [REDAKCE] vedený u Sberbank CZ, a.s. variabilní symbol [REDAKCE]

2. Připsáním kupní ceny na shora uvedený účet je povinnost strany kupující uhradit kupní cenu splněna.

3. Smluvní strany se dohodly a zavazují se pro případ, že návrh na vklad vlastnického práva kupujícího podle této smlouvy bude katastrálním úřadem zamítnut, že sjednají bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne doručení příslušného rozhodnutí katastrálního úřadu poslední ze stran této smlouvy, novou smlouvu, která nahradí původní zaniklou smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad, zjištěných katastrálním úřadem.

4. Pokud by nastaly okolnosti, vylučující uzavření nové smlouvy či situace, kdy nelze tento postup spravedlivě požadovat vzhledem k objektivním okolnostem, které nastaly nezávisle na vůli smluvních stran (vyšší moc), povinnost uzavřít novou kupní smlouvu zaniká. Nemožnost uzavřít kupní smlouvu z důvodu vyšší moci je povinná prokázat ta ze smluvních stran, která se jí dovolává.

5. Pro případ zmaření této kupní smlouvy z jakéhokoli důvodu, včetně neuzavření nové kupní smlouvy v souladu s ujednáními v odst. 3 tohoto článku smlouvy, ale vyjma případu vyšší moci, sjednávají strany smluvní pokutu ve výši 25.000,- Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých), kterou se zavazuje zaplatit ta smluvní strana, u níž leží důvod zmaření smlouvy, a to nejpozději do 5 (pěti) dnů ode dne výzvy k zaplacení.

6. V případě zmaření této kupní smlouvy, jsou smluvní strany povinny si vzájemně vrátit a vypořádat všechna do té doby již poskytnutá plnění a zaplatit sjednanou smluvní pokutu. Lhůta pro vrácení kupní ceny činí 5 (pět) dnů ode dne zániku této smlouvy.

#### V. Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitostech neváznou ke dni podpisu této smlouvy žádné dluhy, věcná břemena, nájemní práva, zástavní práva ani jiné právní vady. Dále prodávající prohlašuje, že žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí zapsáno, nezatížil a ani nepřevedl předmětnou nemovitost ve prospěch třetího a zavazuje se, že do doby rozhodnutí o vkladu vlastnického práva podle této smlouvy takové právní jednání neučiní a stav předmětné nemovitosti nezhorší na újmu kupujícího.

2. Prodávající dále prohlašuje, že si není vědom žádných svých závazků po lhůtě splatnosti vůči státu a že jeho vlastnické právo k předmětné nemovitosti není omezeno, není zpochybněno či jakkoli právně napadeno, že proti němu není vedena exekuce ani výkon rozhodnutí, není účastníkem oddlužení ani jiného postupu podle insolvenčního zákona, není v úpadku.

3. Pokud by někdo vůči kupujícímu uplatňoval jakoukoliv pohledávku či jiné právo, vzniklé před převodem vlastnického práva podle této smlouvy a spojené s vlastnictvím předmětné nemovitosti, zavazuje se

prodávající, že každou oprávněnou pohledávku zaplatí či jiné důvodné právo uspokojí ze svého a dále, že kupujícímu nahradí případně vzniklou škodu.

4. Kupující prohlašuje, že proti němu není vedena exekuce ani výkon rozhodnutí, není účasten oddlužení ani jiného postupu podle insolvenčního zákona a že je proto připraven a schopen dostat svým závazkům z této smlouvy, především zaplatit řádně a včas sjednanou kupní cenu.

5. Kupující prohlašuje, že je mu dobře znám právní stav předmětné nemovitosti a přijímá ji do vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.

## VI.

### Odevzdání a převzetí nemovitých věcí

1. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že prodávající je povinen vyklizenou nemovitost kupujícímu předat nejpozději do 30 (třiceti) kalendářních dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva příslušným katastrálním úřadem k předmětné nemovitosti ve prospěch kupujícího.

2. K předání nemovitosti je prodávající povinen poskytnout kupujícímu veškerou potřebnou součinnost (zejména osobní účast, předání klíčů, seznámení s umístěním společného rozvaděče atd).

3. O předání a převzetí nemovitosti smluvní strany sepíší předávací protokol, a to v den předání a převzetí předmětné nemovitosti.

4. Předmětnou nemovitost je oprávněn převzít za stranu kupující Úřad městské části Brno – Maloměřice a Obřany, kterému je svěřen výkon správy na pozemku p.č. 2119/32, k.ú. Maloměřice, obec Brno, dotčeného stavbou předmětné nemovitosti. Strana kupující se zavazuje oznámit tomuto ÚMČ Brno – Maloměřice a Obřany převod vlastnického práva k předmětné nemovité věci ve prospěch statutárního města Brna, tj. strany kupující z této smlouvy.

5. Prodávající prohlašuje, že na adrese převáděné garáže není registrováno sídlo společnosti, provozovna nebo místo podnikání jakékoli osoby.

6. Kupující bude hradit veškeré úhrady spojené s užíváním předmětné nemovitosti ode dne jejího fyzického převzetí; do té doby se zavazuje veškeré úhrady platit a vyrovnat prodávající. Smluvní strany se zavazují vzájemně vyúčtovat a vyrovnat veškeré i dodatečně projevené přeplatky a nedoplatky s užíváním předmětné nemovitosti spojené.

7. Strany se dohodly, že dnem odevzdání a převzetí přechází na kupujícího veškeré užitky, jakož i nebezpečí škody na věci s předmětnou nemovitostí spojené

## VII.

### Správní poplatky a další výdaje

Správní poplatek za vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí kupující.

## VIII.

### Zvláštní ujednání

1. Prodávající je oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit v případě, že:

- a) kupní cena nebude zaplacená v souladu s ujednáním čl. IV, odst. 1,
- b) se ukáže nepravdivým, neúplným nebo zavádějícím prohlášením kupujícího dle čl. V, odst. 4 této smlouvy, důvod zmaření smlouvy leží v tom případě na straně kupujícího.

2. Kupující je oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit v případě, že:

- a) se ukáže nepravdivým, neúplným nebo zavádějícím prohlášení prodávajícího dle čl. V, odst. 1,2 této smlouvy,
- b) prodávající poruší své závazky dle čl. V, odst. 1,3 této smlouvy, důvod zmaření smlouvy leží v tom případě na straně prodávající.

3. Odstoupením se smlouva ruší, od počátku zanikají práva a závazky z ní stranám vyplývající, kromě závazku vrátit si a vypořádat všechna do té doby na základě této smlouvy vzájemně poskytnutá plnění, to vše do 5 (pěti) dnů ode dne doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

#### IX.

##### Správní řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí

Obě strany této smlouvy se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva kupujícího podle této smlouvy v katastru nemovitostí podá na příslušný katastrální úřad strana kupující.

#### X.

##### Závěrečná ujednání

1. Tato kupní smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

2. Vlastnictví k předmětné nemovité věci přechází na kupujícího vkladem práva této kupní smlouvy v katastru nemovitostí.

3. Smluvní strany se zavazují poskytnout veškerou nezbytnou součinnost katastrálnímu úřadu i sobě navzájem tak, aby vklad vlastnického práva kupujícího podle této smlouvy v katastru nemovitostí byl proveden.

4. Tato smlouva je vyhotovena v 5 (pěti) výtiscích s platností originálu, z nichž prodávající obdrží jeden výtisk, dva výtisky obdrží kupující, jeden výtisk je určen pro podání ke katastrálnímu úřadu a jeden výtisk obdrží advokátní kancelář JUDr. Lenky Dörrové Čepkové, advokátky.

5. Proávající 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).

6. Proávající prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná v rámci podnikatelské činnosti, a tato smlouva tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) 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, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.

7. Proávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen 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/).

8. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že jí porozuměly a nemají vůči ní žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.



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

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z8/23. zasedání konaném dne 19.1.2021.

V Brně dne .....

V Brně dne.....

-----  
za statutární město Brno  
JUDr. Markéta Vaňková  
primátorka

-----  
