

Z8/23. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 19.1.2021

## 90. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 389, způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 740/13 v k.ú. Veverří

### Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, doručenou dne 11.11.2020, ke stavbě č.e. 389, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 740/13, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup> v k.ú. Veverří, za kupní cenu ve výši 499.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin.
- 2. souhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 389, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 740/13, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup> v k.ú. Veverří, za kupní cenu ve výši 499.000,- Kč, dle nabídky ze dne 11.11.2020.
- 3. schvaluje** - úplatné nabytí stavby č.e. 389, způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 740/13 v k.ú. Veverří z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 499.000,- 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 k projednání RMB na schůzi R8/125, konané dne 13.1.2021.**

Podpis zpracovatele pro archivaci

## Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]

vedoucí odboru - Majetkový odbor

12.1.2021 v 13:15

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]

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	7 - 14
Příloha (majetkova mapa -	15 - 15
Příloha (letecky snimek	16 - 16
Příloha (foto s vyznacemim	17 - 17
Příloha (upmb platný	18 - 18
Příloha (novy upmb -	19 - 19
Příloha k usnesení (Kupní	20 - 23

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, doručenou dne 11.11.2020, ke stavbě č.e. 389, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 740/13, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup> v k.ú. Veveří.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 11.11.2020 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, doručenou dne 11.11.2020, ke stavbě č.e. 389, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 740/13, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup> v k.ú. Veveří, za kupní cenu ve výši 499.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin.

Dle § 2143 NOZ povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ), vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení NOZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkům 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 11.2.2021.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba garáže č.e. 389 je součástí hromadných řadových garáží, nacházející se v garážovém dvoře a je situovaná při ulici Rybkova v blízkosti areálu VUT v lokalitě Kraví Hora. Stavby garáží jsou situované podél stávající komunikace. Jde o zděnou přízemní garáž s plochou střechou.

Pozemek p.č. 740/13 v k.ú. Veveří, dotčený stavbou předmětné garáže, je ve správě Odboru správy majetku MMB.

K pozemku je s vlastníkem garáže uzavřena platná nájemní smlouva č. 6320032071. K předmětnému pozemku je zřízeno věcné břemeno přístupové cesty pro příchod a příjezd ve prospěch statutárního města Brna (vyznačeno na LV). Povinnost strpět uvedené věcné břemeno se vztahuje na vlastníka vedlejšího pozemku p.č. 737, k.ú. Veveří (jedná se o přístupovou komunikaci).

**Předmětný pozemek i stavba jsou z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí nestavební – volné návrhové plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha rekreační zeleně (ZR).**

Takto vymezené plochy dle regulativů ÚPmB zahrnují zejména rekreační areály, hřiště, koupaliště, pláže a kempinky.

Lokalita je dále součástí území řešeného podrobnější územně plánovací dokumentací – Územního plánu zóny Kraví hora, který pozemek rovněž určuje jako nestavební návrhovou plochu zeleně.

**Z hlediska budoucího využití je předmětný pozemek v návrhu nového ÚPmB součástí plochy sportu.**

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska, s ohledem na výše uvedené, doporučuje využití předkupního práva a nabytí stavby č.e. 389 (garáže) nacházející se na pozemku p.č. 740/13 v k.ú. Veveří, do vlastnictví statutárního města Brna.

### **Cena:**

Jde o zděnou přízemní garáž s plochou střechou o zastavěné výměře pozemku 21 m<sup>2</sup>.

### **Realizované prodeje garáží v okolí:**

2020	ul. Rybkova, řadová garáž, bez pozemku	370.000,- Kč
2019	ul. Rezkova, řadová garáž, bez pozemku	350.000,- Kč
2019	ul. Žižkova, řadová garáž, s pozemkem	520.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží nabídková cena ve výši 499.000,- Kč nad horní hranici intervalu realizovaných cen. Z cenového hlediska nabídkovou cenu v rámci předkupního práva nedoporučujeme akceptovat.

### **Závěr:**

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

**1. souhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 389, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 740/13, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup> v k.ú. Veveří, za kupní cenu ve výši 499.000,- Kč, dle nabídky ze dne 11.11.2020.**

**2. schválit úplatné nabytí stavby č.e. 389, způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 740/13 v k.ú. Veveří z vlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 499.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy, a za podmínek kupní smlouvy,**

**a to z důvodu doporučujících stanovisek od OÚPR MMB, MČ Brno-střed a Odboru správy majetku MMB, který vykonává správu pozemku, neboť pozemek je dle platného ÚPmB součástí návrhové plochy městské zeleně a v návrhu nového ÚPmB je předpokládáné využití pozemku jako součást plochy sportu.**

Kupní cena je hrazena z rozpočtových kapitálových výdajů pro rok 2021 ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 – MO výkupy pozemků a objektů, o rezervaci částky 499.000,- Kč bylo zažádáno.

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

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

### **Stanoviska dotčených orgánů:**

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

- vyjádření ze dne 25.11.2020:

**Předmětný pozemek i stavba jsou z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí nestavební – volné návrhové plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha rekreační zeleně (ZR).**

Takto vymezené plochy dle regulativů ÚPmB zahrnují zejména rekreační areály, hřiště, koupaliště, pláže a kempinky.

Lokalita je dále součástí území řešeného podrobnější územně plánovací dokumentací – Územního plánu zóny Kraví hora, který pozemek rovněž určuje jako nestavební návrhovou plochu zeleně.

**Z hlediska budoucího využití je předmětný pozemek v návrhu nového ÚPmB součástí plochy sportu.**

**OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska, s ohledem na výše uvedené, doporučuje využití předkupního práva a nabytí stavby č.e. 389 (garáže) nacházející se na pozemku p.č. 740/13 v k.ú. Veverí, do vlastnictví statutárního města Brna.**

#### **MČ Brno – střed**

**RMČ** na své 92. schůzi dne 30.11.2020 **doporučila ZMČ BS nemít námitek k využití předkupního práva k nabytí nemovité věci (stavba garáže č.e. 389) na pozemku p.č. 740/12, k.ú. Veverí, dle nabídky [REDAKCE] z úrovně SMB za předpokladu úhrady kupní ceny z rozpočtu SMB.**

#### **Odbor správy majetku MMB**

##### **Doporučuje využití předkupního práva.**

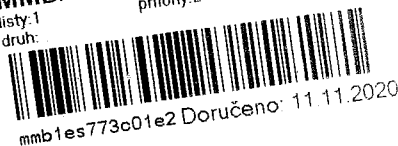
Jedná se o stavbu garáže na ul. Rybkova, v lokalitě Kraví Hora, která je dlouhodobě připravována k novému rekreačnímu využití. Stavby garáží, situované podél stávající komunikace, jsou bariérou bránící většímu zpřístupnění této lokality a jsou v rozporu s plánovaným využitím celé lokality. Z tohoto důvodu doporučuje OSM MMB využití předkupního práva k této garáži, stejně jako k dalším stavbám tohoto druhu v dané lokalitě.

V případě realizace výkupu této nemovitosti zajistí OSM MMB její správu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Majetkový odbor  
Došlo dne 12 -11- 2020  
Č. j. MMB ..... Příl.: ..... 2

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0477396/2020  
listy: 1 přílohy: 2  
druh: .....



1/2

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
podatelna  
Došlo dne 11 -11- 2020  
Č. j. MMB: .....  
Příl.: ..... 2

Statutární město Brno  
Majetkový odbor  
Malinovského nám. 3  
601 67 Brno

V Brně dne 10. listopadu 2020

**Věc: Nabídka předkupního práva ke stavbě garáže č.e. 389 na pozemku p.č. 740/13, vše v k.ú. Veverčí**

Vážení,

obracím se na Vás s nabídkou na využití zákonného předkupního práva. Jsem vlastníkem stavby garáže v části obce Veverčí č.e. 389 postavené na pozemku p.č. 740/13, vše v k.ú. Veverčí, zapsané na listu vlastnictví 8264 pro k.ú. Veverčí, obec Brno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, dále jen „stavba garáže“.

Vaše vlastnické právo k pozemku p.č. 740/13 v k.ú. Veverčí je zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště, Brno – město, dále jen „pozemek“.

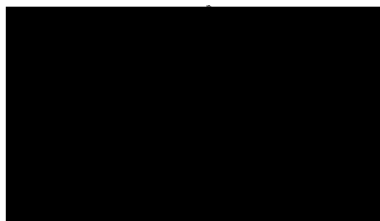
Shora uvedenou stavbu garáže postavenou na pozemku jsem se rozhodl prodat. Vzhledem k zákonnému předkupnímu právu podle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), mám povinnost nabídnout Vám stavbu garáže z titulu zákonného předkupního práva vlastníka pozemku ke koupi.

Dovoluji si Vás tedy informovat, že dne 10.11.2020 byla uzavřena kupní smlouva, jejímž předmětem je stavba garáže č.e. 389 postavená na pozemku p.č. 740/13, vše v k.ú. Veverčí, mezi mnou a koupěchtivým, čímž dospěla i moje zákonná povinnost nabídnout Vám stavbu garáže ke koupi.

**Tímto tedy činím vůči Vám, jakožto vlastníku pozemku zastavěného stavbou garáže, nabídku předkupního práva, neboť máte právo nabýt stavbu garáže postavenou na pozemku za stejných podmínek jako koupěchtivý. V příloze tohoto přípisu Vám tak současně přílohou zasílám vyhotovení kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin uzavřených s koupěchtivým. Odkoupení stavby garáže Vám nabízím za stejných podmínek jako koupěchtivému, včetně výše kupní ceny.**

**Podle § 2148 odst. 1 občanského zákoníku činí lhůta k uplatnění předkupního práva tři měsíce a počíná plynout ode dne následujícího po doručení této nabídky k uplatnění předkupního práva.**

Ať už se rozhodnete svého předkupního práva využít či nevyužít, zdvořile Vás žádám, abyste mne o svém rozhodnutí bez zbytečného odkladu informovali.



Přílohy: 2 dle textu

## SMLOUVA O KOUPI NEMOVITÉ VĚCI

uzavřená v souladu s ustanovením § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník)

1. [REDAKCE]  
jako prodávající na straně jedné (dále jen „prodávající“)

a

2. [REDAKCE]  
jako kupující na straně druhé (dále jen „kupující“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto

**smlouvu o koupi nemovité věci** (dále také jen „smlouva“)

### I.

1. Proávající prohlašuje, že na základě Smlouvy darovací ze dne 27.10.2019, právní účinky zápisu k okamžiku 01.10.2019 10:45:47, zápis proveden dne 26.11.2019, má ve svém výlučném vlastnictví nemovitou věc zapsanou na listu vlastnictví č. 8264 pro katastrální území Veverí, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, a to:
  - stavba v části obce Veverí č.e. 389 garáž postavená na pozemku jiného vlastníka p.č. 740/13; (dále také jen „Nemovitá věc“).
2. Proávající dále prohlašuje, že do dnešního dne svoje vlastnické právo k Nemovité věci nepozbyl, a že na Nemovité věci neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní zátěže.
3. Vlastníkem pozemku p.č. 740/13 v k.ú. Veverí, na kterém je Nemovitá věc postavena, je Statutární město Brno, sídlem Brno, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00. Proávající pozemek užívá na základě Nájemní smlouvy uzavřené s vlastníkem pozemku na dobu neurčitou dne 28.05.2020. Kupující prohlašuje, že je s uvedenou skutečností srozuměn a že se seznámil s obsahem nájemní smlouvy.

### II.

1. Proávající touto smlouvou prodává kupujícímu výše uvedenou Nemovitou věc, se všemi součástmi a příslušenstvím, a převádí na něj vlastnické právo k Nemovité věci a kupující uvedenou Nemovitou věc kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se zaplatit kupní cenu postupem sjednaným dále v této smlouvě.

### III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena prodávaných Nemovitých věcí činí celkem **499.000,- Kč** (slovy: čtyři sta devadesát devět tisíc korun českých).



2. Kupující uhradí kupní cenu takto:

- a) část kupní ceny ve výši **60.500,- Kč** (slovy: šedesát tisíc pět set korun českých) uhradil kupující z vlastních peněžních prostředků před podpisem této smlouvy na bankovní účet zprostředkovatele převodu, realitní kanceláře, společnosti G8 Reality s.r.o., se sídlem Praha 8 – Karlín, Rohanské nábřeží 678/27, PSČ 186 00, IČ 01913638, člena frančizingové realitní sítě RE/MAX, jako blokovací depozitum dle Dohody o složení blokovacího depozita, což smluvní strany podpisem této smlouvy stvrzují;
- b) část kupní ceny ve výši **438.500,- Kč** (slovy: čtyři sta třicet osm tisíc pět set korun českých) uhradí kupující z vlastních peněžních prostředků bezhotovostním převodem do advokátní úschovy u Mgr. Milady Blumaierové, advokátky se sídlem v Brně, Moravské náměstí 1007/14, PSČ 602 00, osvědčení ČAK č. 08768, na k tomu účelu zřízený bankovní účet advokátních úschov vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č.ú. [REDAKCE] nejpozději **do 23.11.2020.**

Připsáním kupní ceny na shora uvedené účty zprostředkovatele převodu a advokátky bude povinnost kupujícího uhradit kupní cenu splněna.

3. Smluvní strany se dohodly, že část kupní ceny složená u zprostředkovatele převodu bude vypořádána v souladu s uzavřenou smlouvou o výhradním poskytování realitních služeb a dohodou o složení blokovacího depozita a část kupní ceny z úschovy bude vyplacena advokátkou bezhotovostním převodem v souladu se Smlouvou o advokátní úschově peněz a listin, uzavřenou mezi prodávajícím jako oprávněným, kupujícím jako složitelem a advokátkou jako uschovatelem současně s touto smlouvou.

#### IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že prodávající předá vyklizenou Nemovitou věc (garáž) kupujícímu nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Kupující se zavazuje předávanou Nemovité věci převzít.
2. Prodávající a kupující jsou povinni poskytnout si při předání a převzetí Nemovité věci potřebnou součinnost. Smluvní strany se zavazují sepsat o předání a převzetí předávací protokol.
3. V případě prodlení prodávajícího s předáním Nemovité věci dle článku IV. odst. 1 této smlouvy, je prodávající povinen zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení, zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo kupujícího na náhradu škody v plné výši.

#### V.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděné Nemovité věci neváznou žádné právní vady, zejména žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, věcná předkupní práva, s výjimkou zákonného předkupního práva vlastníka pozemku, nájemní vztahy ani jiné právní vady.
2. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně převáděné Nemovité věci zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu dle této smlouvy podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
3. Prodávající se zavazuje, že do dne vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího podle této smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak předmět převodu dle této smlouvy nezatíží.

4. Prodávající seznámil kupujícího se stavem Nemovité věci, kupující si uvedenou Nemovitou věc osobně prohlédl. Prodávající prohlašuje, že převáděná Nemovitá věc nemá žádné faktické nebo právní vady a je způsobilá k řádnému užívání. Kupující prohlašuje, že si předmětnou Nemovitou věc řádně prohlédl a je mu znám její současný faktický stav a že neshledal na Nemovité věci žádné vady, na které by nebyl upozorněn prodávajícím.

## VI.

1. Poruší-li kupující svůj závazek uhradit řádně a včas kupní cenu dle článku III. odst. 2 této Smlouvy, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany sjednávají pro tento případ povinnost kupujícího zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 6 % z kupní ceny Nemovité věci.
2. Ukáže-li se kterékoli prohlášení prodávajícího v článku V. této Smlouvy nepravdivým, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit. Prodávající je v takovém případě povinen zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 6 % ze sjednané kupní ceny Nemovité věci.

## VII.

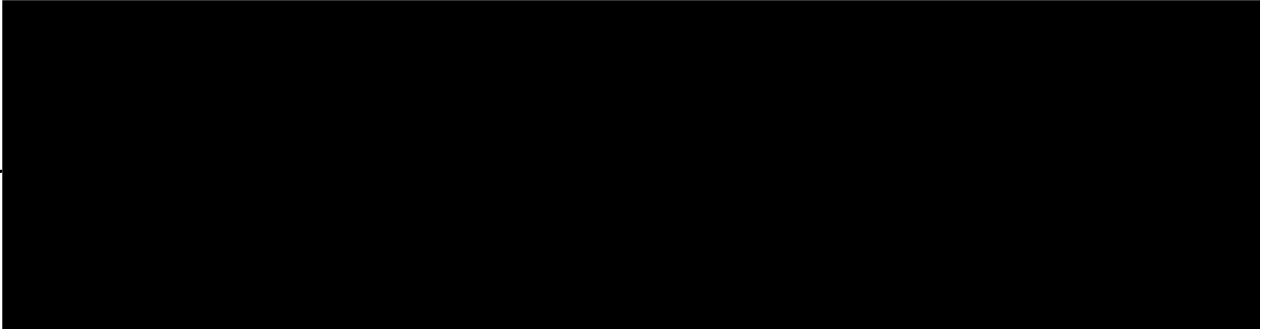
1. Smluvní strany při podpisu této smlouvy podepsaly i návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího.
2. Vlastnické právo k Nemovité věci nabývá kupující se všemi právy a povinnostmi dnem jeho vkladu do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě rozhodnutí o povolení vkladu zpětně k okamžiku, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
3. Nedojde-li pak z důvodu nesplnění závazků vyplývajících z této smlouvy ke vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, jsou účastníci oprávněni od této smlouvy odstoupit. Smlouva v takovém případě zaniká od počátku vyjma ujednání, která podle projevené vůle smluvních stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení této smlouvy. V případě odstoupení od této smlouvy kterýmkoli z účastníků jsou smluvní strany povinny vrátit si navzájem veškerá plnění, co uskutečnily dle této smlouvy.
4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že pokud by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího podle této smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, uzavřít do 14 dnů od zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu novou kupní smlouvu (se zachováním stejných podstatných náležitostí) tak, aby byly vytýkané vady odstraněny, případně že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

## VIII.

1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, s výjimkou ustanovení článku II. této smlouvy, které nabývá účinnosti až řádným uhrazením části kupní ceny dle ustanovení článku III. odst. 2 písm. b) této smlouvy.
2. Smluvní strany se dále, s ohledem na zákonné předkupní právo vlastníka pozemku, na kterém je Nemovitá věc postavena, dohodly na rozvazovací podmínce platnosti této smlouvy tak, že tato smlouva pozbývá v celém rozsahu platnosti, pokud vlastník pozemku, Statutární město Brno, využije svého předkupního práva dle ustanovení § 3056 odst. 1 občanského zákoníku. Prodávající je v takovém případě splnění rozvazovací podmínky kupujícímu prokázat.
3. Prodávající se zavazuje doručit tuto smlouvu předkupníkovi, Statutárnímu městu Brno, ve lhůtě do 7 (sedmi) dnů ode dne jejího podpisu smluvními stranami.
4. **Smluvní strany udělují touto smlouvou PLNOU MOC Mgr. Miladě Blumaierové, advokátce, sídlem Brno, Moravské náměstí 1007/14, ev.č. u ČAK 8768, k zastupování před katastrálním úřadem v řízení o návrhu na provedení vkladu práva dle této smlouvy.**

5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smluvní strany připojují k této smlouvě své podpisy.
6. Tato smlouva se vyhotovuje **v 6 (šesti) stejnopisech** s platností originálu, z nichž 1 vyhotovení s ověřenými podpisy stran bude podáno spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, po jednom vyhotovení je určeno pro každou smluvní stranu, Statutární město Brno, zprostředkovatele převodu a advokátku.

V Brně dne 10. listopadu 2020



## Smlouva o advokátní úschově peněz a listin

kteřou tímto spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ust. § 56a zákona č. 85/1996 Sb. zákona o advokacii v platném znění uzavírají

na straně jedné dále jen **oprávněný**

a

na straně druhé dále jen **složitel**

a

**Mgr. Milada Blumaierová, advokátka**, se sídlem Brno, Moravské náměstí 1007/14, PSČ 602 00, zapsaná v seznamu advokátů vedeném ČAK pod č. 08768;

na straně třetí dále jen **uschovatel**

U osob oprávněného a složitele byla provedena identifikace dle zákona, jejich totožnost byla zjištěna dle platných průkazů totožnosti a všechny osoby podpisem této smlouvy vyslovují svůj souhlas s uchováním jejich osobních údajů potřebných pro účely jejich identifikace.

### I.

1. Složitel a oprávněný požádali o složení peněžité částky ve výši **438.500,- Kč** (slovy: čtyři sta třicet osm tisíc pět set korun českých) do advokátní úschovy v souvislosti s uzavřením smlouvy o koupi nemovitých věcí, kterou uzavřeli oprávněný v postavení prodávajícího a složitel v postavení kupujícího, a předmětem které je převod nemovité věci zapsané na listu vlastnictví č. 8264 pro katastrální území Veveří, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, a to:
  - stavba v části obce Veveří č.e. 389 garáž postavená na pozemku jiného vlastníka p.č. 740/13; (dále také jen „**Nemovitá věc**“), (dále také jen „**Kupní smlouva**“).
2. Složitel v postavení kupujícího a oprávněný v postavení prodávajícího prohlašují, že částka ve výši **438.500,- Kč** (slovy: čtyři sta třicet osm tisíc pět set korun českých), kterou skládají do advokátní úschovy, představuje část sjednané kupní ceny za převod Nemovité věci dle Kupní smlouvy.

### II.

1. Složitel se zavazuje složit nejpozději do **23.11.2020** na bankovní účet uschovatele vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. [redacted] zřízený pro tuto úschovu, částku ve výši **438.500,- Kč** (slovy: čtyři sta třicet osm tisíc pět set korun českých). Na úhradu uvedené částky úschovy použije složitel vlastní peněžní prostředky.
2. Uschovatel se zavazuje peněžní částku do úschovy převzít a naložit s ní, jak je sjednáno v této smlouvě.

3. Uschovatel se zavazuje bez zbytečného odkladu informovat smluvní strany ohledně přijetí částky úschovy na účet úschovy, jakož i ohledně výplaty částky úschovy z účtu úschovy, a to oznámením zaslaným elektronicky prostřednictvím e-mailu na adresu: [zdenek.stourač@remax-czech.cz](mailto:zdenek.stourač@remax-czech.cz).

### III.

1. Složitel a oprávněný dávají tímto uschovateli společně a nerozdílně příkaz, aby částku ve výši **438.500,- Kč** (slovy: čtyři sta třicet osm tisíc pět set korun českých) vyplatil bezhotovostním převodem na účet oprávněného vedený u mBank S.A., organizační složka, [REDAKCE] nejpozději do 5 (pěti) pracovních dní ode dne, co mu bude kteroukoliv ze smluvních stran předložen originál nebo ověřená kopie listu vlastnictví ohledně prodávané Nemovité věci, či jeho vyhotovením formou výstupu z dálkového přístupu ke stavu zápisů v katastru nemovitostí vedených na stránkách Českého úřadu zeměměřického a katastrálního, kde jako vlastník Nemovité věci bude uveden oprávněný, kde části C a D předmětného LV budou bez zápisů, a kde nebude vyznačena žádná tzv. „plomba“, s výjimkou zápisů a plomb vyznačených z důvodů na straně složitele.
2. Smluvní strany se dohodly, že uschovatel splní svoji povinnost vyplatit složenou částku z úschovy tak, že ve shora stanovených lhůtách podá bance příkaz k jejímu bezhotovostnímu převodu.
3. Nenastanou-li skutečnosti uvedené v ustanovení článku III odst. 1 této smlouvy, tj. nedojde-li k předložení tam uvedených listin nejpozději do **30.05.2021**, je uschovatel povinen vydat předmět úschovy ve výši **438.500,- Kč** (slovy: čtyři sta třicet osm tisíc pět set korun českých) zpět na číslo účtu složitele, z něhož byla tato částka převedena a bezhotovostním převodem připsána na depozitní účet uschovatele uvedený v čl. II odst. 1 této smlouvy.

### IV.

1. Oprávněný bere na vědomí, že nese plnou odpovědnost za správnost údaje o čísle jeho bankovního účtu, který uvedl uschovateli do této smlouvy o úschově. Smluvní strany se dohodly, že uschovateli náleží výtěžky z částky úschovy po dobu trvání úschovy, zejména případný přirostlý úrok na účtu advokátní úschovy. Složitel a oprávněný berou konečně současně na vědomí, že uschovatel neodpovídá za případné škody v důsledku platební neschopnosti banky, u níž budou finanční prostředky uschovány a že vklad na depozitním účtu je pojištěn pouze do výše garantované zákonem o bankách.
2. Účastníci dále podpisem této smlouvy potvrzují, že před poskytnutím právní služby, spočívající ve správě majetku jak je obsahem této smlouvy, byli poučeni o povinnostech advokátky, které jí vyplývají z právních předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti (zejména ze zákona č. 253/2008 Sb.).
3. Složitel k dotazu advokátky výslovně prohlásil, že je skutečným majitelem peněžních prostředků skládaných na shora uvedeném účtu advokáta ve smyslu ust. § 13 odst. 1 písm. d). zák. č. 253/2008 Sb. (o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu).

### V.

1. Uschovatel se dále touto smlouvou zavazuje přijmout od oprávněného a složitele do svého svěřenství níže specifikované listiny:
  - 1x vyhotovení Kupní smlouvy s podpisy oprávněného jako prodávajícího a složitele jako kupujícího opatřené prohlášením advokáta o pravosti podpisů účastníků Kupní smlouvy, popř. úředním ověřením těchto podpisů,
  - 1x vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva složitele k Nemovité věci dle Kupní smlouvy s podpisy účastníků Kupní smlouvy,

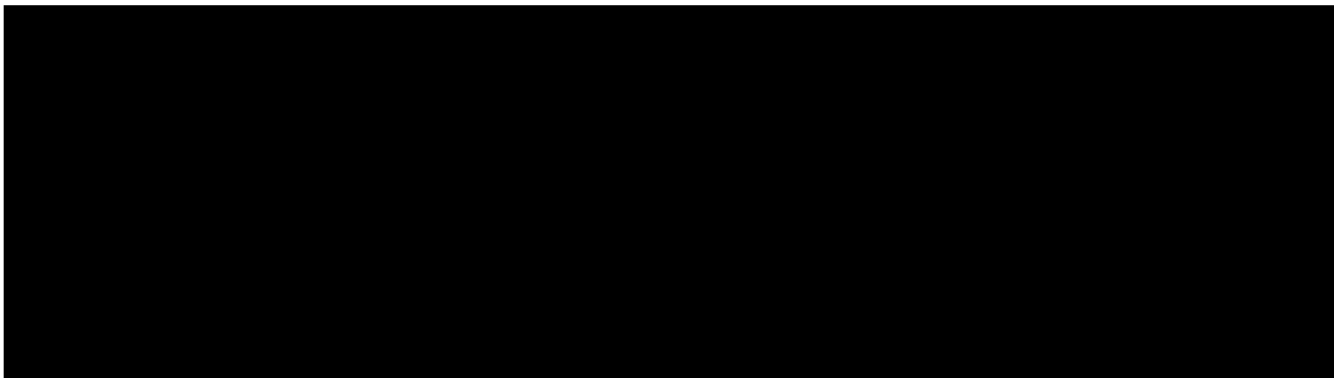
dále také jen „**uložené listiny**“.

2. Uschovatel doručí uložené listiny prostřednictvím podatelny Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, za účelem provedení vkladu vlastnického práva dle Kupní smlouvy, nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů ode dne, kdy bude
  - (i) na účet úschovy uschovatele připsána částka ve výši **438.500,- Kč** (slovy: čtyři sta třicet osm tisíc pět set korun českých) v souladu s článkem II. odst. 1 této smlouvy a
  - (ii) uschovateli bude prokázána skutečnost, že vlastník pozemku, Statutární město Brno, nevyužil své zákonné předkupní právo k Nemovité věci převáděné Kupní smlouvou.
3. Nedojde-li nejpozději do 15.03.2020 ke splnění podmínek stanovených v odst. 2 tohoto článku, vydá uschovatel uložené listiny oprávněnému, a to na základě písemné výzvy doručené uschovateli.
4. Oprávněný i složitel výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, aby uschovatel přijal do svého svěření uložené listiny, jakož též souhlasí s tím, aby s nimi uschovatel naložil shora sjednaným způsobem.

## VI.

1. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně, určitě, prosti jakéhokoliv omylu, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.
2. Smluvní strany se tímto dohodly, že veškerá práva a povinnosti z této smlouvy plynoucí závazně přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
3. Smlouvu lze měnit dohodou smluvních stran pouze písemnými dodatky a nelze ji vypovědět.
4. Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu smluvních stran.
5. Smlouva, je vyhotovena **v 5 (pěti) stejnopisech**, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každý z účastníků této smlouvy a jedno vyhotovení je určeno pro zprostředkovatele převodu a Statutární město Brno.

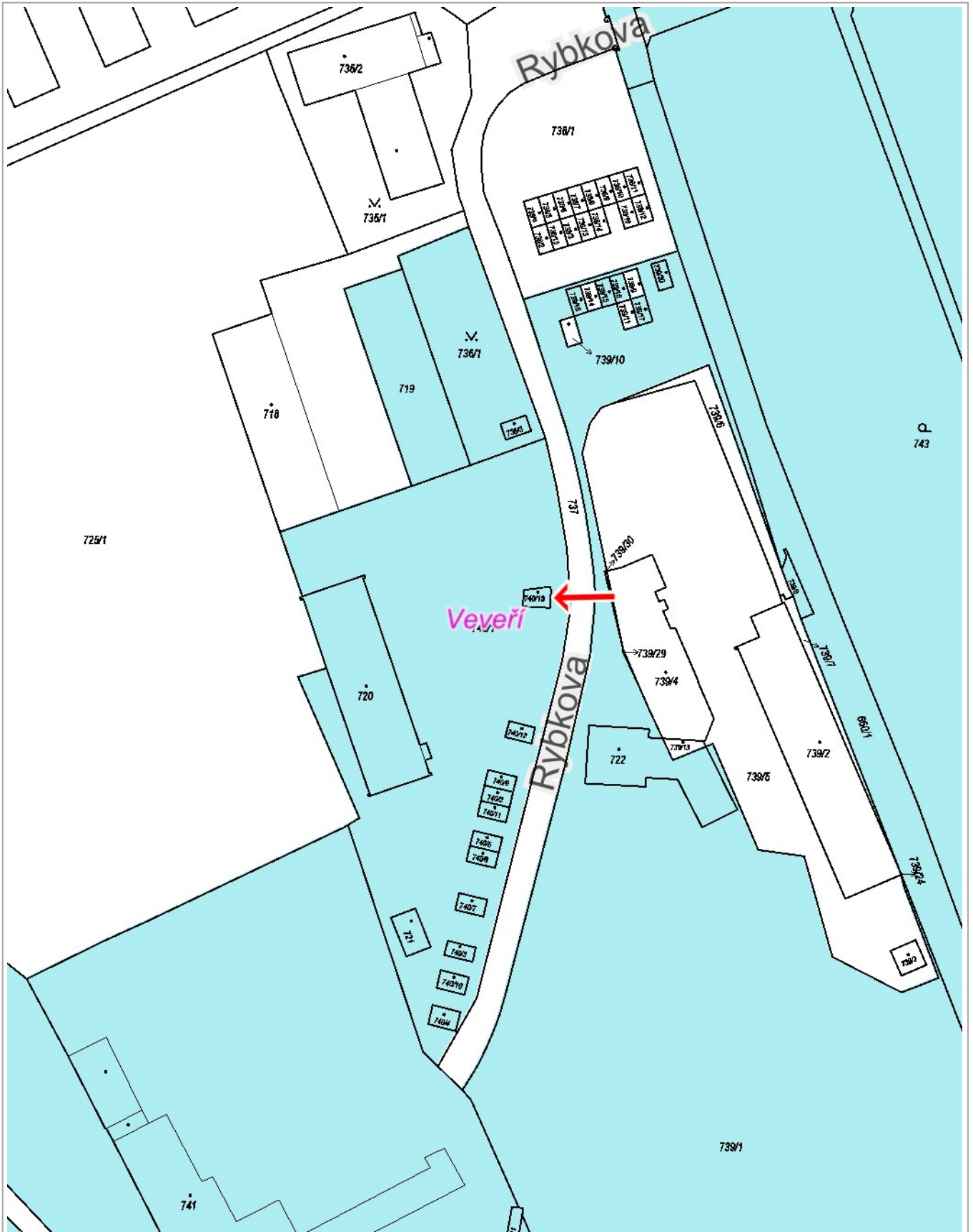
V Brně dne 10. listopadu 2020



Mgr. Milada Blumaierová  
advokátka  
uschovatel



# předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 740/13 v k.ú. Veverí



20 m

1 : 1 100

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



# předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 740/13 v k.ú. Veveří



50 m

1 : 1 400

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



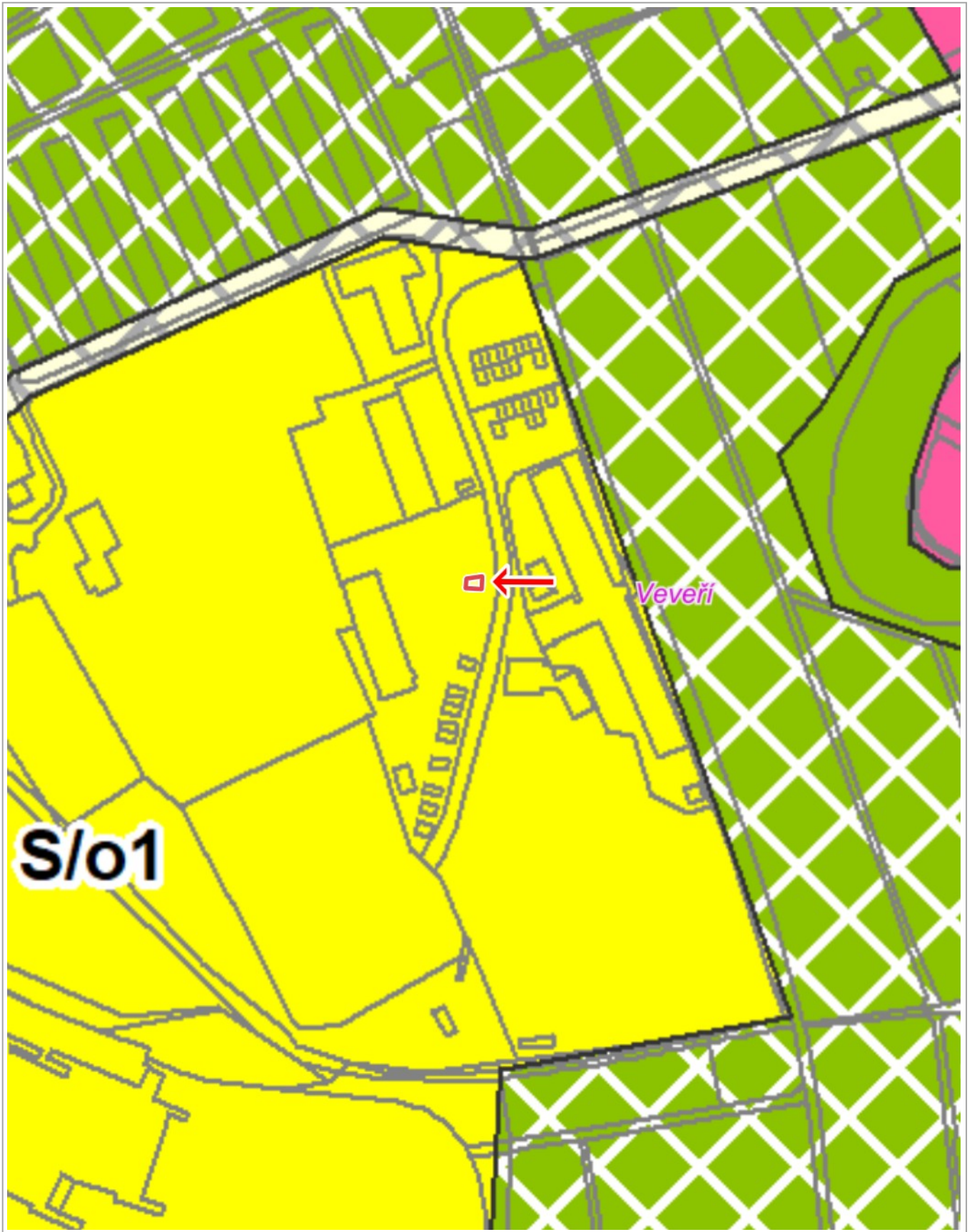




Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást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

50 m

1 : 1 400



1 : 1 887

sml. č.

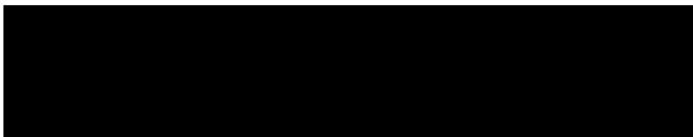
## KUPNÍ SMLOUVA

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 „kupující“)

a



(dále jen „prodávající“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o koupi nemovité věci (dále také jen „smlouva“)

### I.

1. Proávající prohlašuje, že na základě Smlouvy darovací ze dne 27.10.2019, právní účinky zápisu k okamžiku 01.11.2019 10:45:47, zápis proveden dne 26.11.2019, má ve svém výlučném vlastnictví nemovitou věc zapsanou na listu vlastnictví č. 8264 pro katastrální území Veveří, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, a to:  
- stavba v části obce Veveří č.e. 389 garáž postavená na pozemku jiného vlastníka p.č. 740/13;

(dále také jen „Nemovitá věc“).

2. Proávající dále prohlašuje, že do dnešního dne svoje vlastnické právo k Nemovité věci nepozbyl, a že na Nemovité věci neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní zátěže.

3. Vlastníkem pozemku p.č. 740/13 v k.ú. Veveří, na kterém je Nemovitá věc postavena, je statutární město Brno, které je současně stranou kupující z této smlouvy. Proávající pozemek užívá na základě Nájemní smlouvy uzavřené s vlastníkem pozemku na dobu neurčitou dne 28.05.2020. Kupující prohlašuje, že je s uvedenou skutečností srozuměn a že je mu znám obsah nájemní smlouvy. Pozemek p. č. 740/13, k.ú. Veveří, na kterém je garáž postavena, není ve vlastnictví prodávajícího a není proto předmětem převodu vlastnického práva podle této smlouvy.

### II.

1. Proávající touto smlouvou prodává kupujícímu výše uvedenou Nemovitou věc se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím a převádí na něj vlastnické právo k Nemovité věci a kupující uvedenou Nemovitou věc kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se zaplatit kupní cenu postupem sjednaným dále v této smlouvě

### III.

Nabídka na využití předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku

1. Nemovitost ve vlastnictví prodávajícího je postavena na pozemku p. č. 740/13, k.ú. Veveří, 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 uzavřel dne 10.11.2020 Kupní smlouvu s koupěchtivým, přičemž podmínkou je úhrada kupní ceny 499.000,- Kč.

2. Tato povinnost na straně prodávající byla splněna dne 11.11.2020, kdy byla statutárnímu městu Brnu (předkupníkovi) doručena nabídka na využití předkupního práva.

#### IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena prodávajících Nemovitých věcí činí celkem 499.000,- Kč (slovy: čtyři sta devadesát devět tisíc korun českých).

2. Kupující uhradí kupní cenu takto:

Před podpisem této smlouvy kupující zaplatil sjednanou kupní cenu v celé výši v zákonné tříměsíční lhůtě stanovené pro uplatnění předkupního práva, tj. do 11.02.2021, a to bezhotovostním převodem na účet číslo: [REDAKCE] vedený u mBank S.A., organizační složka, variabilní symbol = číslo kupní smlouvy.

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

#### V.

1. Smluvní strany se dohodly, že prodávající předá vyklizenou Nemovitou věc (garáž) kupujícímu nejpozději do 30 (třiceti) pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Kupující se zavazuje předávanou Nemovitou věc převzít.

2. Prodávající a kupující jsou povinni poskytnout si při předání a převzetí Nemovité věci potřebnou součinnost. Smluvní strany se zavazují sepsat o předání a převzetí předávací protokol.

3. V případě prodlení prodávajícího s předáním Nemovité věci dle článku V. odst. 1 této smlouvy, je prodávající povinen zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení, zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo kupujícího na náhradu škody v plné výši.

4. Předmětnou Nemovitost je oprávněn převzít za stranu kupující Úřad městské části Brno – střed, kterému je svěřen výkon správy na pozemku p.č. 740/13, k.ú. Veveří, obec Brno, dotčeného stavbou předmětné Nemovitosti. Strana kupující se zavazuje oznámit tomuto ÚMČ Brno – střed převod vlastnického práva k předmětné Nemovité věci ve prospěch statutárního města Brna, tj. strany kupující z této smlouvy.

#### VI.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděné Nemovité věci neváznou žádné právní vady, zejména žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, věcná předkupní práva, s výjimkou zákonného předkupního úprava vlastníka pozemku, nájemní vztahy ani jiné právní vady.

2. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně převáděné Nemovité věci zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu dle této smlouvy podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

3. Prodávající se zavazuje, že do dne vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího podle této smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak předmět převodu dle této smlouvy nezatíží.

4. Kupující prohlašuje, že je mu znám právní stav předmětné Nemovité věci. Prodávající prohlašuje, že převáděná Nemovitá věc nemá žádné faktické nebo právní vady a je způsobilá k řádnému užívání. Kupující prohlašuje, že přijímá Nemovitou věcí do vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.

#### VII.

1. Poruší-li kupující svůj závazek uhradit řádně a včas kupní smlouvu dle článku IV. odst. 2 této smlouvy, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany sjednávají pro tento případ povinnost kupujícího zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 6 % z kupní ceny Nemovité věci.

2. Ukáže-li se kterékoliv prohlášení prodávajícího v článku VI. této smlouvy nepravdivým, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit. Prodávající je v takovém případě povinen zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 6 % ze sjednané kupní ceny Nemovité věci.

#### VIII.

1. Smluvní strany při podpisu této smlouvy podepsaly i návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího.

2. Vlastnické právo k Nemovité věci nabývá kupující se všemi právy a povinnostmi dnem jeho vkladu do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě rozhodnutí o povolení vkladu zpětně k okamžiku, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

3. Nedojde-li pak z důvodu nesplnění závazků vyplývajících z této smlouvy ke vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, jsou účastníci oprávněni od této smlouvy odstoupit. Smlouva v takovém případě zaniká od počátku vyjma ujednání, která podle projevené vůle smluvních stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení této smlouvy. V případě odstoupení od této smlouvy kterýmkoli z účastníků jsou smluvní strany povinny vrátit si navzájem veškerá plnění, co uskutečnily dle této smlouvy.

4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že pokud by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího podle této smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, uzavřít do 14 dnů od zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu novou kupní smlouvu (se zachováním podstatných náležitostí) tak, aby byly vytykané vady odstraněny, případně že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

#### IX.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinností smlouva nabývá teprve 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. Strana kupující zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

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. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že kupující zajistí doručení oběma stranami podepsaného návrhu na vklad vlastnického práva na podatelnu Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, a to nejpozději do 10 (slovy: deseti) pracovních dnů ode podpisu kupní smlouvy oběma smluvními stranami. Smluvní strany se dále dohodly, že správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnictví do katastru nemovitostí uhradí kupující.

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 ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, dvě vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení s ověřeným podpisem prodávajícího bude podáno spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.

5. Prodávající 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. Prodávající 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/).

7. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu řádně 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  
kupující

-----  
