

Z8/20. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 6.10.2020

## 95. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 5452 v k.ú. Královo Pole

### Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

**1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 27.7.2020, 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. 5452, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 229.900,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- skutečnost, že statutární město Brno doposud využilo všechny předchozí nabídky předkupního práva k jiným stavbám garáží nacházejících se na pozemcích ve vlastnictví SMB z této lokality, neboť pozemky dotčené stavbami garáží jsou v této lokalitě dle platného ÚPmB součástí návrhové plochy s účelem budoucího využití parkoviště typu „Park and Ride“.

#### Varianta A

##### 2. 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 garáží, 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.

##### 3. schvaluje

- úplatné nabytí stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 5452, 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, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení.

#### Varianta B

##### 4. nesouhlasí

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 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.

## Stanoviska

**Materiál byl předložen variantně k projednání RMB na schůzi R8/106, konané dne 30.9.2020.**

### Podpis zpracovatele pro archivaci

### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

25.9.2020 v 14:55

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstkyně primátorky

24.9.2020 v 12:24

## Důvodová zpráva:

### Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] doručená dne 27.7.2020, 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. 5452, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole.

### Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 27.7.2020 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. 5452, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 229.900,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

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

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ), vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení NOZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkovému 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 27.10.2020.

### 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 stavební návrhové funkční 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.

Vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek součástí předpokládané stavby parkovacího objektu Park+Ride s realizací do roku 2025 (dle dokumentace „Studie technického prověření lokalit Park + Ride“, Lokalita 12 – Královo Pole, nádraží; zadavatel OD MMB) je stavba bez č.p./č.e. stavbou dočasnou, a to z důvodu zajištění přípravy stavby parkoviště Pak+Ride v návaznosti na revitalizaci oblasti nádraží Královo Pole včetně výpravní budovy, u které je v současné době předpokládáno zahájení prací v roce 2020. Ke stavbě „Parkovací domy Královo Pole – DÚR, SO 101 – parkovací dům Královo Pole nádraží“ bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko dne 4.12.2019 pod č.j. MMB/0405246/2019/Map.

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska nedoporučuje využití předkupního práva dočasné stavby bez č.p./č.e. (garáže) nacházející se na pozemku p.č. 5452 v k.ú. Královo Pole, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna z důvodu dočasnosti, která se stanoví na dobu max. 5 let na základě aktuální územně plánovací dokumentace.

**V připravovaném novém Územním plánu města Brna je pozemek zahrnut do plochy přestavby, plochy dopravní infrastruktury.**

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno – Královo Pole.

**Pozn.:**

V letech 2018 - 2020 SMB využilo předkupní právo ke všem obdržným nabídkám předkupního práva ke stavbám garáží z této lokality při ul. Sportovní:

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.

**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 využilo PP)	180.000,- Kč
rok 2019	ul. Sportovní, řadová garáž (SMB využilo PP)	225.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž (SMB využilo PP)	250.000,- Kč
rok 2020	ul. Sportovní, řadová garáž (SMB využilo PP)	300.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží kupní cena ve výši 229.900,- Kč při horní polovině intervalu realizovaných cen. Z hlediska budoucích plánovaných záměrů na využití lokality dle výše uvedeného, lze nabídkovou cenu garáže ve výši 229.900,- Kč v rámci předkupního práva akceptovat.

**Pozn.:**

MO MMB doporučuje využití předkupního práva nejenom vzhledem ke skutečnosti, že všechny předchozí nabídky předkupního práva ke stavbám garáží z této lokality byly vždy využity, avšak také

vzhledem k faktu, že v novém Územním plánu města Brna je pozemek zahrnut do plochy přestavby, plochy dopravní infrastruktury, a to v návaznosti na revitalizaci oblasti nádraží Královo Pole včetně výpravní budovy.

#### **Závěr:**

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

#### **VARIANTA A**

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. 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.

2. schválit úplatné nabytí stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 5452, 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,

a to na základě předchozích stanovisek OÚPR MMB, MČ Brno-Královo Pole na využití předkupního práva a zejména však k předchozímu využití předkupního práva k jiným stavbám garáží z této lokality a rovněž tak vzhledem ke skutečnosti, že stavba se nachází v přestavbovém území pro záchytnou dopravu ve vazbě na Královopolské nádraží.

#### **VARIANTA B**

- 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. 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, a to na základě stanoviska OÚPR MMB a Odboru dopravy MMB.

Kupní cena je hrazena z rozpočtových kapitálových výdajů pro rok 2020 ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 – MO výkupy pozemků a objektů, o rezervaci částky 229.900,- Kč bylo zažádáno.

Materiál byl variantně předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R8/KM/42, konané dne 17.9.2020.

#### **Komise majetková RMB**

##### **1. vzala na vědomí**

- nabídku [REDAKCE] doručenou dne 27.7.2020, 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. 5452, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 229.900,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- skutečnost, že statutární město Brno doposud využilo všechny předchozí nabídky předkupního práva k jiným stavbám garáží nacházejících se na pozemcích ve vlastnictví SMB z této lokality, neboť pozemky dotčené stavbami garáží jsou v této lokalitě dle platného ÚPmB součástí návrhové plochy s účelem budoucího využití parkoviště typu „Park and Ride“.

#### **doporučila**

**Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna**

#### **VARIANTA A**

##### **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. 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.

## 2. schválit

- úplatné nabytí stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 5452, k.ú. Královo Pole, z vlastnictví [redacted] 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, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení.

## VARIANTA B

### 2. 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 garáží, 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.

Hlasování var. A: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

**Usnesení bylo přijato.**

Bc. Doležal	Ing. Vašína	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrlka	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	---	omluven

**Materiál byl předložen variantně k projednání RMB na schůzi R8/106, konané dne 30.9.2020.**

### Stanoviska dotčených orgánů:

#### Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 11.8.2020:

Předmětný pozemek i stavba jsou z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB), ve znění pozdějších novel, součástí stavební návrhové funkční 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.

Vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek součástí předpokládáné stavby parkovacího objektu Park+Ride s realizací do roku 2025 (dle dokumentace „Studie technického prověření lokalit Park + Ride“, Lokalita 12 – Královo Pole, nádraží; zadavatel OD MMB) je stavba bez č.p./č.e. stavbou dočasnou, a to z důvodu zajištění přípravy stavby parkoviště Pak+Ride v návaznosti na revitalizaci oblasti nádraží Královo Pole včetně výpravní budovy, u které je v současné době předpokládáno zahájení prací v roce 2020. Ke stavbě „Parkovací domy Královo Pole – DÚR, SO 101 – parkovací dům Královo Pole nádraží“ bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko dne 4.12.2019 pod č.j. MMB/0405246/2019/Map.

**OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska nedoporučuje využití předkupního práva dočasné stavby bez č.p./č.e. (garáže) nacházející se na pozemku p.č. 5452 v k.ú. Královo Pole, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna z důvodu dočasnosti, která se stanoví na dobu max. 5 let na základě aktuální územně plánovací dokumentace.**

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

Z úrovně MČ Brno-Královo Pole ve všech předchozích vyjádřeních k 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:

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. 5452 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 Ateliér 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.



Magistrát města Brna

Malinovského nám. 624/3, 602 00 Brno-střed

Na vědomí:

Úřad městské části Brno – Královo Pole, Palackého tř. 1365, 612 00 Brno

doporučeně

jedenkrát

**Věc:** Nabídka k uplatnění předkupního práva ve smyslu ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Přílohy: Návrh kupní smlouvy s koupěchtivým

Vážený,

obracím se na Vás tímto jako vlastník garáže – budovy bez čp/če stojící na pozemku parc.č. 5452, zapsané na LV č. 6290 pro k.ú. Královo Pole, obec Brno, vedeno Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Pozemek, na němž moje garáž stojí, je ve vlastnictví Statutárního města Brna a je zapsán na LV č. 10001 pro k.ú. Královo Pole.

Svou garáž shora specifikovanou hodlám prodat, a to za cenu 190 000 Kč + 21% DPH celkem tedy 229 900 Kč s tím, že kupní cena bude kupujícím uhrazena bezhotovostně při podpisu kupní smlouvy, přičemž správní poplatky za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.

V souladu s ust. § 3056 občanského zákoníku Vám tímto činím nabídku k využití Vašeho zákonného předkupního práva ke koupi stavby na Vašem pozemku, a to za výše uvedených podmínek, přičemž přílohou tohoto dopisu zároveň zasílám návrh kupní smlouvy, která bude uzavřena s kupujícím v případě, že předkupního práva nevyužijete.

K využití zákonného předkupního práva Vám tímto v souladu s ust. § 2148 stanovuji lhůtu 3 měsíce ode dne doručení této nabídky, přičemž v této lhůtě musí rovněž dojít k uhrazení kupní ceny. V případě, že do uplynutí výše uvedené doby neobdržím písemné sdělení, že svého předkupního práva využíváte a nebude-li v této lhůtě uhrazena také kupní cena, budu mít za to, že svého předkupního práva využít nehodláte. V případě, že se rozhodnete svého předkupního práva nevyužít, prosím o písemné sdělení této skutečnosti, v co nejkratším termínu, tak aby mohlo dojít k uzavření kupní smlouvy s koupěchtivým.

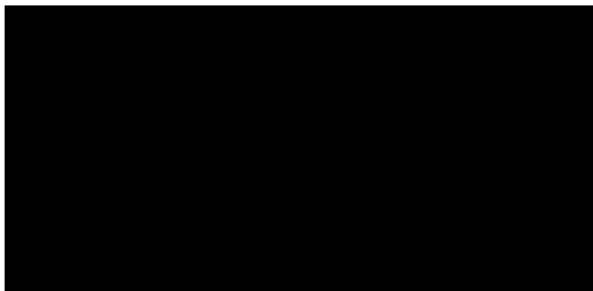
Znamenám si lhůtu a jsem s pozdravem

v Brně dne 27.7.2020



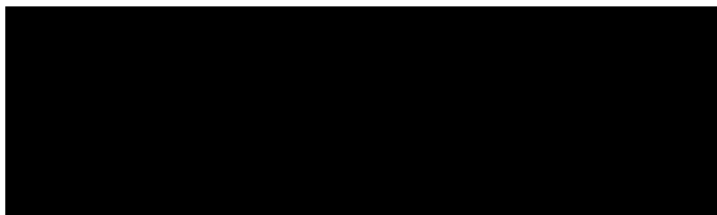
## Kupní smlouva

uzavřená dle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů



dále jen „prodávající“

a



dále jen „kupující“

společně také „smluvní strany“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto  
**kupní smlouvu**

I.

### Předmět koupě

1.1. Proávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví firmy nemovité věci:

- budova bez čp/če – garáž na pozemku parc.č. 5452 (zapsaný na LV č. 10001),

vše zapsáno na LV č. 6290 pro k.ú. Královo Pole, obec Brno, vedeno Katastrální úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále též jen „Nemovitost“).

1.2. Nemovitost specifikovaná v předchozím odstavci tohoto článku stojí na cizím pozemku, ve vlastnictví Statutárního města Brna. Proávající prohlašuje, že ke dni uzavření této kupní smlouvy mu svědčí právo nájmu k tomuto pozemku dle Nájemní smlouvy ze dne 14.1.2003, že tato nájemní smlouva je do dnešního dne platnou a účinnou a do dnešního dne nezanikla žádným ze zákonných způsobů.

1.3. Kupující bere na vědomí, že uzavřením této smlouvy nevstupuje do práv a povinností plynoucích z nájemní smlouvy dle předchozího odstavce. Zároveň prodávající prohlašuje, že o změně vlastnictví Nemovitosti bude informovat pronajímatele pozemku, a to nejpozději do 14 dnů ode dne jejího uzavření s tím, že poskytne kupujícímu veškerou součinnost k tomu, aby měl kupující možnost uzavřít novou nájemní smlouvu na pozemek, na němž stojí Nemovitost, ve svůj prospěch.

1.4. Proávající zároveň prohlašuje, že dle ustanovení § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník svědčí vlastníkoví pozemku, na němž je Nemovitost umístěna, předkupní právo, přičemž prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy umožnil vlastníkoví pozemku využití tohoto předkupního práva a vlastníkem pozemku se takového práva vzdal či jej v zákonné lhůtě nevyužil.

## II.

### Prodej Nemovitosti

2.1. Proávající podpisem této smlouvy prodává kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví Nemovitost specifikovanou v čl. I., odst. 1.1. této smlouvy, a to včetně všech jejích součástí a příslušenství a zavazuje se Kupujícímu umožnit nabytí vlastnického práva k Nemovitosti.

2.2. Kupující prohlašuje, že Nemovitost popsanou v čl. I., odst. 1. této smlouvy včetně všech jejích součástí a příslušenství kupuje do svého výlučného vlastnictví za podmínek sjednaných touto smlouvou.

## III.

### Kupní cena a její úhrada

3.1. Kupní cena za prodej garáže činí 190 000 Kč + 21% DPH celkem tedy 229 900 Kč. slovy (slovy dvě stě dvacet devět tisíc devět set korun českých) (dále také jen „kupní cena“).

3.2. Kupující uhradí takto sjednanou kupní cenu tak, že nejpozději při podpisu této smlouvy zadá příkaz k její úhradě, a to bezhotovostním převodem na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, č.ú. [REDACTED] Kupní cena bude takto uhrazena nejpozději do 7 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy, když za uhrazenou se má připsáním na účet prodávajícího.

## IV.

### Prohlášení o stavu Nemovitosti a její předání

4.1. Kupující prohlašuje, že si Nemovitost řádně prohlédl a seznámil se s jejím faktickým i právním stavem před uzavřením této smlouvy a nemá k němu žádné námítky.

4.2. Proávající prohlašuje, že na převáděné Nemovitosti neváznou žádná zástavní práva, nájemní práva, věcná břemena ani jiná omezení vlastnického práva.

4.3. Proávající prohlašuje, že neprobíhá ani neprobíhal žádný spor, který by zpochybňoval platnost jeho

nabývacích titulů k Nemovitosti či jinak se dotýkal Nemovitosti.

- 4.4. Prodávající se zavazuje, že do doby nabytí vlastnického práva kupujícím nezřídí k tíži převáděné Nemovitosti zástavní či předkupní právo, nezatíží ji žádným dluhem, nepronajme ji, neprodá, nedaruje, nebo jinak nepřevede a ani nebude usilovat o její převod, nevloží převáděnou Nemovitost do základního kapitálu obchodní společnosti, nepodepíše, nevypoví, ani neprovede změnu žádné smlouvy, listiny či ujednání ve vztahu k Nemovitosti.
- 4.5. Prodávající prohlašuje, že není v úpadku. Současně prohlašuje, že proti němu nebylo zahájeno insolvenční ani exekuční řízení a není mu ani známo, že by zahájení takového řízení důvodně hrozilo. Dále prodávající prohlašuje, že se touto smlouvou nezkracuje uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele a že Nemovitost nepředstavuje ve smyslu ustanovení § 1893 občanského zákoníku ani veškerý majetek prodávajícího ani poměrně určenou část majetku prodávajícího.
- 4.6. Prodávající a kupující podpisem této smlouvy stvrzují, že k předání Nemovitosti kupujícímu dochází okamžikem podpisu této Smlouvy.

## V.

### Převod Nemovitosti

- 5.1. Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitosti dnem povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to s účinky ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva. Okamžikem povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí přejdou na kupujícího veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím převáděné Nemovitosti, není-li v této smlouvě sjednáno jinak.
- 5.2. Prodávající a kupující se zavazují, že současně s podpisem této smlouvy podepíší také návrh na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí s tím, že podepsaný návrh opatřený kolkovými známkami společně s jedním vyhotovením této kupní smlouvy, opatřené úředně ověřenými podpisy převezme při podpisu kupující, který se návrh na vklad do katastru nemovitostí zavazuje podat ve lhůtě nejdříve po připsání kupní ceny na účet prodávajícího, nejpozději však do 7 dnů od takového okamžiku.
- 5.3. Pokud Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město pravomocně zamítne návrh na vklad vlastnického práva kupujícího, podaný na základě této Smlouvy, případně řízení o tomto návrhu pravomocně zastaví, zavazují se Smluvní strany uzavřít za stejných podmínek smlouvu, která bude splňovat požadavky příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději ve lhůtě deseti (10) dnů od právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva případně od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení.
- 5.4. Bude-li potřeba, zavazují se smluvní strany k doplnění či opravě návrhu na vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí a k poskytnutí veškeré nutné součinnosti tak, aby vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí byl na základě tohoto návrhu povolen.

**VI.**  
**Daňová povinnost**

- 6.1. Dle ustanovení § 26 zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí ve znění pozdějších předpisů činí sazba daně z nabytí nemovitých věcí 4% ze sjednané kupní ceny jako základu daně.
- 6.2. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující, který je rovněž povinen podat místně příslušnému správci daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí, a to nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl povolen vklad vlastnického práva kupujícího z této smlouvy.

**VII.**  
**Závěrečné prohlášení účastníků**

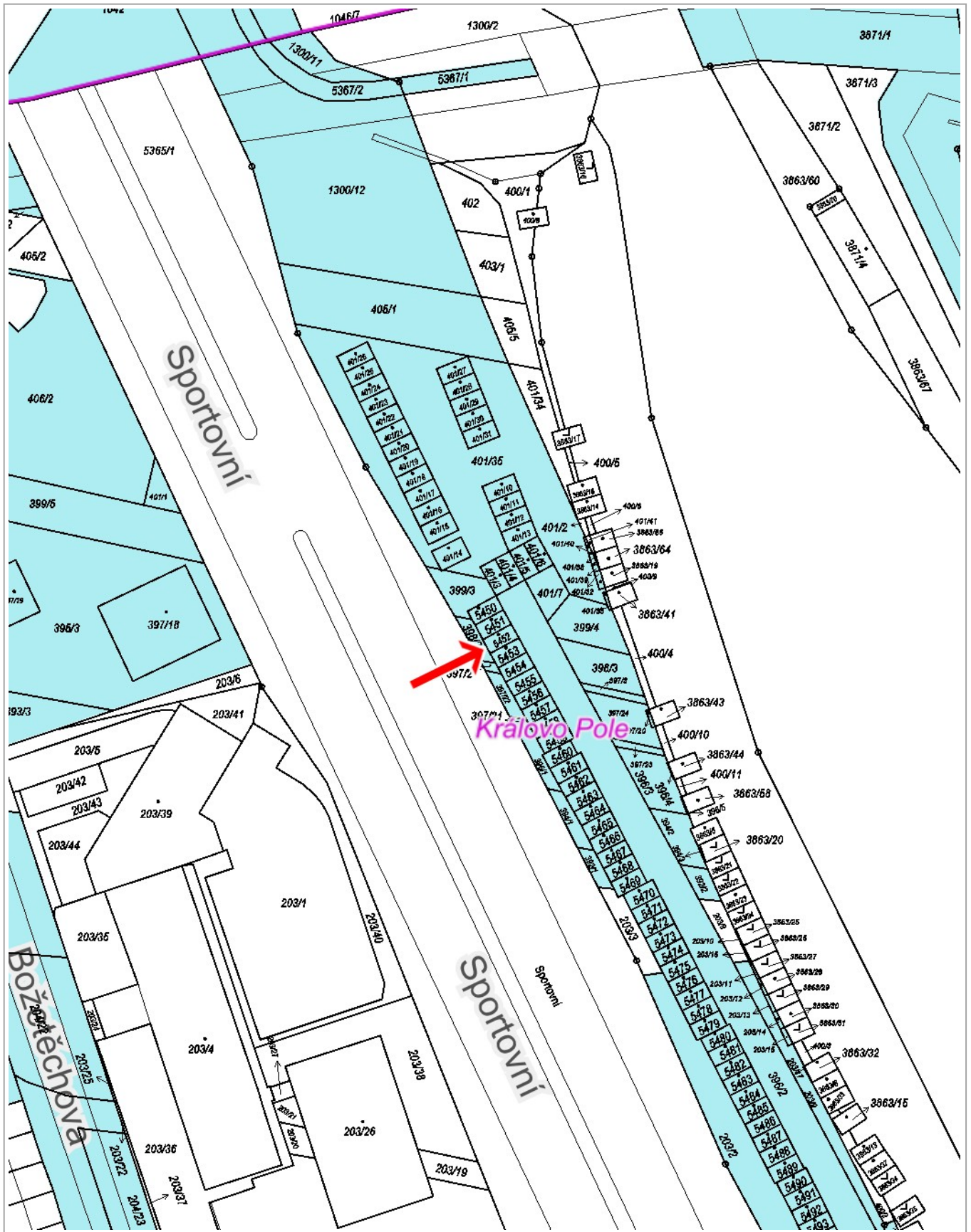
- 7.1. Nevyplyvá-li z ustanovení této smlouvy něco jiného, řídí se práva a povinnosti z ní, jakož i z jejího případného porušení, příslušnými ustanoveními platného právního řádu České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
- 7.2. Účastníci výslovně prohlašují, že jim není známo, že by na majetek kteréhokoli z nich byl v souladu s příslušnými ustanoveními insolvenčního zákona podán ke dni uzavření této smlouvy insolvenční návrh, že takový návrh sami nepodali, že nejsou jakkoliv omezeni činit právní jednání, a že nejsou v úpadku, případně, že by proti kterémukoli z nich byl veden výkon rozhodnutí nebo zahájena či nařízena exekuce.
- 7.3. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 7.4. Tato kupní smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, když jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude přiloženo k návrhu na vklad do katastru nemovitostí a po jednom vyhotovení pak obdrží prodávající a kupující.
- 7.5. Každá ze smluvních stran nese své vlastní náklady vzniklé v důsledku uzavírání této smlouvy.
- 7.6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli svobodně, vážně, nikoliv v tísní, jde o projev jejich pravé vůle. Smluvní strany dále prohlašují dále prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V            dne

V            dne

[Redacted signature]

[Redacted signature]

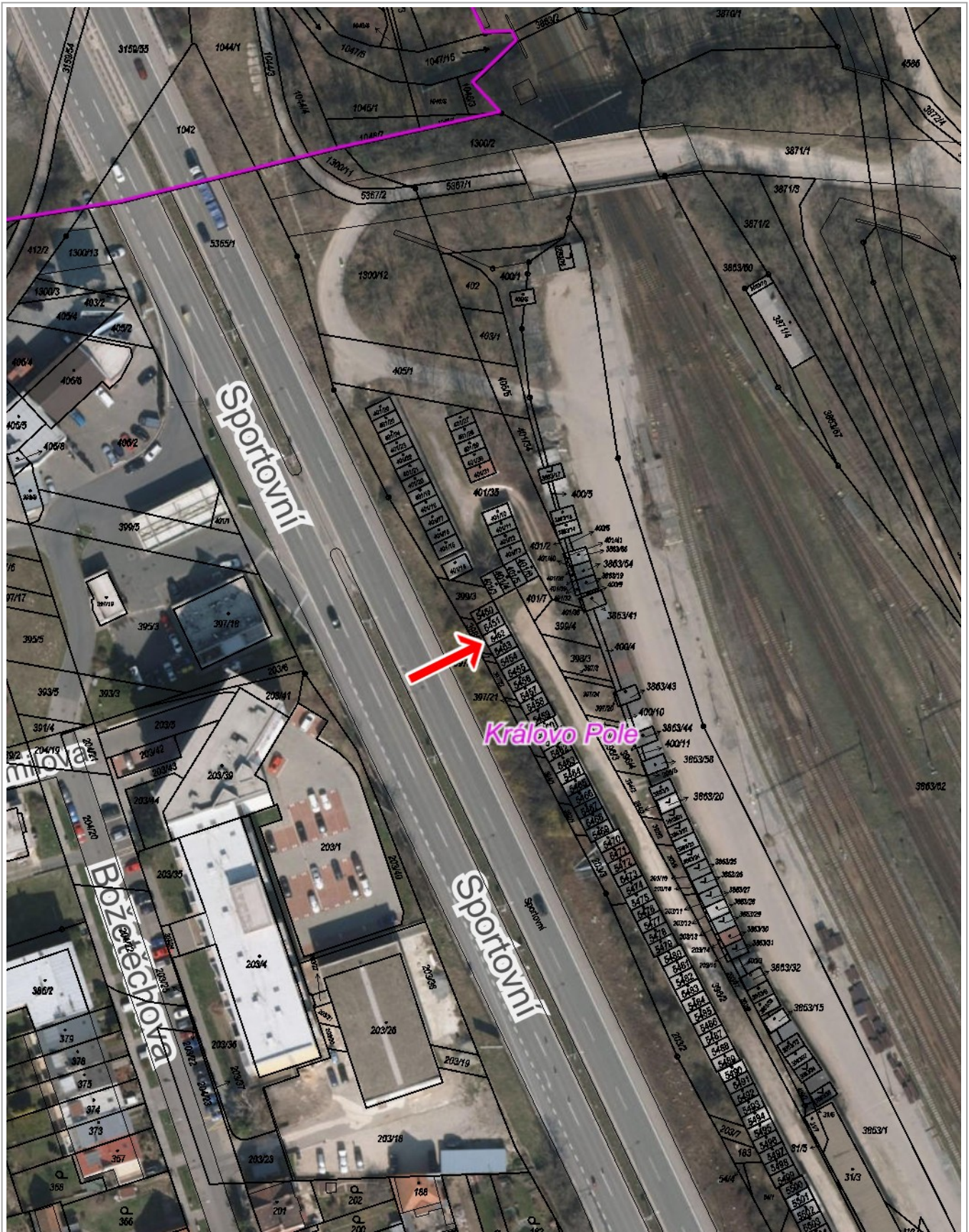


1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



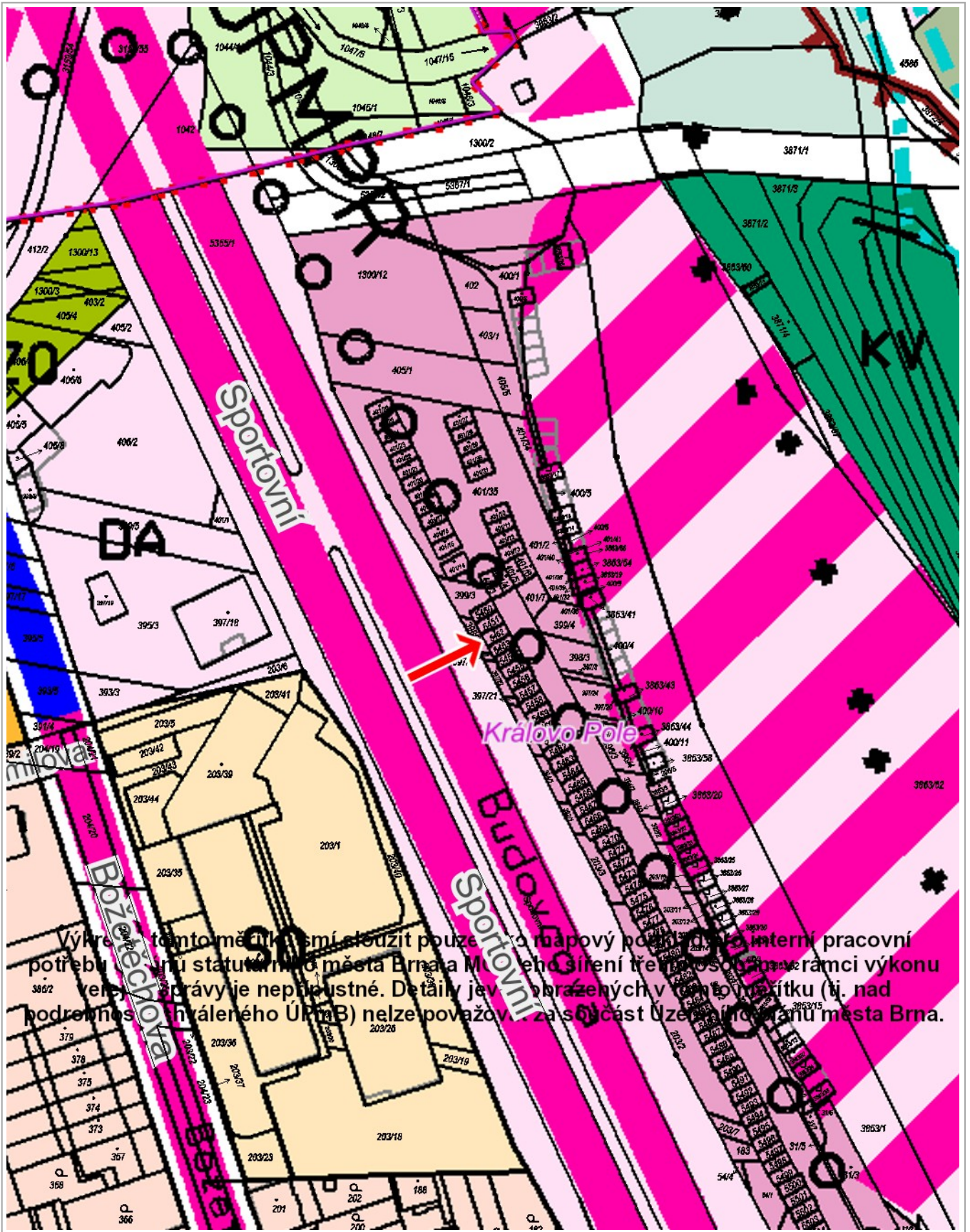
# předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 5452 v k.ú. Královo Pole



50 m

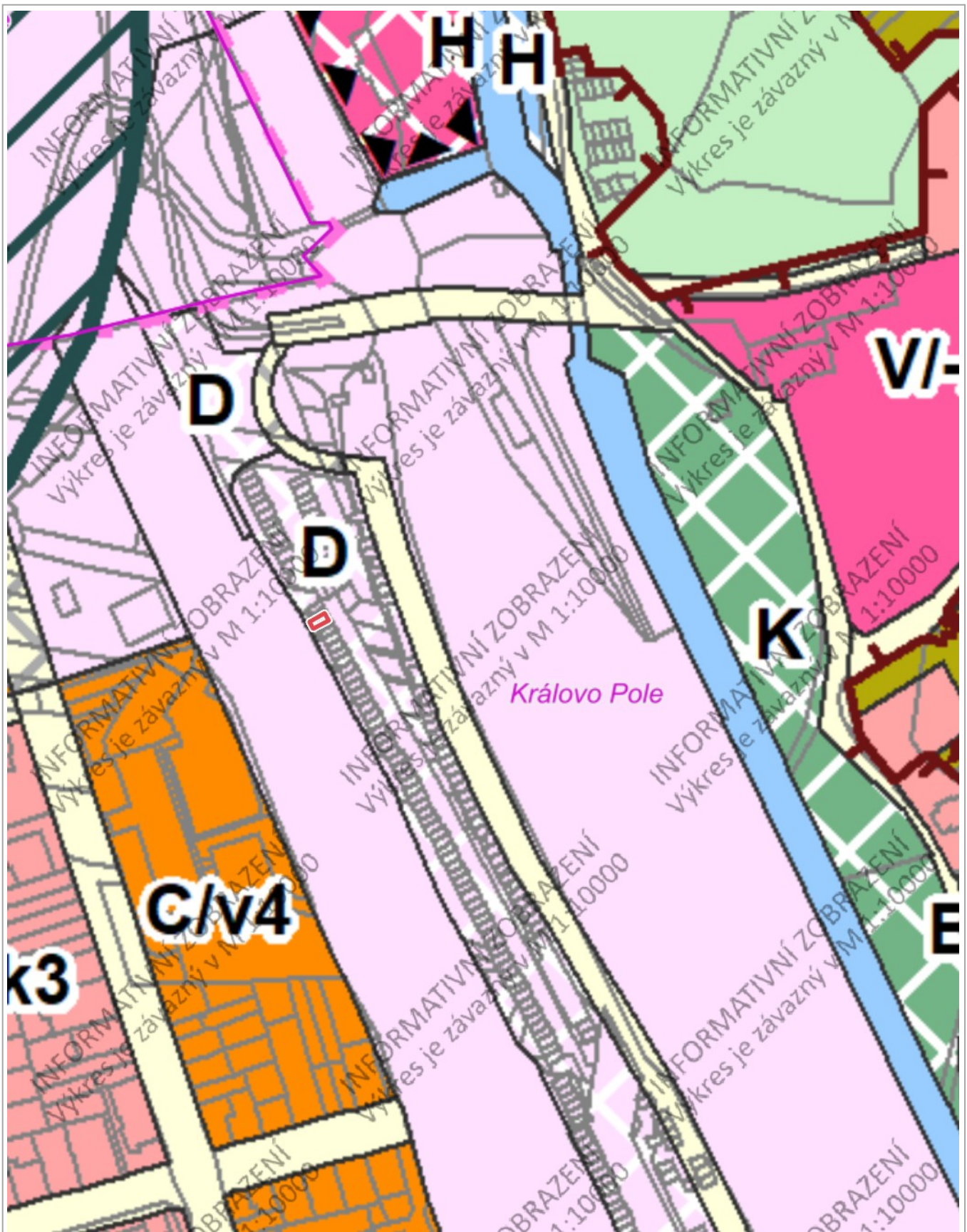
1 : 1 250

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



1 : 1 250

ÚPmB úplné znění k 17.06.2020, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



50 m

1 : 1 887



sml. č.

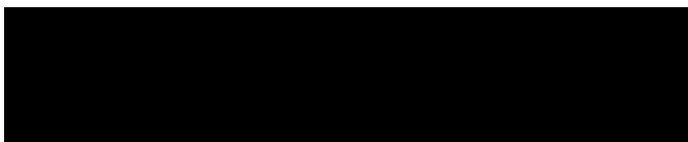
## KUPNÍ SMLOUVA

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 „kupující“)

a



(dále jen „prodávající“)  
(společně také „smluvní strany“)

### Článek I. Předmět koupě

1. Proávající má ve svém výlučném vlastnictví firmy nemovité věci:  
- garáž (budova bez č.p./č.e.) postavenou na pozemku p.č. 5452 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 6290 (dále jen „Nemovitost“).
2. Pozemek p.č. 5452, zastavěný Nemovitostí specifikované v předchozím odstavci tohoto článku, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město, který je dle LV 10001 ve vlastnictví statutárního města Brna (kupujícího), je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město a není předmětem prodeje.  
Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této kupní smlouvy mu svěřil právo nájmu k tomuto pozemku dle Nájemní smlouvy ze dne 14.1.2003, že tato nájemní je do dnešního dne platnou a účinnou a do dnešního dne nezanikla žádným ze zákonných důvodů.

### Článek II. Prodej Nemovitosti

1. Proávající podpisem této smlouvy prodává kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví Nemovitost specifikovanou v čl. I., odst. 1. této smlouvy, a to včetně všech jejích součástí a příslušenství a zavazuje se kupujícímu umožnit nabytí vlastnického práva k Nemovitosti.
2. Kupující prohlašuje, že Nemovitost popsanou v čl. I., odst. 1. této smlouvy včetně všech jejích součástí a příslušenství kupuje do svého výlučného vlastnictví za podmínek sjednaných touto smlouvou.

### Článek III.

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

1. Nemovitost ve vlastnictví prodávajícího je postavena na pozemku p. č. 5452, k.ú. Královo Pole, 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 kupní smlouvu s koupěchtivým, přičemž podmínkou je úhrada kupní ceny 229 900,- Kč.

2. Tato povinnost na straně prodávajícího byla splněna dne 27.7.2020, kdy byla předkupníkovi (statutárnímú městu Brnu) doručena nabídka na využití předkupního práva.

### Článek IV.

#### Kupní cena a její úhrada

1. Kupní cena za prodej garáže činí 229 900 Kč (slovy: dvě stě dvacet devět tisíc devět set korun českých) (dále také jen „kupní cena“).

2. Před podpisem této smlouvy kupující zaplatil sjednanou kupní cenu v celé výši v zákonné tříměsíční lhůtě stanovené pro uplatnění předkupního práva, tj. do 27.10.2020, a to bezhotovostním převodem na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, č.ú. [REDACTED] variabilní symbol – číslo kupní smlouvy. Připsáním kupní ceny na shora uvedený účet je povinnost strany kupující uhradit kupní cenu splněna.

### Článek V.

#### Prohlášení o stavu Nemovitosti a její předání

1. Kupující prohlašuje, že je seznámen s faktickým i právním stavem Nemovitosti před uzavřením této smlouvy a nemá k němu žádné námítky.

2. Prodávající dále prohlašuje, že na převáděné Nemovitosti neváznou žádná zástavní práva, nájemní práva, věcná břemena ani jiná omezení vlastnického práva.

3. Prodávající prohlašuje, že neprobíhá ani neprobíhal žádný spor, který by zpochybňoval platnost jeho nabyvacích titulů k Nemovitosti či jinak se dotýkal Nemovitosti.

4. Prodávající se zavazuje, že do doby nabytí vlastnického práva kupujícím nezřídí k tíži převáděné Nemovitosti zástavní či předkupní právo, nezatíží ji žádným dluhem, nepronajme ji, neprodá, nedaruje, nebo jinak nepřevéde a ani nebude usilovat o její převod, nevloží převáděnou Nemovitost do základního kapitálu obchodní společnosti, nepodepíše, nevypoví, ani neprovede změnu žádné smlouvy, listiny či ujednání ve vztahu k Nemovitosti.

5. Prodávající prohlašuje, že není v úpadku. Současně prohlašuje, že proti němu nebylo zahájeno insolvenční nebo exekuční řízení a není mu ani známo, že by zahájení takového řízení důvodně hrozilo. Dále prodávající prohlašuje, že touto smlouvou nezkracuje uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele a že Nemovitost nepředstavuje ve smyslu ustanovení § 1893 občanského zákoníku ani veškerý majetek prodávajícího ani poměrně určenou část majetku prodávajícího.

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

7. K předání Nemovitosti je prodávající povinen poskytnout kupujícímu veškerou potřebnou součinnost (zejména osobní účast, předání klíčů, dokladů apod.).

8. O předání a převzetí Nemovitosti smluvní strany sepiší předávací protokol, a to v den předání a převzetí Nemovitosti.

9. Nemovitost je oprávněn převzít za kupujícího Úřad městské části Brno – Královo Pole. Kupující se zavazuje oznámit tomuto ÚMČ Brno – Královo Pole, jemuž je pozemek dotčený převáděnou Nemovitostí svěřen k výkonu správy, převod vlastnického práva k Nemovitosti, postavené na pozemku p.č.5452, k.ú. Královo Pole, obec Brno, ve prospěch statutárního města Brna.

#### Článek VI. Převod Nemovitosti

1. Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitosti dnem povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to s účinky ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva. Okamžikem povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí přejdou na kupujícího veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím převáděné Nemovitosti, není-li v této smlouvě sjednáno jinak.

2. Prodávající a kupující se zavazují, že současně s podpisem této smlouvy podepíší také návrh na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí s tím, že podepsaný návrh opatřený kolkovými známkami společně s jedním vyhotovením této kupní smlouvy, opatřené úředně ověřeným podpisem prodávajícího převezme při podpisu kupující, který se návrh na vklad do katastru nemovitostí zavazuje podat ve lhůtě nejdříve po připsání kupní ceny na účet prodávajícího, nejpozději však do 7 dnů od podpisu této kupní smlouvy poslední smluvní stranou. Podpisový vzor kupujícího je založen ve sbírce listin na Katastrálním úřadě pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, a proto nebude jeho podpis na smlouvě opatřen úředním ověřením.

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

3. Pokud Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pravomocně zamítne návrh na vklad vlastnického práva kupujícího, podaný na základě této smlouvy, případně řízení o tomto návrhu pravomocně zastaví, zavazují se smluvní strany uzavřít za stejných podmínek smlouvu, která bude splňovat požadavky příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději ve lhůtě deseti (10) dnů od právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva případně od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení.

4. Bude-li potřeba, zavazují se smluvní strany k doplnění či opravě návrhu na vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí a k poskytnutí veškeré nutné součinnosti tak, aby vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí byl na základě tohoto návrhu povolen.

#### Článek VII. Daňová povinnost

1. Kupující je z titulu jeho statutu jako samosprávný územní celek osvobozen od daně z nabytí vlastnického práva k nemovité věci v souladu se zákonným opatřením senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí § 6 odst. 1 písm. c) v platném znění.

Článek VIII.  
Závěrečné prohlášení účastníků

1. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu poslední smluvní stranou. Účinnosti 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. Účastníci výslovně prohlašují, že jim není známo, že by na majetek kteréhokoli z nich byl v souladu s příslušnými ustanoveními insolvenčního zákona podán ke dni uzavření smlouvy insolvenční návrh, že takový návrh sami nepodali, že nejsou jakkoli omezeni činit právní jednání, a že nejsou v úpadku, případně, že by proti kterémukoli z nich byl veden výkon rozhodnutí nebo zahájena či nařízena exekuce.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Tato kupní smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, když jedno vyhotovení s úředně ověřeným podpisem prodávajícího bude přiloženo k návrhu na vklad do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení obdrží prodávající a dvě vyhotovení obdrží kupující.
5. Každá ze smluvních stran nese své vlastní náklady vzniklé v důsledku uzavírání této smlouvy.
6. 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).
7. 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/).
8. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli svobodně, vážně, nikoliv v tísní, jde o projev jejich pravé vůle. Smluvní strany dále prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že s jejím obsahem souhlasí 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 Z8/20. zasedání konaném dne 6.10.2020.

V Brně dne .....

V Brně dne.....

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

-----  
