

Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 6.9.2022

## 245. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 2536 v k.ú. Královo Pole

### Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ ke stavbě řadové garáže, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

**1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] zastoupeného na základě udělené plné moci obecným zmocněncem [REDAKCE], doručenou dne 8.8.2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2536, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 350.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- existující úkol zadaný Radou města Brna (dále jen „RMB“) na R8/054. schůzi, konané dne 4.12.2019, kterým uložila vedoucí Majetkového odboru MMB zajistit scelení řady garáží podél fotbalového stadionu, a to v souvislosti s přijatým usnesením k bodu číslo 35, který se týkal nabídky předkupního práva k jiné stavbě garáže ve stejném garážovém dvoře a RMB tehdy doporučila Zastupitelstvu města Brna využití předkupního práva.

- skutečnost, že statutární město Brno nově připravuje strategický postup majetkoprávního vypořádání cizích staveb postavených na pozemcích města Brna, který předpokládá vyklizení takovýchto staveb z pozemků města Brna bez finanční náhrady vůči jejich vlastníkům v souladu s platnou soudní judikaturou, a to v případech, kdy se jedná o pozemky v takových lokalitách, na kterých je dle navrhovaného nového Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) plánovaná budoucí realizace investičních záměrů z úrovně statutárního města Brna (v tomto případě se jedná o rozvojovou lokalitu určenou k přestavbě jakožto plochy sportu - Sportovní areál Srbská).

**2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2536, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole, dle nabídky ze dne 8.8.2022.

### Stanoviska

**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/234, konané dne 31.8.2022.**

**Podpis zpracovatele pro archivaci**

**Zpracovatel**

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

29.8.2022 v 15:05

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

**Spolupodepisovatel**

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

29.8.2022 v 15:38

**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 (ortofoto - [redacted])	15 - 15
Příloha (upmb platný [redacted])	16 - 16
Příloha (nový upmb - [redacted])	17 - 17

## Důvodová zpráva:

### Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [redacted] zastoupeného na základě udělené plné moci obecným zmocněncem [redacted] doručenou dne 8.8.2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2536, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole

### Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 8.8.2022 nabídku [redacted], zastoupeného na základě udělené plné moci obecným zmocněncem [redacted] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2536, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 350.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

### Pozn.:

R8/054. RMB, konaná dne 4.12.2019, uložila vedoucí majetkového odboru MMB zajistit scelení řady garáží podél fotbalového stadionu, a to v souvislosti s přijatým usnesením k bodu číslo 35, který se týkal nabídky předkupního práva k jiné stavbě garáže ve stejném garážovém dvoře a Rada města Brna tehdy doporučila Zastupitelstvu města Brna využití předkupního práva ke stavbě garáže ve vlastnictví [redacted] postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 2530 v k.ú. Královo Pole za kupní cenu ve výši 386.300,- Kč. Předkupní právo bylo využito.

K uvedenému úkolu RMB uvádíme, že MO MMB nově připravuje jednotný postup majetkoprávního vypořádání cizích staveb postavených na pozemcích města Brna, který předpokládá vyklizení takovýchto staveb z pozemků města Brna bez finanční náhrady vůči jejich vlastníkům v souladu s platnou soudní judikaturou, a to v případech, kdy se jedná o pozemky v takových lokalitách, na kterých je dle navrhovaného nového Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) plánovaná budoucí realizace investičních záměrů z úrovně statutárního města Brna (v tomto případě se jedná o rozvojovou lokalitu určenou k přestavbě jakožto plochy sportu – Sportovní areál Srbská).

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). Tato lhůta uplyne k datu 8.11.2022.

### Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, je postavená na pozemku p.č. 2536 o výměře 19 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole. Jedná se o řadovou garáž, která je situována v garážovém dvoře při ulicích Červinkova, Vodova a Srbská. Pozemky, na kterých jsou garáže postavené přiléhají ke sportovnímu areálu Vodova a fotbalovému stadionu při ul. Srbská. V řadě vedle sebe je postaveno na pozemku ve vlastnictví SMB celkem 40 garáží, dalších 6 garáží je postaveno napříč k uvedené řadové zástavbě, z toho 4 garáže jsou postaveny částečně na pozemku ve vlastnictví SMB a částečně na cizím pozemku, dvě garáže jsou postavené zcela na cizím pozemku.

Jedná se o starší řadovou prefabrikovanou garáž pro 1 osobní auto.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno – Královo Pole.

**Dle OÚPR MMB jsou předmětný pozemek i stavba na něm postavená z hlediska platného Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí stavební návrhové zvláštní funkční plochy pro rekreaci (R), která je určena pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování. Jedná se zejména o sportovní a zábavní komplexy, sportoviště organizované tělovýchovy a rekreačního střediska.**

**Dle upraveného návrhu nového ÚPmB se předmětný pozemek p.č. 2536, k.ú. Královo Pole, obec Brno, nachází v ploše přestavby, ploše sportu, areálové, výšková úroveň 6-16 m s lokální dominantou do 25 m (S/a3).**

#### **Cena:**

Řadová garáž je situována na pozemku města p.č. 2536 o výměře 19 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole.

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

Rok 2019	ul. Vodova, řadová garáž	225.000,- Kč
Rok 2020	ul. Vodova, řadová garáž (využití předkupní právo)	386.300,- Kč
Rok 2021	ul. Chaloupkova, řadová garáž	440.000,- Kč
	ul. Chaloupkova, řadová garáž	398.400,- Kč
	ul. Chaloupkova, řadová garáž	310.000,- Kč
Rok 2022	ul. Červinkova, řadová garáž	600.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží kupní cena ve výši 350.000,- Kč ve srovnatelné úrovni s intervalem realizovaných cen, Kupní cenu v rámci předkupního práva lze z cenového hlediska akceptovat.

#### **Pozn.:**

Ze stejné lokality již Z8/12. zasedání Zastupitelstva města Brna, konaného dne 10.12.2019, 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 garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. p.č.2530, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 386.300,- Kč, dle nabídky [redacted] ze dne 16.10.2019.

**Ze stejné lokality však Z8/38. zasedání Zastupitelstva města Brna, konaného dne 17.5.2022, nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, **ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené větší částí na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. p.č.2497/1 a menší částí postavené na pozemku cizí FO, vše v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 600.000,- Kč, dle nabídky [redacted] ze dne 7.3.2022.****

#### **Stanovisko MO MMB:**

Jak je uvedeno výše, k uvedenému úkolu RMB, tj. majetkoprávně vypořádat předmětnou lokalitu s vlastníky cizích staveb nacházejících se na pozemcích SMB uvádíme, že MO MMB nově připravuje jednotný postup majetkoprávního vypořádání cizích staveb postavených na pozemcích města Brna, který předpokládá vyklizení takovýchto staveb z pozemků města Brna bez finanční náhrady vůči jejich vlastníkům v souladu s platnou soudní judikaturou, a to v případech, kdy se jedná o pozemky v takových lokalitách, na nichž je dle navrhovaného nového Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) plánovaná budoucí realizace investičních záměrů z úrovně statutárního města Brna (v tomto případě se jedná o rozvojovou lokalitu určenou k přestavbě jakožto plochy sportu – Sportovní areál Srbská).

Navrhovaným postupem by tak došlo k efektivnímu scelení pozemků bez nutnosti vynakládat finanční prostředky města spojené s výkupem garáží.

Z Uvedených důvodů nedoporučuje MO MMB využití nabídky předkupního práva.

**Závěr:**

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

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2536, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole, dle nabídky ze dne 8.8.2022,

a to vzhledem ke skutečnosti, že majetkoprávní vypořádání cizích staveb v této přestavbové lokalitě by se mělo realizovat v souladu s nově připravovaným jednotným postupem majetkoprávního vypořádání cizích staveb postavených na pozemcích města Brna, který předpokládá vyklizení takovýchto staveb z pozemků města Brna bez finanční náhrady vůči jejich vlastníkům v souladu s platnou soudní judikaturou, a to v případech, kdy se jedná o pozemky v takových lokalitách, na nichž je dle navrhovaného nového Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) plánovaná realizace investičních záměrů z úrovně statutárního města Brna (v tomto případě se jedná o rozvojovou lokalitu určenou k přestavbě jakožto plochy sportu – Sportovní areál Srbská) v souladu se stanoviskem MO MMB.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání v Majetkové komisi MMB.

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/234, konané dne 31.8.2022.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB**

- použito vyjádření z 23.3.2022 k obdobné nabídce předkupního práva z této lokality:

Dle OÚPR MMB jsou předmětný pozemek i stavba na něm postavená z hlediska platného Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí stavební návrhové zvláštní funkční plochy pro rekreaci (R), která je určena pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování. Jedná se zejména o sportovní a zábavní komplexy, sportoviště organizované tělovýchovy a rekreačního střediska.

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB se předmětný pozemek p.č. 2536, k.ú. Královo Pole, obec Brno, nachází v ploše přestavby, ploše sportu, areálové, výšková úroveň 6-16 m s lokální dominantou do 25 m (S/a3).

MČ Brno – Královo Pole – ke dni zpracování materiálu nebylo vyjádření MČ k dispozici.

Já, níže podepsaný

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0406942/2022

listy: 1 přílohy: 2  
druh:



mmb1es83267a5c Doručeno: 08.08 2022

zastoupený na základě plné moci

nabízím ke koupi Statutárnímu městu Brnu

- 1) budovu bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, stojící na pozemku parc. č. 2536;

všechny nemovité věci jsou vedeny na listu vlastnictví č. [redacted] Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, obec Brno a katastrální území Královo pole.

za **350 000,- Kč** dle předkupního práva, jelikož výše uvedená budova stojí na pozemku vlastníci Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno.

Dále pak předkládám uzavřenou kupní smlouvu na výše uvedenou kupní cenou.

Žádám o vyjádření, zda město Brno hodlá využít předkupního práva.

V Brně 5. 8. 2022

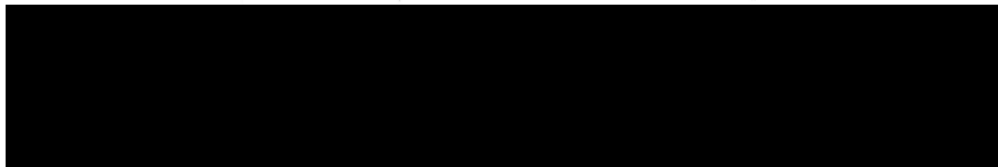




## SMLOUVA KUPNÍ

uzavřená podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
(dále jen "Smlouva")

Prodávající:



(dále jako „Prodávající“ na straně jedné)

Kupující:



(dále jako „Kupující“ na straně druhé)

(Prodávající a Kupující dále též „Smluvní strany“)

Vedlejší účastník:

JUDr. Eva Machová, advokátka zaps. ČAK pod ev. č. 14983  
se sídlem AK Jiráskova 241/41, 602 00 Brno  
(dále jen „Vedlejší účastník“ nebo „Schovatel“)

uzavírají k níže uvedenému datu tuto smlouvu o prodeji a koupi nemovitých věcí

### 1. PŘEDMĚT SMLOUVY KUPNÍ

1.1 Prodávající má ve svém výlučném vlastnictví následující Nemovitost:

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

bez čp/če

garáž

2536, LV 10001

vše zapsáno na LV č. [redacted] v k.ú. Královo Pole, obec Královo Pole, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „předmětná nemovitost“).

Prodávající dokládá Kupujícímu své vlastnické právo k Nemovitosti výpisem z katastru nemovitostí, jehož kopie tvoří přílohu č. 1.

1.2 Prodávající tímto prodává Kupujícímu Nemovitost dle čl. 1.1 se všemi součástmi a příslušenstvím a Kupující Nemovitost takto kupuje za kupní cenu dle čl. 2 a přijímá ji do výlučného vlastnictví.

### 2. KUPNÍ CENA

2.1 Kupní cena za Nemovitost dle čl. 1.1 činí **350.000,- Kč** (slovy: tři sta padesát tisíc korun českých), (dále jen „Kupní cena“). Smluvní strany se dohodly, že celkovou kupní cenu uhradí Kupující následujícím způsobem:

- První část Kupní ceny ve výši **270.000,-** (slovy: dvě stě sedmdesát tisíc korun českých) uhradí Kupující z vlastních zdrojů složením k rukám Prodávajícího v hotovosti poté, co Statutárnímu městu Brnu marně uplyne lhůta k přijetí nabídky předkupního práva, ev. poté, co Prodávající obdrží stanovisko Statutárního města Brna, kterým oznámí, že svého předkupního práva k předmětu převodu nevyužívá,

- Druhou část Kupní ceny ve výši **80.000,- Kč** (slovy: osmdesát tisíc korun českých) uhradí Kupující z vlastních zdrojů bankovním převodem do advokátní úschovy u JUDr. Evy Machové, č. ev. ČAK 14983, se sídlem Jiráskova 241/41, 602 00



Brno (dále též jen „Schovatel“ nebo „Advokátka“), a to na bankovní účet č. [REDAKCE] nejpozději do 10 dnů od podpisu této smlouvy.

Povinnost Kupujícího zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu je splněna v okamžiku připsání druhé části Kupní ceny na bankovní účet Schovatele. Dojde-li k prodloužení Kupujícího s úhradou Kupní ceny, je Prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit s účinky okamžikem doručení odstoupení.

Smluvní strany pověřily Schovatele, aby vypořádal Kupní cenu způsobem, který je uveden ve smlouvě o úschově, kterou strany uzavírají dnešního dne.

#### PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

Prodávající ve vztahu k Nemovitosti prohlašuje, potvrzuje a zaručuje, že následující prohlášení jsou pravdivá, úplná a přesná:

- (a) Prodávající:
- (i) je vlastníkem Nemovitosti a nikomu nesvědčí právo domáhat se ve vztahu k Nemovitosti odstranění nesouladu stavu zápisů v katastru nemovitostí se skutečným právním stavem,
  - (ii) řádně a včas splnil všechny své povinnosti ze smluv, na jejichž základě nabyl Nemovitost, a on, ani osoba (osoby), od níž (nichž) Nemovitost nabyl, nemají právo nabývací smlouvu jakkoli ukončit;
  - (iii) si není vědom žádné skutečnosti, v jejímž důsledku by příslušné smluvní strany mohly jakkoli ukončit jakoukoli nabývací smlouvu předcházející kteroukoliv ze smluv, na jejichž základě Prodávající nabyl Nemovitost; ani
  - (iv) není v nakládání s Nemovitostí omezen;
- (b) na Nemovitosti nevážnou žádná závady, zejména pak:
- (i) Nemovitost není zatížena žádnými dluhy;
  - (ii) třetí osoby nemají k Nemovitosti žádná práva (včetně práv věcných), ať už vyplývající z právních předpisů nebo ze smlouvy či jiného právního jednání, jako je např. právo zástavní, předkupní právo, právo odpovídající věcnému břemeni, právo z ujednání o právu zpětné koupě, o zákazu zcizení nebo zatížení, o výhradě lepšího kupce či o koupi na zkoušku, výpůjčka, nájem či pacht, a to s výjimkou předkupního práva náležejícímu Statutárnímu městu Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno na základě § 3056 odst. 1 občanského zákoníku jakožto vlastníku pozemku, na němž je stavba zřízena. Prodávající a Kupující výslovně prohlašují, že si jsou vědomi předkupního práva, kdy prodávající se zavazuje nejpozději do tří pracovních dnů od podpisu této Kupní smlouvy nabídnout nemovité věci, které jsou předmětem této smlouvy ke koupi Statutárnímu městu Brno, a to za cenu dle této kupní smlouvy. V případě, že Statutární město Brno řádně a včas v souladu s platnou právní úpravou využije svého předkupního práva, tato Smlouva se od samotného počátku ruší a Prodávající je povinen nejpozději do 5-ti pracovních dnů vrátit Kupujícímu již v této době složenou Kupní cenu. Pro případ, že Statutární město Brno, své předkupní právo v souladu se zákonem nevyužije, nabývá Kupující vlastnické právo k Nemovitostem vkladem do katastru nemovitostí, který bude podán JUDr. Evou Machovou v souladu s ujednáním v samostatné Smlouvě svěřenské, tj. po složení kupní ceny a dále nejpozději do 5-ti pracovních dnů poté, co Statutárnímu městu Brno marně uplyne lhůta k přijetí nabídky předkupního práva, ev. poté, co Prodávající obdrží stanovisko Statutárního města Brna, kterým oznámí, že svého předkupního práva k předmětu převodu nevyužívá.
- (iii) Prodávajícímu ohledně Nemovitosti nesvědčí jiná práva kromě práva vlastnického, jako např. právo odpovídající věcnému břemeni.
- (c) Prodávající neuzavřel žádnou smlouvu, ani neučinil jiné právní jednání, na základě kterých by mohlo vzniknout jakékoli omezení popsané v odstavci b) tohoto článku výše či jiné zatížení Nemovitosti;
- (d) Nemovitost nemá žádné skryté vady a neexistuje nic dalšího, na co by měl Prodávající Kupujícího v souvislosti s uzavřením Smlouvy upozornit;
- (e) vlastnické právo Prodávajícího k Nemovitosti ani jeho nabytí není dotčeno žádnými spory, nedořešenými právními vztahy (včetně restitučních nároků), soudními, dědickými, správními nebo jinými řízeními (včetně jakéhokoli řízení ohledně zápisu práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí), na jejichž základě by třetím osobám mohla vzniknout práva k Nemovitostem;



- (f) kopie výpisu z katastru nemovitostí v příloze č. 1 obsahuje aktuální, přesné, úplné a pravdivé informace o právních vztazích k Nemovitosti, které jsou předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo v jiné příslušné evidenci;
  - (g) Prodávající není v úpadku, ani si v důsledku uzavření Smlouvy úpadek nepřivodí, ohledně majetku Prodávajícího nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení či jiného obdobného řízení podle zahraničního právního řádu a Prodávající není podle svého vědomí a znalostí (které má nebo by měl mít při vynaložení náležité péče) v situaci, v níž by zahájení insolvenčního řízení či obdobného řízení podle zahraničního právního řádu vůči němu hrozilo;
  - (h) proti Prodávajícímu není vedena exekuce ani jiné řízení, jež může vést ke vzniku zástavního práva k Nemovitostem, a nejsou mu známy žádné okolnosti, které by k nařízení exekuce nebo zahájení takového řízení mohly vést;
  - (i) Smlouva nezkracuje věřitele Prodávajícího a nezakládá pro ně práva z relativně neúčinného právního jednání ve smyslu ustanovení § 589 a násl. občanského zákoníku;
- 3.2 Je-li či ukáže-li se kterékoli z výše uvedených prohlášení Prodávajícího nepravdivé či v podstatném ohledu zavádějící, nebo Prodávající poruší některý ze závazků v této smlouvě uvedených, jedná se o vadu plnění a druhé straně náleží práva z vadného plnění dle ustanovení § 2099 a násl. občanského zákoníku.
- 3.3 Nepravdivost či v podstatném ohledu zavádějící charakter kteréhokoliv prohlášení představuje podstatné porušení Smlouvy opravňující druhou stranu od ní odstoupit.
- 3.4 Strany prohlašují, že si Nemovitost řádně prohlédly a je jim znám jejich současný stav a neshledaly na nich žádné zjevné vady.

#### 4. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA, PLNÁ MOC PRO KATASTRÁLNÍ ŘÍZENÍ

- 4.1 Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitosti vkladem do katastru nemovitostí.
- 4.2 Návrh na zahájení vkladového řízení dle Smlouvy podá Schovatel do pěti pracovních dnů po složení Kupní ceny do úschovy. Správní poplatky a náklady sepisu této smlouvy hradí zprostředkovatel převodu.
- 4.3 Pokud nedojde ke vkladu vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí, poskytnou si Smluvní strany nejpozději do čtrnácti (14) dnů od nabytí právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu potřebnou součinnost k odstranění vad vytykánych katastrálním úřadem, případně uzavřou novou smlouvu upravenou tak, aby byly odstraněny vady vytykané katastrálním úřadem a zároveň byla respektována vůle Smluvních stran vyjádřená ve Smlouvě. Bude-li to nezbytné. Smluvní strany ve stejné lhůtě uzavřou dodatek ke smlouvě se Schovatelem.
- 4.4 **Smluvní strany zmocňují JUDr. Evu Machovou, advokátku, k podání návrhu na zahájení řízení u příslušného katastrálního pracoviště - vklad vlastnického práva k nemovitostem dle čl. 1.1 této kupní smlouvy ve prospěch Kupující strany, tedy ji zmocňují k tomu, aby vykonávala veškeré úkony s tím související, zejména přijímala doručované písemnosti, podávala návrhy a žádosti, podávala opravné prostředky, námitky nebo rozklad a vzdávala se jich, a to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Advokátka plnou moc jí udělenou přijímá.**

#### OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

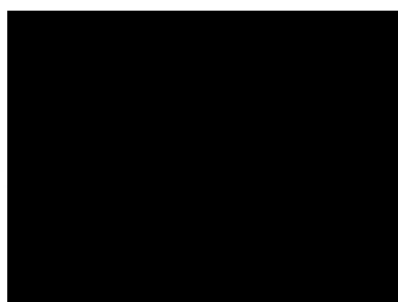
- 5.1 Prodávající protokolárně předá řádně vyklizenou Nemovitost Kupujícímu ve lhůtě 5 prac. dnů od složení kupní ceny a Kupující je v této lhůtě převezme. Nebezpečí škody na Nemovitosti přechází na Kupujícího předáním Nemovitosti. Pokud bude jedna ze Smluvních stran v prodlení s předáním či převzetím předmětu převodu, pak je Smluvní strana, která prodlení zavinila, povinna uhradit druhé Smluvní straně smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení s předáním či převzetím předmětu převodu. Bude-li Prodávající v prodlení s předáním předmětu převodu Kupujícímu delším než třicet (30) dnů, pak je Kupující oprávněn odstoupit od této smlouvy. Bude-li Kupující v prodlení s převzetím předmětu převodu delším než třicet (30) dnů, pak je Prodávající oprávněn odstoupit od této smlouvy.
- 5.2 Při předání Nemovitosti předá Prodávající Kupujícímu též veškeré dokumenty vážící se k Nemovitosti.

#### 6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1 Smlouva je uzavřena a nabývá účinnosti dnem podpisu poslední Smluvní stranou.
- 6.2 Výrazy (slova či sousloví), jsou-li užívány s velkým počátečním písmenem, mají ve Smlouvě vždy stejný, ve Smlouvě přidělený význam.
- 6.3 Smluvní strany prohlašují, že smluvní podmínky nebyly určeny jednou ze Smluvních stran nebo podle jejich pokynů, že obě Smluvní strany se podílely na přípravě Smlouvy a měly příležitost obsah Smlouvy ovlivnit a uplatnit k ní své připomínky, že rozumí jejímu obsahu, který měly příležitost prodiskutovat se svými poradci, a s tímto obsahem souhlasí.

- 6.5 Smlouva může být změněna pouze písemně. V opačném případě je dodatek neplatný. Požadavek písemné formy se též vztahuje na dodatky tohoto ustanovení. Smluvní strany dále vylučují možnost jiné formy než písemné k přijetí nebo změně obsahu jejich právního jednání a prohlašují, že nebudou vázány právními jednáními učiněnými jinou formou než písemnou.
- 6.6 Je-li některé z ustanovení smlouvy neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné, či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné pouze toto ustanovení a nedotýká se to platnosti, účinnosti, nezdanlivé povahy a vymahatelnosti ostatních ustanovení Smlouvy. Bez ohledu na výše uvedené budou Smluvní strany jednat v dobré víře tak, aby vadné ustanovení bezodkladně nahradily bezvadným ustanovením, které v nejvyšší možné míře povolené právními předpisy bude odpovídat účelu a obsahu vadného ustanovení.
- 6.7 Smlouva a práva a povinnosti Smluvních stran z ní vyplývající se řídí a budou vykládány v souladu s právním řádem České republiky. Pokud se kterákoli ustanovení Smlouvy budou lišit od ustanovení občanského zákoníku, ustanovení Smlouvy budou rozhodující. Smluvní strany tímto potvrzují, že před podpisem Smlouvy měly plnou příležitost získat právní radu. Smlouva obsahuje úplnou a konečnou dohodu Smluvních stran o předmětu Smlouvy a všech jejích náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě, ani projev jimi učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy a nezakládá povinnost žádné ze Smluvních stran.
- 6.8 Smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech. Každá Smluvní strana obdrží jeden stejnopis. Jeden stejnopis bude přiložen k návrhu na zápis práv vzniklých ze Smlouvy do katastru nemovitostí, jeden stejnopis obdrží Schovatelka, jeden Statutární město Brno.

V Brně dne 27.7.2022



advokátka

Příloha č. 1 – LV  
Příloha č. 2 – plná moc



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.07.2022 08:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611484 Královo Pole

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
[REDACTED]		

Nemovitosti	Stavby	Typ stavby	Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
bez čp/če	garáž			2536, LV 10001		

1) Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

2) Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

3) Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

4) Plomby a upozornění - Bez zápisu

5) Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

6) Právní vztahy

o Kupní smlouva V11 582/1997 ze dne 10.2.1997, právní účinky vkladu ke dni 11.2.1997, čj.911 V11-582/97.

POLVZ:233/1997 Z-1500233/1997-702

Pro: [REDACTED]

7) Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:  
Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD  
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 27.07.2022 08:27:37

odpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

## PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný,

zmocňuji

Jako svého řádného a oprávněného Zmocněnce, který je tímto oprávněn jednat samostatně za Zmocnitele a jeho jménem ve věci všech právních jednání spojených s prodejem nemovitých věcí:

- 1) Budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, stojící na pozemku parc. č. 2536;

všechny nemovité věci jsou vedeny na listu vlastnictví č. [REDACTED] Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, obec Brno a katastrální území Královo pole.

Zmocněnec je oprávněn zejména, avšak nikoliv jen, jednat s realitní kanceláří dle svého výběru, přijímat jakákoliv rozhodnutí týkající se prodeje výše uvedených nemovitých věcí, podepisovat veškeré písemnosti, včetně smluv s realitní kanceláří, rezervační smlouvy, kupní smlouvy, zástavní smlouvy, smlouvy o úschově, návrhu na vklad, zastupovat zmocnitele v řízení o povolení vkladu.

Zmocnitel současně bere na vědomí, že Zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce, a pokud jich ustanoví více, souhlasí, aby každý z nich jednal samostatně.

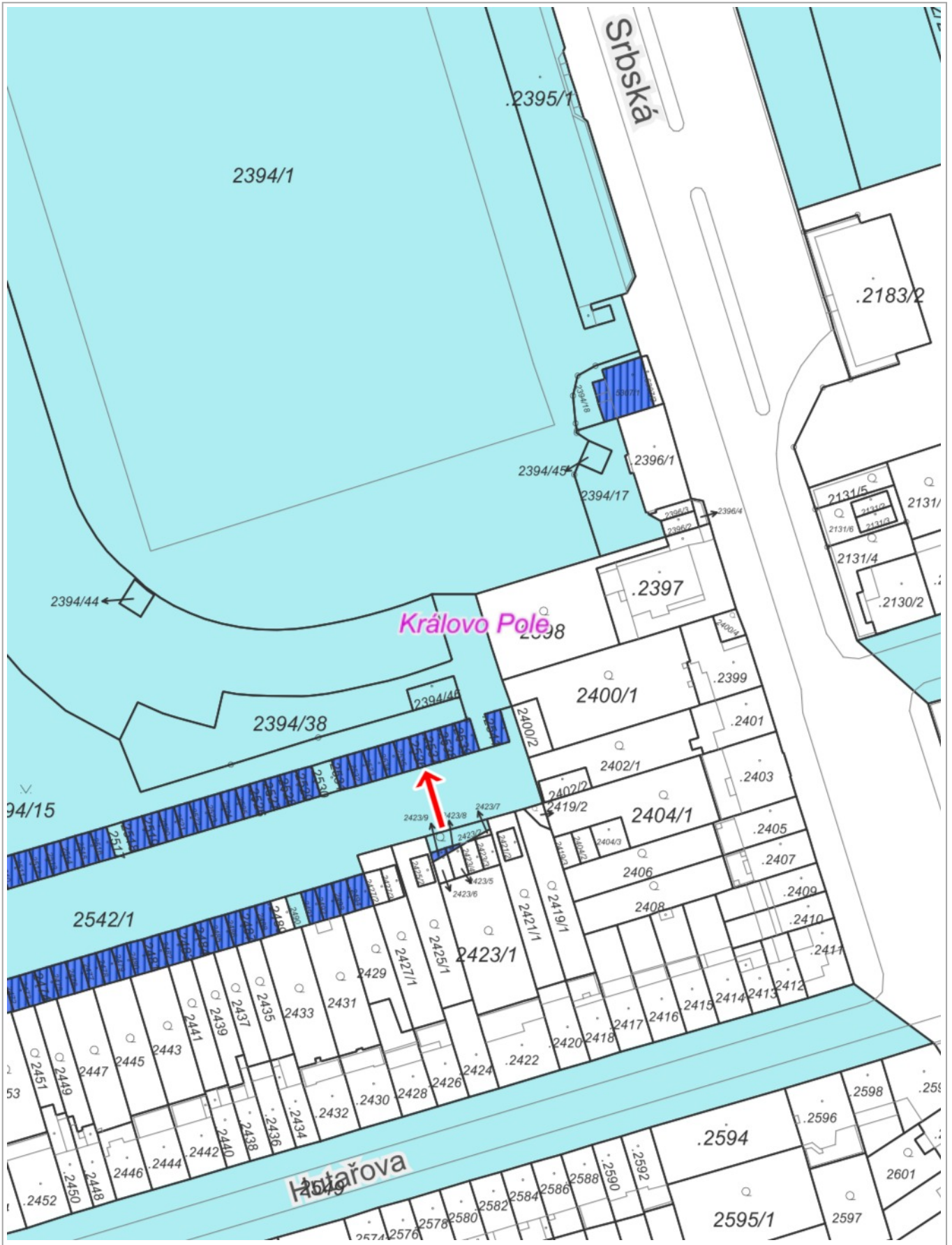
V RAJHRADĚ dne 4.7.2022

Plnou moc v plném rozsahu a bez výhrad přijímám.

V Rajhradě dne 4.7.2022



# předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 2536 v k.ú. Královo Pole



1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK





# předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 2536 v k.ú. Královo Pole



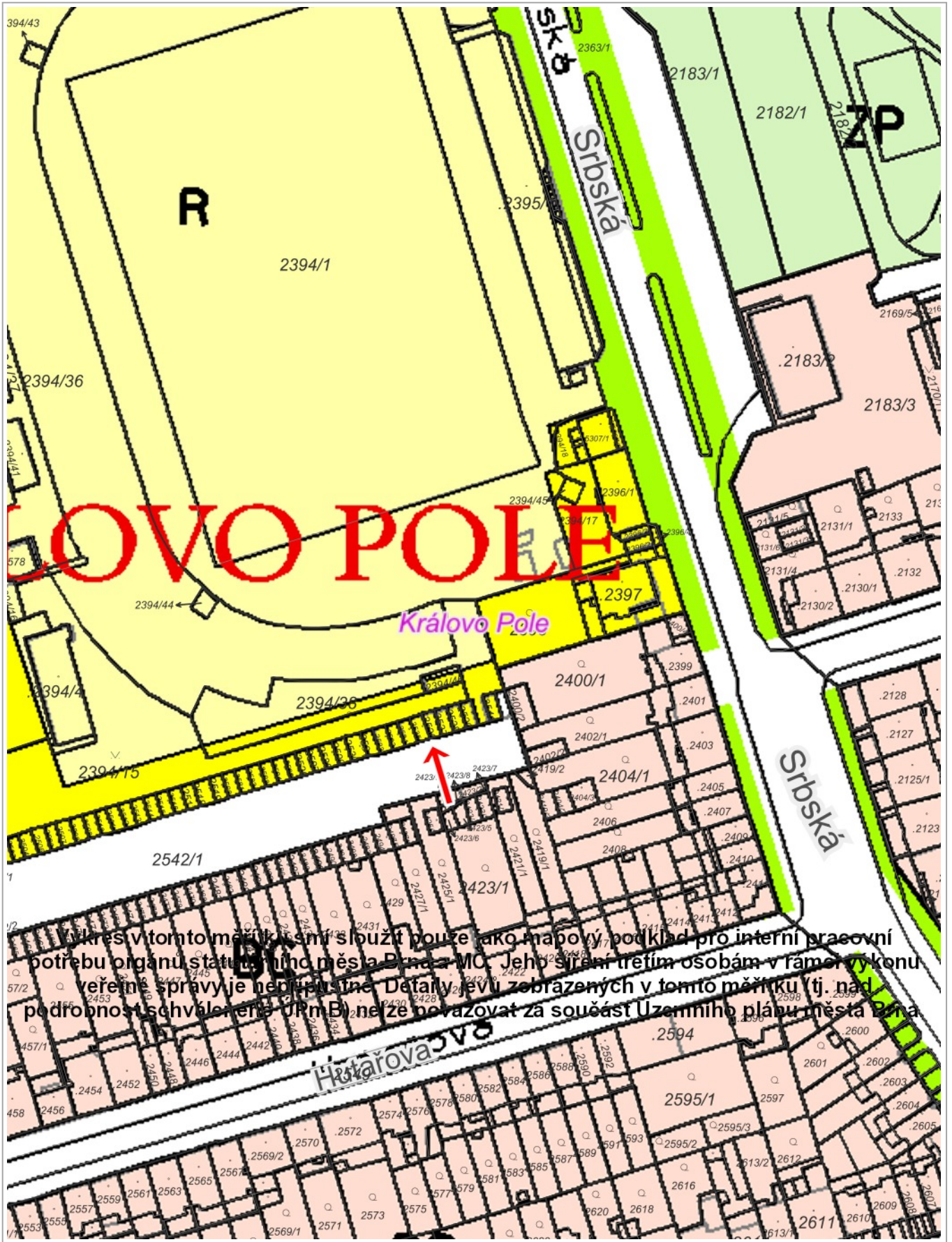
50 m

1 : 1 250

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 25. 3. 2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



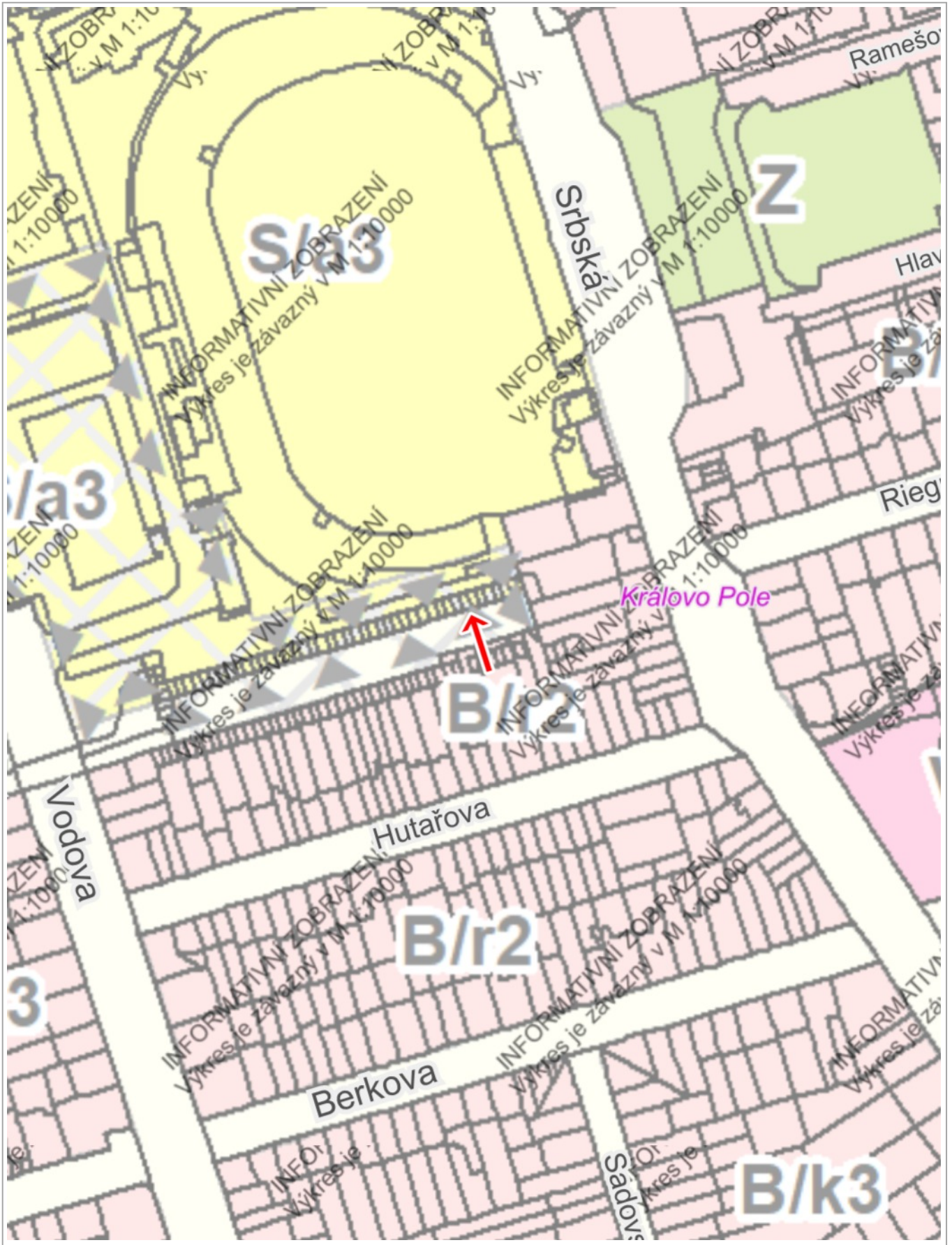


Vykres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna - MO. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřípustné. Detaily jevíu zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schválené ÚPmB) ne lze považovat za součást Územního plánu města Brna

50 m

1 : 1 250





50 m

1 : 1 887