

Z9/08. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 20.6.2023

## 125. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 836 v k.ú. Řečkovice

### Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ ke stavbě řadové garáže postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna v rozvojové lokalitě při ulici Podpěrova.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku právnické osoby Garmax Morava s.r.o., doručenou dne 18.5.2023, 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. 836, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 595.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.
  - skutečnost, že nabídku předkupního práva podanou předchozím vlastníkem této garáže projednávalo již Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/40. zasedání konaném dne 6.9.2022 a nesouhlasilo s využitím předkupního práva (nabídková cena tehdy činila 340.000,- Kč).
  - skutečnost, že společnost Garmax Morava s.r.o. porušila právní povinnosti vztahující se k zákonnému předkupnímu právu, neboť v rozporu s ustanoveními § 2147 až 2148 odst. 1 NOZ, vědomě převedla ještě před podáním nabídky předkupního práva na koupěchtivého na základě kupní smlouvy ze dne 20.4.2023 stavbu předmětné garáže a vlastnické právo ve prospěch koupěchtivého bylo zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 9252 dne 17.5.2023, s právními účinky zápisu ke dni 21.4.2023, tzn. že společnost nabídku učinila v době, kdy jí už nesvědčilo vlastnické právo a tímto jednáním došlo k porušení zákonného předkupního práva, neboť vůči předkupníkovi tak nebyla dodržena zákonem mu daná lhůta k vyjádření v délce do 3 měsíců od doručení nabídky.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva ani s uplatněním práv z porušeného předkupního práva z úrovně statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 a § 2144 odst. 1 až 2 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 836, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Řečkovice, dle nabídky ze dne 18.5.2023.

### Stanoviska

**Materiál byl projednán v Radě města Brna na její R9/037. schůzi konané dne 14.6.2023.**

**Podpis zpracovatele pro archivaci**

**Zpracovatel**

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Dagmar Baborovská**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

13.6.2023 v 15:06

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

**Spolupodepisovatel**

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

8.6.2023 v 14:27

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (Příloha materiálu - Garmax Morava - řeč.pdf)	8 - 12
Příloha (foto s vyznacemim objektu-Garmax Morava-řeč.pdf)	13 - 13
Příloha (majetkova mapa - Garmax Morava-řeč.pdf)	14 - 15
Příloha (ortofoto - Garmax Morava-řeč.pdf)	16 - 16
Příloha (upmb platný-Garmax Morava-řeč.pdf)	17 - 17
Příloha (novy upmb - Garmax Morava-řeč.pdf)	18 - 18

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka právnické osoby Garmax Morava s.r.o., doručená dne 18.5.2023, 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. 836, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Řečkovice.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 18.5.2023 nabídku právnické osoby Garmax Morava s.r.o., 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. 836, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 595.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

### **Pozn.:**

Nabídku předkupního práva podanou předchozím vlastníkem této garáže projednávalo již Zastupitelstvo města Brna na svém Z9/02. zasedání, konaném dne 6.9.2022 a přijatým usnesením nesouhlasilo s využitím předkupního práva (nabídková cena tehdy činila 340.000,- Kč).

### **Pozn.:**

Garáž se nachází v hromadném garážovém dvoře, ve kterém jsou všechny garáže postavené na pozemku ve vlastnictví SMB. Jedná se o rozvojovou lokalitu, která je vytypovaná spolu s dalšími garážovými lokalitami k vyklizení od těchto cizích staveb. MO MMB připravil k projednání do orgánů města Brna materiál s návrhem postupu majetkoprávního vypořádání cizími stavbami dotčených pozemků, a to formou výzvy vůči vlastníkům těchto staveb na jejich odstranění bez jakékoliv finanční náhrady. Garáže v lokalitě garážového dvora při ulici Podpěrova jsou jednou z takovýchto vytypovaných lokalit.

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

Dle § 3056 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 vlastníkovi 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 v případě této nabídky lhůta uplyne k datu 18.8.2023.

### **Porušení předkupního práva:**

Společnost Garmax Morava s.r.o. porušila právní povinnosti vztahující se k zákonnému předkupnímu právu, neboť v rozporu s ustanoveními § 2147 až 2148 odst. 1 NOZ, vědomě převedla ještě před podáním nabídky předkupního práva na koupěchtivého na základě kupní smlouvy ze dne 20.4.2023 stavbu předmětné garáže a vlastnické právo ve prospěch koupěchtivého bylo zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 9252 dne 17.5.2023, s právními účinky zápisu ke dni 21.4.2023, tzn. že společnost nabídku učinila v době, kdy jí už nesvědčilo vlastnické právo a tímto jednáním došlo k porušení zákonného předkupního práva, neboť vůči předkupníkovi tak nebyla dodržena zákonem mu daná lhůta k vyjádření v délce do 3 měsíců od doručení nabídky.

Občanský zákoník však pamatuje a upravuje zákonným způsobem obdobné situace porušení předkupního práva v neprospěch předkupníka následujícím způsobem:

V souladu s § 2144 odst. 1 až 2 NOZ, má předkupník právo domáhat se vůči nástupci druhé strany, jenž věc nabytí koupí nebo způsobem postaveným ujednáním o předkupním právu koupí na roveň, aby mu věc za příslušnou úplatu převedl a přechází na něho povinnost nabídnout předkupníkovi věc ke koupi za podmínek, kterými byl vázán jeho předchůdce, tj. za nabídkovou cenu ve výši 595.000,- Kč.

**Popis:**

Výše specifikovaná stavba garáže bez č.p./č.e., postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 836 v k.ú. Řečkovice, je situována v garážovém dvoře podél komunikace u ulice Podpěrova, v tzv. lokalitě „Cihelna“. V této lokalitě SMB vlastní pozemky, na kterých se nacházejí další stavby garáží ve vlastnictví třetích osob (v lokalitě se nachází celkem 104 staveb řadových garáží, které jsou umístěny v několika různorodých samostatných řadách, tři větší řady garáží jsou postavené s odstupem vedle sebe a další garáže jsou postavené v šesti samostatných menších řadách - viz mapové podklady).

Jedná se o starší zděnou řadovou garáž pro jeden osobní automobil.

**Pozn.:**

V této lokalitě „Cihelna“ je mj. plánovaná budoucí výstavba polyfunkčního domu. Objekt bývalé cihelny ve vlastnictví společnosti ALUTREND, s.r.o., byl postavený na pozemku SMB p.č. 814, k.ú. Řečkovice. K tomuto objektu bezprostředně přiléhá 23 staveb garáží. Vzhledem k havarijnímu stavu objektu přijala Rada MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora dne 14.11.2018 usnesení, kterým souhlasila s ponecháním dočasných staveb garáží vybudovaných na pozemcích města Brna v k.ú. Řečkovice při ulici Podpěrově do 31.12.2019, vyjma garáží, které přiléhají k objektu na pozemku p.č. 814, což je právě objekt spol. ALUTREND, s.r.o. (jedná se o garáže na pozemcích SMB p.č. 838-854 a 815/19-23). Statutární město Brno do roku 2019 využívalo nabídky předkupního práva ke stavbám garáží z této lokality z důvodu uvedené plánované výstavby.

Rovněž tak je z úrovně SMB uvažováno se záměrem využít pozemky města Brna v této lokalitě k výstavbě bytových domů (družstevní bydlení) a za tímto účelem SMB plánuje realizovat majetkoprávní vypořádání pozemků, které jsou zastavěny garážemi ve vlastnictví cizích osob, formou výzvy k odstranění těchto staveb z pozemků SMB vůči jejich vlastníkům bez finanční kompenzace.

Na základě záměru spol. ALUTREND, s.r.o. realizovat výše uvedený developerský projekt byla mezi společností a statutárním městem Brnem v dubnu 2021 uzavřena směnná smlouva, na jejímž základě tato společnost nabyla do vlastnictví pozemek p.č. 814 v k.ú. Řečkovice a došlo tak ke sjednocení vlastnictví stavby a pozemku ve prospěch spol. ALUTREND, s.r.o.

Z důvodu výše uvedeného řešení došlo k majetkoprávního vypořádání pozemků a stavby do vlastnictví uvedené společnosti v této lokalitě a odpadl tak důvod k dalšímu využívání předkupních práv ke stavbám garáží v lokalitě. Další existenci dočasných a trvalých staveb garáží na přilehlých pozemcích v lokalitě řeší správce pozemků, tj. MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora.

Předmětná stavba garáže na p.č. 836 v k.ú. Řečkovice svým umístěním nespadá mezi stavby v lokalitě, které bezprostředně přiléhají k objektu spol. ALUTREND, s.r.o.

**Dle ÚPR MMB jsou předmětný pozemek i stavba dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební návrhové smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – smíšené plochy obchodu a služeb (SO).**

Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou ani opatřením.

**Dle upraveného návrhu nového ÚPmB se předmětný pozemek p.č. 836 v k.ú. Řečkovice, obec Brno, nachází v plochách přestavby, plochy smíšené obytné (C/v3).**

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno - Řečkovice a Mokrá Hora.

**Pozn.:**

ZMB na Z9/03. zasedání konaném dne 13.12.2022 souhlasilo s využitím předkupního práva dle § 3056 NOZ k nezapsané stavbě garáže (dočasné stavbě) postavené na části pozemku p.č. 815/1 v k.ú. Řečkovice dle zasláné nabídky Ing. Ivo Seidela za kupní cenu 20.000,- Kč a schválilo úplatné nabytí předmětné garáže do vlastnictví SMB. Kupní smlouva s [redacted] č. 6322024984 je připravena k podpisu smluvních stran. Garáž se nachází ve stejné lokalitě „Cihelna“.

### **Pozn.:**

V předmětném garážovém dvoře orgány města Brna již dříve projednaly jiné nabídky na využití předkupního práva. U třech nabídek PP podaných v letech 2017 – 2018 bylo předkupní právo využito, veškeré další nabídky PP byly projednány v orgánech SMB s nesouhlasným stanoviskem k jejich využití:

- ZMB na Z7/29. zasedání konaném dne 20.6.2017 souhlasilo s využitím předkupního práva dle § 3056 NOZ ke garáži na pozemku p.č. 857 v k.ú. Řečkovice dle zaslané nabídky [redacted] za kupní cenu 120.000,- Kč a schválilo úplatné nabytí předmětné garáže. Kupní smlouva s p. [redacted] uzavřena dne 23.8.2017, právní účinky vkladu vlastnického práva vznikly ke dni 29.8.2017.

- ZMB na Z7/33. zasedání konaném dne 7.11.2017 souhlasilo s využitím předkupního práva dle § 3056 NOZ ke garáži na pozemku p.č. 815/31 v k.ú. Řečkovice dle zaslané nabídky spol. DELEON GROUP s.r.o. za kupní cenu 230.000,- Kč a schválilo úplatné nabytí předmětné garáže. Kupní smlouva se společností uzavřena dne 19.12.2017, právní účinky vkladu vlastnického práva vznikly ke dni 20.12.2017.

- ZMB na Z7/41. zasedání konaném dne 4.9.2018 souhlasilo s využitím předkupního práva dle § 3056 NOZ ke garáži č.e. 1476 na pozemku p.č. 815/18 v k.ú. Řečkovice dle zaslané nabídky [redacted] za kupní cenu 80.000,- Kč a schválilo úplatné nabytí předmětné garáže. Kupní smlouva s p. [redacted] byla uzavřena dne 4.10.2018, právní účinky vkladu vlastnického práva vznikly ke dni 9.10.2018.

- RMB na R8/038. schůzi konané dne 21.8.2019 doporučila ZMB využití předkupního práva dle § 3056 NOZ ke garáži bez č.p./ č.e. na pozemku p.č. 848 v k.ú. Řečkovice dle zaslané nabídky [redacted] za kupní cenu 143.000,- Kč a schválení úplatného nabytí předmětné garáže. ZMB Z8/08, na svém zasedání konaném dne 3.9.2019 materiál stáhlo z programu a k nabídce PP nebylo přijato žádné usnesení.

- **ZMB na Z8/40. zasedání konaném dne 6.9. 2022 nesouhlasilo s využitím předkupního práva dle § 3056 NOZ k opětovně řešené garáž, která se nachází na pozemku p.č. 836 v k.ú. Řečkovice dle zaslané nabídky p. Tvarůžka ze dne 16.8.2022 za kupní cenu 340.000,- Kč.**

Od roku 2019 byly další nabídky předkupního práva ke stavbám garáží z této lokality vzhledem k majetkoprávnímu vypořádání se spol. ALUTREND. s.r.o. z úrovně SMB již nevyužívány, a to až do nedávnému využití poslední podané nabídky předkupního práva k nezapsané garáži postavené na části pozemku p.č. 815/1, k.ú. Řečkovice přijatým souhlasným usnesením o využití předkupního práva na zasedání ZMB Z9/03, konaného dne 13.12.2022 (viz k tomuto pozn. výše).

### **Pozn.:**

V roce 2022 MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora uplatnila práva z porušeného PP z úrovně MČ a na základě rozhodnutí soudu byla převedena do vlastnictví SMB stavba garáže postavená na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 861 v k.ú. Řečkovice za kupní cenu ve výši 1.000,- Kč.

### **Cena:**

Realizované prodeje garáží v okolí:

2022	při ulici Terezy Novákové – řadová garáž	400.000,- Kč
	<b>při ulici Podpěrova – řešená garáž, nabytá navrhovatelem v r. 2022</b>	<b>340.000,- Kč</b>
	při ulici Sportovní – řadová garáž	561.000,- Kč
	při ulici Sportovní, řadová garáž	400.000,- Kč
	při ulici Sportovní, řadová garáž	641.000,- Kč
	při ulici Sportovní, řadová garáž	552.000,- Kč
2021	při ulici Podpěrova – garáž ve stejném areálu	143.000,- Kč
	při ulici Královka, – řadová garáž	290.000,- Kč, 300.000,- Kč, 350.000,- Kč

Současný vlastník garáže ji nabyt v srpnu 2022 za 340.000,- Kč, jedná se tedy o navýšení ceny o 75 %. S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží nabídková cena ve výši 595.000,- Kč v horní polovině intervalu realizovaných prodejů obdobných garáží. Nabídkovou kupní cenu lze z cenového hlediska akceptovat pouze při zvýšeném zájmu o nabytí garáže.

### **Stanovisko MO MMB:**

Jak je uvedeno v úvodu důvodové zprávy, garáž se nachází v hromadném garážovém dvoře při ulici Podpěrova, ve kterém jsou všechny garáže postavené na pozemku ve vlastnictví SMB. Jedná se o rozvojovou lokalitu, která je vytypovaná spolu s dalšími garážovými lokalitami k vyklizení od těchto cizích staveb. MO MMB připravil k projednání do orgánů města Brna materiál s návrhem postupu majetkoprávního vypořádání cizími stavbami dotčených pozemků, a to formou výzvy vůči vlastníkům těchto staveb na jejich odstranění bez jakékoliv finanční náhrady. Garáže v lokalitě garážového dvora při ulici Podpěrova patří mezi takovouto vytypovanou lokalitu s navrhovanou formou majetkoprávního vypořádání zastavěných pozemků ve vlastnictví SMB.

### **Závěr:**

V návaznosti na výše uvedené je orgánům Statutárního města Brna předložen tento návrh usnesení:

**- nesouhlasit s využitím předkupního práva ani s uplatněním práv z porušeného předkupního práva z úrovně statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 a § 2144 odst. 1 až 2 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 836, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Řečkovice, dle nabídky ze dne 18.5.2023,**

**a to vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o rozvojovou lokalitu města Brna, ve které se dle výše uvedeného stanoviska MO MMB plánuje realizovat majetkoprávní vypořádání pozemků a cizích staveb v souladu s navrhovaným postupem MO MMB, tj. výzvou k odstranění staveb z pozemků SMB vůči vlastníkům staveb bez jakékoliv finanční kompenzace, v neposlední řadě rovněž tak z důvodu, že již nejsou od roku 2020 z úrovně statutárního města Brna využívána předkupní práva ke stavbám garáží v této lokalitě, a to se týká i předmětné opětovně projednávané stavby.**

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

**Materiál byl projednán v Radě města Brna na její R9/037. schůzi konané dne 14.6.2023.**

### **Stanoviska dotčených orgánů:**

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

- použito aktualizované vyjádření ke stejné stavbě garáže z této lokality ze dne 20.9.2021:

**Dle OÚPR MMB jsou předmětný pozemek i stavba dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební návrhové smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – smíšené plochy obchodu a služeb (SO).**

Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou ani opatřením.

**Dle upraveného návrhu nového ÚPmB se předmětný pozemek p.č. 836 v k.ú. Řečkovice, obec Brno, nachází v plochách přestavby, plochy smíšené obytné (C/v3).**

### **MČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora**

- vyjádření městské části nebylo ke dni zpracování materiálu k dispozici.

Statutární město Brno  
Dominikánské náměstí 196/1  
Brno-město  
602 00 Brno

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Došlo dne	19-05-2023
Č. j. MMB:	Příl.:

170

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Došlo dne	18-05-2023
Č. j. MMB:	Příl.:

V Olomouci dne 12. 5. 2023

Statutární město Brno

Doručeno: 18.05.2023

MMB/0251212/2023

listy:1 přílohy:1

druh:Smlouva li/sv:



mmb1es891a5cd7

### Věc: Nabídka využití předkupního práva

ve věci výše uvedené konstatujeme, že jako že jako vlastníci stavby objektu garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemkové parcele p.č. 836 ve vlastnictví třetí osoby, v obci Brno a katastrálním území Řečkovice, kdy uvedená nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - město, na listu vlastnictví č. [redacted] pro obec Brno a katastrální území Řečkovice, hodláme tuto zcizit – prodat třetí osobě – [redacted]

Vzhledem k tomu, že stavební parcela pod předmětnou stavbou, je ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, nabízíme vám v souladu se zákonným předkupním právem dle §3056 NOZ, tuto stavbu již zde výše uvedenou, ke koupi za cenu, za kterou jsme sjednali prodej s koupěchtivým.

Nabídku činíme Vám jakožto předkupníkovi, ohlášením všech podmínek koupě. Obsah smlouvy uzavřené s koupěchtivým přikládáme.

V případě, že nehodláte předkupního práva využít, sdělte nám toto prosím pro účely urychlení kauzy písemně obratem, jinak prosím postupujte dle kogentních ustanovení občanského zákoníku.

V úctě

[redacted]  
jednatel


Garmax Morava s.r.o.  
Riegrova 394/17  
779 00 Olomouc.

*Příloha: - stejnopis kupní smlouvy ze dne 20.4.2023*

Převzal dne .....

.....  
Předkupník



 Smluvní strany:

Garmax Morava s.r.o., IČ 14184419, se sídlem Riegrova 394/17, 779 00 Olomouc

na straně jedné, dále jen strana prodávající

a

na straně druhé, dále jen strana kupující

uzavřely níže psaného dne, měsíce a roku, podle ustanovení § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb.  
v platném znění tuto

## K u p n í   s m l o u v u

(dále jen smlouva).

### I.

Strana prodávající je dle svého prohlášení, výlučnou vlastnící stavby objektu garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemkové parcele p.č. 836 ve vlastnictví třetí osoby, vše v katastrálním území Řečkovice. Uvedená nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - město, na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro katastrální území Řečkovice (dále jen předmět převodu).

### II.

Předmět převodu dle článku I. této smlouvy stojí na pozemcích ve vlastnictví Statutárního města Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno (dále jen „předkupník“), které má k předmětu převodu zákonné předkupní právo. Strana prodávající prohlašuje, že disponuje prohlášením předkupníka o nevyužití předkupního práva rozhodnutím zastupitelstva č. Z08/40.

### III.

Strana prodávající se touto smlouvou kupní, zavazuje odevzdat ze svého vlastnictví a umožnit straně kupující nabýt vlastnického práva ke stavbě objektu garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemkové parcele p.č. 836 ve vlastnictví třetí osoby, v katastrálním území Řečkovice, se všemi součástmi a příslušenstvím.

Strana kupující se touto smlouvou kupní zavazuje převzít do svého vlastnictví ve společném jmění manželů od strany prodávající stavbu objektu garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemkové parcele p.č. 836 ve vlastnictví třetí osoby, v katastrálním území Řečkovice, se všemi součástmi a příslušenstvím a zaplatit straně prodávající smlouvenou kupní cenu.

### IV.

Smluvní strany se dohodly na celkové kupní ceně předmětu převodu, ve výši 595.000,-Kč. (slovy: Pětsetdevadesátpětisíc korun českých). Tato cena je cenou konečnou. Strana prodávající prohlašuje, že podle českých zákonů se na transakci, jež je předmětem této smlouvy, nevztahuje DPH, žádná změna této skutečnosti nemůže mít vliv na úpravu kupní ceny.

## V.

Smluvní strany se dohodly, na následujícím způsobu úhrady kupní ceny dle článku III. této smlouvy:

- a) První část kupní ceny ve výši 100.000,--Kč, byla uhrazena stranou kupující okamžitým převodem na bankovní účet strany prodávající č. účtu [REDACTED] a to v okamžiku podpisu této kupní smlouvy. Připsání celé kupní ceny na výše uvedený účet strana prodávající, podpisem této smlouvy, výslovně stvrzuje.
- b) Druhá část kupní ceny ve výši 495.000,--Kč, bude uhrazena stranou kupující, převodem na bankovní účet strany prodávající č. účtu [REDACTED] nejpozději do 11. května 2023. Smluvní strany prohlašují, že tato část kupní ceny bude uhrazena okamžikem připsání na bankovní účet strany prodávající.

## VI.

Strana prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu ke dni podpisu této smlouvy nevážnou žádná předkupní práva, zástavní práva, nájemní práva, věcná břemena, právní vady, dluhy či jiná omezení ve prospěch třetích osob.

Současně prohlašuje, že na předmětu převodu ke dni podpisu této smlouvy neprobíhá žádné soudní, správní, rozhodčí či jiné řízení, v jehož důsledku by strana kupující mohla v budoucnu pozbýt vlastnické právo či by nebyla oprávněna v plném rozsahu užívat kupované nemovitosti, nebo by tyto nemovitosti byly jakýmkoliv způsobem právně zatíženy.

Strana prodávající rovněž prohlašuje, že není daňovým ani jiným dlužníkem s pravomocným exekučním titulem a nepřichází proto v úvahu vznik daňového zákonného zástavního práva nebo vznik soudcovského zástavního práva na převáděných nemovitostech, případně realizace jiných majetkových sankcí dražebním jednáním nebo v insolvenčním řízení.

Strana prodávající dále prohlašuje, že nemovitost, která je předmětem převodu, nebyla užitá jako nepeněžitý vklad do základního kapitálu obchodní společnosti či družstva.

Strana prodávající se zavazuje zachovat právní stav předmětu převodu specifikovaného v článku I. této smlouvy, popsany v tomto článku shora, bez jakékoliv změny po celou dobu účinnosti této smlouvy, zejména se zavazuje neuzavřít do dne, v němž příslušný katastrální úřad nebo jiný k tomu oprávněný orgán rozhodne o návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k nemovitostem dle této smlouvy ve prospěch strany kupující do veřejného seznamu (dále jen "návrh na vklad"), jakoukoli smlouvu týkající se předmětu převodu či jeho jednotlivých částí, a to zejména kupní smlouvu, zástavní smlouvu, smlouvu o zřízení věcného břemene, nájemní smlouvu, ani neučinit jakýkoli jiný úkon směřující k prodeji nebo jakémukoli zatížení předmětu převodu či jeho jednotlivých částí.

Strana prodávající prohlašuje, že předmět převodu s veškerým příslušenstvím a dostupnou dokumentací předá k užívání straně kupující nejpozději do dvou (2) kalendářních dnů ode dne plné úhrady kupní ceny dle čl. V. této smlouvy.

Dnem předání, či posledním dnem lhůty k předání, současně zanikají veškerá užívací, či jiná práva k předmětu převodu straně prodávající i každému a všem třetím osobám fyzickým i právnickým.

Strana kupující prohlašuje, že se důkladně seznámila se stavem předmětu převodu, řádně si jej prohlédla a přijímá ho do svého vlastnictví bez jakýchkoliv výhrad či právních vad, jak stojí a leží. Bere na vědomí, že v objektu není zavedena elektrická energie.

Strana kupující prohlašuje, že včas zaplatí kupní cenu a převezme předmět převodu do svého společného jmění manželů.

## VII.

Pokud se jakékoli prohlášení strany prodávající učiněné v čl. VI. této smlouvy ukáže jako nepravdivé, neúplné nebo zkreslené, nebo pokud strana prodávající poruší jakýkoli svůj závazek dohodnutý v čl. V. této smlouvy, odpovídá strana prodávající straně kupující za škodu jí tímto způsobenou.

Neuhradí-li strana kupující straně prodávající kupní cenu dle čl. III. a IV. této smlouvy, či její jakoukoli část a to nejpozději v termínech uvedených v čl. IV této smlouvy, je povinna zaplatit

## V.

Smluvní strany se dohodly, na následujícím způsobu úhrady kupní ceny dle článku III. této smlouvy:

- a) První část kupní ceny ve výši 100.000,--Kč, byla uhrazena stranou kupující, okamžitým převodem na bankovní účet strany prodávající č. účtu [REDACTED] a to v okamžiku podpisu této kupní smlouvy. Připsání celé kupní ceny na výše uvedený účet strana prodávající, podpisem této smlouvy, výslovně stvrzuje.
- b) Druhá část kupní ceny ve výši 495.000,--Kč, bude uhrazena stranou kupující, převodem na bankovní účet strany prodávající č. účtu [REDACTED] nejpozději do 11. května 2023. Smluvní strany prohlašují, že tato část kupní ceny bude uhrazena okamžikem připsání na bankovní účet strany prodávající.

## VI.

Strana prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu ke dni podpisu této smlouvy nevážnou žádná předkupní práva, zástavní práva, nájemní práva, věcná břemena, právní vady, dluhy či jiná omezení ve prospěch třetích osob.

Současně prohlašuje, že na předmětu převodu ke dni podpisu této smlouvy neprobíhá žádné soudní, správní, rozhodčí či jiné řízení, v jehož důsledku by strana kupující mohla v budoucnu pozbýt vlastnické právo či by nebyla oprávněna v plném rozsahu užívat kupované nemovitosti, nebo by tyto nemovitosti byly jakýmkoliv způsobem právně zatíženy.

Strana prodávající rovněž prohlašuje, že není daňovým ani jiným dlužníkem s pravomocným exekučním titulem a nepřichází proto v úvahu vznik daňového zákonného zástavního práva nebo vznik soudcovského zástavního práva na převáděných nemovitostech, případně realizace jiných majetkových sankcí dražebním jednáním nebo v insolvenčním řízení.

Strana prodávající dále prohlašuje, že nemovitost, která je předmětem převodu, nebyla užita jako nepeněžitý vklad do základního kapitálu obchodní společnosti či družstva.

Strana prodávající se zavazuje zachovat právní stav předmětu převodu specifikovaného v článku I. této smlouvy, popsany v tomto článku shora, bez jakékoliv změny po celou dobu účinnosti této smlouvy, zejména se zavazuje neuzavřít do dne, v němž příslušný katastrální úřad nebo jiný k tomu oprávněný orgán rozhodne o návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k nemovitostem dle této smlouvy ve prospěch strany kupující do veřejného seznamu (dále jen "návrh na vklad"), jakoukoli smlouvu týkající se předmětu převodu či jeho jednotlivých částí, a to zejména kupní smlouvu, zástavní smlouvu, smlouvu o zřízení věcného břemene, nájemní smlouvu, ani neučinít jakýkoli jiný úkon směřující k prodeji nebo jakémukoli zatížení předmětu převodu či jeho jednotlivých částí.

Strana prodávající prohlašuje, že předmět převodu s veškerým příslušenstvím a dostupnou dokumentací předá k užívání straně kupující nejpozději do dvou (2) kalendářních dnů ode dne plné úhrady kupní ceny dle čl. V. této smlouvy.

Dnem předání, či posledním dnem lhůty k předání, současně zanikají veškerá užívací, či jiná práva k předmětu převodu straně prodávající i každému a všem třetím osobám fyzickým i právnickým.

Strana kupující prohlašuje, že se důkladně seznámila se stavem předmětu převodu, řádně si jej prohlédla a přijímá ho do svého vlastnictví bez jakýchkoliv výhrad či právních vad, jak stojí a leží. Bere na vědomí, že v objektu není zavedena elektrická energie.

Strana kupující prohlašuje, že včas zaplatí kupní cenu a převezme předmět převodu do svého společného jmění manželů.

## VII.

Pokud se jakékoli prohlášení strany prodávající učiněné v čl. VI. této smlouvy ukáže jako nepravdivé, neúplné nebo zkreslené, nebo pokud strana prodávající poruší jakýkoli svůj závazek dohodnutý v čl. V. této smlouvy, odpovídá strana prodávající straně kupující za škodu jí tímto způsobenou.

Neuhradí-li strana kupující straně prodávající kupní cenu dle čl. III. a IV. této smlouvy, či její jakoukoli část a to nejpozději v termínech uvedených v čl. IV této smlouvy, je povinna zaplatit

tento neplatný nebo nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku. Pokud však jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy a tvořící její podstatnou náležitost, je nebo kdykoliv se stane neplatným či nevymahatelným jako celek nebo jeho část, smluvní strany této smlouvy nahradí tento v rámci nové smlouvy takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku obsaženého v této smlouvě.

#### XIII.

Pokud jsou ve smlouvě použity výrazy „do“, „nejpozději do“, „od“ a výrazy podobného významu vztahující se k jakékoli časové lhůtě, budou vykládány tak, že zahrnují uvedené datum. Výraz „po“ bude vykládán tak, že nezahrnuje uvedené datum. Výrazy použité v této smlouvě v množném čísle zahrnují pro účely jejího výkladu i jednotné číslo a naopak. Výrazy použité v mužském rodě zahrnují i ženský a střední rod.

#### XIV.

Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné k právnímu jednání, a že se s obsahem této smlouvy podrobně seznámily a plně mu porozuměly. Prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, a nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

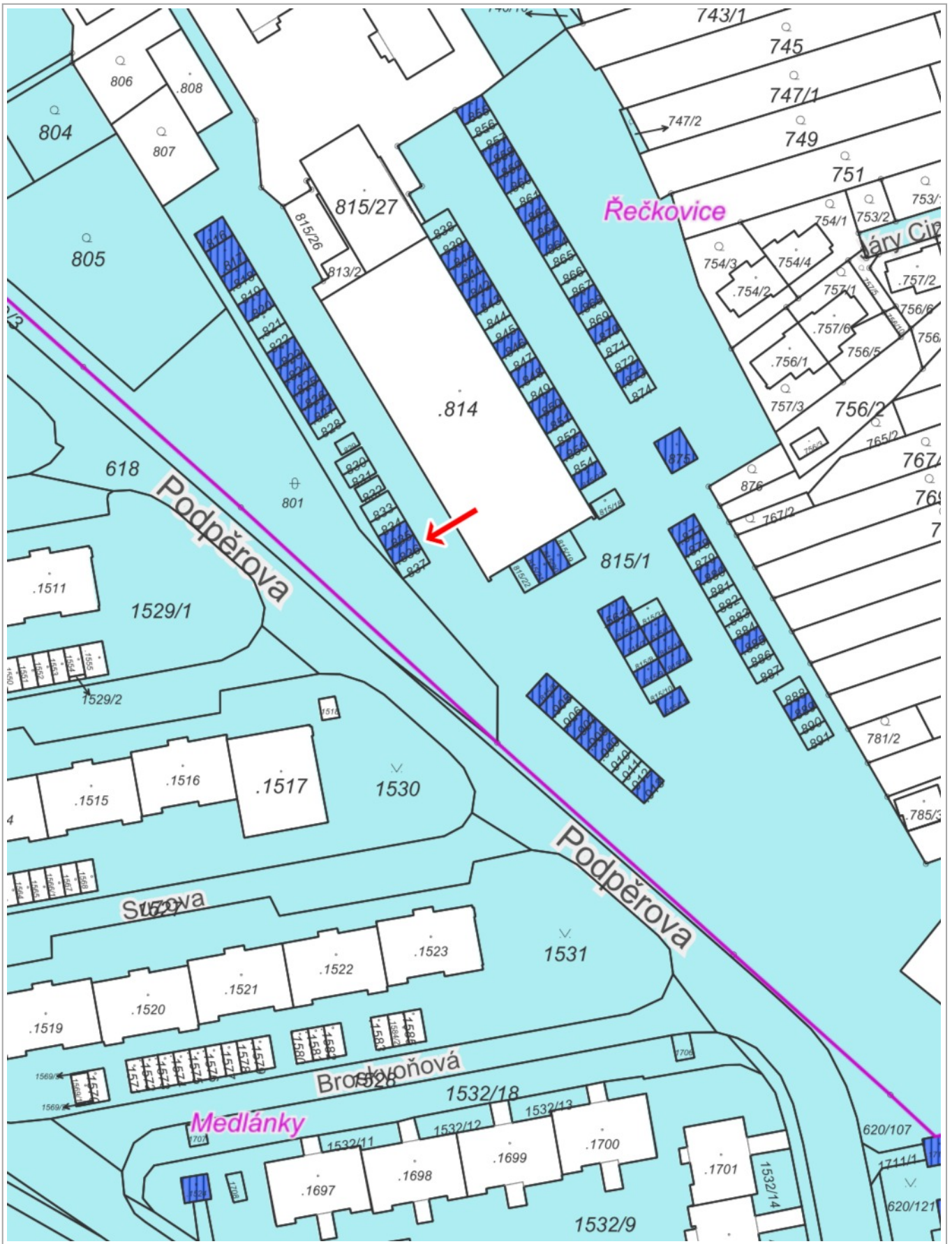
Tato je vyhotovena celkem ve čtyřech (4) stejnopisech. Jeden stejnopis této smlouvy, spolu s návrhem na povolení zápisu vlastnického práva do veřejného seznamu, bude doručen Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - město. Při uzavření této smlouvy obdrží každý účastník po jednom stejnopise, jeden stejnopis je pro potřebu předkupníka.

V Brně dne 20. dubna 2023





# předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 836 v k.ú. Řečkovice



20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK


## KATASTRY

 Katastry

## KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

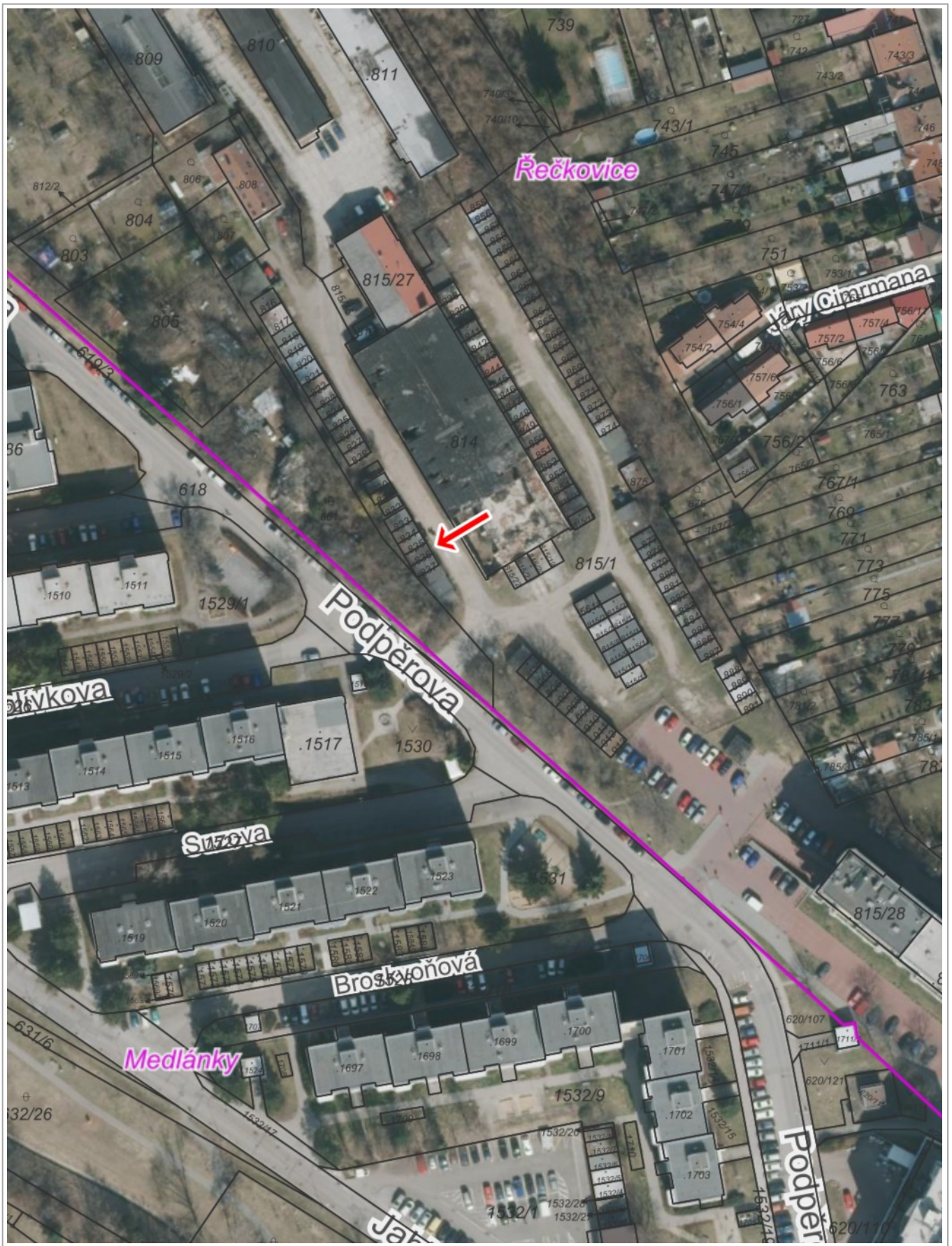
• Definiční bod parcel

 Vnitřní parcelní kresba

 Parcelní kresba



# předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 836 v k.ú. Řečkovice



50 m

1 : 1 250

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

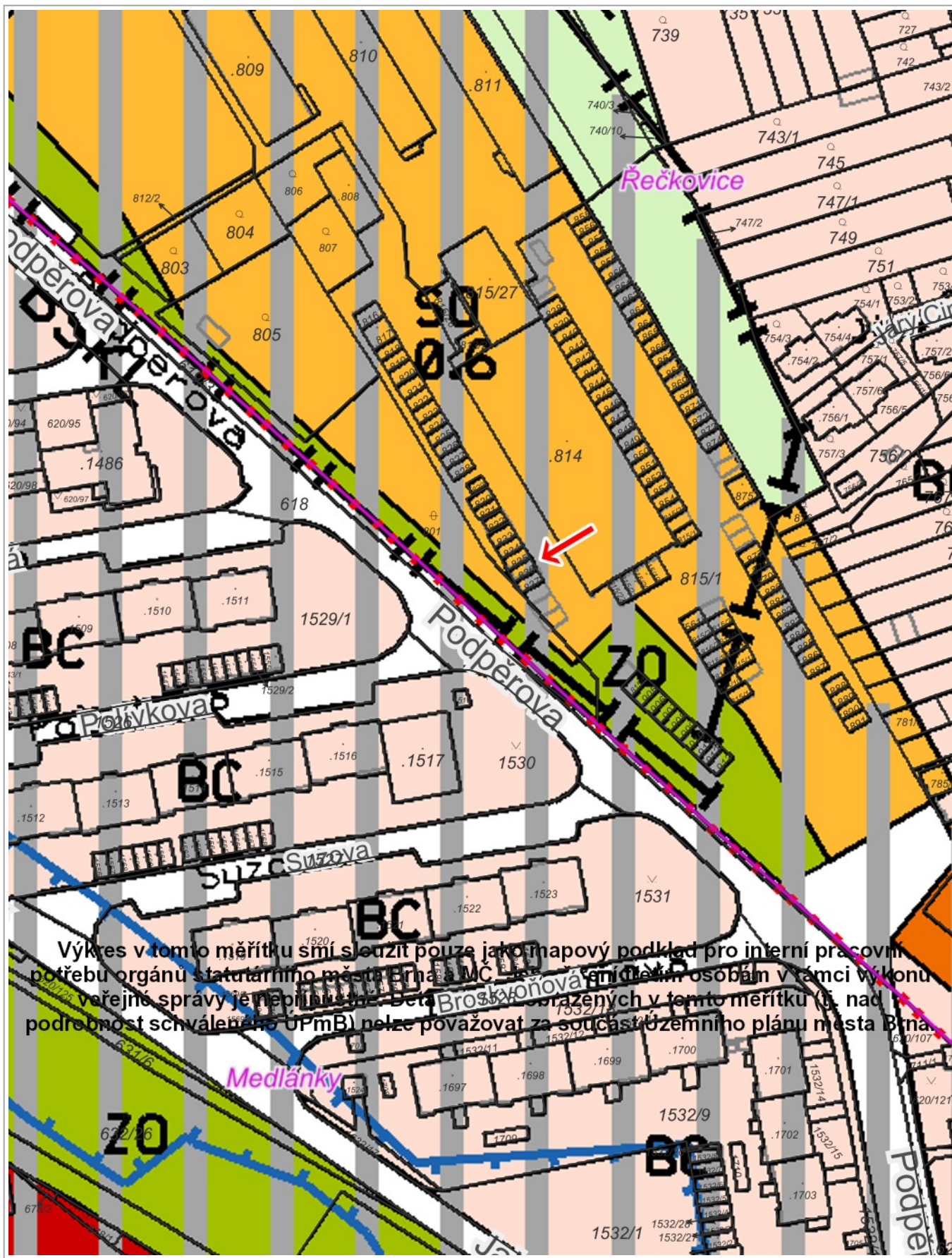
Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Strana 16 / 18





# předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 836 v k.ú. Řečkovice



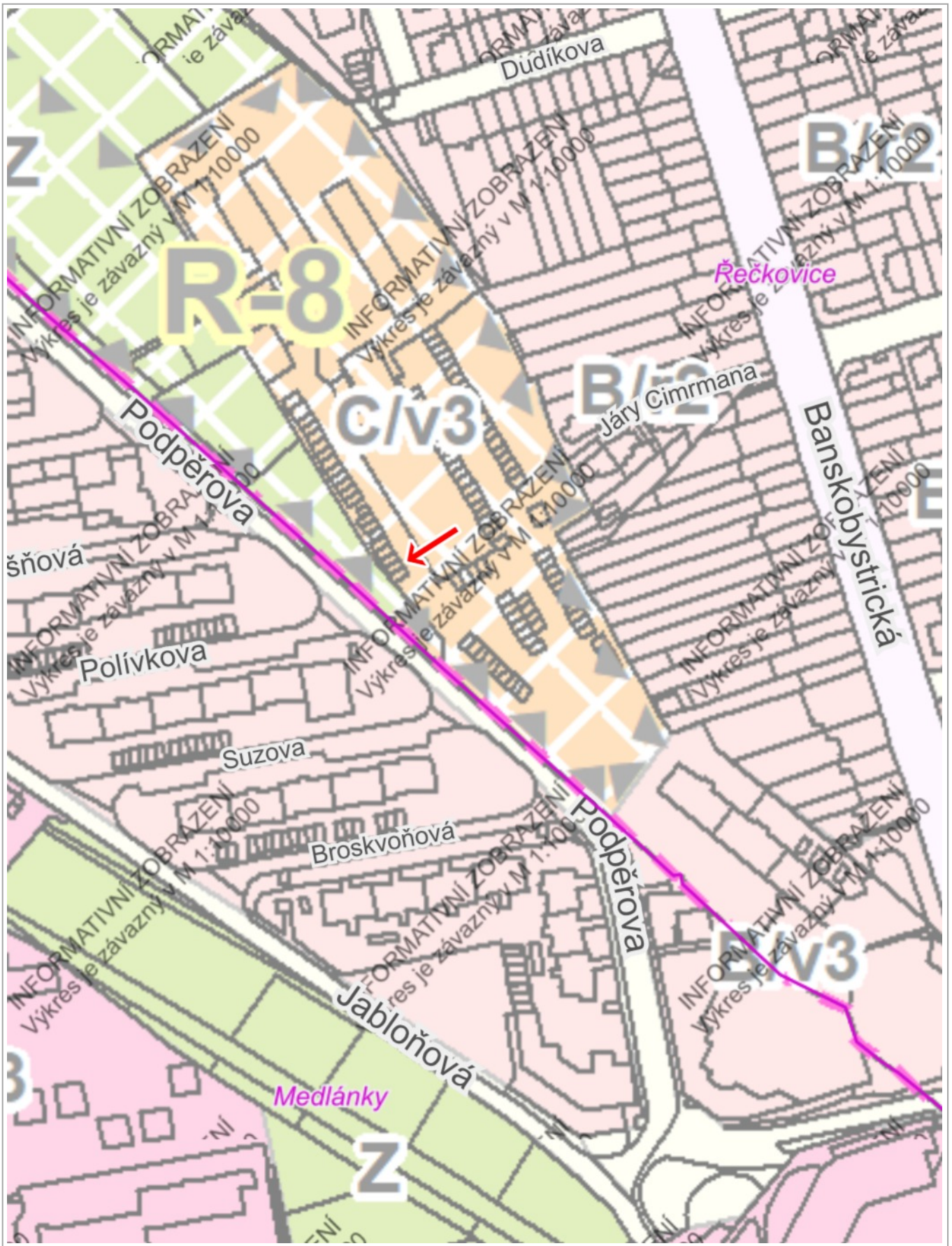
50 m

1 : 1 250

ÚPmB úplné znění k 04.03.2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Strana 17 / 18



50 m

1 : 1 887