

Z9/02. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 15.11.2022

## 72. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 744 v k.ú. Husovice

### Anotace

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

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

**1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 7. 9. 2022, na využití zákonného předkupního práva 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. 744, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m<sup>2</sup>, k.ú. Husovice, za kupní cenu ve výši 490.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

#### Varianta A

**2. nesouhlasí** - s využitím nabídky předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 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. 744, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m<sup>2</sup>, k.ú. Husovice, dle nabídky ze dne 7. 9. 2022

#### Varianta B

**3. souhlasí** - s využitím nabídky předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 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. 744, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m<sup>2</sup>, k.ú. Husovice, za kupní cenu ve výši 490.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

**4. schvaluje** úplatné nabytí stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 744, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m<sup>2</sup>, k.ú. Husovice, od [REDAKCE] o vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 490.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

### Stanoviska

Materiál byl předložen na R9/003. schůzi RMB, konané dne 9. 11. 2022.

**Podpis zpracovatele pro archivaci**

**Zpracovatel**

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

8.11.2022 v 12:43

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

**Spolupodepisovatel**

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 3. náměstka primátorky

7.11.2022 v 11:55

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (nabídka PP + KS - garáž na p.č. 744 Husovice.pdf)	7 - 11
Příloha (majetková mapa - garáž na p.č. 744 k.ú. Husovice.pdf)	12 - 12
Příloha (letecký snímek - garáž na p.č. 744 k.ú. Husovice.pdf)	13 - 13
Příloha (platný úp - garáž na p.č. 744 Husovice.pdf)	14 - 14
Příloha (připravovaný úp - garáž na p.č. 744 Husovice.pdf)	15 - 15
Příloha (foto garáže na p.č. 744 k.ú. Husovice.pdf)	16 - 16
Příloha (Kupní smlouva - využití PP Husovice.pdf)	17 - 20

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] doručené dne 7. 9. 2022, na využití zákonného předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 744, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 22 m<sup>2</sup>, v k.ú. Husovice.

Materiál je Zastupitelstvu města Brna předkládán variantně.

Na základě úkolu od Rady města Brna ze dne 2. 11. 2022, byl materiál stažen z projednávání s tím, aby byla prověřena možnost vyklizení pozemků v souvislosti s případným využitím pozemku dle platného územního plánu města Brna.

Majetkový odbor MMB prověřil stav příslušné lokality s ohledem na možnost vymístění všech stávajících garáží. Pozemky jsou svěřeny městské části Brno-sever, majitelé mají uzavřené nájemní smlouvy na dobu neurčitou jako dočasný právní vztah. V případě nutnosti využít pozemky v souladu s realizací výstavby dle územního plánu by bylo možné vyklidit pozemky formou odstranění staveb. Dále upozorňujeme, že jedna z garáží není postavena na pozemku ve vlastnictví SMB, v případě majetkoprávního vypořádání by bylo nutno pozemek vykoupit.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 7. 9. 2022 nabídku [REDAKCE] na využití zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 744, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m<sup>2</sup>, k.ú. Husovice, za kupní cenu ve výši 490.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

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

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ), vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení NOZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků 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 uplyne k datu 7. 12. 2022.

### **Popis:**

Předmětná jednopodlažní stavba garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 744 v k.ú. Husovice, je situována při ul. Svitavské nábřeží. Jedná se o garáž v řadě šesti garáží, navazujících na objekty výroby a služeb, jež jsou všechny (až na jednu výjimku) postaveny na pozemcích SMB.

Zastavěná plocha garáže je přibližně 22 m<sup>2</sup>.

Pozemek je svěřen městské části Brno-sever.

**Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek součástí stavební návrhové plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu s navrženým vedením sběrné komunikace se 2 nebo 3 jízdními pruhy.**

Pozemek je dotčen veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením s označením D5 – významná městská komunikace včetně přilehlých veřejných prostranství spojující „Novou Dukelskou“ a ulici Dačického (OOP 1/2021).

**Dle návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí plochy přestavby – plocha dopravní infrastruktury D.**

#### **Cena stavby:**

Podle zjištění jde o starší řadovou zděnou garáž pro 1 osobní auto.

Realizované **prodeje garáží bez pozemku** v okolí:

2020	ul. Vranovská, řadová garáž	480.000,- Kč
2021	ul. Markéty Kuncové, řadová garáž	400.000,- Kč
	ul. Vranovská, řadová garáž	480.000,- Kč

Realizované **prodeje garáží včetně pozemku** v okolí:

2021	ul. Vranovská, řadová garáž	600.000,- Kč
2022	ul. Markéty Kuncové, řadová garáž	650.000,- Kč
	ul. Markéty Kuncové, řadová garáž	800.000,- Kč

S ohledem na výše uvedené realizované prodeje leží kupní cena ve výši 490.000,- Kč při horní hranici realizovaných cen u garáží bez pozemku a lze ji akceptovat v případě zvýšeného zájmu.

#### **Závěr:**

**V návaznosti na výše uvedené je nyní orgánům statutárního města Brna předkládán materiál s variantním návrhem usnesení:**

#### **VARIANTA A**

**nesouhlasit s využitím nabídky předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 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. 744, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m<sup>2</sup> k.ú. Husovice, dle nabídky ze dne 7. 9. 2022,**

neboť využití předkupního práva k jedné garáži neřeší nabytí ostatních staveb postavených na pozemcích města Brna v dané lokalitě, využití předkupního práva by tak bylo nesystémovým řešením.

#### **VARIANTA B**

**1. souhlasit s využitím nabídky předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 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. 744, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m<sup>2</sup>, k.ú. Husovice, za kupní cenu 490.000,- Kč,**

**2. schválit úplatné nabytí** stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 744, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m<sup>2</sup>, k.ú. Husovice, od [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 490.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy,

a to s ohledem na vyjádření městské části Brno-sever, která doporučila souhlasit s využitím předkupního práva k pozemku p.č. 744, k.ú. Husovice z úrovně statutárního města Brna, dle nabídky ze dne 6. 9. 2022,

a na základě vyjádření OÚPR MMB, že pozemek i stavba na něm jsou součástí stavební návrhové plochy pro dopravu a rovněž dle nového ÚPmB je pozemek se stavbou součástí plochy pro přestavbu.

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

**Materiál byl předložen k projednání na na R9/003. schůzi RMB, konané dne 9. 11. 2022.**

#### **Stanoviska dotčených orgánů:**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB** – vyjádření ze dne 20. 9. 2022:

Z hlediska platného Územního plánu města Brna je pozemek p.č. 744, k.ú. Husovice, obec Brno, součástí stavební návrhové plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu s navrženým vedením sběrné komunikace se 2 nebo 3 jízdními pruhy. Tyto plochy jsou určeny pro vybudování systému dopravní obsluhy města automobilovou dopravou. Veřejná prostranství (zpevněná i nezpevněná), a to i ta, která nejsou v ÚPmB konkrétně vymezena v rámci místních komunikací a jsou součástí jiných funkčních ploch, musí být zachována (pokud to územně plánovací dokumentace zóny nestanoví jinak) a nepřipouští se jejich využívání pro jiný účel kromě případů zvláštního užívání, které je upraveno vyhláškou města Brna o místních poplatcích, a kromě vedení podzemních inženýrských sítí.

Předmětný pozemek je dotčen veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením s označením D5 – významná městská komunikace včetně přilehlých veřejných prostranství spojující „Novou Dukelskou“ a ulici Dačického (OOP 1/2021).

Z hlediska návrhu nového ÚPmB je pozemek p.č. 744, k.ú. Husovice, obec Brno, součástí plochy přestavby – plocha dopravní infrastruktury D. Hlavní využití těchto ploch je pro liniové stavby dopravní infrastruktury, tj. pro liniové stavby pozemních komunikací, drah, letišť, vodních cest, pěší a cyklistickou dopravu a nezbytné související objekty.

Pozemek je součástí rozvojové lokality s označením Hu-1: Nová Dukelská – Provazníkova. Lokalita rozvíjí smíšené bydlení, sportovní aktivity, dopravu mezi lokalitou Nová Zbrojovka a Tomkovým náměstím.

**Městská část Brno-sever** – vyjádření ze dne 10.10. 2022:

RMČ Brno-sever na své 8/126. schůzi, konané dne 7. 10. 2022, přijalo usnesení č. 6, kde: doporučuje Zastupitelstvu města Brna souhlasit s využitím předkupního práva z úrovně statutárního města ke stavbě bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 744, k.ú. Husovice, dle nabídky ze dne 6. 9. 2022.

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

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	4
Došlo dne	07 -09- 2022
Č.j. MMB: .....	
Příl.: .....	

V Brně dne 6.9.2022

**Věc: Nabídka využití předkupního práva**

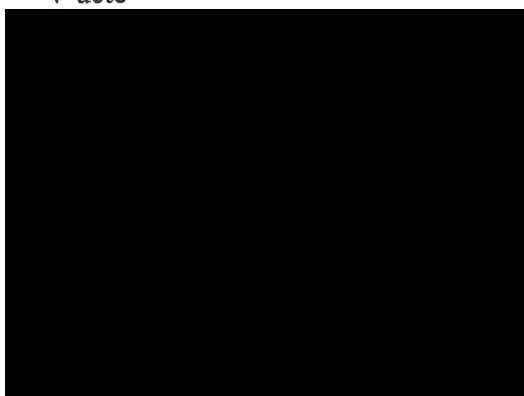
ve věci výše uvedené konstatuji, že jako vlastník stavby objektu garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemkové parcele p.č. 744 ve vlastnictví třetí osoby, v katastrálním území Husovice zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - město, na listu vlastnictví č. [redacted] pro obec Brno a katastrální území Husovice, hodlám tuto zcizit – prodat třetí osobě – [redacted] IČ 14184410 [redacted] Brno 602 00 [redacted] 204/17 [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, nabízím vám v souladu se zákonným předkupním právem dle §3056 NOZ, tuto stavbu již zde výše uvedenou, ke koupi za cenu, za kterou jsem sjednal prodej s koupěchtivou [redacted]

Nabídku činím Vám jakožto předkupníkovi, ohlášením všech podmínek koupě. Obsah smlouvy uzavřené s koupěchtivým příkládám.

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

V účtě



Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0452115/2022

listy:1 přílohy:1

druh:Smlouva



mmb1es832722f6 Doručeno: 07.09.2022

Příloha: - stejnopis kupní smlouvy ze dne 6.9.2022

Převzal dne .....

.....  
Předkupník

Smluvní strany:

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. 744 ve vlastnictví třetí osoby, v katastrálním území Husovice. 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 Husovice (dále jen předmět převodu).

## II.

Předmět převodu dle článku I. této smlouvy stojí na pozemcích ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno (dále jen „předkupník“), které má k předmětu převodu zákonné předkupní právo. Strana prodávající se zavazuje, že do 10 dnů ode dne uzavření této smlouvy nabídne předkupníkovi ke koupi předmět převodu, resp. jej požádá o vydání prohlášení o nevyužití předkupního práva (dále jen „žádost“), přičemž přílohou žádosti bude jedno vyhotovení této kupní smlouvy. V případě, že předkupník projeví do tří měsíců ode dne předložení žádosti zájem o koupi předmětu převodu a zaplatí v této lhůtě straně prodávající celou kupní cenu, tato smlouva bez dalšího zaniká, s výjimkou článku VII. této smlouvy. V opačném případě se strana prodávající zavazuje předložit straně kupující prohlášení předkupníka o nevyužití předkupního práva nebo předat straně kupující své prohlášení, že předkupník ve lhůtě tří (3) měsíců ode dne doručení žádosti předkupníkovi, na tuto žádost nereagoval, nebo kupní cenu nezaplatil.

## III.

Strana prodávající se touto smlouvou kupní zavazuje odevzdat ze svého výlučného vlastnictví stavbu objektu garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemkové parcele p.č. 744 ve vlastnictví třetí osoby, v katastrálním území Husovice, se všemi součástmi a příslušenstvím a umožnit tak straně kupující nabytí k ní vlastnického práva.

Strana kupující se touto smlouvou kupní zavazuje převzít do svého vlastnictví od strany prodávající stavbu objektu garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemkové parcele p.č. 744 ve vlastnictví třetí osoby, v katastrálním území Husovice, se všemi součástmi a příslušenstvím a zaplatit straně prodávající smlouvenou kupní cenu.



#### IV.

Smluvní strany se dohodly na celkové kupní ceně předmětu převodu dle článku I. této smlouvy, ve výši 490.000,- Kč (slovy: Čtyřistadevadesát tisíc korun českých) [REDACTED]. 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 50.000,- Kč byla uhrazena stranou kupující okamžitým převodem na bankovní účet strany prodávající, číslo účtu [REDACTED] a to v okamžiku podpisu této kupní smlouvy. Připsání této části kupní ceny na výše uvedený účet, strana prodávající podpisem této smlouvy, výslovně stvrzuje.
- b) Druhá část kupní ceny ve výši 440.000,- Kč, bude uhrazena stranou kupující, převodem na výše uvedený bankovní účet strany prodávající, [REDACTED] a to a to nejpozději do dvou (2) pracovních dnů ode dne, kdy straně kupující předloží strana prodávající prohlášení předkupníka o nevyužití předkupního práva k předmětu převodu, nebo své prohlášení, že předkupník ve lhůtě tří (3) měsíců ode dne doručení žádosti předkupníkovi na tuto žádost nereagoval, či kupní cenu nezaplatil, a dále potom za současného převzetí jednoho stejnopisu této smlouvy s ověřeným podpisem strany prodávající.

#### VI.

Strana prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu ke dni podpisu této smlouvy neváznou žádná předkupní práva, zástavní práva, nájemní práva, věcná břemena, právní vady, dluhy či jiná omezení ve prospěch třetích osob s výjimkou zákonného předkupního práva dle článku II. této smlouvy. 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 kupovanou nemovitost, nebo by tato nemovitost byla jakýmkoliv způsobem právně zatížena.

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 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 se zavazuje, že předmětnou nemovitost popsanou v článku I. této smlouvy s veškerým příslušenstvím a dostupnou dokumentací předá k užívání straně kupující v okamžiku plné úhrady kupní ceny dle článku V. této smlouvy. Dnem předání, či posledním dnem lhůty k předání, současně zanikají veškerá užívací, či jiná práva k předmětným nemovitostem straně prodávající i všem třetím osobám fyzickým i právnickým.

Strana kupující prohlašuje, že se důkladně seznámila se stavem převáděných nemovitostí, řádně si je prohlédla a přijímá je do svého vlastnictví bez jakýchkoliv výhrad či právních vad.

Bere na vědomí, že nebude brán zřetel na pozdější reklamace ohledně stavebně technického stavu nemovitosti.

Strana kupující prohlašuje, že včas zaplatí kupní cenu a převezme předmětné nemovitosti do svého vlastnictví.

## VII.

Pokud se jakékoli prohlášení strany prodávající učiněné v čl. V. 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.

V případě, že předkupník projeví, v souladu s článkem II. této smlouvy, do tří měsíců ode dne předložení žádosti, zájem o koupi předmětu převodu a zaplatí v této lhůtě straně prodávající celou kupní cenu, tato smlouva ex tunc zaniká. V takovém případě je strana prodávající povinna bezodkladně vrátit straně kupující celou již uhrazenou kupní cenu.

## VIII.

Strana kupující nabude vlastnictví k převáděným nemovitostem dle této smlouvy vkladem vlastnického práva do veřejného seznamu - katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - město. Návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující dle této smlouvy podá strana kupující nejpozději do tří (3) pracovních dnů ode dne převzetí prohlášení předkupníka o nevyužití předkupního práva k předmětu převodu, nejpozději však do čtyř (4) měsíců ode dne podpisu této smlouvy. Správní poplatek za řízení o vkladu zaplatí strana kupující.

## IX.

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu s vědomím, že ke dni jejího uzavření nebyl vypracován znalecký posudek o „vyhláškové“ úřední ceně nemovitostí dle článku I. této smlouvy, které jsou předmětem převodu a prohlašují, že tato skutečnost nemá vliv na jejich rozhodnutí přistoupit k uzavření této smlouvy a ani v budoucnu nebude důvodem pro jednostranné odstoupení od této smlouvy.

## X.

Smluvní strany shodně prohlašují, že ke dni převodu dle této smlouvy převáděná budova nesplňuje definici budovy dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. p) zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií v platném znění, a proto se na ni nevztahuje povinnost vypracování a předání Průkazu energetické náročnosti budovy.

## XI.

Smluvní strany shodně prohlašují, že pokud by příslušný katastrální úřad vydal, v řízení o povolení vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu na základě této smlouvy kupní, rozhodnutí o přerušení řízení, učiní společně a neprodleně veškeré kroky, aby zjištěné nedostatky byly odstraněny a aby se v řízení o vkladu vlastnického práva mohlo pokračovat. V případě, že by katastrální úřad vydal rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva, smluvní strany se zavazují, že neprodleně uzavřou novou smlouvu za podmínek odpovídajících této smlouvě a opětovně podají návrh na vklad vlastnického práva do veřejného seznamu. Tímto nemůže být dotčena výše kupní ceny.

## XII.

Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy, avšak netvořící její podstatnou náležitost, je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této smlouvy plynoucích. Strany této smlouvy se zavazují nahradit formou písemného dodatku k této smlouvě 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.

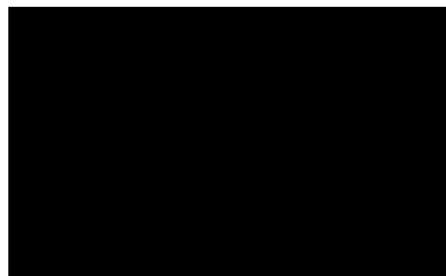
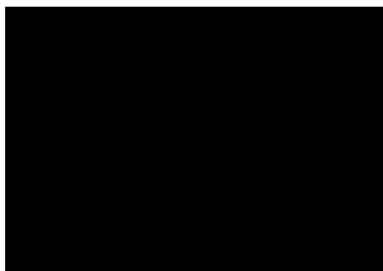
Pokud jsou ve smlouvě použity výrazy „do“, „nejpozději do“, „od“ a výrazy podobného významu vztahující se k jakékoli časové lhůtě, budou vykládány tak, že zahrnují uvedené datum. Výraz „po“ bude vykládán tak, že nezahrnuje uvedené datum. Výrazy použité v této smlouvě v množném čísle zahrnují pro účely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

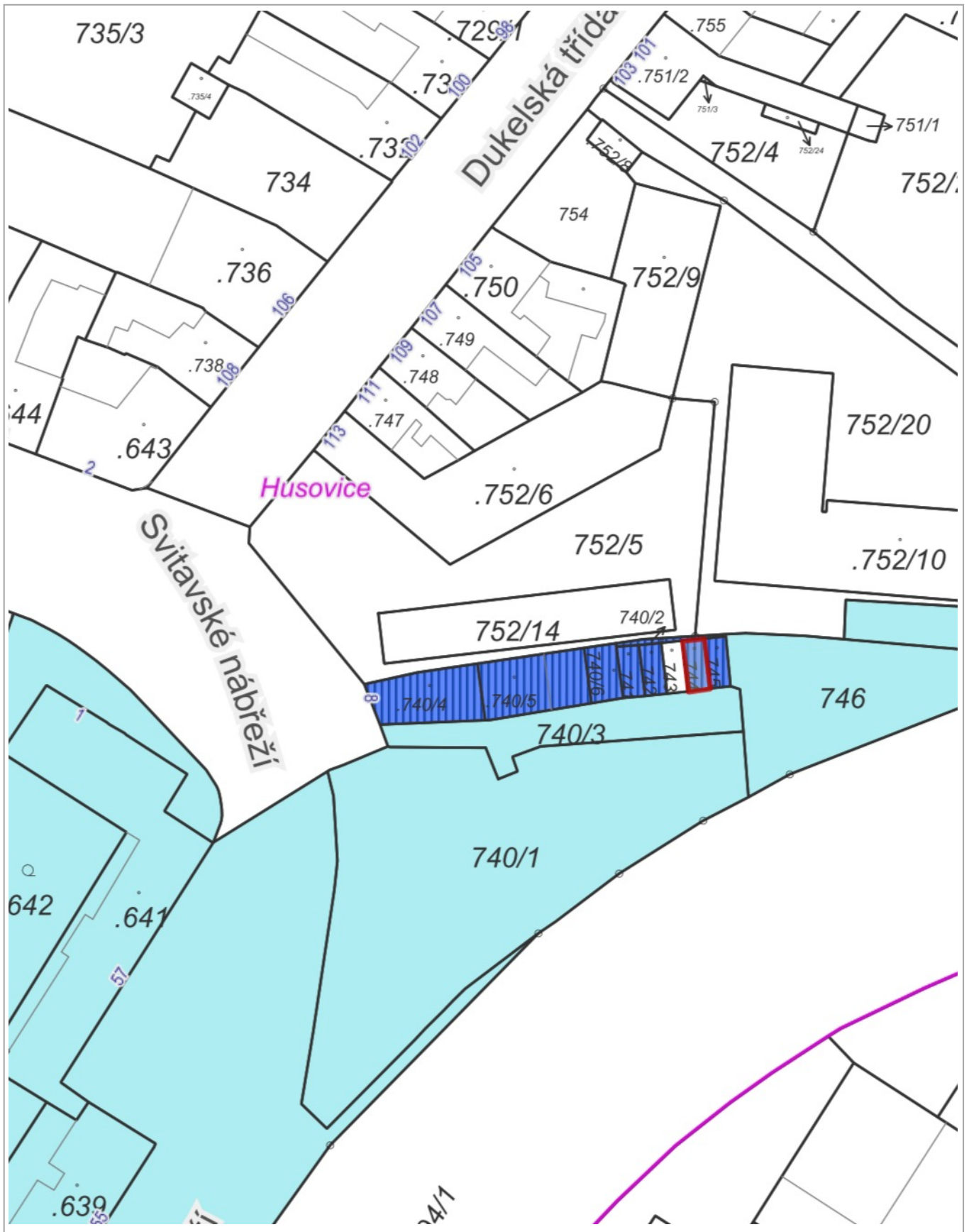
## XIV.

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 tvoří přílohu žádosti dle článku II. této smlouvy.

V Brně dne 6. 9. 2022



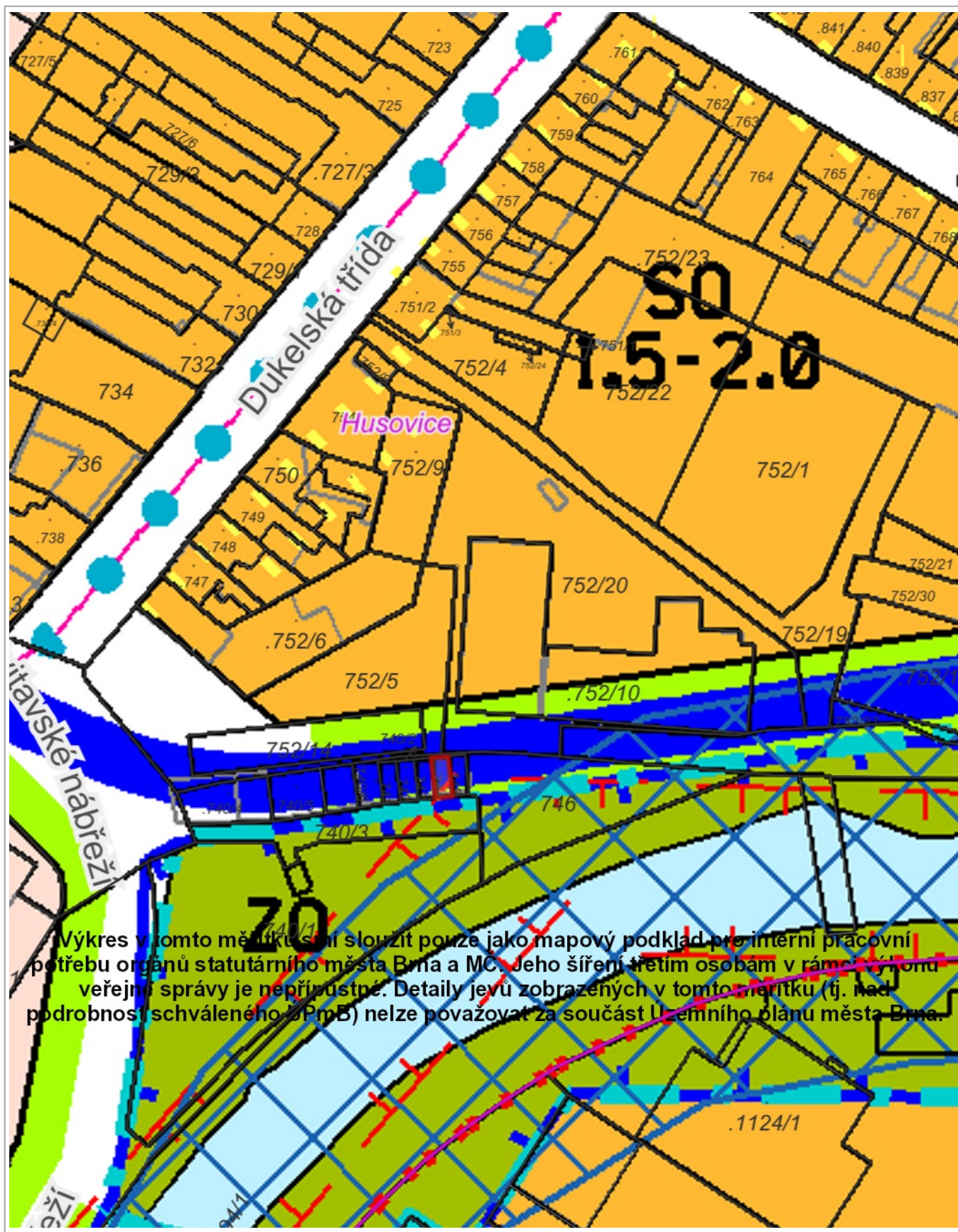


1 : 752



50 m

1 : 1 498



20 m

1 : 944



20 m

1 : 944

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



Google

Požičtení obrázků: bře 2019 © 2022 Google Česko Smluvní podmínky Ochrana soukromí Nahlásit problém



sml. č.

## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dne, měsíce a roku podle ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen jako „OZ“) 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. Markétkou Vaňkovou,  
IČO: 449 92 785

(jako kupující)

a



(jako prodávající)

## I. PŘEDMĚT

1. Prodávající prohlašuje, že má ve svém vlastnictví nemovitou věc, a to stavbu bez č.p./č.e., garáž, která stojí na pozemku parc. č. 744 v k.ú. Husovice, obec Brno, okres Brno-město, jak je uvedeno na LV č. ■■■ u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále také jako předmět převodu nebo nemovitá věc).

2. Prodávající dále prohlašuje, že předmětnou nemovitou věc řádně nabyl a že své vlastnické právo k ní ke dni podpisu této smlouvy nepozbyl, že na nemovité věci neváznou práva třetích osob, mimo zákonného předkupního práva ve prospěch vlastníka pozemku pod garáží.

3. Pozemek parc. č. 744, k.ú. Husovice, na kterém je stavba garáže postavena, není ve vlastnictví prodávajícího a není proto předmětem převodu vlastnického práva podle této smlouvy.

## II. KUPNÍ CENA A PŘEVOD VLASTNICTVÍ

1. Prodávající předmět převodu, tedy nemovitou věc uvedenou v čl. I odst. 1 této smlouvy, převádí se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím na kupujícího a tento jej kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví za vzájemně ujednanou kupní cenu ve výši 490.000,- Kč (slovy: čtyři sta devadesát tisíc korun českých). Kupní cena bude uhrazena před podpisem této smlouvy a bude vypořádána způsobem uvedeným v čl. IV. této smlouvy.

III.  
VYUŽITÁ NABÍDKA PŘEDKUPNÍHO PRÁVA DLE § 3056 OZ

1. Nemovitá věc ve vlastnictví prodávajícího je postavena na pozemku p. č. 744, k.ú. Husovice, který je ve vlastnictví kupujícího. Na základě § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), vzniká prodávajícímu povinnost učinit vlastníku pozemku nabídku ve smyslu § 2147 OZ v případě, že prodávající uzavřel kupní smlouvu s koupěchtivým. Prodávající uzavřel dne 6. 9. 2022 Kupní smlouvu s koupěchtivým, přičemž podmínkou je úhrada kupní ceny ve výši 490.000,- Kč.
2. Tato povinnost na straně prodávající byla splněna dne 7. 9. 2022, kdy byla statutárnímu městu Brnu (předkupníkovi) doručena nabídka na využití předkupního práva.

IV.  
ÚHRADA KUPNÍ CENY

1. Prodávající a kupující se dohodli na způsobu uhrazení kupní ceny ve výši 490.000,- Kč, kterou kupující hradí z vlastních zdrojů. Před podpisem této smlouvy kupující zaplatil sjednanou kupní cenu v celé výši v zákonné tříměsíční lhůtě stanovené pro uplatnění předkupního práva, tj. do 7. 12. 2022, a to bezhotovostním převodem na účet prodávajícího, č.ú: [REDAKCE]
2. Připsáním kupní ceny na shora uvedený účet je povinnost strany kupující uhradit kupní cenu splněna.
3. V případě odstoupení od této smlouvy, kdy nedojde k převodu vlastnického práva na kupujícího, prodávající vrátí finanční prostředky kupujícímu na jeho účet, ze kterého kupující uhradil kupní cenu prodávajícímu.

V.  
PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU SMLOUVY

1. Nemovitá věc uvedená v čl. I této smlouvy, bude kupujícímu předána ze strany prodávající nejpozději do 30-ti (třiceti) kalendářních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, pokud se strany nedohodnou jinak.
2. O předání předmětu převodu bude sepsán protokol, v němž bude uveden stav předmětné nemovité věci - garáže. Případné nedoplatky je povinen uhradit prodávající, případné přeplatky budou poukázány prodávajícímu.
3. Předmětnou nemovitou věc je oprávněn převzít za stranu kupující Úřad městské části Brno-sever, kterému je svěřen výkon správy na pozemku p.č. 744, k.ú. Husovice, obec Brno, dotčeného stavbou předmětné nemovité věci. Kupující se zavazuje oznámit tomuto Odboru správy majetku MMB převod vlastnického práva k předmětné nemovité věci ve prospěch statutárního města Brna, tj. strany kupující z této smlouvy.
4. Nebezpečí škody na předmětu převodu přechází na kupujícího převzetím předmětné nemovité věci.
5. Do doby předání nemovité věci kupujícímu je prodávající povinen o nemovitou věc řádně pečovat, chránit ji před poškozením a znehodnocením. Dále je prodávající povinen do doby předání a převzetí nemovité věci hradit veškeré poplatky s ní spojené.

## VI. PROHLÁŠENÍ STRAN

1. Smluvní strany jsou povinny uvést v tomto prohlášení pravdivé údaje.
2. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádné právní vady, zejména žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, věcná předkupní práva, s výjimkou zákonného předkupního úprava vlastníka pozemku, nájemní vztahy ani jiné právní vady.
3. Kupující prohlašuje, že je mu znám právní stav předmětu převodu. Kupující prohlašuje, že přijímá Nemovitou věc do vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.
4. Prodávající dále prohlašuje, že neučinil a neučiní žádné úkony směřující k dalšímu zatížení předmětu převodu a že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by vedly ke vzniku právních vad na předmětu smlouvy, a že vůči němu nejsou vedena žádná nalézací, správní, rozhodčí, exekuční či insolvenční řízení, která by mohla mít vliv na nakládání s předmětem této smlouvy, a že má uhrazeny veškeré závazky související s daňovou, poplatkovou či obdobnou povinností, jejíž nesplnění by mohlo zasáhnout práva kupujícího. V případě porušení povinnosti prodávajícího uvést v tomto prohlášení pravdivé údaje má kupující nárok na odstoupení od této smlouvy.

## VII. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

1. Kupující nabude vlastnictví k předmětu převodu vkladem vlastnického práva u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Do té doby jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni.
2. Návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího podá u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město kupující, a to do 10-ti (deseti) dnů od uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
3. Tento návrh na vklad se smluvní strany zavazují podepsat spolu s podpisem této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad k příslušnému katastrálnímu úřadu podá kupující.
4. Správní poplatek v hodnotě 2.000,- Kč, spojený s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, uhradí kupující.
5. V případě zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy katastrálním úřadem se účastníci zavazují uzavřít spolu do 15-ti (patnácti) kalendářních dnů od právní moci rozhodnutí smlouvu shodného obsahu s touto smlouvou, ve znění způsobilém ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to v případě potřeby i opakovaně.

## VIII. OSTATNÍ USTANOVENÍ

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

2. Smluvní strany prohlašují, že si neujednaly žádná vedlejší ujednání při této smlouvě ve smyslu ust. § 2132 a násl. OZ.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech, kdy 1 (jeden) stejnopis s ověřeným podpisem prodávajícího je určen pro potřeby vkladového řízení, 1 (jeden) stejnopis obdrží strana prodávající a 2 (dva) stejnopisy strana kupující

4. 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).

5. Tato smlouva 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, podléhá zveřejnění v registru smluv.

6. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách [www.brno.cz/gdpr/](http://www.brno.cz/gdpr/).

7. Smluvní strany této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle, a dále prohlašují, že ověřili správnost svých osobních údajů a údaje o předmětu smlouvy dle příslušného LV. Na důkaz souhlasu s textem této smlouvy a s tím, že její obsah je pravdivým, určitým a srozumitelným vyjádřením vůle účastníků, a na důkaz toho, že nebyla uzavřena v tísní, připojují účastníci své podpisy.

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

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z..... zasedání konaném dne 15. 11. 2022, bod č. ....

V Brně dne .....

V Brně dne.....

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

-----  
  
prodávající