

Z9/03. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 13.12.2022

## 76. Nabídka předkupního práva k nezapsané stavbě, způsob využití garáží, postavené na části pozemku p.č. 815/1 v k.ú. Řečkovice

### Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ k dočasné stavbě řadové garáže nezapsané v katastru nemovitostí nacházející se na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

**1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 24.10.2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), k nezapsané stavbě, způsob využití garáží, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 815/1, způsob využití ostatní plocha, plocha zastavěná garáží činí výměru cca 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 20.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- skutečnost, že se jedná o dočasnou stavbu jejíž doba trvání byla příslušným stavebním úřadem prodloužena do 31.12.2023 (se souhlasem správce pozemku, tj. městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora), po vypršení této lhůty je vlastník garáže povinen předmětnou stavbu z cizího pozemku vlastním nákladem odstranit.

#### Varianta A

##### 2. nesouhlasí

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, k nezapsané stavbě, způsob využití garáží, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 815/1, způsob využití ostatní plocha, plocha zastavěná garáží činí výměru cca 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Řečkovice, dle nabídky ze dne 24.10.2022.

#### Varianta B

##### 3. souhlasí

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, k nezapsané stavbě, způsob využití garáží, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 815/1, způsob využití ostatní plocha, plocha zastavěná garáží činí výměru cca 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Řečkovice, dle nabídky ze dne 24.10.2022.

##### 4. schvaluje

- úplatné nabytí nezapsané stavby, způsob využití garáží, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 815/1 v k.ú. Řečkovice, z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 20.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy, a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....tohoto zápisu.

## Stanoviska

**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R9/008, konané dne 7.12.2022.**

### Podpis zpracovatele pro archivaci

### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

6.12.2022 v 13:56

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - 3. úsek

6.12.2022 v 11:40

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (Příloha materiálu- [redacted])	8 - 11
Příloha (foto s vyznacemim [redacted])	12 - 12
Příloha (majetkova mapa - [redacted])	13 - 14
Příloha (ortofoto [redacted])	15 - 15
Příloha (upmb platný [redacted])	16 - 16
Příloha (novy upmb - [redacted])	17 - 17
Příloha k usnesení [redacted]	18 - 22

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] doručená dne 24.10.2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), k nezapsané stavbě, způsob využití garáž, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 815/1, způsob využití ostatní plocha, plocha zastavěná garáží činí výměru cca 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Řečkovice.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 24.10.2022 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, k nezapsané stavbě, způsob využití garáž, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 815/1, způsob využití ostatní plocha, plocha zastavěná garáží činí výměru cca 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 20.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

### **Pozn.:**

Jedná se o dočasnou stavbu jejíž doba trvání byla Stavebním úřadem ÚMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, a to na základě vydaného souhlasu se změnou v užívání stavby ze dne 8.12.2020, prodloužena do 31.12.2023. Souhlas vlastníka pozemku s ponecháním předmětné dočasné stavby garáže do 31.12.2023 byl udělen na 29. schůzi RMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora (pozemek dotčený stavbou garáže je svěřený této MČ). Po vypršení uvedené lhůty je vlastník garáže povinen předmětnou stavbu z cizího pozemku vlastním nákladem odstranit.

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 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 lhůta uplyne k datu 24.1.2023.

### **Popis:**

Výše specifikovaná nezapsaná stavba garáže, postavená na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 815/1 v k.ú. Řečkovice, je situována v garážovém dvoře podél komunikace u ulice Podpěrova, v 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 koncovou řadovou garáž pro jeden osobní automobil. V kupní smlouvě uzavřené s koupěchtivým prodávající prohlašuje, že je vlastníkem movité věci – PREFA garáže, jejíž příslušenství tvoří betonové patky, na kterých je garáž osazena, podlaha je vybetonovaná. Jedná se tedy v tomto případě o movitou věc, garáž nelze označit za nemovitost, neboť ne spojena pevným základem se zemí.

### **Pozn.:**

V této lokalitě „Cihelna“ je 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.

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 majetkoprávnímu vypořádání pozemku 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 Mokrý Hora.

Předmětná stavba garáže na části pozemku p.č. 815/1 v k.ú. Řečkovice svým umístěním nespadá mezi stavby v lokalitě, které bezprostředně přiléhají k objektu spol. ALUTREND, s.r.o.

**Dle OÚPR MMB je část dotčeného pozemku p.č. 815/1, k.ú. Řečkovice z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební, návrhové smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – smíšená plochy obchodu a služeb (SO).**

Předmětný pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením vymezeným ÚPmB.

**Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je část předmětného pozemku p.č. 815/1 v k.ú. Řečkovice, obec Brno, součástí plochy přestavby, plochy smíšené obytné s volnou strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby 6-16 m (C/v3) v rozvojové lokalitě pod označením R-8.**

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

#### **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:

- 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 [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 [redacted] byla uzavřena dne 4.10.2018, právní účinky vkladu vlastnického práva vznikly ke dni 9.10.2018.

#### **Pozn.:**

V roce 2022 MČ Brno-Řečkovice a Mokrý 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.

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 (viz k tomuto pozn. výše):

- 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 ke garáži bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 836 v k.ú. Řečkovice dle zaslané nabídky [REDACTED] ze dne 16.8.2022 za kupní cenu 340.000,- Kč.

#### **Cena:**

Realizované prodeje garáží v okolí:

2022	při ulici Podpěrova – garáž ve stejném areálu	340.000,- Kč
2019	při ulici Podpěrova – garáž ve stejném areálu	143.000,- Kč
2018	při ulici Podpěrova – garáž ve stejném areálu	66.000,- Kč
	při ulici Podpěrova – garáž ve stejném areálu	80.000,- Kč
	při ulici Podpěrova – garáž ve stejném areálu	120.000,- Kč
2017	při ulici Podpěrova – garáž ve stejném areálu	120.000,- Kč
	při ulici Podpěrova – garáž ve stejném areálu	230.000,- Kč
2016	při ulici Podpěrova – garáž ve stejném areálu	80.000,- Kč
	při ulici Podpěrova – garáž ve stejném areálu	35.000,-Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží nabídková cena ve výši 20.000,- Kč hluboko pod hranicí intervalu realizovaných prodejů. Nabídkovou kupní cenu v rámci předkupního práva lze z cenového hlediska akceptovat.

#### **Závěr:**

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

#### **VARIANTA A**

**- nesouhlasí s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, k nezapsané stavbě, způsob využití garáží, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 815/1, způsob využití ostatní plocha, plocha zastavěná garáží činí výměru cca 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Řečkovice, dle nabídky ze dne 24.10.2022,**

**a to vzhledem ke skutečnosti, že v souvislosti s majetkoprávním vypořádáním pozemků se společností ALUTREND, s.r.o. již od roku 2019 nebyla z úrovně statutárního města Brna využívána další předkupní práva k jiným stavbám garáží v této lokalitě, a tuto skutečnost lze uplatnit rovněž tak k předmětné nabízené stavbě garáže. Dalším argumentem pro nevyužití předkupního práva je skutečnost, že se jedná o dočasnou stavbu, jejíž doba trvání je omezena do 31.12.2023, po uplynutí této lhůty je vlastník stavby povinen garáž na vlastní náklady odstranit.**

#### **VARIANTA B**

**1. souhlasí s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, k nezapsané stavbě, způsob využití garáží, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 815/1, způsob využití ostatní plocha, plocha zastavěná garáží činí výměru cca 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Řečkovice, dle nabídky ze dne 24.10.2022,**

**2. schvaluje úplatné nabytí nezapsané stavby, způsob využití garáží, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 815/1 v k.ú. Řečkovice, z vlastnictví Ing. Ivo Seidela do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 20.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy, a za podmínek kupní smlouvy,**

**a to na základě výše nabídkové ceny, která je hluboko pod intervalem realizovaných prodejů srovnatelných garáží z této lokality, garáž je v kupní smlouvě uzavřené s koupěchtivým označená jako movitá věc, tzn., že není spojena pevným základem se zemí, nejedná se tedy o nemovitou věc. Dle upraveného nového ÚPmB se jedná o rozvojovou lokalitu.**

Kupní cena je hrazena z rozpočtu kapitálových výdajů pro rok 2022 ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 – MO výkupy pozemků a objektů, o rezervaci částky 20.000,- Kč bylo požádáno.

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

**Materiál byl předložen variantně k projednání RMB na schůzi R9/008, konané dne 7.12.2022.**

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB**

- vyjádření ze 7.11.2022:

**Dle OÚPR MMB je část dotčeného pozemku p.č. 815/1, k.ú. Řečkovice z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební, návrhové smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – smíšená plochy obchodu a služeb (SO).**

Předmětný pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením vymezeným ÚPmB.

**Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je část předmětného pozemku p.č. 815/1 v k.ú. Řečkovice, obec Brno, součástí plochy přestavby, plochy smíšené obytné s volnou strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby 6-16 m (C/v3) v rozvojové lokalitě pod označením R-8.**

**MČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora**

**RMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora na své schůzi dne 15.11.2022:**

- **nesouhlasila s využitím předkupního práva z úrovně městské části.**

- **doporučila ZMB souhlasit s využitím předkupního práva z úrovně a z rozpočtu statutárního města Brna.**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	24 -10- 2022
Č.j. MMB:	.....
Příl.:	.....

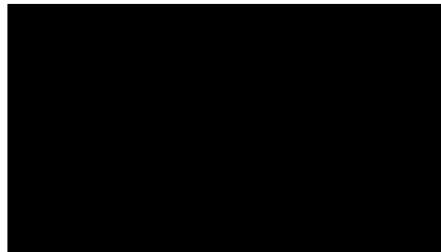
## Nabídka využití předkupního práva

Jmenuji se [redacted] a jsem vlastníkem stavby PREFA garáže stojící na pozemku parc. č. 815/1 v k. ú. Rečkovice. Dne 21.10.2022 jsem uzavřel kupní smlouvu s kupujícím panem [redacted]

Nabídku činím Statutárnímu městu Brnu jakožto předkupníkovi a uzavřenou kupní smlouvu přikládám jako přílohu.

Příloha – kupní smlouva

Prodávající:



Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0523822/2022

listy: 1

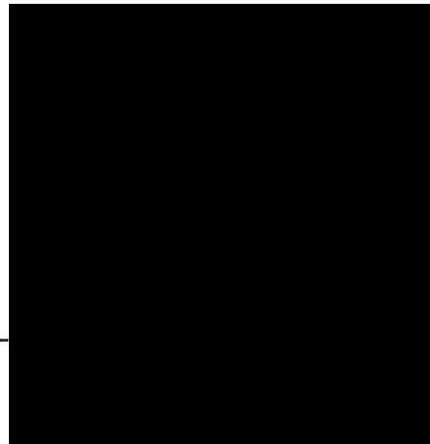
druh:

přílohy: 2



mmb1es83281d66 Doručeno: 24.10.2022

V Brně, dne 24.10.2022





# Kupní smlouva

[REDAKCE]  
(dále jen „**prodávající**“)

a

[REDAKCE]  
(dále jen „**kupující**“)

uzavřeli tuto

## kupní smlouvu.

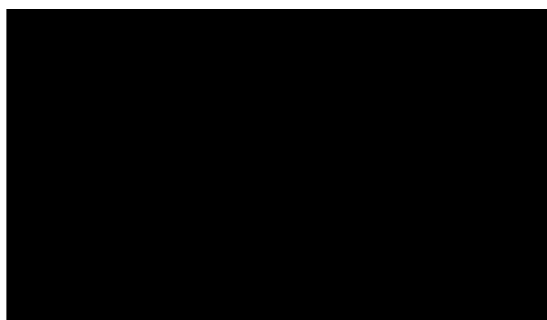
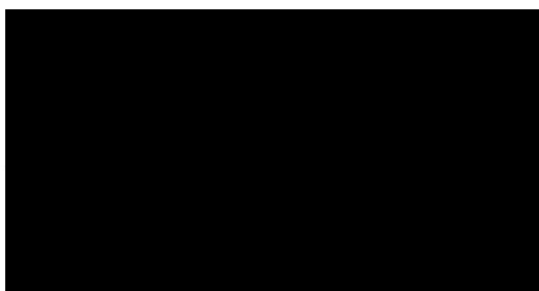
### I.

- 1) **Prodávající** prohlašuje, že je výlučným vlastníkem movité věci, a to PREFA garáže, stojící na pozemku jiného vlastníka (Statutární město Brno) p.č. 815/1 v k.ú. Řečkovice, obci Brno (dále jen „**garáž**“).
- 2) Příslušenství **předmětu koupě** tvoří betonové patky na kterých je garáž osazena a vybetonovaná podlaha v garáži (dále jen „**příslušenství**“).

### II.

- 1) **Prodávající** prodává **garáž** vč. příslušenství **kupujícímu** a **kupující** takto mu prodávanou **garáž** vč. příslušenství od **prodávajícího** kupuje za dohodnutou kupní cenu 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých).
- 2) **Kupující** poskytl při uzavření této smlouvy **prodávajícímu** na kupní cenu zálohu v celé její výši.
- 3) Smluvní strany berou na vědomí, že **kupující** se stane vlastníkem **garáže** až nastoupením účinnosti této smlouvy.
- 4) **Kupující** je srozuměn s tím, že **garáž** se nachází na cizím pozemku jako dočasná stavba, kdy stavební úřad souhlasí s užíváním **garáže** do 31. 12. 2023.
- 5) **Kupující** prohlašuje, že je dobře seznámen se stavem **garáže** a s ohledem na to se vzdává všech svých nároků stran v dalším zjištěných vad koupené věci (§ 2099 až § 2117 občanského zákoníku).
- 6) Tato smlouva nabývá platnosti svým uzavřením a účinnosti dnem zveřejnění odmítnutí koupě **garáže** od Statutárního města Brna s tím, že nestane-li se tak, je **prodávající** povinen vrátit bez zbytečných odkladů **kupujícímu** zálohu na kupní cenu.
- 7) Tato smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních, přičemž po jednom z nich obdrží každá smluvní strana a třetí bude přiloženo k nabídce odkupu **garáže** Statutárnímu městu Brnu, kterou **prodávající** neprodleně podá.
- 8) Přílohou smlouvy a její nedílnou součástí je stanovisko stavebního úřadu ze dne 8. 12. 2020 stran lhůty užívání **garáže**.

V Brně, dne 21.10.2022



# Úřad městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

## Stavební úřad

Palackého nám. 11, 621 00 Brno

Číslo jednací  
MCBRMH/009463/20/2100/PALU  
K podání

Oprávněná úřední osoba:

tel.: 541 421 732

fax: 541 226 124

e-mail:

V Brně dne: 8.12.2020

Počet stran: 2

Vaše číslo jednací:

Spisová značka  
S MCBRMH/009009/20/2100/PALU

### SOUHLAS

#### SE ZMĚNOU V UŽÍVÁNÍ STAVBY

Úřad městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, (dále jen "stavební úřad"), přezkoumal podle § 126 a 127 stavebního zákona změnu v užívání stavby, kterou dne 18. 11. 2020 oznámil vlastník stavby

[redacted] (dále jen "oznamovatel"),

a na základě tohoto přezkoumání podle § 126 odst. 2 a § 127 odst. 2 stavebního zákona a § 18m odst. 1 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

#### s o u h l a s í

##### se změnou užívání dočasné stavby řadové koncové garáže

v lokalitě bývalé Cihelny při ulici Kuřimské,

na pozemku parc. č. 815/1 v k. ú. Řečkovice,

vedle garáží na pozemcích parc. č. 815/14 a 815/10, oba v k. ú. Řečkovice

(dále jen "stavba"),

spočívající v prodloužení doby jejího trvání

do 31. 12. 2023.

#### Odůvodnění:

Dne 18. 11. 2020 oznámil [redacted] vlastník stavby řadové koncové garáže v lokalitě bývalé Cihelny při ulici Kuřimské na pozemku parc. č. 815/1 v k. ú. Řečkovice, vedle garáží na pozemcích parc. č. 815/14 a 815/10, oba v k. ú. Řečkovice, změnu v užívání, spočívající v prodloužení trvání dočasné stavby, jejíž užívání bylo povoleno do 31. 12. 2020.

Vlastníkem pozemku pod stavbou je Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, zastoupené Městskou částí města Brna, Brno – Řečkovice a Mokrá Hora, Palackého nám. 78/11, 621 00 Brno, která má pozemky v uvedené lokalitě ve vlastnictví obce svěřeny Statutem města Brna MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, Palackého nám. 78/11, 621 00 Brno. Souhlas vlastníka pozemku s ponecháním předmětné dočasné stavby garáže do 31.12.2023 byl udělen na 29. schůzi RMČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora, konané dne 2. 12. 2020.

Stavební úřad po přezkoumání oznámení vydal souhlas se změnou v užívání stavby, protože:

- podstatně nemění nároky stavby na okolí,
- je v souladu se záměry územního plánování, s veřejnými zájmy chráněnými tímto zákonem a se zvláštními právními předpisy,
- není podmíněna provedením změny stavby.

Souhlas se změnou v užívání zasílá stavební úřad oznamovateli, na vědomí vlastníkovi pozemku stavby a také jeho výkonné složce OSM ÚMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora.

**Poučení:**

Souhlas se změnou v užívání stavby není správním rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat.

Souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků.

**Úřad městské části města Brno  
Brno - Řečkovice a Mokrá Hora  
Stavební úřad  
Palackého nám. 11, 621 00 Brno  
01**

[redacted]  
vedoucí stavebního úřadu  
ÚMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora  
Otisk úředního razítka

**Poplatek:**

Správní poplatek vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky č. 18 bod 11 ve výši 500,- Kč, slovy pět set korun českých.

**Obdrží:**

[redacted]  
Statutární město Brno, MC Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, Palackého nám. č.p. 78/11, 621 00 Brno  
ÚMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, OSM, Palackého náměstí č.p. 78/11, 621 00 Brno

spis

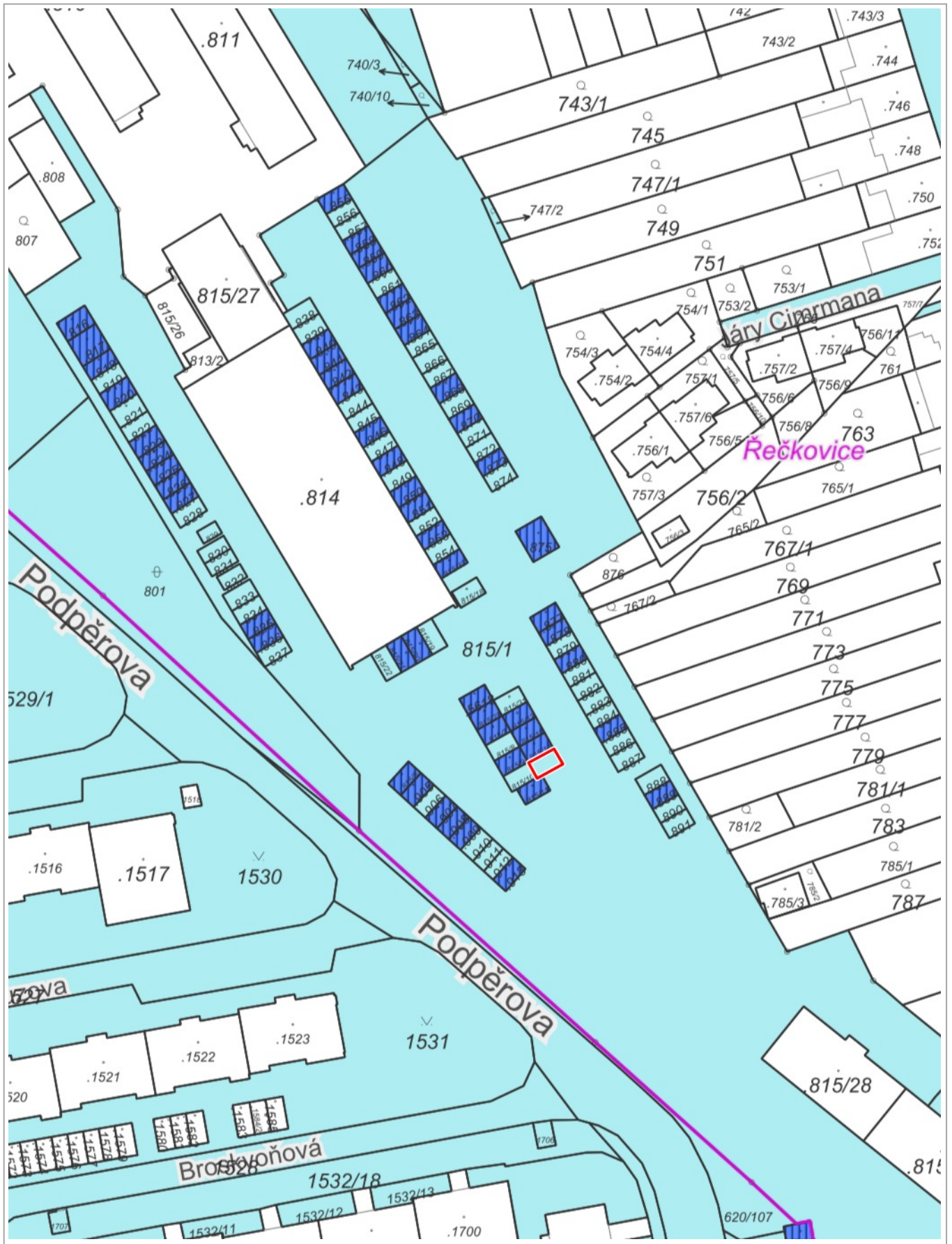








# předkupní právo - nezapsaná garáž na části p.č. 815/1 v k.ú. Řečkovice



20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

## P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

## KATASTRY



Katastry

## KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

- Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba



Parcelní kresba

## PARCELY SMB



Parcely SMB





# předkupní právo - nezapsaná garáž na části p.č. 815/1 v k.ú. Řečkovice



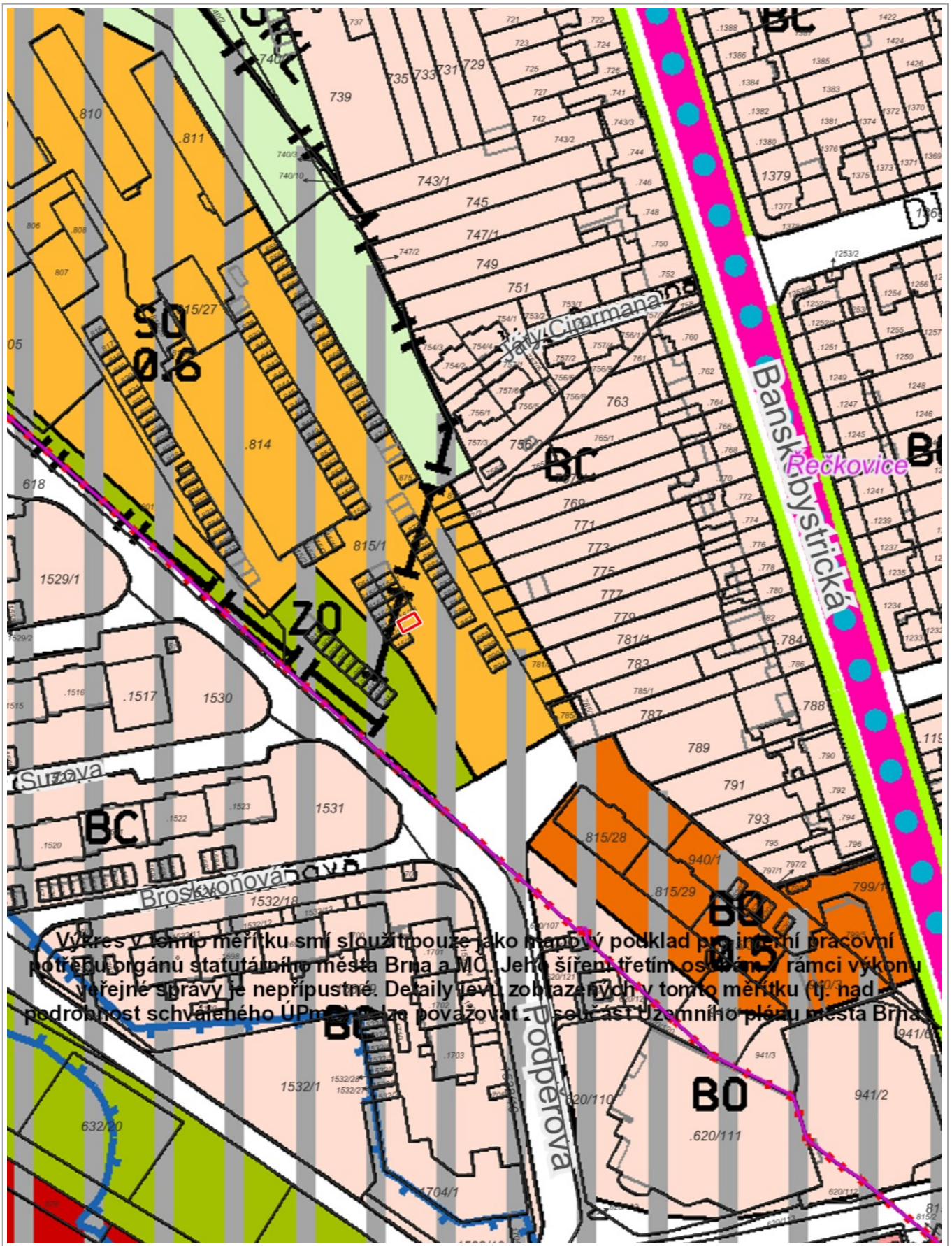
50 m

1 : 1 500

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

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



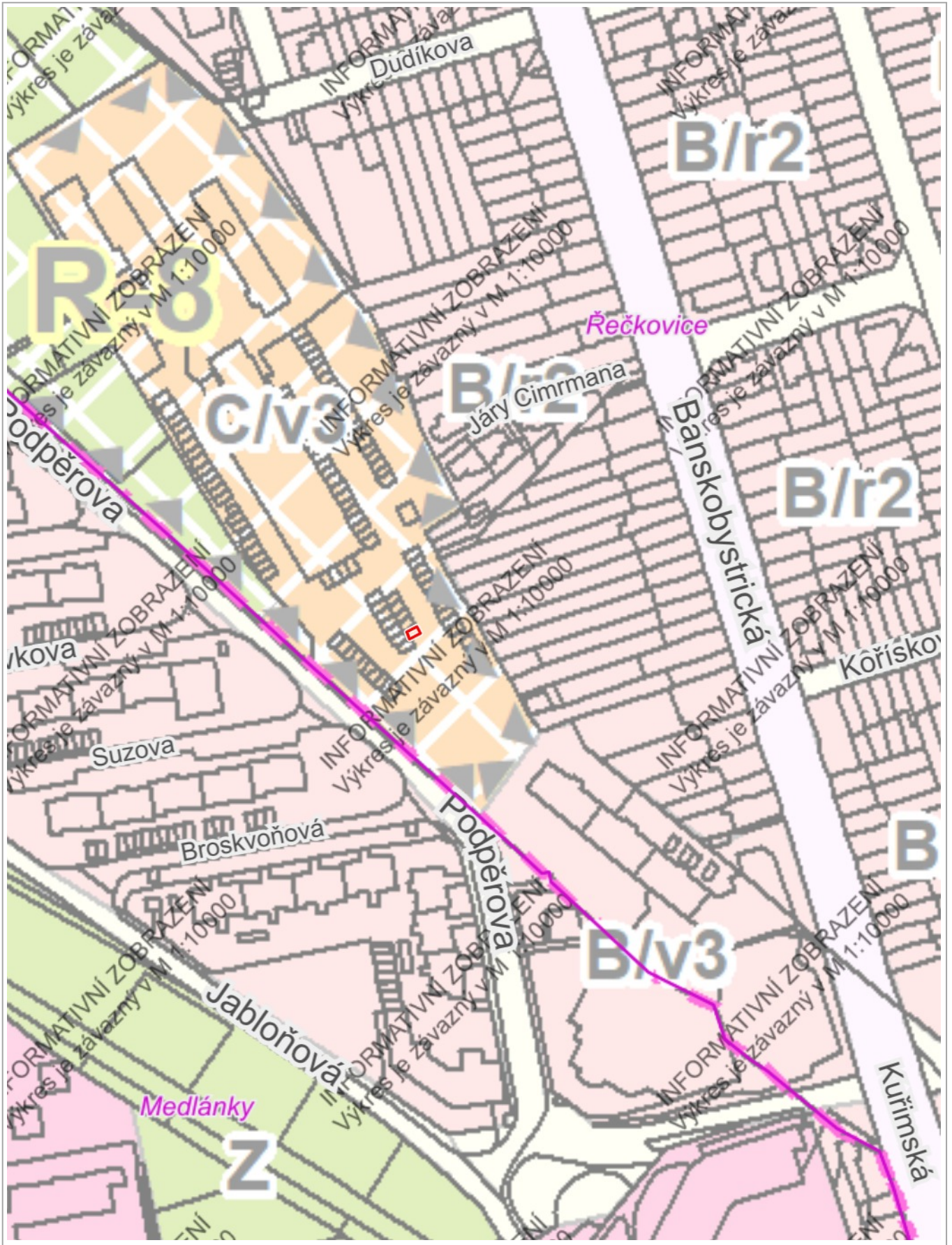


Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily levě zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného ÚPm) nelze považovat za součást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

50 m

1 : 1 500





50 m

1 : 1 887

## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník v platném znění) mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00, IČO: 44 99 27 85,  
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou,

k podpisu smlouvy je na základě Pověření schváleného Zastupitelstvem města Brna č. Z7/38 dne 10.4.2018 bod č. 137 oprávněna Mgr. Dagmar Baborovská, vedoucí Majetkového odboru MMB,

(dále jen „kupující“)



(dále jen „prodávající“)

(kupující a prodávající společně dále jen jako „smluvní strany“)

### Článek I.

#### Úvodní ustanovení

1. Prodávající shora uvedený prohlašuje, že je výlučným vlastníkem movité věci, a to PREFA garáže, stojící na části pozemku jiného vlastníka (statutární město Brno) p.č. 815/1 v k.ú. Řečkovice, obec Brno (dále jen „garáž“ nebo jen „předmět koupě“).
2. Příslušenství předmětu koupě tvoří betonové patky, na kterých je garáž osazena a vybetonovaná podlaha v garáži (dále jen „příslušenství“).
3. Kupující je srozuměn s tím, že garáž nacházející se na cizím pozemku je dočasná stavba, kdy příslušný stavební úřad souhlasí s užíváním garáže do 31.12.2023.
4. Část pozemku p.č. 815/1 v k.ú. Řečkovice, na kterém je garáž umístěna, je ve vlastnictví jiného vlastníka (kupující) a není předmětem převodu vlastnického práva, pozemek je zapsaný na LV č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Řečkovice, obec Brno.

### Článek II.

#### Převod vlastnického práva

1. Prodávající touto smlouvou prodává a převádí na kupující vlastnické právo k předmětu koupě specifikovaného v čl. I. odst. 1 této smlouvy za kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 1 této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím a kupující touto smlouvou od prodávajícího předmět koupě specifikovaný v čl. I. odst. 1 této smlouvy do svého vlastnictví přijímá a kupuje se všemi součástmi a příslušenstvím, a zavazuje se za ni zaplatit kupní cenu sjednanou v čl. IV. odst. 1 této smlouvy.



2. Prodávající se touto smlouvou zavazuje, že kupující odevzdá věc, která je předmětem koupě, tedy nemovitost specifikovanou v čl. I odst. 1 této smlouvy kupní, včetně všech součástí a příslušenství, a umožní kupující nabýt vlastnické právo k nemovitosti specifikované v čl. I odst. 1 kupní smlouvy do výlučného vlastnictví kupující. Kupující se zavazuje, že předmětnou nemovitost převezme a zaplatí za ní prodávající dohodnutou a vzájemně sjednanou kupní cenu.

#### Článek III.

Využitá nabídka na využití předkupního práva dle § 3056 občanského zákoník

1. Předmět koupě ve vlastnictví strany prodávající je umístěn na části cizího pozemku p. č. 815/1, k.ú. Řečkovice, který je ve vlastnictví statutárního města Brna (kupující). Na základě ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění /dále jen OZ/ vzniká prodávajícímu povinnost učinit vlastníkovi pozemku nabídku ve smyslu § 2147 OZ v případě, že prodávající uzavřel kupní smlouvu s koupěchtivým. Prodávající uzavřel dne 21.10.2022 kupní smlouvu s koupěchtivým, přičemž podmínkou je úhrada kupní ceny 20.000,- Kč.

2. Tato povinnost prodávajícího byla splněna dne 24.10.2022, kdy byla vlastníkovi pozemku, tj. statutárnímu městu Brnu, jakožto předkupníkovi, doručena nabídka na využití předkupního práva a předkupník svoje zákonné předkupní právo uplatnil.

#### Článek IV.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za předmětnou nemovitost byla stanovena mezi prodávajícím a kupující dohodou a činí částku ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých).

2. Před podpisem této smlouvy kupující zaplatil sjednanou kupní cenu v celé výši v zákonné tříměsíční lhůtě, tj. ve lhůtě do 24.01.2023, a to platbou zaslanou poštovní peněžní poukázkou na adresu prodávajícího uvedenou v kupní smlouvě, variabilní symbol – číslo Kupní smlouvy. Odesláním kupní ceny poštovní peněžní poukázkou na adresu prodávajícího je povinnost strany kupující uhradit kupní cenu splněna.

#### Článek V.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětné nemovitosti neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva s výjimkou zákonného předkupního práva ve prospěch vlastníka stavbou dotčeného pozemku, tj. statutárního města Brna (kupující). Prodávající dále prohlašuje, že nemá žádné závazky, které by mohly zmařit nabytí vlastnického práva k předmětné nemovitosti kupující.

#### Článek VI.

Předání a převzetí nemovitosti

1. Prodávající se zavazuje vyklizenou nemovitost včetně klíčů od nemovitosti předat kupující do 30 (třiceti) dnů od podpisu této smlouvy.

2. O předání a převzetí předmětu koupě sepíší strany předávací protokol s případným uvedením stavu měřidel médií. Náklady spojené s užíváním nemovitosti do data jejího předání kupující nese prodávající, od tohoto data pak kupující.

3. Předmět koupě je oprávněn převzít za stranu kupující Úřad městské části Brno – Řečkovice a Mokrá Hora, kterému je svěřen výkon správy k pozemku p.č. 815/1, k.ú. Řečkovice, obec Brno, dotčeného předmětem koupě. Kupující se zavazuje oznámit tomuto ÚMČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora převod vlastnického práva k převáděné nemovitosti ve prospěch statutárního města Brna, tj. strany kupující z této smlouvy.

Článek VII.  
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. 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. Tato kupní smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) stejnopisech s platností originálu, z nichž 2 (dvě) vyhotovení obdrží kupující a 1 (jedno) vyhotovení obdrží prodávající.
3. Jakékoli změny této kupní smlouvy jsou možné pouze v písemné formě, a to na základě souhlasu všech smluvních stran.
4. Proávající 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. Proávající prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná v rámci podnikatelské činnosti, a tato smlouva tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) 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, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.
6. Proávající 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. Přílohou smlouvy a její nedílnou součástí je stanovisko stavebního úřadu ze dne 8.12.2020 stran lhůty užívání garáže.
8. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho smluvní strany připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Článek VIII.

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

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z9/03. zasedání konaném dne 13.12.2022.

V Brně dne .....

V Brně dne .....

-----  
za statutární město Brno  
Mgr. Dagmar Baborovská  
vedoucí Majetkového odboru MMB  
kupující

-----  




# Úřad městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

## Stavební úřad

Palackého nám. 11, 621 00 Brno

Číslo jednací  
MCBRMH/009463/20/2100/PALU  
K podání

Oprávněná úřední osoba:

tel.: 541 421 732

fax: 541 226 124

e-mail:

V Brně dne: 8.12.2020

Počet stran: 2

Vaše číslo jednací:

Spisová značka  
S MCBRMH/009009/20/2100/PALU

### SOUHLAS

#### SE ZMĚNOU V UŽÍVÁNÍ STAVBY

Úřad městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, (dále jen "stavební úřad"), přezkoumal podle § 126 a 127 stavebního zákona změnu v užívání stavby, kterou dne 18. 11. 2020 oznámil vlastník stavby

(dále jen "oznamovatel"),

a na základě tohoto přezkoumání podle § 126 odst. 2 a § 127 odst. 2 stavebního zákona a § 18m odst. 1 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

#### s o u h l a s í

##### se změnou užívání dočasné stavby řadové koncové garáže

v lokalitě bývalé Cihelny při ulici Kuřimské,

na pozemku parc. č. 815/1 v k. ú. Řečkovice,

vedle garáží na pozemcích parc. č. 815/14 a 815/10, oba v k. ú. Řečkovice

(dále jen "stavba"),

spočívající v prodloužení doby jejího trvání

do 31. 12. 2023.

#### Odůvodnění:

Dne 18. 11. 2020 oznámil [redacted] vlastník stavby řadové koncové garáže v lokalitě bývalé Cihelny při ulici Kuřimské na pozemku parc. č. 815/1 v k. ú. Řečkovice, vedle garáží na pozemcích parc. č. 815/14 a 815/10, oba v k. ú. Řečkovice, změnu v užívání, spočívající v prodloužení trvání dočasné stavby, jejíž užívání bylo povoleno do 31. 12. 2020.

Vlastníkem pozemku pod stavbou je Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, zastoupené Městskou částí města Brna, Brno – Řečkovice a Mokrá Hora, Palackého nám. 78/11, 621 00 Brno, která má pozemky v uvedené lokalitě ve vlastnictví obce svěřeny Statutem města Brna MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, Palackého nám. 78/11, 621 00 Brno. Souhlas vlastníka pozemku s ponecháním předmětné dočasné stavby garáže do 31.12.2023 byl udělen na 29. schůzi RMČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora, konané dne 2. 12. 2020.

Stavební úřad po přezkoumání oznámení vydal souhlas se změnou v užívání stavby, protože:

- podstatně nemění nároky stavby na okolí,
- je v souladu se záměry územního plánování, s veřejnými zájmy chráněnými tímto zákonem a se zvláštními právními předpisy,
- není podmíněna provedením změny stavby.

Souhlas se změnou v užívání zasílá stavební úřad oznamovateli, na vědomí vlastníkovi pozemku stavby a také jeho výkonné složce OSM ÚMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora.

**Poučení:**

Souhlas se změnou v užívání stavby není správním rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat.

Souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků.

**Úřad městské části města Brno  
Brno - Řečkovice a Mokrá Hora  
Stavební úřad  
Palackého nám. 11, 621 00 Brno  
01**

vedoucí stavebního úřadu  
ÚMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

Otisk úředního razítka

**Poplatek:**

Správní poplatek vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky č. 18 bod 11 ve výši 500,- Kč, slovy pět set korun českých.

**Obdrží:**

Statutární město Brno, MC Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, Palackého nám. č.p. 78/11, 621 00 Brno  
ÚMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, OSM, Palackého náměstí č.p. 78/11, 621 00 Brno

spis