

Z9/03. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 13.12.2022

## 80. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 221/33 v k.ú. Chrlice

### Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle ustanovení § 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 21. 10. 2022, na využití předkupního práva dle zak. 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. 221/33, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Chrlice, za kupní cenu ve výši 850.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivou
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 221/33, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Chrlice, za kupní cenu ve výši 850.000,- Kč, dle nabídky ze dne 21. 10. 2022.

### Stanoviska

Rada města Brna na své schůzi R9/007, konané dne 30. 11. 2022, projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]  
vedoucí odboru - Majetkový odbor

6.12.2022 v 13:35

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - 3. úsek

1.12.2022 v 13:48

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (nabídka + KS p.č. 221-33 Chrlice.pdf)	8 - 11
Příloha (majetková mapa - PP garáž na p.č. 221-33 k.ú. Chrlice.pdf)	12 - 13
Příloha (letecký snímek - PP garáž na p.č. 221-33 Chrlice.pdf)	14 - 14
Příloha (platný úp - PP garáž na p.č. 221-33 Chrlice.pdf)	15 - 15
Příloha (připravovaný úp - PP garáž na p.č. 221-33 Chrlice.pdf)	16 - 16

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDACTED] doručená dne 21. 10. 2022, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 221/33, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Chrlice.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 21. 10. 2022 nabídku [REDACTED] na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 221/33, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Chrlice, za kupní cenu ve výši 850.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

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

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník, 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 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). Tato lhůta uplyne k datu 21. 1. 2023.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku statutárního města Brna p.č. 221/33, k.ú. Chrlice, je situovaná v garážovém dvoře při ulici K Lazinkám. Jedná se o starší řadovou prefabrikovanou garáž pro 1 osobní auto. V této lokalitě je na pozemcích města Brna postaveno všech 60 garáží.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Chrlice.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek i stavba na něm součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití hromadné odstavné a parkovací garáže (včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m<sup>2</sup> prodejní plochy) – DG. Dle regulativů ÚPmB jsou plochy pro dopravu určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

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

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek p.č. 221/33 v k.ú. Chrlice součástí plochy přestavby – plochy bydlení s rezidenční nízkopodlažní strukturou zástavby s výškovou úrovní 3 - 7 m a je součástí rozvojové lokality Ch-8 V Lazinkách.

Pozn.

Z této lokality již byly v minulosti projednány v RMB a v ZMB nabídky předkupního práva:

- RMB na své R7/019. schůzi dne 28. 4. 2015 projednala nabídky na uplatnění předkupního práva ke garážím bez č.p./č.e. v lokalitě K Lazinkám, materiál byl stažen z projednávání a v zákonné lhůtě nebylo předkupní právo uplatněno.

- ZMB na Z8/35. zasedání dne 25. 1. 2022 projednalo nabídku na využití předkupního práva ke garáži na blízkém pozemku p.č. 221/15 v k.ú. Chrlice ve stejném garážovém dvoře. ZMB vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 12. 11. 2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 221/15 v k. ú. Chrlice, za kupní cenu ve výši 600.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., NOZ ke stavbě garáže postavené na pozemku p. č. 221/15 v k. ú. Chrlice, dle zaslané nabídky.

**Cena:**

Krajní řadová garáž je situována na pozemku města p.č. 221/33 o výměře 20 m<sup>2</sup> v k.ú. Chrlice.

Realizované prodeje garáží v okolí:

2021 ul. U viaduktu, řadová garáž bez pozemku	150.000,- Kč
ul. Jubilejní, řadová garáž s pozemkem	370.000,- Kč
ul. Votroubkova, řadová garáž s pozemkem	600.000,- Kč
2022 ul. U viaduktu, řadová garáž s pozemkem	250.000,- Kč
Tuřanské náměstí, garáž s pozemkem, umístěná u RD	945.000,- Kč
Ul. K Lázníčkám, řadová garáž bez pozemku	600.000,- Kč

S ohledem na výše uvedené nelze z cenového hlediska doporučit akceptovat nabídkovou cenu ve výši 850.000,- Kč v rámci předkupního práva.

**Závěr:**

**Orgánům statutárního města Brna je nyní předložen návrh:**

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 221/33, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Chrlice, za kupní cenu ve výši 850.000,- Kč, dle nabídky ze dne 21. 10. 2022**

**s ohledem na dřívější nevyužití předkupního práva ke stejné garáži v roce 2015 a na nevyužití předkupního práva ke garáži ve stejném garážovém dvoře, dále vzhledem ke stanovisku MČ Brno-Chrlice a k výši nabídkové ceny.**

**Materiál nebyl z časových důvodů předložen Majetkové komisi RMB.**

**RMB na své R9/007. schůzi, konané dne 30. 11. 2022, projednala a doporučila nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

Bylo hlasováno bez rozpravy společně s body 51-53.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku [redacted] doručenou dne 21. 10. 2022, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 221/33, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Chrlice, za kupní cenu ve výši 850.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivou.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 221/33, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Chrlice, za kupní cenu ve výši 850.000,- Kč, dle nabídky ze dne 21. 10. 2022.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB – vyjádření ze dne 4. 11. 2022:**

Předmětný pozemek p.č. 221/33, k.ú. Chrlice, obec Brno, i stavba na něm, je z hlediska platného Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití hromadné odstavné a parkovací garáže (včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m<sup>2</sup> prodejní plochy) – DG. Dle regulativů ÚPmB jsou plochy pro dopravu určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

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

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek p.č. 221/33, k.ú. Chrlice, obec Brno, součástí plochy přestavby – plochy bydlení s rezidenční nízkopodlažní strukturou zástavby s výškovou úrovní 3 - 7 m. Pozemek je dle upraveného návrhu nového ÚPmB součástí rozvojové lokality Ch-8 V Lazinkách.

**MČ Brno-Chrlice**

vyjádření ze dne 7. 11. 2022:

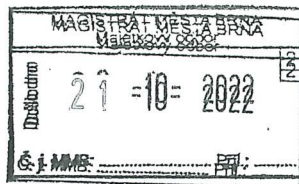
„Zastupitelstvo MČ Brno-Chrlice projednalo na svém 5/VII. zasedání dne 15.4.2015 žádost o stanovisko k využití předkupního práva garáže na pozemku p.č. 221/33 k.ú. Chrlice ve vlastnictví xxx a k předpokládanému využití předkupního práva k dalším garážím v lokalitě při ul. K Lazinkám, které jsou na pozemcích statutárního města Brna p.č. 221/3-17, p.č. 221/18-32, p.č. 221/34-47 a p.č. 221/48-62, vše v k.ú. Chrlice a přijalo následující usnesení:

Zastupitelstvo **nesouhlasí s využitím předkupního práva** k nemovité věci – **garáže na pozemku p.č. 221/33** k.ú. Chrlice ve vlastnictví xxx a současně **nesouhlasí s využitím předkupního práva ke garážím** na pozemcích statutárního města Brna p.č. 221/3-17, 221/18-32, 221/34-47 a 221/48-62, vše v k.ú. Chrlice.“

Statutární město Brno

Dominikánské náměstí 196/1, Brno 602 00

Nabídka předkupního práva



Jsem výlučným vlastníkem garáže, stavby bez čp/če, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město na LV [redacted] pro okres Brno-město, obec Brno a katastrální území Chrlice.

Uvedená stavba je postavena na pozemku parc.č.221/33, který je zapsán na LV č. 10001 pro uvedené katastrální území, přičemž vlastníkem tohoto pozemku je Statutární město Brno. Nyní jsem se rozhodl na prodeji shora uvedené garáže a chci za tímto účelem uzavřít smlouvu s kupující, kterou [redacted]

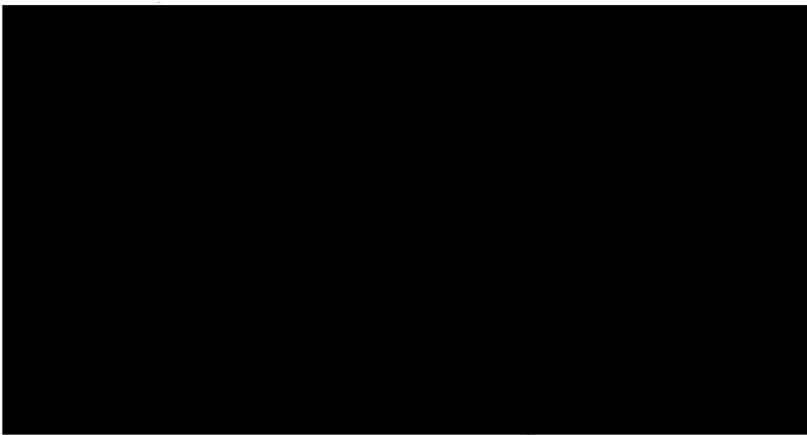
Dohodnutá kupní cena činí 850.000 Kč, a kupující ji uradí ve lhůtě do pěti dnů poté, co od Vás jako majitele pozemku obdržím rozhodnutí o nevyužití předkupního práva ke shora uvedené garáži.

S poukazem na ustanovení § 3056 Zákona č. 89/2012 (Občanský zákoník), Vám jako vlastníků pozemku nabízím shora uvedenou stavbu - garáž bez čp/če v rámci předkupního práva k odkupu, a to za shora uvedených podmínek.

Vaši zprávu očekávám v co nejkratší lhůtě, maximálně ve lhůtě, do které jste povinni se vyjádřit dle cit. zákona.

Příloha: kupní smlouva uzavřená dne.....*18.10.*.....2022

V Brně dne.....*18.10.*..... 2022



Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0519427/2022  
listy:1 přílohy:1  
druh Smlouva



mmb1es83280de8 Doručeno: 21.10.2022



# KUPNÍ SMLOUVA

uzavřena mezi smluvními stranami:

1)

na straně jedné jako *prodávající*

a

2)

na straně druhé jako *kupující*

## I.

### Předmět prodeje a koupě

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví [REDAKCE] pro obec Brno a katastrální území Chrlice, a to

- budovy bez čp/če, garáž, stojící na pozemku jiného vlastníka p. č. 221/33

## II.

### Projev vůle

Prodávající prodává ze svého vlastnictví kupující do jejího výlučného vlastnictví nemovitou věc, uvedenou v článku I. této kupní smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, a kupující tuto nemovitou věc se všemi součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá.

## III.

### Kupní cena

Prodávající nemovitou věc kupující prodává za dohodnutou kupní cenu celkem ve výši **850.000 Kč (slovy: osm set padesát tisíc korun českých)**.

## IV.

### Úhrada kupní ceny

Celá sjednaná kupní cena bude ze strany kupující uhrazena prodávajícímu bankovním převodem na jeho účet ve lhůtě nejpozději do pěti (5) dnů poté, co bude kupující doručeno prostřednictvím prodávajícího vyznění vlastníka pozemku parcelní č. 221/33 o tom, že nevyužije nabídku předkupního práva k prodávané nemovité věci, kterou prodávající řádně učinil vlastníkovu pozemku parcelní č. 221/33 a to Statutárnímu městu Brnu.

## V.

### Stav převáděné nemovité věci

1. Kupující prohlašuje že se seznámila se stavem nemovité věci, že si nemovitou věc prohlédla a že nemovitou věc v tomto stavu kupuje.
2. Prodávající prohlašuje, že nemovitá věc je prosta právních závad, zejména že na nemovité věci neváznou žádná věcná břemena a zástavní práva.
3. Kupující bere na vědomí, že nemovitá věc stojí na pozemku ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno a že prodávající je oprávněn pozemek užívat na základě smlouvy o nájmu nemovité věci a prohlašuje, že se s uvedenou nájemní smlouvou seznámila. Kupující bere na vědomí, že práva a povinnosti z uvedené nájemní smlouvy na ní nepřecházejí a že proto musí vlastníku pozemku navrhnout změnu nájemní smlouvy v osobě nájemce, popř. uzavření nové nájemní smlouvy.
4. Prodávající dále prohlašuje, že převáděnou nemovitou věc nepřevodil žádným jiným právním úkonem, v katastru nemovitostí nevyznačeným, na žádnou jinou osobu.
5. Prodávající a kupující prohlašují, že proti nim není vedeno nalézací, exekuční, vyrovnací či insolvenční řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat předmětu převodu a práv a povinností z této smlouvy vyplývajících.
6. Prodávající se zavazuje, že převáděnou nemovitou věc do povolení vkladu vlastnického práva pro kupující nezatíží žádným zástavním právem ani jeho návrhem, nezřídí žádné jiné zatížení či právo ve prospěch třetích osob.

## VI.

### Nabytí vlastnictví, účinnost smlouvy

1. Vlastnictví k převáděné nemovité věci přejde na kupující okamžikem povolením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí se všemi právy a povinnostmi s vlastnictvím spojenými. Právní účinky vkladu nastávají ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Do doby povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí jsou kupující a prodávající svými projevy vůle vázáni.
3. Pokud by katastrální úřad řízení o povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy přerušil, zavazují se smluvní strany ve vzájemné součinnosti odstranit zjištěné nedostatky tak, aby vklad práva mohl být proveden. Pokud by katastrální úřad z jakéhokoli důvodu zamítl návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy nebo řízení zastavil, tato kupní smlouva se ruší a smluvní strany se zavazují uzavřít do 14 dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této smlouvě tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen.

## VII.

### Předání a převzetí nemovité věci

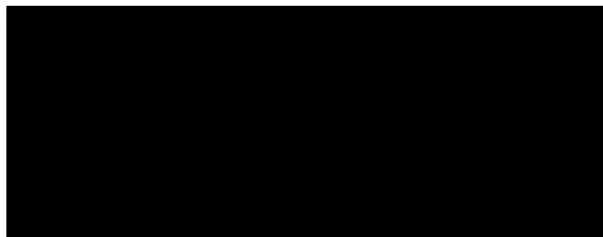
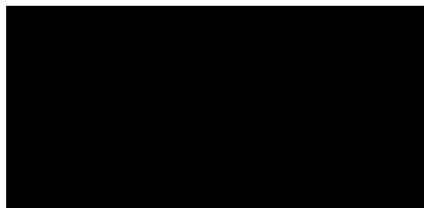
Prodávající se zavazuje převáděnou nemovitost vyklidit a vyklizenou ji předat kupující ve lhůtě nejpozději do pěti (5) dnů poté, co bude proveden vklad vlastnického práva pro kupující. O předání a převzetí nemovitosti sepíše prodávající a kupující předávací protokol.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

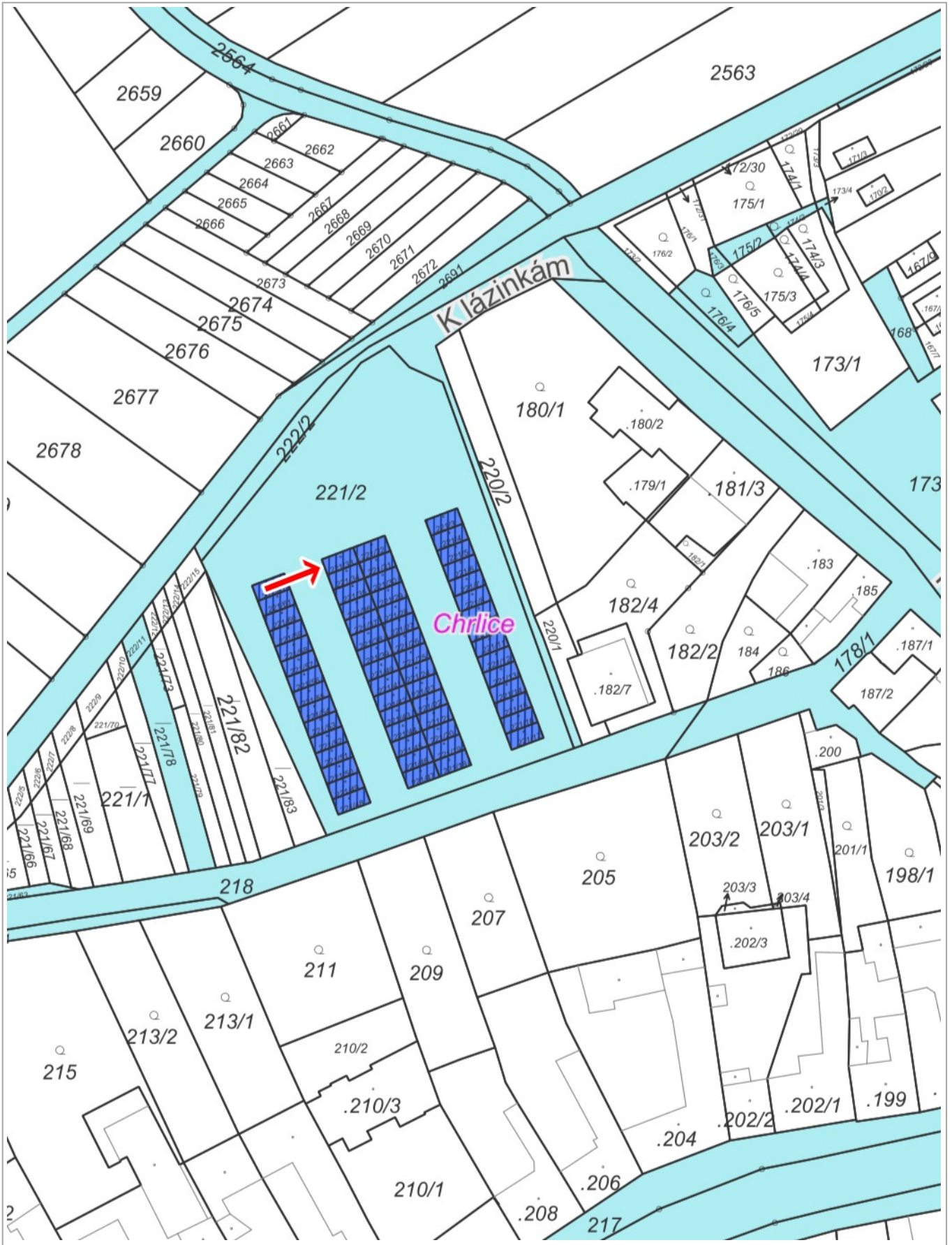
1. Na základě této smlouvy lze do katastru nemovitostí zapsat vlastnické právo ve prospěch kupující k převáděné nemovité věci.
2. Tato smlouva je sepsána a podepsána ve třech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení pro účastníky a jedno vyhotovení pro vkladové řízení.
3. Smluvní strany si vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že smlouvu řádně zvážily, její celý text přečetly a pochopily a že ji uzavírají opravdu o své vůli, a to tak, aby mezi nimi v budoucnu nedocházelo k žádným rozporům.

V Brně dne...*18.10*.....2022





# předkupní právo - garáž na p.č. 221/33 v k.ú. Chrlice



20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

## 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



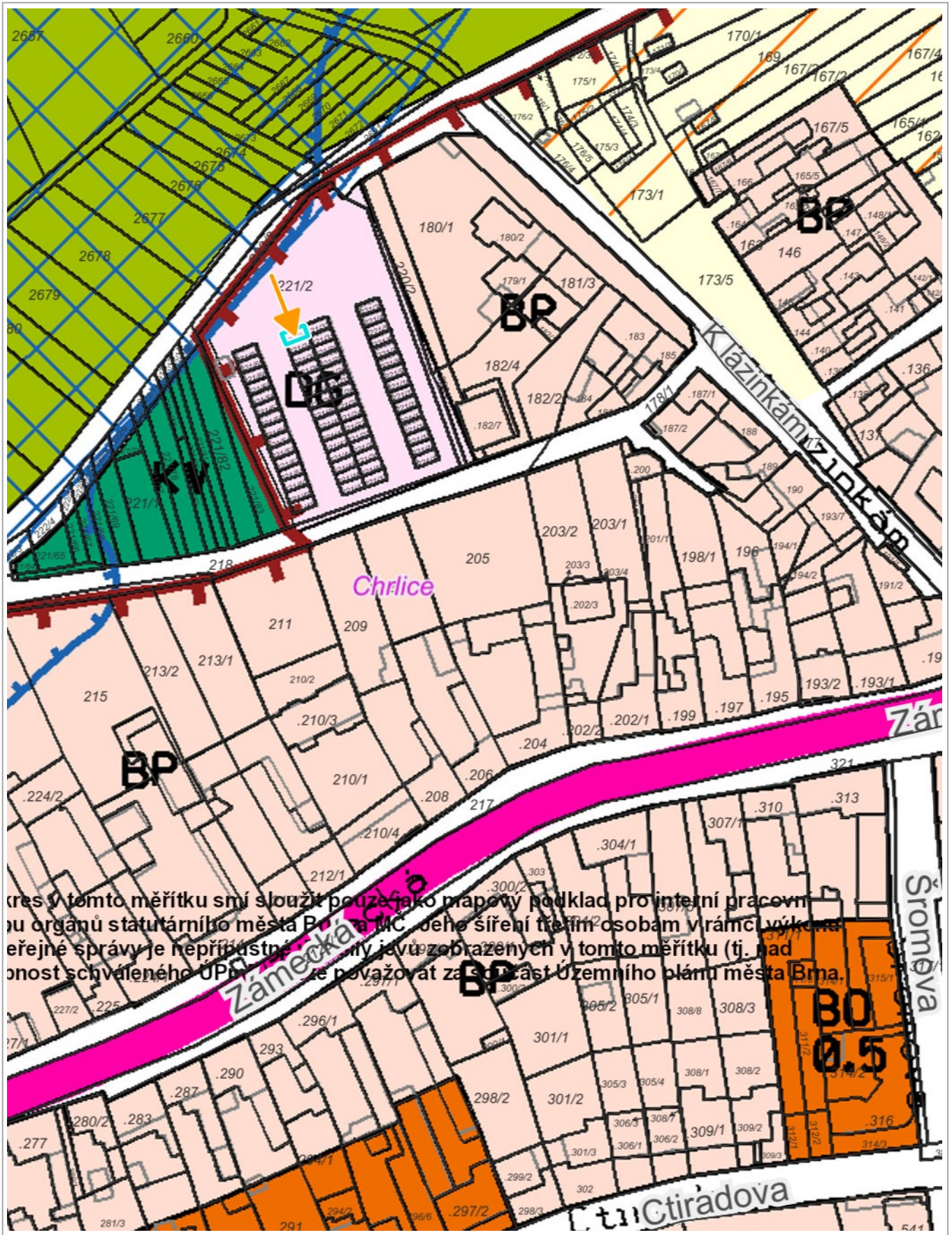
# předkupní právo - garáž na p.č. 221/33 v k.ú. Chrlice



50 m

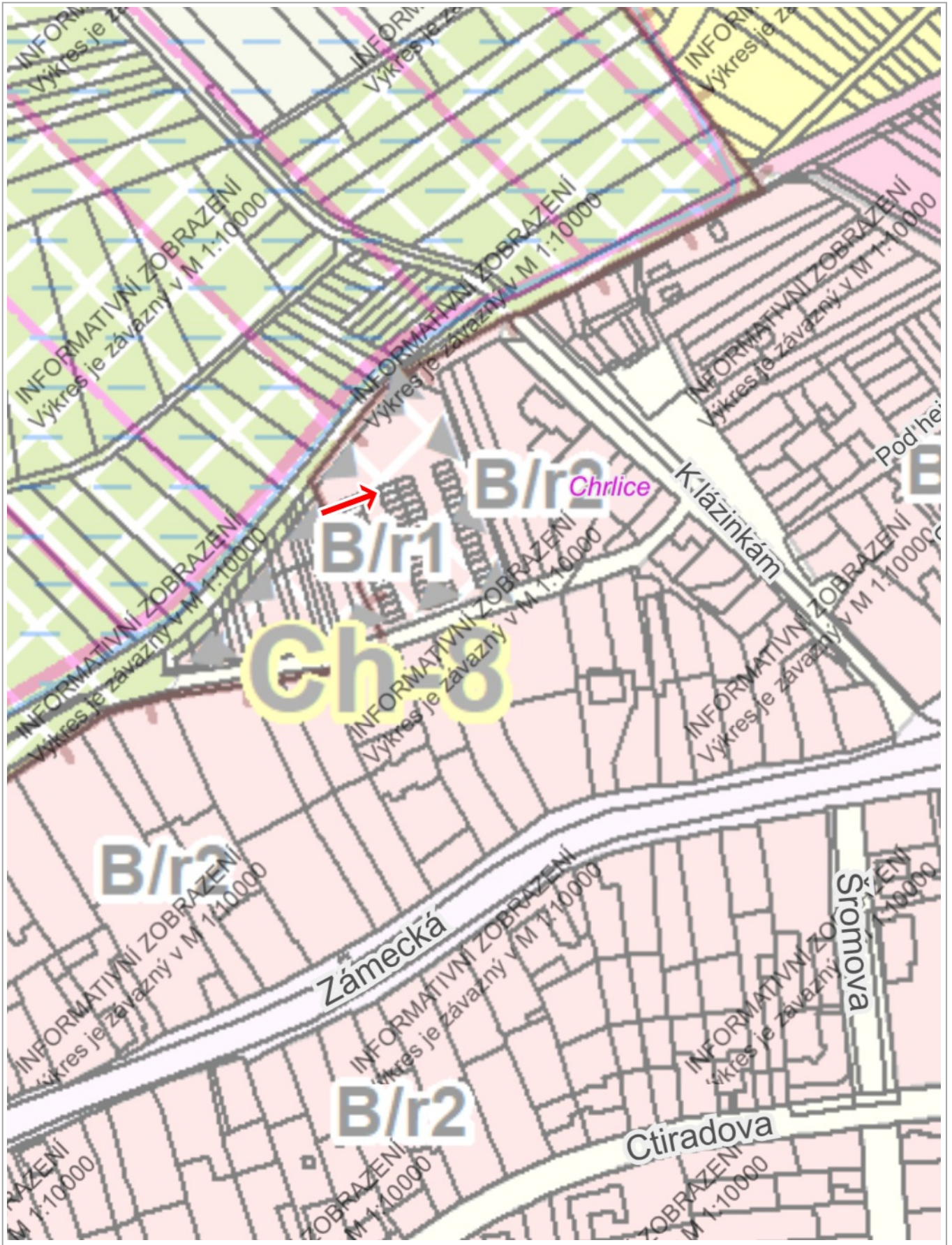
1 : 1 250

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



Tento výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako prapový podklad pro interní pracovní činnost úřadu. Jeho šíření třetími osobami v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Všechny údaje zobrazené v tomto měřítku (tj. nadpis, popis, číslo) jsou považovány za součást Územního plánu města Brna.





50 m

1 : 1 887