



zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup> v k.ú. Žabovřesky, dle nabídky ze dne 19.12.2022.

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, k budovám bez č.p./č.e.:

způsob využití garáž, na pozemcích p.č. 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 285/11, 285/33, 285/34, 285/35, 285/36, 285/49, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 285/30, 285/31, 285/32, 227, 228, 229, 230, 231, 211/28, 232, 285/27, 285/28, 285/29, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 285/24, 285/25, 285/26, 285/48, 239, 240, 241, 243, 244, 285/21, 285/22, 285/23, 285/47, 245, 246, 247, 285/18, 285/19, 285/20, 285/46, 285/15, 285/16, 285/17, 285/37, 285/38, **285/45**, 285/43, 285/44, 285/50, 257, 258, 259, 285/58, 285/41, 285/42, 260, 261, 262, 285/40, 263, 264, 285/59, 265, 266, 285/39, 285/60, 285/52, 267, 285/61, 285/62, 285/63, 268, 285/64, 285/56, 285/57, 285/65, 285/66, 285/67, 285/68, 285/69, 285/70, 285/53, 285/71, 285/72, 285/73, 285/74, 285/75, 285/76, 285/77, 285/78, 285/55, 285/14, 285/54, 285/79, 285/80, 285/81, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284 a 285/124, vše k.ú. Žabovřesky,

pro případ, že tyto budou statutárnímu městu Brnu v budoucnu v rámci předkupního práva nabídnuty.

## Varianta B

### 3. souhlasí

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě ve společném jmění manželů bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 285/45, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup> v k.ú. Žabovřesky, dle nabídky ze dne 19.12.2022.

### 4. schvaluje

- úplatné nabytí stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 285/45, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup>, z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 620.000,- Kč v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy, a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....tohoto zápisu.

## Stanoviska

**Materiál byl předložen variantně k projednání RMB na schůzi R9/020, konané dne 22.2.2023.**

Podpis zpracovatele pro archivaci

### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Dagmar Baborovská**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

21.2.2023 v 12:23

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

17.2.2023 v 16:00

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 3
Obsah materiálu	4 - 4
Důvodová zpráva	5 - 8
Příloha (Příloha materiálu - [redacted])	9 - 15
Příloha (majetková mapa - [redacted])	16 - 17
Příloha (ortofoto - [redacted])	18 - 18
Příloha (upmb platný [redacted])	19 - 19
Příloha (novy upmb - [redacted])	20 - 20
Příloha k usnesení (KS - [redacted])	21 - 25



## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] [REDAKCE] doručená dne 19.12.2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě ve společném jmění manželů bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 285/45, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup> v k.ú. Žabovřesky. Současně je v materiálu předkládán návrh usnesení, který se vztahuje k budoucímu řešení předkupních práv vztahujících se ke všem stavbám garáží v lokalitě při ul. Bráfova.

### **Pozn.:**

MO MMB upozorňuje na právně legitimní možnost majetkoprávního vypořádání staveb garáží v předmětné lokalitě formou výzvy na odstranění cizí stavby z pozemku ve smyslu ustanovení § 1042 NOZ, a to s případným uplatněním žaloby na ochranu vlastnického práva vlastníka pozemku, dotčeného stavbou jiného vlastníka. Předpokladem realizace takového postupu je vypovězení platných nájemních smluv spolu s výzvou k odstranění stavby jiného vlastníka postavené na pozemku ve vlastnictví SMB s požadavkem na vyklizení pozemku (tj. uvedení pozemku do původního stavu). Při uplatnění uvedeného postupu není podmínkou majetkoprávního vypořádání lokality od cizích staveb využívat nabídky předkupního práva z úrovně SMB.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 19.12.2022 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě ve s [REDAKCE] lů bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 285/45, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup> v k.ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 620.000,- 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 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 tato lhůta uplyne k datu 19.3.2023.

### **Pozn.:**

Rada městské části Brno-Žabovřesky, na své 7. schůzi, konané dne 9.1.2023, přijala usnesení, ve kterém doporučila Zastupitelstvu městské části Brno-Žabovřesky doporučit Zastupitelstvu města Brna:

- souhlasit s využitím předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., postavené na pozemku p.č. 285/45 v lokalitě ul. Bráfova, k.ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 620.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy, z úrovně statutárního města Brna,
- souhlasit s využitím předkupního práva ke stavbám na pozemcích p.č. 211/28, 212 až 241, 243 až 247, 257 až 284, 285/11, 285/14 až 285/44, 285/46 až 285/50, 285/52 až 285/81 a p.č. 285/124 v lokalitě ul. Bráfova, vše v k.ú. Žabovřesky, z úrovně statutárního města Brna.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 285/45, k.ú. Žabovřesky, je situována při ulici Bráfova. Jedná se o starší krajní řadovou prefabrikovanou garáž pro 1 osobní auto. Garáž se nachází v území, jehož součástí jsou další pozemky ve vlastnictví města Brna, na kterých jsou garáže ve vlastnictví jiných subjektů (celkem 133 garáží).

V lokalitě při ul. Bráfova je postaveno celkem 171 garáží. Z tohoto počtu, jak je uvedeno výše, je 133 garáží postaveno na pozemku ve vlastnictví SMB (v minulosti byly mimo uvedený počet staveb z pozemku SMB odstraněny 3 garáže z důvodu investiční akce VMO Silnice Žabovřeská), zbývajících

38 staveb garáží je postaveno na pozemku jiných vlastníků (19 garáží je mj. postaveno na pozemku ve vlastnictví ÚZSVM ČR a jsou vymezené jako jednotky).

**Dle OÚPR MMB jsou předmětné pozemky (vč. staveb) p.č. 285/45, 212 až 241, 243 až 247, 257 až 284, 285/11, 285/14 až 285/50, 285/52 až 285/81 a 285/124, vše v k.ú. Žabovřesky, z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem hromadné odstavné a parkovací garáže (DG).**

Obecně se jedná o stabilizované území, které není dotčeno žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

**V upraveném návrhu nového ÚPmB je řešené území součástí stabilizované plochy, plochy dopravní infrastruktury D/v1 (v – struktura zástavby volná, 1 – výšková úroveň zástavby 3 – 7 metrů).**

Z hlediska budoucího využití se nepředpokládá změna funkčního využití, je však navrhována možnost přestavby území ve volném uspořádání zástavby ve stanovené výškové úrovni.

Předmětný pozemek p.č. **285/45** spolu s pozemky na p.č. 211/28, 212 až 241, 243 až 247, 257 až 284, 285/5 až 285/7, 285/11, 285/14 až 285/50, 285/52 až 285/81 a 285/124, vše v k.ú. Žabovřesky je svěřen městské části Brno - Žabovřesky.

**Pozn.:**

**MO MMB odkazuje na stále platné usnesení přijaté na XXI. zasedání Zastupitelstva městské části Brno – Žabovřesky dne 12.6.2014, ve kterém:**

- **ZMČ souhlasilo s nevyužitím předkupního práva ke koupi staveb situovaných na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, svěřených do správy městské části Brno-Žabovřesky, p.č. 211/28, 212 až 241, 243 až 247, 257 až 284, 285/5 až 285/7, 285/11, 285/14 až 285/50, 285/52 až 285/81 a 285/124, vše v k.ú. Žabovřesky. Uvedené usnesení ZMČ nebylo dosud revokováno a lze jej považovat za platné.**

**Rovněž tak již dříve ZMB na Z7/28. zasedání dne 16.5.2017 a následně ZMB Z8/03. na zasedání dne 5.2.2019, opětovně projednalo celou lokalitu předmětného garážového dvora a v přijatých usneseních shodně:**

- **nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k budovám bez č.p./č.e., způsob využití garáž při ulici Bráfova na pozemcích p.č. 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 285/5, 285/6, 285/7, 285/11, 285/33, 285/34, 285/35, 285/36, 285/49, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 285/30, 285/31, 285/32, 227, 228, 229, 230, 231, 211/28, 232, 285/27, 285/28, 285/29, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 285/24, 285/25, 285/26, 285/48, 239, 240, 241, 243, 244, 285/21, 285/22, 285/23, 285/47, 245, 246, 247, 285/18, 285/19, 285/20, 285/46, 285/15, 285/16, 285/17, 285/37, 285/38, 285/45, 285/43, 285/44, 285/50, 257, 258, 259, 285/58, 285/41, 285/42, 260, 261, 262, 285/40, 263, 264, 285/59, 265, 266, 285/39, 285/60, 285/52, 267, 285/61, 285/62, 285/63, 268, 285/64, 285/56, 285/57, 285/65, 285/66, 285/67, 285/68, 285/69, 285/70, 285/53, 285/71, 285/72, 285/73, 285/74, 285/75, 285/76, 285/77, 285/78, 285/55, 285/14, 285/54, 285/79, 285/80, 285/81, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284 a 285/124 v k.ú. Žabovřesky, pro případ, že tyto budou statutárnímu městu Brnu v budoucnu v rámci předkupního práva nabídnuty.**

**Pozn.:**

**MO MMB v průběhu let 2017 – 2022 obdržel ke garážím z lokality Bráfova celkem 21 nabídek předkupního práva a všichni žadatelé byly písemně vyrozuměni o nevyužití předkupního práva ve shodě s usneseními ZMB, přijatými v souvislosti s projednáním celé lokality hromadných garáží při ul. Bráfova.**

**Cena:**

Podle zjištění jde o starší krajní řadovou prefabrikovanou garáž pro 1 osobní automobil.

## Ocenění:

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí určené k porovnání:

### rok 2022

ul. Bráfova, řadová garáž	550.000,- Kč
ul. Bráfova, řadová garáž	600.000,- Kč
ul. Bráfova, řadová garáž	250.000,- Kč
ul. Bráfova, řadová garáž	260.000,- Kč
ul. Bráfova, řadová garáž	808.000,- Kč
ul. Bráfova, řadová garáž	340.000,- Kč

S ohledem na výše uvedené realizované prodeje leží nabídková kupní cena ve výši 620.000,- Kč mírně nad střední hodnotou intervalu cen a lze ji v rámci předkupního práva z cenového hlediska akceptovat.

### Stanovisko MO MMB:

MO MMB nedoporučuje využití předkupního práva k nabízené garáži, ani využití budoucích nabídek předkupního práva, a to vzhledem ke skutečnosti, že v lokalitě předmětného hromadného garážového dvora při ulici Bráfova je z celkového počtu 171 garáží (na pozemku SMB se nachází 133 staveb) celkem 38 staveb postaveno na pozemku jiného vlastníka, a z tohoto důvodu nelze v případě realizace majetkoprávního vypořádání garáží postavených na pozemku ve vlastnictví SMB úspěšně zajistit scelení všech zastavěných pozemků v této lokalitě ve prospěch SMB, neboť stávající faktický stav je věcně právní překážkou případného potencionálního plánovaného rozvoje v této lokalitě při ul. Bráfova. Současně MO MMB upozorňuje na právně legitimní možnost majetkoprávního vypořádání staveb garáží v předmětné lokalitě formou výzvy na odstranění cizí stavby z pozemku ve smyslu ustanovení § 1042 NOZ, a to s případným uplatněním žaloby na ochranu vlastnického práva vlastníka pozemku, dotčeného stavbou jiného vlastníka. Předpokladem realizace takového postupu je vypovězení platných nájemních smluv spolu s výzvou k odstranění stavby jiného vlastníka postavené na pozemku ve vlastnictví SMB s požadavkem na vyklizení pozemku (tj. uvedení pozemku do původního stavu). Při uplatnění uvedeného postupu není podmínkou majetkoprávního vypořádání lokality od cizích staveb využívat nabídky předkupního práva z úrovně SMB.

### Závěr:

Orgánům statutárního města Brna je nyní předložen k projednání tento variantní návrh usnesení:

#### **VARIANTA A**

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě ve společném jmění manželů bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 285/45, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup> v k.ú. Žabovřesky, dle nabídky ze dne 19.12.2022,

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, k budovám bez č.p./č.e.:

způsob využití garáž, na pozemcích p.č. 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 285/11, 285/33, 285/34, 285/35, 285/36, 285/49, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 285/30, 285/31, 285/32, 227, 228, 229, 230, 231, 211/28, 232, 285/27, 285/28, 285/29, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 285/24, 285/25, 285/26, 285/48, 239, 240, 241, 243, 244, 285/21, 285/22, 285/23, 285/47, 245, 246, 247, 285/18, 285/19, 285/20, 285/46, 285/15, 285/16, 285/17, 285/37, 285/38, 285/45, 285/43, 285/44, 285/50, 257, 258, 259, 285/58, 285/41, 285/42, 260, 261, 262, 285/40, 263, 264, 285/59, 265, 266, 285/39, 285/60, 285/52, 267, 285/61, 285/62, 285/63, 268, 285/64, 285/56, 285/57, 285/65, 285/66, 285/67, 285/68, 285/69, 285/70, 285/53, 285/71, 285/72, 285/73, 285/74, 285/75, 285/76, 285/77, 285/78, 285/55, 285/14, 285/54, 285/79, 285/80, 285/81, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284 a 285/124, vše k.ú. Žabovřesky, pro případ, že tyto budou statutárnímu městu Brnu v budoucnu v rámci předkupního práva nabídnuty,

a to s ohledem na usnesení ZMB, přijatá nejprve na Z7/28. zasedání dne 16.5.2017 a následně na Z8/03. zasedání dne 5.2.2019, kterými byla projednaná celá lokalita předmětného garážového dvora a v přijatých usneseních v obou případech ZMB schválilo nesouhlas s využitím všech budoucích nabídek předkupního práva ke všem garážím v této lokalitě, rovněž tak s přihlédnutím k tomu, že žádná ze 21 nabídek předkupního práva, podaných na MO MMB v průběhu let 2017 – 2022, nebyla doposud využita, a zejména rovněž také s přihlédnutím ke

skutečnosti týkající se věcně právní nemožnosti realizovat scelení pozemků v lokalitě ve prospěch SMB (viz stanovisko MO MMB).

#### **VARIANTA B**

**1. souhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě ve společném jmění manželů bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 285/45, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup> v k.ú. Žabovřesky, dle nabídky ze dne 19.12.2022.**

**2. schválit úplatné nabytí stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 285/45, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup>, z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 620.000,- Kč [REDAKCE] Ihůtě, před uzavřením kupní smlouvy, a za podmínek kupní smlouvy,**

**a to na základě přijatého usnesení RMČ Brno-Žabovřesky ze dne 9.1.2023, kterým doporučila ZMČ doporučit ZMB využití nabídky předkupního práva vč. využití všech budoucích nabídek předkupního práva týkajících se garáží v lokalitě při ul. Bráfova, a to z úrovně a z rozpočtu SMB.**

Kupní cena je hrazena z rozpočtu kapitálových výdajů pro rok 2023 ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 – MO výkupy pozemků a objektů, o rezervaci částky 620.000,- Kč bylo zažádáno.

**Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové Rady města Brna. Materiál byl předložen variantně k projednání RMB na schůzi R9/020, konané dne 22.2.2023.**

#### **Stanoviska dotčených orgánů:**

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

-vyjádření ze dne 5.1.2023:

**Dle OÚPR MMB jsou předmětné pozemky (vč. staveb) p.č. 285/45, 212 až 241, 243 až 247, 257 až 284, 285/11, 285/14 až 285/50, 285/52 až 285/81 a 285/124, vše v k.ú. Žabovřesky, z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem hromadné odstavné a parkovací garáže (DG).**

Obecně se jedná o stabilizované území, které není dotčeno žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

**V upraveném návrhu nového ÚPmB je řešené území součástí stabilizované plochy, plochy dopravní infrastruktury D/v1 (v – struktura zástavby volná, 1 – výšková úroveň zástavby 3 – 7 metrů).**

Z hlediska budoucího využití se nepředpokládá změna funkčního využití, je však navrhována možnost přestavby území ve volném uspořádání zástavby ve stanovené výškové úrovni.

#### **MČ Brno – Žabovřesky**

**Rada městské části Brno-Žabovřesky, v usnesení přijatém na její 7. schůzi, konané dne 9.1.2023, doporučila Zastupitelstvu městské části Brno-Žabovřesky doporučit Zastupitelstvu města Brna:**

- **souhlasit s využitím předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., postavené na pozemku p.č. 285/45 v lokalitě ul. Bráfova, k.ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 620.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy, z úrovně statutárního města Brna,**
- **souhlasit s využitím předkupního práva ke stavbám na pozemcích p.č. 211/28, 212 až 241, 243 až 247, 257 až 284, 285/11, 285/14 až 285/44, 285/46 až 285/50, 285/52 až 285/81 a p.č. 285/124 v lokalitě ul. Bráfova, vše v k.ú. Žabovřesky, z úrovně statutárního města Brna.**



mmb1es83295af0 Doručeno: 19.12.2022

V Brně dne

Věc : Výzva k uplatnění předkupního práva

Vážení,

součástí našeho společného jmění manželů je následující nemovitá věc:

- stavba bez čp/če, garáž, postavená na pozemku p.č. 285/45 – zastavěná plocha a nádvoří, která není součástí pozemku p.č. 285/45

zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. [redacted] pro katastrální území Žabovřesky, obec Brno, okres Brno - město

a rozhodli jsme se prodat tuto nemovitou věc panu [redacted] [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 620.000,- Kč (slovy : šest set dvacet tisíc korun českých).

Jako zapsaný vlastník pozemku p.č. 285/45 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup>, na kterém je postavena stavba bez čp/če, garáž, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001 pro katastrální území Žabovřesky, obec Brno, okres Brno-město, máte zákonné předkupní právo k této prodávané nemovitosti, a to ve smyslu ust. § 3056 odst. 1 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

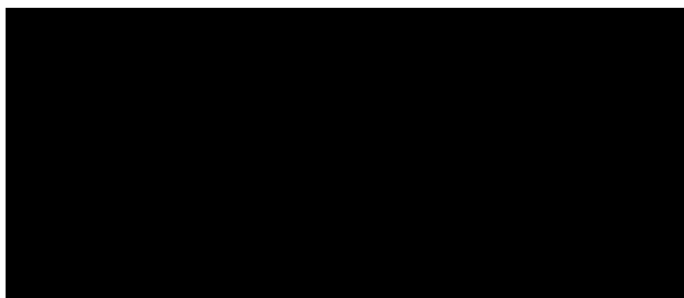
V důsledku této platné legislativy vám tímto činíme nabídku uplatnění předkupního práva dle podmínek a v rozsahu přiložené kupní smlouvy.

Podmínky uplatnění předkupního práva upravuje ust. § 2140 a násl. Občanského zákoníku.

Pokud byste své předkupní právo uplatnili, je třeba zaplatit kupní cenu do třech měsíců po nabídce na účet č.ú [redacted]

Dovolujeme si vás rovněž požádat o vaše stanovisko, zda své předkupní právo využíváte či nikoliv.

Děkuji a jsem s pozdravem.



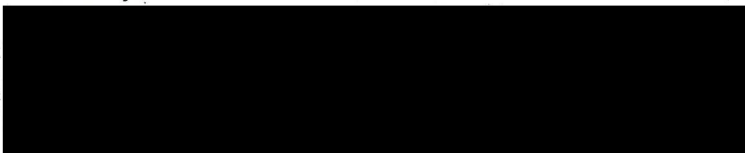
Příloha: kupní smlouva s kupujícím [redacted] ze dne 8.12.2022





## KUPNÍ SMLOUVA

Prodávající :



na straně jedné (dále jen „**Prodávající**“ nebo „**Strana prodávající**“)

a

Kupující :



rodinný stav : ženatý

na straně druhé (dále jen „**Kupující**“ nebo „**Strana kupující**“)

(Prodávající a Kupující dále společně také jen jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## KUPNÍ SMLOUVU :

### Článek I.

#### Prohlášení prodávajícího

1. Prodávající prohlašují, že mají dle nabyvacího titulu a výpisu z katastru nemovitostí ve společném jmění manželů následující nemovitou věc:
  - stavbu bez čp/če, garáž, postavenou na pozemku p.č. 285/45 – zastavěná plocha a nádvoří, která není součástí pozemku p.č. 285/45

zapsanou v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. [redacted] pro katastrální území Žabovřesky, obec Brno, okres Brno - město

(vše dále jen „**Předmět převodu**“).

2. Pozemek p.č. 285/45 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup>, na kterém je postavena stavba bez čp/če, garáž, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001 pro katastrální území Žabovřesky, obec Brno, okres Brno – město, je ve vlastnictví vlastníka Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, IČ: 44992785.
3. Prodávající konstatují, že vlastníku pozemku p.č. 285/45 a Prodávajícím svědčí vzájemné předkupní právo ve smyslu ust. § 3056 odst. 1 zák.č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník. Kupující prohlašuje, že je mu tato skutečnost známa a není překážkou pro uzavření této Kupní smlouvy.

### Článek II.

#### Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodávají Kupujícímu Předmět převodu uvedený a popsany v článku I. odst. 1 této Kupní smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu ve výši **620.000,- Kč** (slovy : šest set dvacet tisíc korun českých) a Kupující od Prodávajících Předmět převodu uvedený



a popsaný v článku I. odst. 1 této Kupní smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu ve výši **620.000,- Kč** (slovy : šest set dvacet tisíc korun českých) kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

### Článek III.

#### Kupní cena a její vypořádání

1. Kupující se zavazuje uhradit Prodávajícím celou dohodnutou kupní cenu ve výši **620.000,- Kč** (slovy : šest set dvacet tisíc korun českých) na základě dohody s Prodávajícími, takto:
  - kupní cenu ve výši **620.000,- Kč** (slovy : šest set dvacet tisíc korun českých) se Kupující zavazuje zaplatit prostřednictvím advokátní úschovy tak, že nejpozději do 7 (sedmi) pracovních dnů od podpisu této Kupní smlouvy složí peněžní prostředky ve prospěch Prodávajících do úschovy Mgr. Tomáše Palíka, advokáta, IČ: 66222915, zapsaného u České advokátní komory pod č. 3713, se sídlem Brno, Husova 200/16, 602 00, (dále jen Advokát Mgr. Tomáš Palík) na účet úschovy vedený u UniCredit bank Czech Republic and Slovakia, a.s. číslo účtu [REDACTED] variabilní symbol [REDACTED] na základě samostatné Smlouvy o úschově, a to vše z vlastních zdrojů.

Úschova je předmětem samostatné smlouvy mezi Mgr. Tomášem Palíkem, advokátem, a účastníky této Kupní smlouvy (dále „**Smlouva o úschově**“), a upravuje zejména smluvní podmínky pro přijetí, správu a vydání úschovy peněžních prostředků a jednoho vyhotovení této Kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy účastníků smlouvy a jednoho vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva podle této Kupní smlouvy s podpisy účastníků.

2. V případě prodlení Kupujícího se složením částky na úhradu sjednané kupní ceny ve smyslu článku III. odst. 1. této Kupní smlouvy (dále také jen Smlouva) delší než 5 pracovních dnů (povinnost složit do úschovy Advokáta Mgr. Tomáše Palíka částku 620.000,- Kč nejpozději do 7 (sedmi) pracovních dnů od podpisu této Kupní smlouvy) mají Prodávající právo od Kupní smlouvy odstoupit a Kupující se zavazuje zaplatit Prodávajícím smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, přičemž uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Prodávajících na náhradu škody přesahující smluvní pokutu ani jejich právo od Smlouvy odstoupit. Odstoupením od Smlouvy v tomto případě nezaniká povinnost Kupujícího zaplatit smluvní pokutu. Smluvní pokuta dle tohoto článku je splatná do 10 (deseti) kalendářních dnů poté, co byla druhé Smluvní straně vyúčtována. Odstoupení je účinné jeho doručením Kupujícímu, přičemž se sjednává, že v případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se písemnost považuje za doručenou i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, nevyzvedne. Písemnost se v takovém případě považuje za doručenou uplynutím desátého dne úložní doby.
3. Návrh na vklad vlastnického práva podle této Kupní smlouvy bude podán na příslušný katastrální úřad teprve po složení částky 620.000,- Kč (slovy : šest set dvacet tisíc korun českých) do úschovy dle čl. III. odst. 1. této Kupní smlouvy a předání prohlášení Prodávajících s úředně ověřeným podpisem Advokátovi Mgr. Tomáši Palíkovi, že vlastník pozemku p.č. 285/45 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup> pro k.ú. Žabovřesky, nevyužil zákonného předkupního práva ve smyslu ust. § 3056 odst. 1 zák.č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v zákonné lhůtě nebo předání prohlášení vlastníka pozemku p.č. 285/45 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup> pro k.ú. Žabovřesky, že nevyužívá předkupního práva.
4. Kupní cena bude Advokátem Mgr. Tomášem Palíkem vyplacena ve prospěch Prodávajících do 10 pracovních dnů poté, kdy bude Advokátovi Mgr. Tomáši Palíkovi předložen originál listu vlastnictví, kde bude Strana kupující uvedena jako vlastník Předmětu převodu a na Předmětu převodu nebudou váznout žádná věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní vady či zápisy vzniklé na základě právních jednání Strany prodávající nebo z důvodu stojícího na straně Strany prodávající s výjimkou případných zápisů vzniklých na základě právních jednání Strany kupující nebo z důvodu stojícího na straně kupující, a dále pak uvedené údaje na listu vlastnictví nebudou dotčeny změnou právního vztahu v důsledku podání z důvodů na straně Strany kupující.



#### Článek IV.

##### Prohlášení smluvních stran a další ujednání

1. Prodávající se zavazují nejpozději do 5 pracovních dnů od vyrozumění Advokátem Mgr. Tomášem Palíkem o tom, že Kupující složil na účet úschovy celou kupní cenu ve výši **620.000,- Kč** (slovy : šest set dvacet tisíc korun českých), vyzvat vlastníka pozemku p.č. 285/45 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup> pro k.ú. Žabovřesky k uplatnění předkupního práva oprávněného z předkupního práva dle ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.
2. Strana prodávající výslovně prohlašuje, že na Předmětu převodu nevážnou žádné právní závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by přecházela na nabyvatele Předmětu převodu a jakkoliv ztěžovala či znemožňovala výkon jeho vlastnického práva a že je oprávněna s Předmětem převodu nakládat. Strana prodávající výslovně upozorňuje, že Předmět převodu není napojen na žádné inženýrské sítě.
3. Strana prodávající výslovně prohlašuje, že nemá žádné závazky po lhůtě splatnosti vůči státu, tj. zejména vůči finančním úřadům, správě sociálního zabezpečení nebo zdravotním pojišťovnám, a dále, že jí není známo, že by proti ní bylo vedeno exekuční řízení, řízení o výkon rozhodnutí, soudcovské zástavní právo, předběžné opatření nebo že by vůči ní byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení a že není žádná skutečnost, která by odůvodňovala zahájení takových řízení.
4. Strana prodávající prohlašuje, že se zavazuje zachovat právní stav dle odst. 1 a 2. tohoto článku do dne skončení řízení o vkladu vlastnického práva podle této Kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Strana kupující prohlašuje, že si Předmět převodu řádně prohlédla, že je jí jeho stav dobře znám, jakož i přístup k němu a jeho vybavení, a v tomto stavu jej kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví. Strana kupující prohlašuje, že se seznámila s obsahem úplného znění nájmní smlouvy ze dne 13.4.2012 ve znění k 25.11.2019 ohledně pozemku p.č. 285/45 pro k.ú. Žabovřesky, na kterém je postaven Předmět převodu.
6. Pro případ, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy vyzve smluvní strany k opravě či doplnění návrhu na vklad, zavazují se Smluvní strany poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí povolen. Pro případ, že nedojde ke vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí podle této smlouvy, tzn. že návrh na vklad bude katastrálním úřadem zamítnut nebo bude vkladové řízení zastaveno, se smluvní strany zavazují, že uzavřou nejpozději do 14 pracovních dnů od doručení rozhodnutí novou kupní smlouvu, která nahradí původní kupní smlouvu a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, která splní zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně že na pokyn katastrálního úřadu tuto Kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Pokud by nastaly okolnosti vylučující uzavření nové smlouvy či situace, kdy nelze tento postup vzhledem k objektivním okolnostem spravedlivě požadovat, tato povinnost zaniká a smluvní strany jsou oprávněny od této Kupní smlouvy odstoupit a zavazují se vrátit si vzájemná plnění.
7. Účastníci se dohodli tak, že Strana prodávající je povinna Předmět převodu předat Straně kupující a Strana kupující je povinna Předmět převodu od Strany prodávající převzít, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, kdy bude proveden zápis vkladu vlastnického práva podle této smlouvy ve prospěch Strany kupující, pokud se strany nedohodnou jinak. O předání a převzetí Předmětu převodu bude sepsán samostatný protokol o předání a převzetí. Okamžikem předání a převzetí přechází na Stranu kupující nebezpečí škody na Předmětu převodu.
8. Pro případ prodlení s předáním Předmětu převodu Stranou prodávající nebo prodlení s převzetím Stranou kupující, se Smluvní strany dohodly, že Smluvní strana, která je v prodlení, se zavazuje druhé Smluvní straně zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení.
9. Strana kupující tímto prohlašuje a ujišťuje Stranu prodávající, že je oprávněna a plně způsobilá uzavřít tuto Smlouvu a plnit závazky z této Smlouvy, zejména že má řádně zajištěny finanční prostředky na úhradu kupní ceny, které pocházejí výlučně z jeho vlastnictví, není proti ní vedeno exekuční řízení, řízení o výkon rozhodnutí, soudcovské ani exekutorské zástavní právo, předběžné



opatření nebo že vůči ní byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení a že není žádná skutečnost, která by odůvodňovala zahájení takových řízení.

10. Strana kupující nabyde vlastnické právo k Předmětu převodu vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
11. Smluvní strany konstatují, že před podpisem této Kupní smlouvy nebyl pro účely této smlouvy vyhotoven znalecký posudek na ocenění Předmětu převodu. Smluvní strany konstatují, že netrvají na jeho zpracování před podpisem Kupní smlouvy.
12. Strana prodávající a Strana kupující výslovně prohlašují, že mezi sebou nesjednali žádná vedlejší ujednání při kupní smlouvě, tak jak jsou tato upravena v § 2128 odst. 1 a v § 2132 až 2157 občanského zákoníku.
13. Ujednání o smluvní pokutě dle této Smlouvy zůstávají v platnosti i po případném odstoupení, skončení či zrušení této smlouvy.
14. V případě, že se prokáže podstatná nepravdivost některého z prohlášení Strany prodávající uvedeného v této Kupní smlouvě a závadný stav není odstraněn ani do 3 týdnů od písemné konkrétní výzvy k nápravě, zavazuje se Strana prodávající zaplatit Straně kupující smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč a současně má Strana kupující právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupením nezaniká povinnost Strany prodávající zaplatit tuto smluvní pokutu. Ostatní nároky Strany kupující nejsou tímto ujednáním o smluvní pokutě dotčeny, přičemž uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Strany kupující na náhradu škody, která by přesahovala smluvní pokutu. Smluvní pokuta dle tohoto článku je splatná do 10 (deseti) kalendářních dnů poté, co byla Straně prodávající vyúčtována. Výše uvedenou smluvní pokutu může Strana kupující vůči Straně prodávající uplatnit pouze dvakrát pro dvě různé skutkové podstaty.

#### **Článek V.**

##### **Doručování písemností**

Účastníci dohodli, že písemnosti pro účely této smlouvy mezi nimi mohou být doručovány osobně proti podpisu nebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb formou doporučené poštovní zásilky na adresy účastníků uvedené v záhlaví této smlouvy, pokud si písemně nesdělí novou adresu pro doručování.

Doporučená poštovní zásilka se považuje za doručenu též tehdy

- a) v případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se písemnost považuje za doručenu i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, nevyzvedne. Písemnost se v takovém případě považuje za doručenu uplynutím desátého dne úložní doby, nebo
- b) odepře-li jí adresát přijmout, a to dnem, kdy přijetí písemnosti bylo odepřeno, nebo
- c) v případě nedoručitelnosti pro změnu adresy bez řádného a včasného oznámení adresy nové, a to dnem, kdy písemnost byla vrácena odesílateli.

#### **Článek VI.**

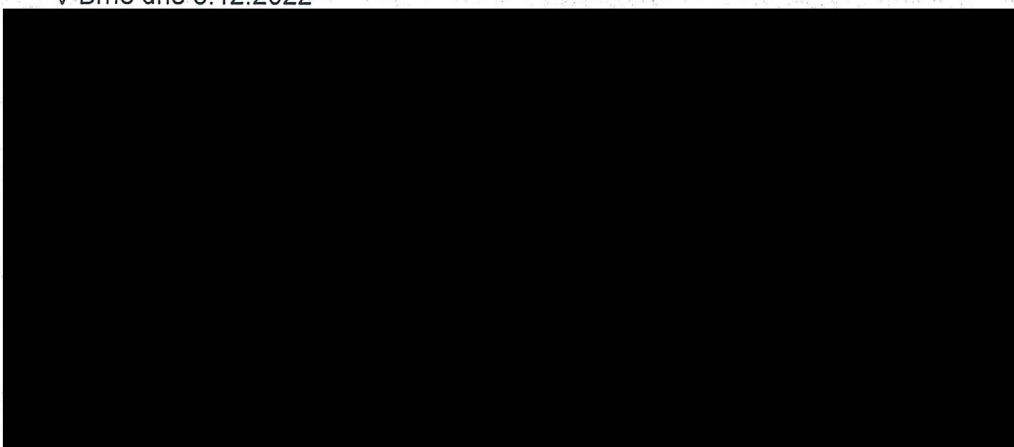
##### **Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti z této smlouvy přechází na případné právní nástupce smluvní stran.
2. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných dodatků takto výslovně označených a podepsaných všemi účastníky smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že jim neběží lhůty po dobu případné karantény nebo léčení nového koronaviru nebo onemocnění znemožňující vyjádření projevu vůle či přístup návštěv k nemocnému, a to nejdéle dohromady dobu 2 měsíců celkem.



4. Tato smlouva se sepisuje ve 4 stejnopisech, přičemž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy účastníků smlouvy slouží pro potřebu vkladového řízení, přičemž toto vyhotovení bude do doby splnění podmínky pro podání návrhu na vklad podle této smlouvy uloženo v úschově u Advokáta Mgr. Tomáše Palíka. Účastníci této Smlouvy sjednávají odkládací podmínku pro nabytí účinnosti článku II. této Kupní smlouvy tak, že uvedený článek nabývá účinnosti okamžikem připsání části kupní ceny ve výši 620.000,- Kč (slovy: šest set dvacet tisíc korun českých) na účet advokátní úschovy. O připsání částky na úschovní účet vydá Advokát Mgr. Tomáš Palík účastníkům neodkladně potvrzení pro účely řízení o vkladu vlastnického práva ve prospěch Strany kupující.
5. Účastníci shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují svoje podpisy.

V Brně dne 8.12.2022



**JUDr. ANDREA PALÍKOVÁ**

IČ : 66214530, u ČAK č. 2861,  
DIČ: CZ6251301892, ID: ygtgpp4

**Sdružení advokátů  
&**

**Husova 200/16, 602 00 Brno**

tel., fax +420/545212083

email : tomas.palik@mymail.cz

**Mgr. TOMÁŠ PALÍK**

IČ : 66222915, u ČAK č. 3713  
DIČ: CZ6402220231, ID: dwfkfje

mobil +420603/886958

mobil +420603/451772

Potvrzení o složení peněžních prostředků do úschovy

Potvrzují tímto, že ve věci úschovy peněz dle Smlouvy o úschově ze dne 8.12.2022 mezi smluvními stranami

Prodávající:

[REDACTED]

a

Kupující:

[REDACTED]

a

mnou - **schovatelem**

ohledně převodu nemovité věci, a to

- stavby bez čp/če, garáž, postavené na pozemku p.č. 285/45 – zastavěná plocha a nádvoří, která není součástí pozemku p.č. 285/45

zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. [REDACTED] pro katastrální území Žabovřesky, obec Brno, okres Brno - město

byla na účet **schovatele** - advokáta označený „úschova u advokáta“ zřízený u peněžního ústavu UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. číslo účtu [REDACTED] dne **12.12.2022** připsána částka **620.000,- Kč** (slovy : šest set dvacet tisíc korun českých).

V Brně dne 14.12.2022

Mgr. Tomáš Palík  
advokát

[REDACTED]

*Advokátní kancelář*

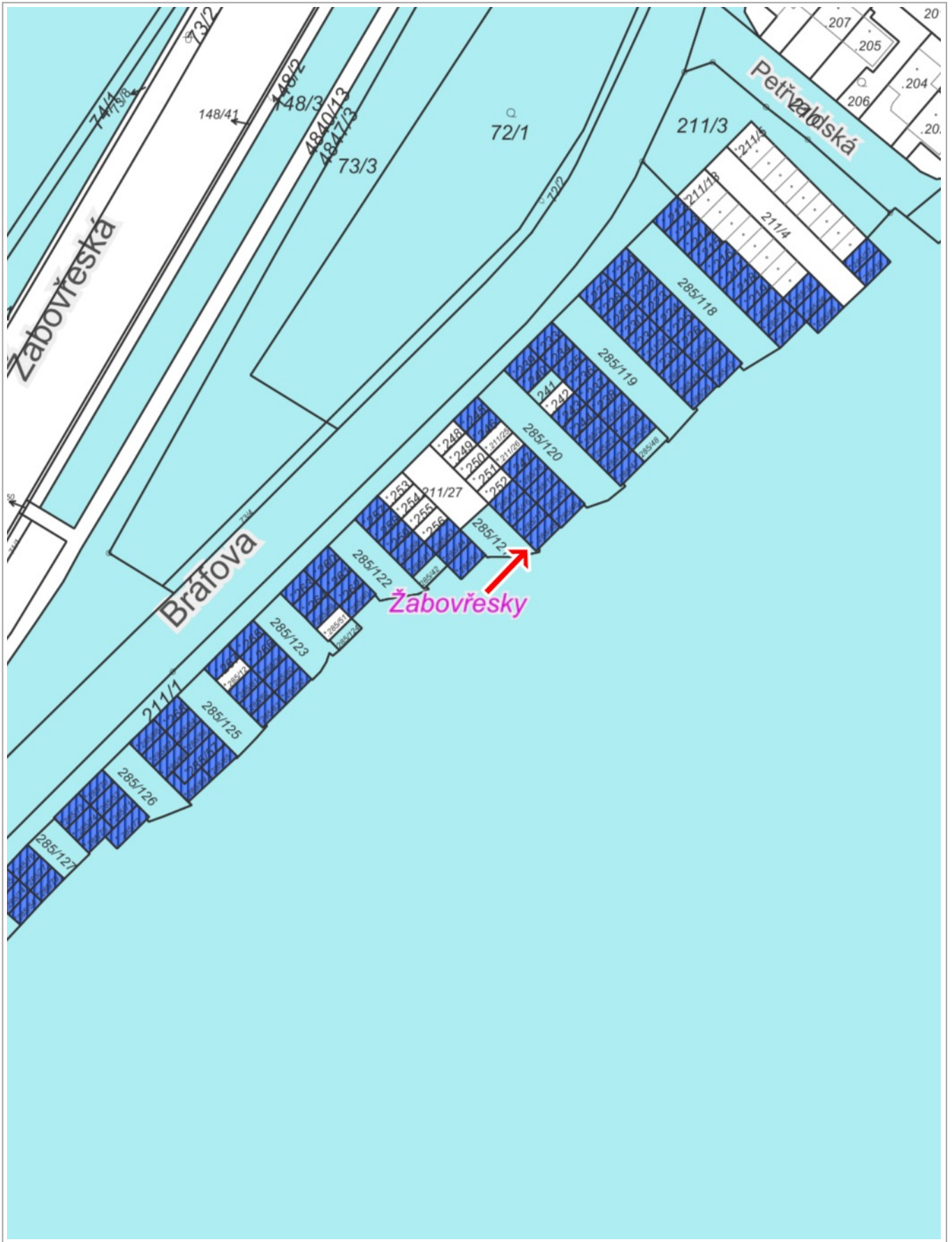
Mgr. Tomáš Palík

602 00 Brno, Husova 16

Stránka 1 z 1



# předkupní právo - garáž na p.č. 285/45 v k.ú. Žabovřesky



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

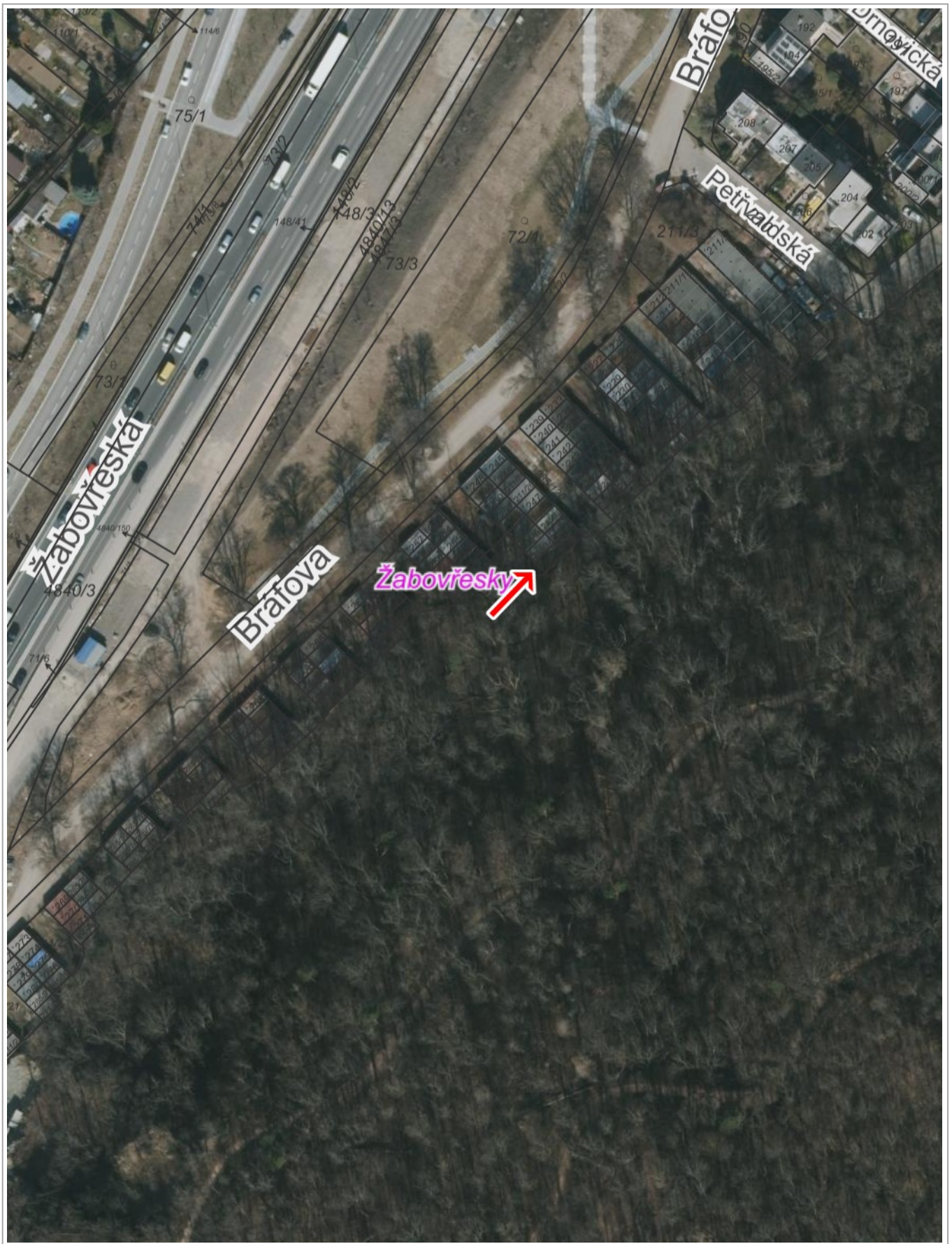
## PARCELY SMB



Parcely SMB



# předkupní právo - garáž na p.č. 285/45 v k.ú. Žabovřesky

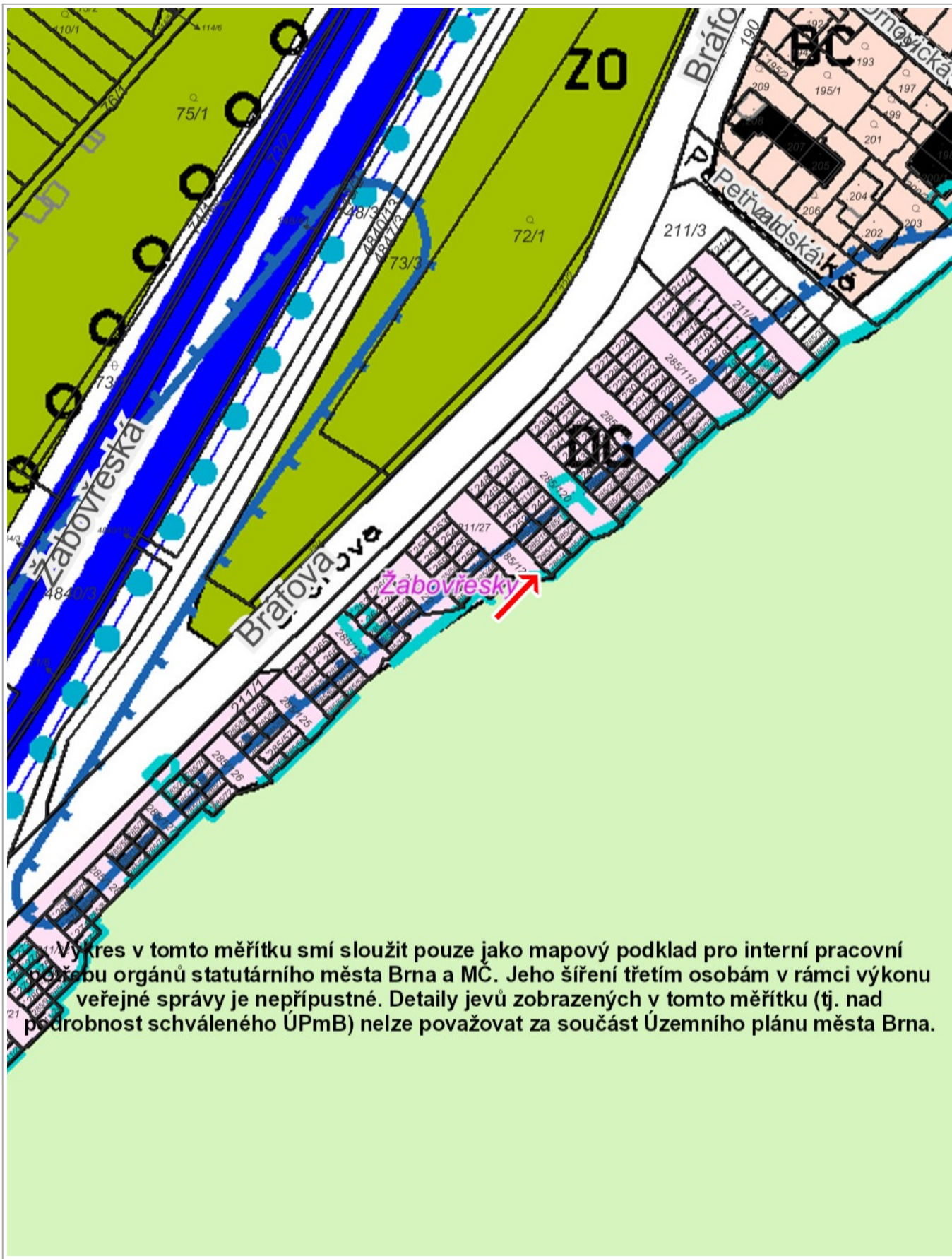


50 m

1 : 1 250

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

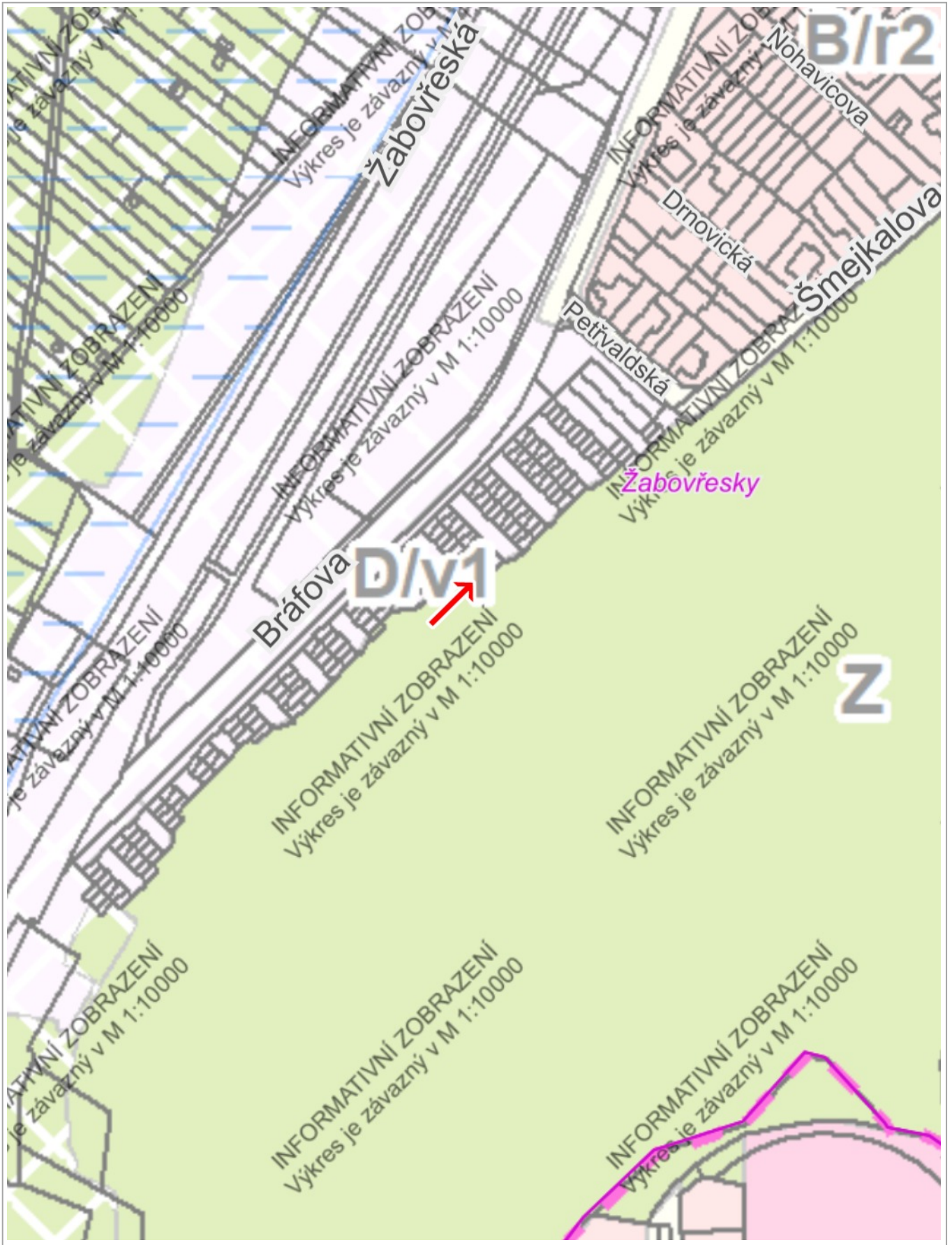




50 m

1 : 1 250



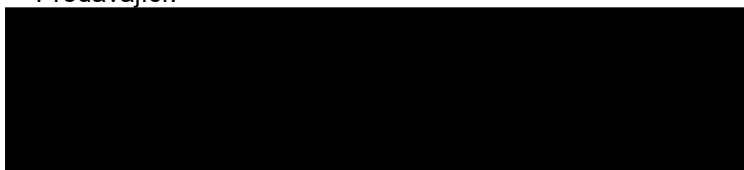


1 : 1 887



## KUPNÍ SMLOUVA

Prodávající:



na straně jedné (dále jen "Prodávající" nebo "Strana prodávající")

a

Kupující:

Statutární město Brno, IČO: 44992785  
sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno  
zastoupeno JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou

na straně druhé (dále jen "Kupující" nebo "Strana kupující")

(Prodávající a Kupující dále společně také jen jako „Smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

### Kupní smlouvu:

#### I. Článek I. Prohlášení prodávajícího

1. Prodávající prohlašují, že mají dle nabývacího titulu a výpisu z katastru nemovitostí ve společném jmění manželů následující nemovitou věc:

- stavbu bez čp/če – garáž, postavenou na pozemku p.č. 285/45 – zastavěná plocha a nádvoří, která není součástí pozemku p.č. 285/45

zapsanou v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. [REDACTED] pro katastrální území Žabovřesky, obec Brno, okres Brno-město.

(vše dále jen „Předmět převodu“).

2. Pozemek p.č. 285/45 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup>, na kterém je postavena stavba bez čp/če, garáž, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001 pro katastrální území Žabovřesky, obec Brno, okres Brno-město je ve vlastnictví Strany kupující a není předmětem převodu.

3. Prodávající konstatují, že vlastníku pozemku p.č. 285/45 a Prodávajícím svědčí vzájemné předkupní právo ve smyslu ust. § 3056 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění (dále jen „OZ“).

#### Článek II. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodávají Straně kupující Předmět převodu, uvedený a popsáný v čl. I. odst. 1 této Kupní smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu ve výši 620.000,-

Kč (slovy: šest set dvacet tisíc korun českých) a Kupující od Prodávajících Předmět převodu uvedený a popsáný v článku I. odst. 1 této Kupní smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu ve výši 620.000,- Kč (slovy: šest set dvacet tisíc korun českých) kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

### Článek III.

Využitá nabídka na využití předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku

1. Předmět převodu ve vlastnictví Strany prodávající je umístěn na pozemku p. č. 285/45, k.ú. Žabovřesky, který je ve vlastnictví Strany kupující. Na základě ustanovení § 3056 OZ vzniká Prodávajícím povinnost učinit vlastníkovu pozemku nabídku ve smyslu § 2147 OZ v případě, že prodávající uzavřel kupní smlouvu s koupěchtivým. Prodávající uzavřeli dne 08.12.2022 kupní smlouvu s koupěchtivým, přičemž podmínkou je úhrada kupní ceny 620.000,- Kč.

2. Uvedená zákonná povinnost Prodávající byla splněna dne 19.12.2022, kdy byla vlastníkovu pozemku, tj. Straně kupující jakožto předkupníkovi, doručena nabídka na využití předkupního práva a předkupník svoje zákonné předkupní právo uplatnil.

### Článek IV.

Kupní cena a její vypořádání

1. Kupující se zavazuje uhradit Prodávající celou dohodnutou kupní cenu ve výši 620.000,- Kč (slovy: šest set dvacet tisíc korun českých) na základě dohody s Prodávající takto:

- před podpisem této Kupní smlouvy Kupující zaplatil sjednanou kupní cenu ve výši 620.000,- Kč (slovy: šest set dvacet tisíc korun českých) v zákonné tříměsíční lhůtě od přijetí nabídky předkupního práva, tj. do 08.03.2023, a to bezhotovostním převodem na účet Prodávajících č. [REDACTED] variabilní symbol = číslo Kupní smlouvy.

2. Strana prodávající prohlašuje, že připsáním částky ve výši 620.000,- Kč na její účet se považuje kupní cena za zcela a řádně uhrazenou.

### Článek V.

Prohlášení smluvních stran a další ujednání

1. Strana prodávající výslovně prohlašuje, že na Předmětu převodu nevážnou žádné právní závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by přecházela na nabyvatele Předmětu převodu a jakkoliv ztěžovala či znemožňovala výkon jeho vlastnického práva a že je oprávněna s Předmětem převodu nakládat. Strana prodávající výslovně upozorňuje, že Předmět převodu není napojen na inženýrské sítě.

2. Strana prodávající výslovně prohlašuje, že nemá závazky po lhůtě splatnosti vůči státu, tj. zejména vůči finančním úřadům. Správě sociálního zabezpečení nebo zdravotním pojišťovně, a dále, že jí není známo, že by proti ní bylo vedeno exekuční řízení, řízení o výkon rozhodnutí, soudcovské zástavní právo, předběžné opatření nebo že by vůči ní byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení a že není žádná skutečnost, která by odůvodňovala zahájení takových řízení.

3. Strana prodávající prohlašuje, že se zavazuje zachovat právní stav dle odst. 1 a 2 tohoto článku do dne skončení řízení o vkladu vlastnického práva podle této Kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

4. Strana kupující prohlašuje, že se s právním stavem Předmětu převodu seznámila a že Předmět převodu kupuje v tom stavu, v jakém se nachází, jakož i přístup k němu a přijímá jej do svého výlučného vlastnictví. Strana kupující prohlašuje, že z titulu pronajímatele je jí znám obsah i úplné znění nájmní smlouvy ze dne 13.04.2012 ve znění k 25.11.2019 ohledně pozemku p.č. 285/45 pro k.ú. Žabovřesky, na kterém je postaven Předmět převodu.

5. Pro případ, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy vyzve Smluvní strany k opravě či doplnění návrhu na vklad, zavazují se Smluvní strany poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí povolen. Pro případ, že nedojde ke vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Strany kupující do katastru nemovitostí podle této smlouvy, tzn., že návrh na vklad bude katastrálním úřadem zamítnut nebo bude vkladové řízení zastaveno, se Smluvní strany zavazují, že uzavřou nejpozději do 14 pracovních dnů od doručení rozhodnutí novou kupní smlouvu, která nahradí původní kupní smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, která splní zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně že na pokyn katastrálního úřadu tuto Kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Pokud by nastaly okolnosti vylučující uzavření nové smlouvy či situace, kdy nelze tento postup vzhledem k objektivním okolnostem spravedlivě požadovat, tato povinnost zaniká a Smluvní strany jsou oprávněny od této Kupní smlouvy odstoupit a zavazují se vrátit si vzájemná plnění.

6. Strana prodávající se zavazuje předat vyklizený Předmět převodu straně kupující s veškerými klíči, které má k Předmětu převodu k dispozici, a to nejpozději do 30 (slovy: třiceti) pracovních dnů ode dne, kdy bude povolen vklad vlastnického práva Strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí, pokud se strany nedohodnou jinak. O předání a převzetí Předmětu převodu bude sepsán samostatný protokol o předání a převzetí. Okamžikem předání a převzetí přechází na Stranu kupující nebezpečí škody na Předmětu převodu.

7. Předmět převodu je oprávněn převzít za Stranu kupující Úřad městské části Brno – Žabovřesky, kterému je svěřen výkon správy k pozemku p.č. 2285/45, k.ú. Žabovřesky, obec Brno, dotčeného stavbou převáděné nemovitosti. Kupující se zavazuje oznámit tomuto ÚMČ Brno – Žabovřesky převod vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch statutárního města Brna, tj. Strany kupující z této smlouvy.

8. Pro případ prodlení s předáním Předmětu převodu Stranou prodávající nebo prodlení s převzetím Stranou kupující, se Smluvní strany dohodly, že Smluvní strana, která je v prodlení, se zavazuje druhé Smluvní straně zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení.

9. Strana kupující prohlašuje a ujišťuje Stranu prodávající, že je oprávněna a plně způsobilá uzavřít tuto Smlouvu a plnit závazky z této Smlouvy, zejména že má řádně zajištěny finanční prostředky na úhradu kupní ceny, které pochází výlučně z jejího vlastnictví, není proti ní vedeno exekuční řízení, řízení o výkon rozhodnutí, soudcovské ani exekutorské zástavní právo, předběžné opatření nebo že vůči ní byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení a že není žádná skutečnost, která by odůvodňovala zahájení takových řízení.

10. Strana kupující nabyde vlastnické právo k Předmětu převodu vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město,

11. Strana prodávající a Strana kupující výslovně prohlašují, že mezi sebou neujednaly žádná vedlejší ujednání při kupní smlouvě, tak, jak jsou upravená v § 2128 odst. 1 a v § 2132 až 2157 OZ.

12. Ujednání o smluvní pokutě dle této Smlouvy zůstávají v platnosti i po případném odstoupení, skončení či zrušení této Smlouvy.

13. V případě, že se prokáže podstatná nepravdivost některého z prohlášení Strany prodávající v této Kupní smlouvě a závadný stav není odstraněn ani do 3 týdnů od písemné konkrétní výzvy k nápravě, zavazuje se Strana prodávající zaplatit Straně kupující smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč a současně má Strana kupující právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupením nezaniká povinnost Strany prodávající zaplatit tuto smluvní pokutu. Ostatní nároky Strany kupující nejsou tímto ujednáním o smluvní pokutě dotčeny, přičemž uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Strany kupující na náhradu škody, která by přesahovala smluvní pokutu. Smluvní pokuta dle tohoto článku je splatná do 10 (deseti) kalendářních dnů poté, co byla Straně prodávající vyúčtována. Výše uvedenou smluvní

pokutu může Strana kupující vůči Straně prodávající uplatnit pouze dvakrát pro dvě různé skutkové podstaty.

#### Článek VI. Vklad vlastnického práva k Předmětu převodu

1. Kupující strana 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 Kupující podá u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město Strana kupující, a to bez zbytečného odkladu po uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
3. 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 Strana kupující.
4. Správní poplatek v hodnotě 2.000,- Kč, spojený s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, uhradí Strana kupující.

#### Článek VII. Doručování písemností

Účastníci se dohodli, že písemnosti pro účely této smlouvy mezi nimi mohou být doručovány osobně proti podpisu nebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb formou doporučené poštovní zásilky na adresy účastníků uvedené v záhlaví této smlouvy, pokud si písemně nesdělí novou adresu pro doručování.

Doporučená poštovní zásilka se považuje za doručenu též tehdy

- a) v případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se písemnost považuje za doručenu i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě (10) dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, nevyzvedne. Písemnost se v takovémto případě považuje za doručenu uplynutím desátého dne úložní doby, nebo
- b) odepře-li jí adresát přijmout, a to dnem, kdy přijetí písemnosti bylo odepřeno, nebo
- c) v případě nedoručitelnosti pro změnu adresy bez řádného a včasného oznámení adresy nové, a to dnem, kdy byla písemnost vrácena odesílateli.

#### Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní stranou. Účinnosti nabývá tato smlouva dnem jejího uveřejnění prostřednictvím 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. 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. Kupující strana zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy
3. Proávající strana 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).
4. Proávající strana podpisem této smlouvy potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámena 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/).

5. Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti z této smlouvy přechází na případné právní nástupce Smluvních stran.

6. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných dodatků takto výslovně označených a podepsaných všemi účastníky smlouvy.

7. Strany se dohodly, že jim neběží lhůty po dobu případné karantény nebo léčení nového koronaviru nebo onemocnění znemožňující vyjádření projevu vůle či přístup návštěv k nemocnému, a to nejdéle dohromady po dobu 2 měsíců celkem.

8. Tato Kupní smlouva je sepsána ve 4 (čtyřech) stejnopisech, kdy 1 (jeden) stejnopis s ověřeným podpisem Strany prodávající a Strany kupující je určen pro potřeby vkladového řízení, 1 (jeden) stejnopis obdrží Strana prodávající a 2 (dva) stejnopisy obdrží Strana kupující.

9. Účastníci shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují svoje podpisy.

#### Článek IX.

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

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z9/05. zasedání konaném dne 28.2.2023.

V Brně dne .....

V Brně dne .....

Prodávající:

Kupující:

-----  
Statutární město Brno  
JUDr. Markéta Vaňková  
primátorka