

Z9/12. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 14.11.2023

## 87. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 533, způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 860 v k.ú. Řečkovice

### Anotace

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

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

**1. bere na vědomí** - nabídku České republiky - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2, IČO 69797111, Územní pracoviště Brno, Příkop 818/11, 602 00 Brno, doručenou dne 4.9.2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě č.e. 533, způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“) p.č. 860, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup> v k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 285.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- skutečnost, že pozemek p.č. 860 v k.ú. Řečkovice, dotčený předmětnou stavbou garáže, je součástí rozvojové lokality pod označením R-8 Podpěrova, která je jakožto rozvojová lokalita nacházející se při ulici Podpěrova plánovaná k využití pro aktivity nadměstského významu a pozemky zastavěné hromadnými stavbami garáží (celkem 115 garáží) v této lokalitě jsou dle připravovaného nového Územního plánu města Brna určeny k využití bydlení, SMB plánuje v této lokalitě realizovat družstevní bytovou výstavbu a za tímto účelem se předpokládá budoucí majetkoprávní vypořádání pozemků a staveb v této lokalitě bez jakékoliv finanční náhrady, a to formou výzvy vůči vlastníkům staveb garáží k jejich odstranění z pozemku SMB, s uvedením pozemku do původního stavu, v souladu s platnou právní úpravou.

**2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě č.e. 533, způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 860, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup> v k.ú. Řečkovice, dle nabídky ze dne 4.9.2023.

### Stanoviska

**RMB na své R9/057. schůzi, konané dne 1.11.2023, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

**Podpis zpracovatele pro archivaci**

**Zpracovatel**

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Dagmar Baborovská**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

7.11.2023 v 12:55

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

**Spolupodepisovatel**

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

3.11.2023 v 12:25

**Obsah materiálu**

|  |         |
|--|---------|
| Návrh usnesení   | 1 - 2   |
| Obsah materiálu  | 3 - 3   |
| Důvodová zpráva  | 4 - 8   |
| Příloha (Příloha materiálu - ÚZSVM ČR - garáž na p.č. 860, k.ú. Řečkovice.pdf) | 9 - 15  |
| Příloha (foto s vyznacemim objektu - ÚZSVM ČR.pdf)                             | 16 - 16 |
| Příloha (majetkova mapa - ÚZSVM ČR.pdf)  | 17 - 18 |
| Příloha (ortofoto - ÚZSVM ČR.pdf)  | 19 - 19 |
| Příloha (upmb platný - ÚZSVM ČR.pdf)   | 20 - 20 |
| Příloha (novy upmb - ÚZSVM ČR.pdf)   | 21 - 21 |

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka České republiky - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2, Územní pracoviště Brno, Příkop 11, 602 00 Brno (dále jen „ÚZSVM ČR“), doručená dne 4.9.2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě č.e. 533, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 860, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup> v k.ú. Řečkovice

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 4.9.2023 nabídku ÚZSVM ČR, doručenou dne 4.9.2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě č.e. 533, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 860, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup> v k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 285.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

### **Pozn.:**

Garáž se nachází v hromadném garážovém dvoře, ve kterém jsou všechny garáže postavené na pozemku ve vlastnictví SMB. Pozemek pod garáží je součástí rozvojové lokality pod označením R-8 Podpěrova, která je jakožto rozvojová lokalita, nacházející se při ulici Podpěrova, plánovaná k využití pro aktivity nadměstského významu a pozemky zastavěné hromadnými stavbami garáží (celkem 115 garáží) v této lokalitě jsou dle připravovaného nového Územního plánu města Brna určeny k využití bydlení. SMB plánuje v této lokalitě realizovat družstevní bytovou výstavbu a za tímto účelem se předpokládá budoucí majetkoprávní vypořádání pozemků a staveb v této lokalitě bez jakékoliv finanční náhrady, a to formou výzvy vůči vlastníkům staveb garáží k jejich odstranění z pozemku SMB, s uvedením pozemku do původního stavu, v souladu s platnou právní úpravou.

MO MMB připravil k projednání do orgánů města Brna materiál s návrhem postupu majetkoprávního vypořádání cizími stavbami dotčených pozemků, a to formou výzvy vůči vlastníkům těchto staveb na jejich odstranění bez jakékoliv finanční náhrady. Garáže v lokalitě garážového dvora při ulici Podpěrova jsou jednou z takovýchto vytypovaných lokalit.

Porada vedení SMB, konaná dne 31.5.2023, projednala materiál vypracovaný MO MMB, týkající se navrhovaného postupu majetkoprávního vypořádání pozemků v souladu s územně plánovací dokumentací, a to formou výzvy k vyklizení pozemků ve vlastnictví SMB, za účelem odstranění hromadných cizích staveb garáží. PV SMB schválila vyklizení celkem 5 lokalit garážových dvorů, a to při ul. Trýbova, ul. Podpěrova, ul. Černopolní, ul. Rybkova a ul. Antonína Procházky. V případě odstranění garáží z pozemků města Brna při ul. Rybkova PV projednala a schválila postup spočívající na finančním vypořádání se s vlastníky staveb formou nabídky na odkoupení staveb za jejich věcnou hodnotu. V případech navrhovaného vyklizení staveb z pozemků města Brna v dalších vytypovaných lokalitách vč. garáží při ul. Podpěrova byl v PV schválen jednotný postup na vyklizení staveb z pozemků dále již bez jakékoliv finanční kompenzace.

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 vlastníkově výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkům budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ) a v případě této nabídky lhůta uplyne k datu 4.12.2023.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba garáže č.e. 533, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 860 v k.ú. Řečkovice, je situována v garážovém dvoře podél komunikace u ulice Podpěrova, v tzv. lokalitě „Cihelna“. V této lokalitě SMB vlastní pozemky, na kterých se nacházejí další stavby garáží

ve vlastnictví třetích osob (v lokalitě se nachází celkem 115 staveb řadových garáží (zapsaných v KN je 102 staveb, nezapsaných v KN je 13 garáží, některé garáže jsou dle veřejnoprávních předpisů povolené jako dočasné stavby, 5 garáží je ve vlastnictví SMB z uplatněné nabídky předkupního práva), které jsou umístěny v několika různorodých samostatných řadách, tři větší řady garáží jsou postavené s odstupem vedle sebe a další garáže jsou postavené v šesti samostatných menších řadách - viz mapové podklady).

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

**Pozn.:**

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

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

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

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

Předmětná stavba garáže na p.č. 860 v k.ú. Řečkovice svým umístěním nespadá mezi stavby v lokalitě, které bezprostředně přiléhají k objektu spol. ALUTREND, s.r.o.

**Dle OÚPR MMB jsou předmětný pozemek i stavba dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební návrhové smíšené plochy** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – **smíšené plochy obchodu a služeb (SO)**, s mírou stavebního využití stanovenou indexem podlažních ploch **0,6**. Dle regulačního plánu MČ Brno-Medlánky je pozemek součástí stavební návrhové smíšené plochy obchodu a služeb /SO) s mírou stavebního využití stanovenou indexem podlažních ploch 2,0.

OÚPR MMB upozorňuje, že pozemek je dotčen pořizovanou změnou platného ÚPmB evidovanou pod označením B4/22 (skupina B.III) a pořizovanou změnou platného regulačního plánu Medlánky pod označením RP-Me3-22).

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

**Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek 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 Podpěrova.**

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

**Pozn.:**

V předmětném garážovém dvoře orgány města Brna již dříve projednaly jiné nabídky na využití předkupního práva. U čtyřech nabídek PP podaných v letech 2017 – 2022 bylo předkupní právo využito.

jednu nabídku PP uplatnila MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora z úrovně MČ, veškeré další nabídky PP byly projednány v orgánech SMB s nesouhlasným stanoviskem k jejich využití:

- ZMB na Z7/29. zasedání konaném dne 20.6.2017 souhlasilo s využitím předkupního práva dle § 3056 NOZ ke garáži na pozemku p.č. 857 v k.ú. Řečkovice dle zaslané nabídky [REDAKCE] za kupní cenu 120.000,- Kč a schválilo úplatné nabytí předmětné garáže. Kupní smlouva s [REDAKCE] 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 [REDAKCE] za kupní cenu 80.000,- Kč a schválilo úplatné nabytí předmětné garáže. Kupní smlouva s p. [REDAKCE] byla uzavřena dne 4.10.2018, právní účinky vkladu vlastnického práva vznikly ke dni 9.10.2018.

- ZMB na Z9/03. zasedání konaném dne 13.12.2022 souhlasilo s využitím předkupního práva dle § 3056 NOZ k nezapsané stavbě garáže (dočasné stavbě) postavené na části pozemku p.č. 815/1 v k.ú. Řečkovice dle zaslané nabídky [REDAKCE] za kupní cenu 20.000,- Kč a schválilo úplatné nabytí předmětné garáže do vlastnictví SMB.

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

- 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 [REDAKCE] za kupní cenu 143.000,- Kč a schválení úplatného nabytí předmětné garáže. ZMB Z8/08, na svém zasedání konaném dne 3.9.2019 materiál stáhl z programu a k nabídce PP nebylo přijato žádné usnesení.

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

Od roku 2019 byly až na dvě výjimky, uvedené výše, 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,

### **Cena:**

**Jedná se o starší zděnou řadovou garáž pro jeden osobní automobil, výměra 19 m<sup>2</sup>.**

Realizované prodeje garáží v okolí:

|      |  |  |
|------|--|--|
| 2023 | při ulici Podpěrova – řadová garáž ve stejném areálu | 595.000,- Kč                             |
| 2022 | při ulici Terezy Novákové – řadová garáž             | 400.000,- Kč                             |
|      | při ulici Podpěrova – řadová garáž ve stejném areálu | 340.000,- Kč                             |
|      | při ulici Sportovní – řadová garáž                   | 561.000,- Kč                             |
|      | při ulici Sportovní, řadová garáž                    | 400.000,- Kč                             |
|      | při ulici Sportovní, řadová garáž                    | 641.000,- Kč                             |
|      | při ulici Sportovní, řadová garáž                    | 552.000,- Kč                             |
| 2021 | při ulici Podpěrova – garáž ve stejném areálu        | 143.000,- Kč                             |
|      | při ulici Královka, – řadová garáž                   | 290.000,- Kč, 300.000,- Kč, 350.000,- Kč |

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží nabídková cena ve výši 285.000,- Kč v dolní polovině intervalu realizovaných prodejů obdobných garáží. Nabídkovou kupní cenu lze z cenového hlediska akceptovat.

### **Stanovisko MO MMB:**

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

### **Závěr:**

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

**- nesouhlasit s využitím předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě č.e. 533, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 860, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup> v k.ú. Řečkovice, dle nabídky ze dne 4.9.2023,**

**a to vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o rozvojovou lokalitu města Brna, ve které se dle výše uvedeného stanoviska MO MMB plánuje realizace majetkoprávního vypořádání pozemků a cizích staveb v souladu s navrhovaným postupem MO MMB, tj. výzvou k odstranění staveb z pozemků SMB vůči vlastníkům staveb bez jakékoliv finanční kompenzace, v neposlední řadě rovněž tak s přihlédnutím ke stanovisku MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a rovněž tak z důvodu, že již nejsou až na dvě výjimky od roku 2020 z úrovně statutárního města Brna využívána žádná předkupní práva ke stavbám garáží v této lokalitě, a to se týká i předmětné projednávané stavby.**

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

**RMB na své R9/057. schůzi, konané dne 1.11.2023, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

*Bylo hlasováno bez rozpravy.*

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku České republiky - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2, IČO: 697 97 11 Územní pracoviště Brno, Příkop 818/11, 602 00 Brno, doručenou dne 4.9.2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě č.e. 533, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“) p.č. 860, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup> v k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 285.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- skutečnost, že pozemek p.č. 860 v k.ú. Řečkovice, dotčený předmětnou stavbou garáže, je součástí rozvojové lokality pod označením R-8 Podpěrova, která je jakožto rozvojová lokalita nacházející se při ulici Podpěrova plánovaná k využití pro aktivity nadměstského významu a pozemky zastavěné hromadnými stavbami garáží (celkem 115 garáží) v této lokalitě jsou dle připravovaného nového Územního plánu města Brna určeny k využití bydlení, SMB plánuje v této lokalitě realizovat družstevní bytovou výstavbu a za tímto účelem se předpokládá budoucí majetkoprávní vypořádání pozemků a staveb v této lokalitě bez jakékoliv finanční náhrady, a to formou výzvy vůči vlastníkům staveb garáží k jejich odstranění z pozemku SMB, s uvedením pozemku do původního stavu, v souladu s platnou právní úpravou.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě č.e. 533, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve

vlastnictví SMB p.č. 860, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup> v k.ú. Řečkovice, dle nabídky ze dne 4.9.2023.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

|                  |               |               |                 |                    |           |                       |                           |                    |                    |                |
|------------------|---------------|---------------|-----------------|--------------------|-----------|-----------------------|---------------------------|--------------------|--------------------|----------------|
| JUDr.<br>Vaňková | Mgr.<br>Černý | Mgr.<br>Suchý | JUDr.<br>Kerndl | Ing.<br>Podivinská | Bc. Aberl | Ing. arch.<br>Bořecký | RNDr.<br>Chvátal<br>Ph.D. | Ing.<br>Kratochvíl | JUDr.<br>Matonohov | JUDr.<br>Oliva |
| pro              | pro           | pro           | ----            | pro                | pro       | pro                   | pro                       | pro                | pro                | pro            |

#### **Stanoviska dotčených orgánů:**

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

- vyjádření ze dne 20.9.2023:

**Dle OÚPR MMB jsou předmětný pozemek i stavba dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební návrhové smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – smíšené plochy obchodu a služeb (SO), s mírou stavebního využití stanovenou indexem podlažních ploch 0,6. Dle regulačního plánu MČ Brno-Medlánky je pozemek součástí stavební návrhové smíšené plochy obchodu a služeb /SO) s mírou stavebního využití stanovenou indexem podlažních ploch 2,0.**

OÚPR MMB upozorňuje, že pozemek je dotčen pořizovanou změnou platného ÚPmB evidovanou pod označením B4/22 (skupina B.III) a pořizovanou změnou platného regulačního plánu Medlánky pod označením RP-Me3-22).

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

**Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek 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 Podpěrova.**

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

**RMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora na své 16. schůzi dne 19.9.2023 přijala usnesení, kterým nesouhlasila s využitím předkupního práva z úrovně MČ a doporučila ZMB rovněž nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora.**



ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH  
RAŠÍNOVO NÁBŘEŽÍ 390/42, 128 00 NOVÉ MĚSTO, PRAHA 2  
ÚZEMNÍ PRACOVIŠTĚ BRNO  
PŘÍKOP 11, 60200 BRNO  
ODBOR HOSPODAŘENÍ S MAJETKEM STÁTU

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0408029/2023

listy: přílohy: 2  
druh:



mmb1es891ca01b Doručeno: 04.09.2023



50641/B/2023-HMSO

Statutární město Brno  
Majetkový odbor  
Dominikánské náměstí 196/1  
60200 Brno

VÁŠ DOPIS ZN.:  
PŘIJATO DNE:  
NAŠE Č.J.: UZSVM/B/35401/2023-HMSO

VYŘIZUJE: [REDACTED]  
ÚTVAR: 6031  
TELEFON: [REDACTED]  
E-MAIL: [REDACTED]  
DAT.SCHRÁNKÁ: rq6fs9a  
DATUM: 04.09.2023

## Nabídka k uplatnění předkupního práva

Česká republika vlastní a Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen „Úřad“) přísluší hospodařit s níže uvedenou nemovitou věcí:

### Stavba:

- část obce Řečkovice, č. e. 533, způsob využití: garáž, na parcele 860, LV 10001, zapsaná na listu vlastnictví č. 60000, pro katastrální území Řečkovice, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno.  
(dále jen „předmětný majetek“).

K předmětnému majetku máte jako vlastník pozemku parc. č. 860 v k. ú. Řečkovice pod stavbou č. e. 533, se způsobem využití: garáž, předkupní právo ve smyslu ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“).

Na základě výsledků elektronické aukce vyhlášené Úřadem na prodej předmětného majetku byla dne 29. 8. 2023 uzavřena s koupěchtivým kupní smlouva, jejíž obsah Vám, ve smyslu ust. § 2147 odst. 1 OZ, zasíláme jako Přílohu č. 1 tohoto dopisu.

**V souladu s ust. § 3056 odst. 1 a násl. OZ Vám Úřad nabízí z titulu předkupního práva předmětný majetek ke koupi za kupní cenu ve výši 285 000,00 Kč.**

V případě, že hodláte své předkupní právo uplatňovat, je nutné uhradit kupní cenu za předmětný majetek ve výši 285 000,00 Kč na účet číslo [REDACTED] variabilní symbol [REDACTED] a to do tří měsíců ode dne doručení této nabídky. Pokud kupní cena v plné výši v tomto termínu nebude na uvedený účet uhrazena, předkupní právo k předmětnému majetku zanikne.

V případě včasného zaplacení výše uvedené kupní ceny Vám bude následně zaslán návrh kupní smlouvy k podpisu.

S pozdravem

Mgr. David Žák  
ředitel odboru  
Hospodaření s majetkem státu

**Přílohy:**

Příloha č. 1: Anonymizovaná kupní smlouva uzavřená dne 29. 8. 2023 s koupěchtivým



36668/B/2023-HMSO

Čj.: UZSVM/B/25585/2023-HMSO

**Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2

za kterou právně jedná Mgr. David Žák, ředitel odboru Hospodaření s majetkem státu,

na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění

Územní pracoviště Brno

odbor Hospodaření s majetkem státu, Příkop 11, 602 00 Brno

IČO: 69797111

(dále jen „prodávající“)

a

XXXXXXXXXXXXXX

datum narození: XXXXXXXXXXXX, trvalý pobyt: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(dále jen „kupující“)

uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“), tuto

## KUPNÍ SMLOUVU

### č. B/3/23

#### ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

##### Stavba

- část obce: Řečkovice, č.e. 533, způsob využití: garáž, na parcele 860, LV 10001, zapsaná na listu vlastnictví č. 60000 pro kat. území Řečkovice, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město (dále jen „převáděný majetek“).
2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě usnesení Okresního soudu v Břeclavi č.j. 41 D 1223/2020-95 ze dne 1. 3. 2022, právní moc dne 1. 3. 2022, příslušný s převáděným majetkem hospodařit, a to ve smyslu § 11 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb.
  3. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení s aukcí elektronickou formou (dále jen „elektronická aukce“) uskutečněné prostřednictvím Elektronického aukčního systému prodávajícího pod ID elektronické aukce 96133-A32264.

#### ČI. II.

1. Proávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi právy a povinnostmi, a to za kupní cenu stanovenou v ČI. II. odst. 2. této smlouvy. Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v ČI. II. odst. 2. této smlouvy přijímá.
2. Kupní cena za převáděný majetek, ve smyslu odst. 1. tohoto článku, činí 285 000,- Kč (slovy: dvěštosmdesátpět tisíc korun českých).

### Čl. III.

1. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v Čl. II. odst. 2. bude použita částka ve výši 28.500,- Kč, kterou složil kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, variabilní symbol [REDACTED] dne 9. 6. 2023. Zbývající část kupní ceny ve výši 256.500,- Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, variabilní symbol [REDACTED], a to ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.
2. Neuhradí-li kupující zbývající část kupní ceny ve lhůtě stanovené touto smlouvou, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové kupní ceny za každý den prodlení. Pokud bude prodlení s úhradou zbývající části kupní ceny delší než 7 kalendářních dní, dohodly se smluvní strany, že namísto smluvní pokuty dle předchozí věty zaplatí kupující prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 28.500,- Kč a prodávajícímu rovněž vznikne právo na odstoupení od této smlouvy.
3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny je kupující povinen zaplatit, kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce, i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
4. Pokuta podle odst. 2. je splatná do deseti dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na účet prodávajícího č. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.
5. Pro účely této smlouvy se kupní cena, smluvní pokuta, úroky z prodlení a případné jiné platby, považují za zaplacené okamžikem připsání celé hrazené částky na účet prodávajícího.

### Čl. IV.

1. Kupující bere na vědomí, že převáděný majetek může být dotčen, se všemi souvisejícími dopady, vedením inženýrských sítí, kdy v případě pochybností ohledně uložení inženýrských sítí poskytnou kupujícímu bližší informace jednotliví (v úvahu přicházející) správci inženýrských sítí.
2. Kupující dále bere na vědomí, že převáděný majetek je ve špatném technickém stavu se zanedbanou údržbou a je nutná jeho rekonstrukce.
3. Proávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vázla nějaká další omezení, závazky či právní vady (s výjimkou uvedenou v Čl. IX. této smlouvy).
4. Kupující se dále v souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. vzdává svého práva z vadného plnění a zavazuje se, že nebude po prodávajícím uplatňovat jakákoliv práva z vad převáděného majetku.

### Čl. V.

1. Kupující prohlašuje, že je mu současný stav převáděného majetku dobře znám. Kupující rovněž prohlašuje, že je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu, a že nemá vůči prodávajícímu žádný dluh, jehož plnění je vynutitelné na základě vykonatelného exekučního titulu podle § 40 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů.
2. Kupující prohlašuje, že není osobou, na niž se vztahuje § 18 zák. č. 219/2000 Sb.

### Čl. VI.

Kupující je povinen bezodkladně písemně oznámit prodávajícímu veškeré skutečnosti, které mají nebo by mohly mít vliv na převod vlastnického práva k převáděnému majetku podle této smlouvy, zejména pak skutečnosti, které se dotýkají povinnosti zaplacení kupní ceny. Tato povinnost kupujícího trvá až do okamžiku zaplacení kupní ceny s příslušenstvím.

## ČI. VII.

1. Kupující je oprávněn odstoupit od této kupní smlouvy pouze v souladu s ustanovením § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
2. Pokud kupující neuhradí zbývající část kupní ceny řádně a včas a prodlení s úhradou zbývající části kupní ceny bude delší než 7 kalendářních dní, bude takové chování kupujícího považováno za podstatné porušení jeho povinností dle této smlouvy a prodávající má právo v souladu s ustanovením § 1977 zákona č. 89/2012 Sb. od smlouvy odstoupit, pokud to kupujícímu (prodlévajícímu) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o takovém prodlení dozvěděl.
3. Proávající je, kromě zákonných důvodů, též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujícího, uvedené v ČI. V. odst. 2., není pravdivé, úplné nebo přesné.

## ČI. VIII.

1. Odstoupením od smlouvy prodávajícím zároveň vznikne prodávajícímu právo na náhradu veškerých nákladů, které mu vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku.
2. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžité plnění (zejm. úroky z prodlení a smluvní pokutu), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
3. Odstoupení od smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhé straně. Odstoupením se závazky z této smlouvy ruší od počátku a smluvní strany si vrátí vše, co si splnily, kromě peněžitých plnění (např. úroků z prodlení, smluvní pokuty), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
4. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zcela nebo zčásti zaplacená, má prodávající povinnost do 10 dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
  - náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem převáděného majetku,
  - smluvní pokutu dle této smlouvy, na jejíž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení a úroky z prodlení, na účet kupujícího.V případě, že smluvní pokuta, úroky z prodlení, jakož i celková částka nákladů vzniklých na straně prodávajícího v souvislosti s prodejem převáděného majetku, na které vznikl nárok dle této smlouvy, překročí uhrazenou kupní cenu nebo uhrazenou část kupní ceny, bude kupujícímu zaslána samostatná výzva k úhradě nedoplatku na smluvní pokutě, případně na úrocích z prodlení či na částce nákladů vzniklých na straně prodávajícího v souvislosti s prodejem převáděného majetku.

## ČI. IX

1. Kupující je (v souladu s § 2145 zákona č. 89/2012 Sb.) srozuměn s tím, že k převáděnému majetku náleží předkupní právo z titulu vlastníka pozemku, na němž je zřízena stavba, která není součástí pozemku, a že převáděný majetek bude do 30 dnů ode dne schválení této smlouvy příslušným ministerstvem podle § 22 zákona č. 219/2000 Sb. nabídnut předkupníkovi ke koupi za podmínek sjednaných touto smlouvou.
2. Uplatní-li předkupník své předkupní právo tím, že zaplatí ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení nabídky kupní cenu ve výši sjednané v této smlouvě, tato smlouva okamžikem zaplacení zanikne, převáděný majetek zůstává ve vlastnictví prodávajícího a smluvní strany si vrátí vše, co si splnily.
3. Proávající se zavazuje, že o skutečnosti, zda předkupník své předkupní právo uplatnil či nikoliv, bude kupujícího informovat písemně bez zbytečného odkladu, a zároveň, pokud předkupník svého práva využije, kupujícímu do 10 pracovních dnů ode dne uhrazení kupní ceny předkupníkem vrátí kauci.

## ČI. X.

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývá kupující zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou k okamžiku, kdy byl návrh doručen katastrálnímu úřadu. Tímto okamžikem na kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním převáděného majetku.
2. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podají prodávající a kupující společně prostřednictvím prodávajícího, a to bez zbytečného odkladu po úplném zaplacení kupní ceny včetně příslušenství, příp. smluvní pokuty a všech ostatních případných dluhů kupujícího vůči prodávajícímu. Doklad o zaplacení, resp. prohlášení prodávajícího o tom, že uvedená částka byla uhrazena, bude obsažen v návrhu na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Správní poplatky spojené s touto smlouvou nese kupující. Návrh na vklad se kupujícímu zasílá k podpisu zároveň s výzvou k úhradě kupní ceny a s výzvou k vrácení podepsaného návrhu. Katastrální úřad kupujícího vyzve k úhradě správního poplatku za povolení vkladu vlastnického práva.
3. Pokud by příslušným Katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k převáděnému majetku dle této smlouvy pro kupujícího pravomocně zamítnut, účastníci této smlouvy se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle obou smluvních stran.
4. Pro případ, že vklad vlastnického práva k převáděnému majetku podle této smlouvy pro kupujícího nebude příslušným katastrálním úřadem ani po součinnosti stran podle odstavce 3. povolen, smluvní strany si sjednávají rozvazovací podmínku tak, že se tato kupní smlouva ruší od počátku. Prodávající se zavazuje písemně oznámit kupujícímu naplnění této rozvazovací podmínky této kupní smlouvy bezodkladně po jejím vzniku. Kupní cena bude kupujícímu vrácena do 30 dnů od naplnění této rozvazovací podmínky.

## ČI. XI.

1. Smlouva je platně uzavřena okamžikem schválení příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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.
3. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od platného uzavření smlouvy. Prodávající předá kupujícímu doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.

8. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení bude určeno pro příslušné ministerstvo a jedno vyhotovení bude použito k zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí.
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 19. 7. 2023

V Brně dne 22. 6. 2023

**Česká republika – Úřad pro zastupování  
státu ve věcech majetkových**

.....  
Mgr. David Žák  
ředitel odboru  
Hospodaření s majetkem státu

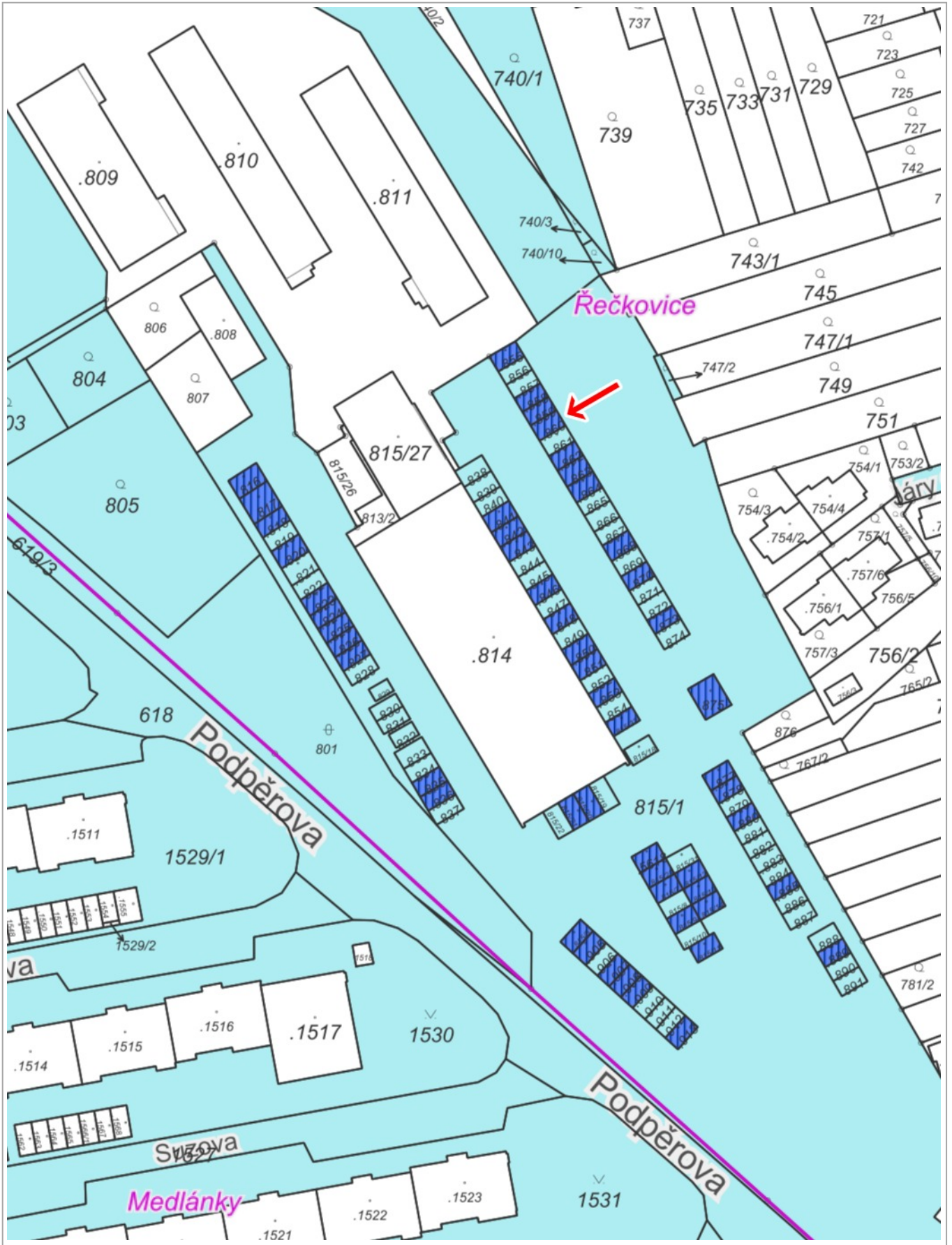
.....  
XXXXXXXXXXXXX







# předkupní právo - garáž na p.č. 860 v k.ú. Řečkovice



20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytlačeno 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

## PRONÁJMY POZEMKŮ - PROBÍHAJÍCÍ

all

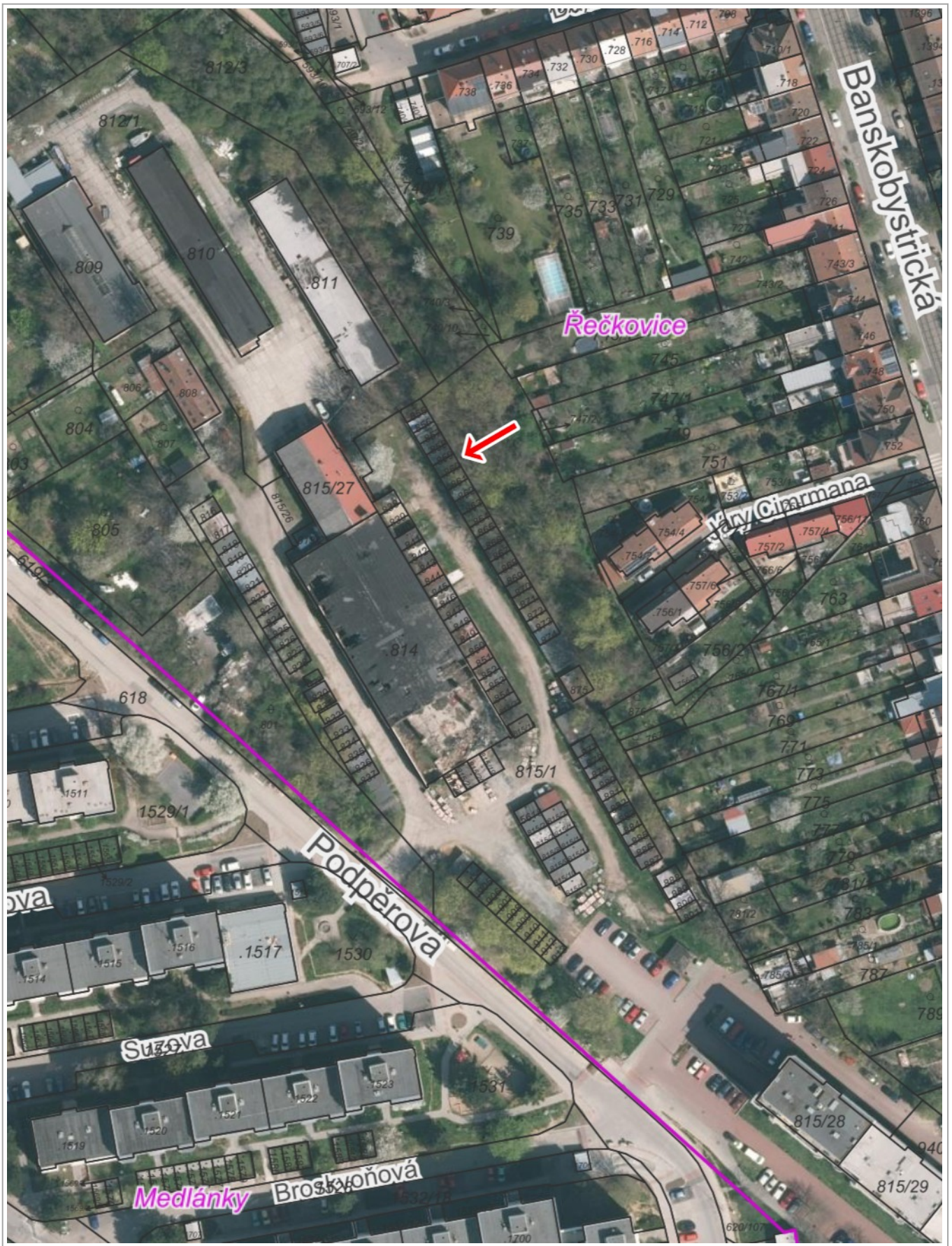
## PARCELY SMB



Parcely SMB



# předkupní právo - garáž na p.č. 860 v k.ú. Řečkovice



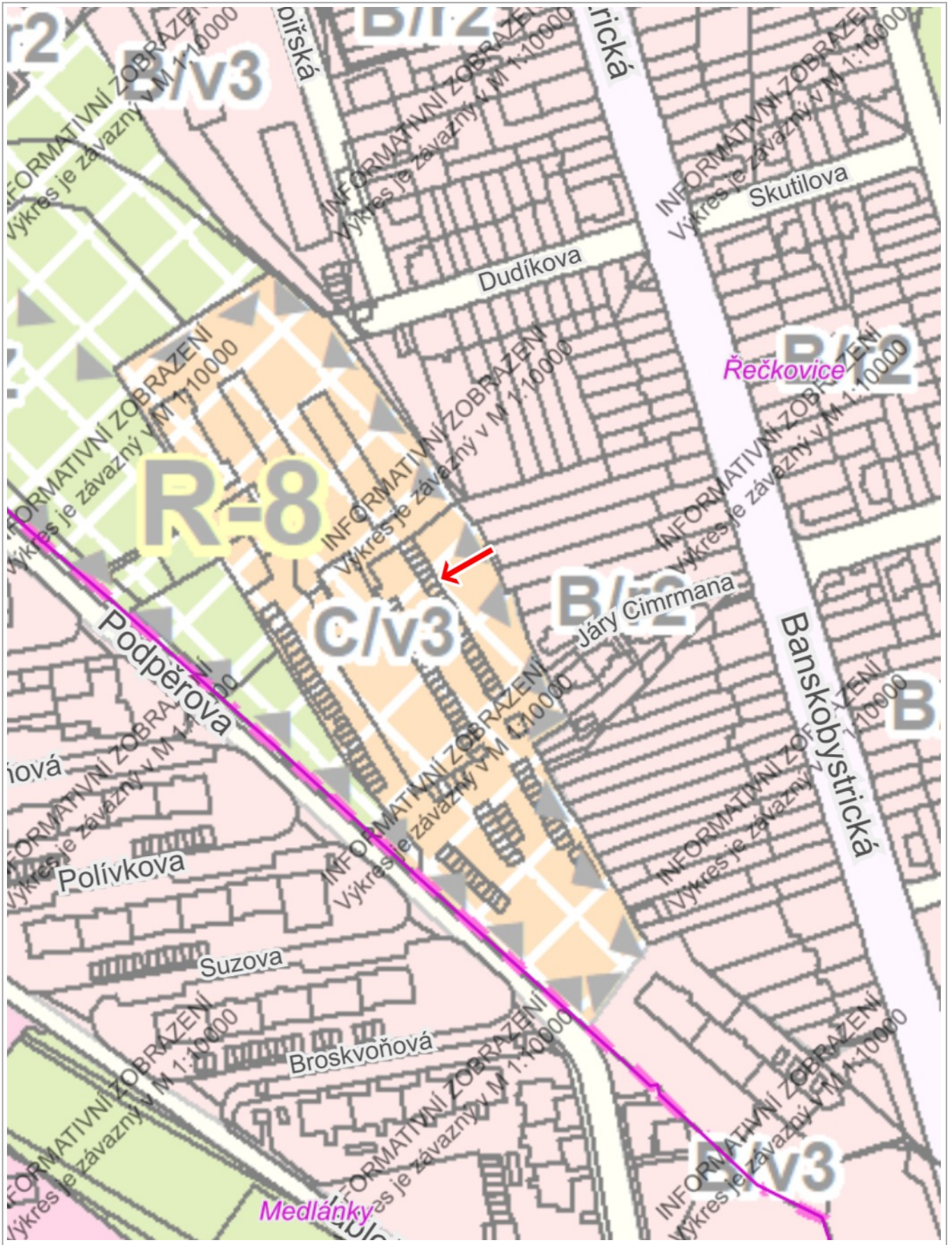
50 m

1 : 1 250

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 22. a 23. 4. 2023, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY





50 m

1 : 1 887