

Z9/14. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 30.1.2024

## 79. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 826 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 v rozvojové lokalitě města Brna při ulici Podpěrova.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

**1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE], doručenou dne 7.11.2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“) p.č. 826, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup> v k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- skutečnost, že pozemek p.č. 826 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 SMB ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 826, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup> v k.ú. Řečkovice, dle nabídky doručené dne 7.11.2023.

### Stanoviska

**RMB na své R9/067. schůzi, konané dne 17.1.2024, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

**Podpis zpracovatele pro archivaci**

**Zpracovatel**

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Nikol Wagnerová**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

22.1.2024 v 17:51

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

**Spolupodepisovatel**

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

19.1.2024 v 10:53

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 8
Příloha (Příloha materiálu- [redacted])	9 - 11
Příloha (foto s vyznacemim objektu- [redacted])	12 - 12
Příloha (majetkova mapa [redacted])	13 - 14
Příloha (ortofoto - [redacted])	15 - 15
Příloha (upmb platny [redacted])	16 - 16
Příloha (novy upmb - [redacted])	17 - 17

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE], doručená dne 7.11.2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 826, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup> v k.ú. Řečkovice.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 7.11.2023 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 826, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup> v k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 300.000,- 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.

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

Dle § 3056 NOZ, vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení NOZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a 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 7.2.2024.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba garáže bez č.p./č.e., postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 826 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 sousedícím 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

Mokrý 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 Mokrý Hora.

Předmětná stavba garáže na p.č. 826 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 Mokrý 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 Mokrý 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 zasláné nabídky [redacted] za kupní cenu 120.000,- Kč a schválilo úplatné nabytí předmětné garáže. Kupní smlouva s [redacted] uzavřena dne 23.8.2017, právní účinky vkladu vlastnického práva vznikly ke dni 29.8.2017.

- ZMB na Z7/33. zasedání konaném dne 7.11.2017 souhlasilo s využitím předkupního práva dle § 3056 NOZ ke garáži na pozemku p.č. 815/31 v k.ú. Řečkovice dle zasláné 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. Kloudou 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 (dočasná stavba) 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 Mokrý Hora uplatnila práva z porušeného PP z úrovně MČ a na základě rozhodnutí soudu byla převedena do vlastnictví SMB stavba garáže postavená na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 861 v k.ú. Řečkovice za kupní cenu ve výši 1.000,- Kč.

- 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 stáhlo z programu a k nabídce PP nebylo přijato žádné usnesení.

- ZMB na Z8/40. zasedání konaném dne 6.9. 2022 nesouhlasilo s využitím předkupního práva dle § 3056 NOZ 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.

- ZMB na Z9/11. zasedání konaném dne 14.11.2023 nesouhlasilo s využitím předkupního práva dle § 3056 NOZ ke garáž č.e. 533, která se nachází na pozemku p.č. 860 v k.ú. Řečkovice dle zaslané nabídky ÚZSVM ČR ze dne 4.9.2023 za kupní cenu 285.000,- 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 300.000,- 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 v souladu se zadáním vedení města Brna materiál, jehož obsahem je návrh 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 bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 826, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup> v k.ú. Řečkovice, dle nabídky doručené dne 7.11.2023,**

**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 R9/067. schůzi, konané dne 17.1.2024, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

*Bylo hlasováno bez rozpravy.*

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE] doručenou dne 7.11.2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“) p. č. 826, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup> v k. ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- skutečnost, že pozemek p. č. 826 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 SMB ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 826, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup> v k. ú. Řečkovice, dle nabídky doručené dne 7.11.2023.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	---	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB**

- vyjádření ze dne 16.11.2023:

**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 Mokrý Hora**

**RMČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora na své 19. schůzi dne 28.11.2023 přijala usnesení, kterým nesouhlasila s využitím předkupního práva z úrovně MČ a doporučila ZMB rovněž nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně statutárního města Brna.**



Statutární město Brno  
Magistrát města Brna  
Majetkový odbor  
Dominikánské náměstí 196/1  
Brno 602 00



Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0517587/2023

listy: přílohy 3  
druh:



mmb1es891e318a Doručeno: 07.11.2023

## Nabídka předkupního práva

Jsem vlastníkem stavby bez č.p./č.e. – označené jako garáž, stojící na pozemku parc. č. 826, který je ve vlastnictví třetí osoby (Statutární město Brno). Vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV [redacted] pro katastrální území Řečkovice, obec Brno (dále jen „předmětná nemovitá věc“).

Dne 7.11.2023 jsem uzavřela kupní smlouvu s koupěchtivým, panem [redacted] který má v úmyslu předmětnou nemovitou věc odkoupit.

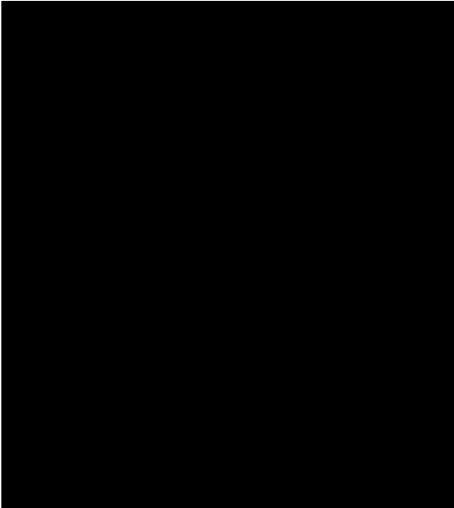
Vzhledem k tomu, že předmětná nemovitá věc je umístěna na pozemku parc. č. 826, který je ve vlastnictví statutárního města Brna, nabízím Vám, v souladu se zákonným předkupním právem dle § 3056 NOZ, tuto stavbu výše uvedenou, ke koupi za cenu, za kterou jsme sjednali prodej s koupěchtivým.

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

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

V úctě,


V Brně dne 7.11.2023




Příloha: stejnopis kupní smlouvy ze dne 7.11.2023, vč. ověřených podpisů.

# Kupní smlouva

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. obč. zák., ve znění pozdějších předpisů


  
jako **Prodávající** (dale jen prodávající)

a

  
jako **Kupující** (dále jen kupující)

## *tuto kupní smlouvu*

### I.

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem stavby bez č.p./č.e. – označené jako garáž, stojící na pozemku parc. č. 826, který je ve vlastnictví třetí osoby (Statutární město Brno). Vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV  pro katastrální území Řečkovice, obec Brno.

### II.

Předmětem této kupní smlouvy jsou nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím.

Prodávající prodává kupujícímu výše uvedenou nemovitou věc **za cenu 300 000,- Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých)**, kde tato částka bude zaplacená prostřednictvím notářské úschovy, při které notář zajistí vklad na katastru nemovitostí.

### III.

Strana prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu ke dni podpisu této smlouvy neváznou žádná předkupní práva, zástavní práva, nájemní práva, věcná břemena, právní vady, dluhy či jiná omezení ve prospěch třetích osob.

Současně prohlašuje, že na předmětu převodu ke dni podpisu této smlouvy neprobíhá žádné soudní, správní, rozhodčí či jiné řízení, v jehož důsledku by strana kupující mohla v budoucnu pozbýt vlastnické právo či by nebyla oprávněna v plném rozsahu užívat kupované nemovitosti, nebo by tyto nemovitosti byly jakýmkoliv způsobem právně zatíženy.

Strana prodávající rovněž prohlašuje, že není daňovým ani jiným dlužníkem.

S pravomocným exekučním titulem a nepřichází proto v úvahu vznik daňového zákonného zástavního práva nebo vznik soudcovského zástavního práva na převáděných nemovitostech, případně realizace jiných majetkových sankcí dražebním jednáním nebo v insolvenčním řízení.

Strana prodávající dále prohlašuje, že nemovitost, která je předmětem převodu, nebyla užitá jako nepeněžitý vklad do základního kapitálu obchodní společnosti či družstva.

Strana prodávající se zavazuje zachovat právní stav předmětu převodu specifikovaného v článku I. této smlouvy, popsany v tomto článku shora, bez jakékoliv změny po celou dobu účinnosti této smlouvy, zejména se zavazuje neuzavřít do dne, v němž příslušný katastrální úřad nebo jiný k tomu oprávněný orgán rozhodne o návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k nemovitostem dle této smlouvy ve prospěch strany kupující do veřejného seznamu (dále jen "návrh na vklad"), jakoukoli smlouvu týkající se předmětu převodu či jeho jednotlivých částí, a to zejména kupní smlouvu, zástavní smlouvu, smlouvu o zřízení věcného břemene, nájemní smlouvu, ani neučinit jakýkoli jiný úkon směřující k prodeji nebo jakémukoli zatížení předmětu převodu či jeho jednotlivých částí.



**Vyjma předkupního práva v souvislosti s jiným vlastníkem pozemku pod garáží.  
Prodávající prohlašuje, že je garáž pronajata, a že pokud nedojde k dohodě o pokračování nájmu u kupujícího, tak že zajistí vyklizení do 2 měsíců po nabytí vlastnictví na kupujícího.**

Náklady na převod hradí kupující. V případě, že k převodu nedojde zaviněním prodávajícího, zaplatí náklady na převod prodávající. V případě, že by katastrální úřad zamítl, a to z jakéhokoli důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva na kupujícího k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazujíc se smluvní strany poskytnou si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. K uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

#### IV.

Strana prodávající prohlašuje, že předmět převodu s veškerým příslušenstvím předá k užívání straně kupující nejpozději do pěti (5) kalendářních dnů ode dne nabytí vlastnictví kupujícím.

Strana kupující prohlašuje, že se důkladně seznámila se stavem předmětu převodu, řádně si jej prohlédla a přijímá ho do svého vlastnictví bez jakýchkoliv výhrad či právních vad, jak stojí a leží. Bere na vědomí, že v objektu není zavedena elektrická energie.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž jedno bude použito jako příloha k návrhu na vklad do katastru nemovitostí a po jednom vyhotovení obdrží každý účastník smlouvy při podpisu této smlouvy.

V Brně dne 7.11.2023



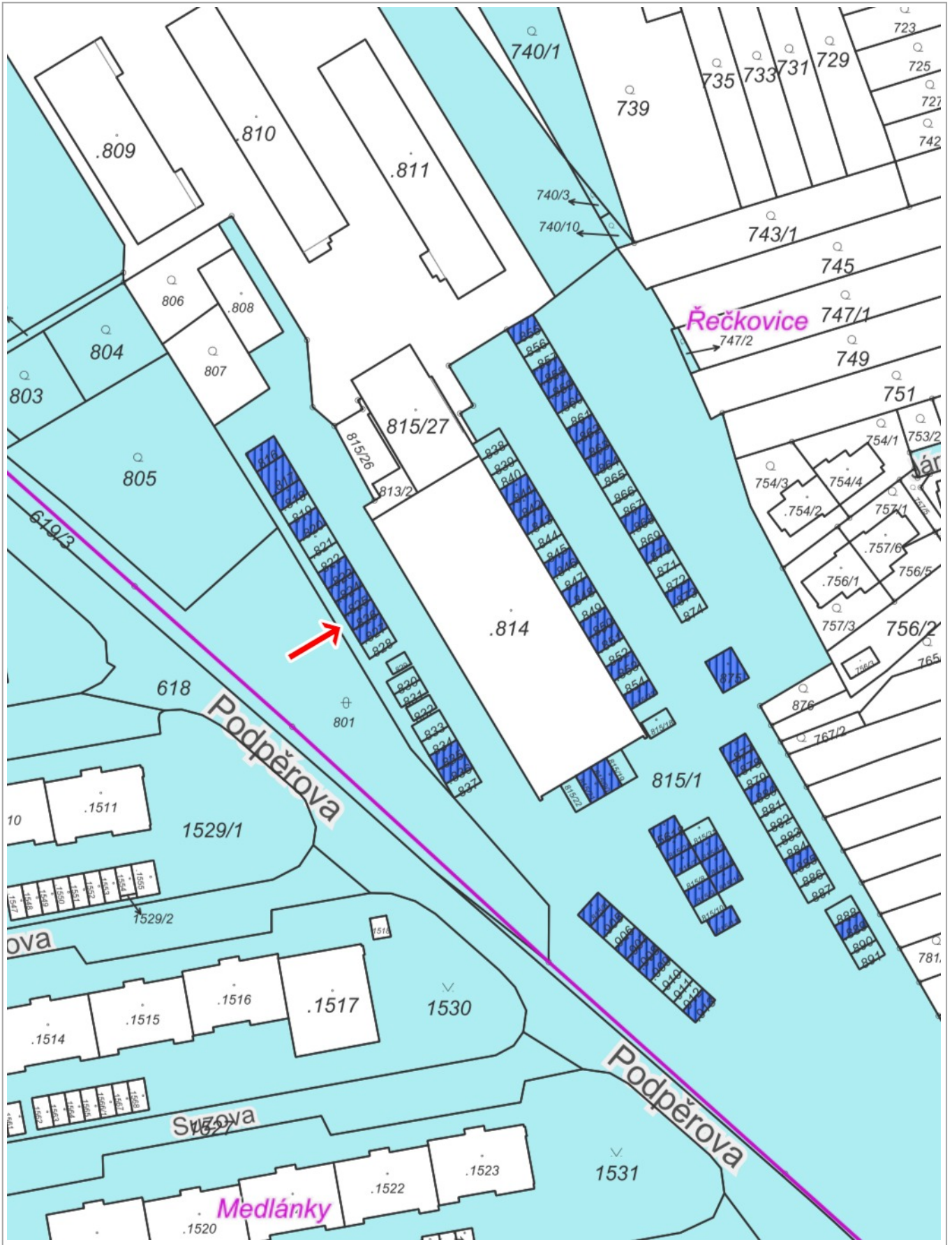








# předkupní právo - garáž na p.č. 826 v k.ú. Řečkovice



20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

## P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

## KATASTRY



Katastry

## KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

- Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba



Parcelní kresba

## PARCELY SMB

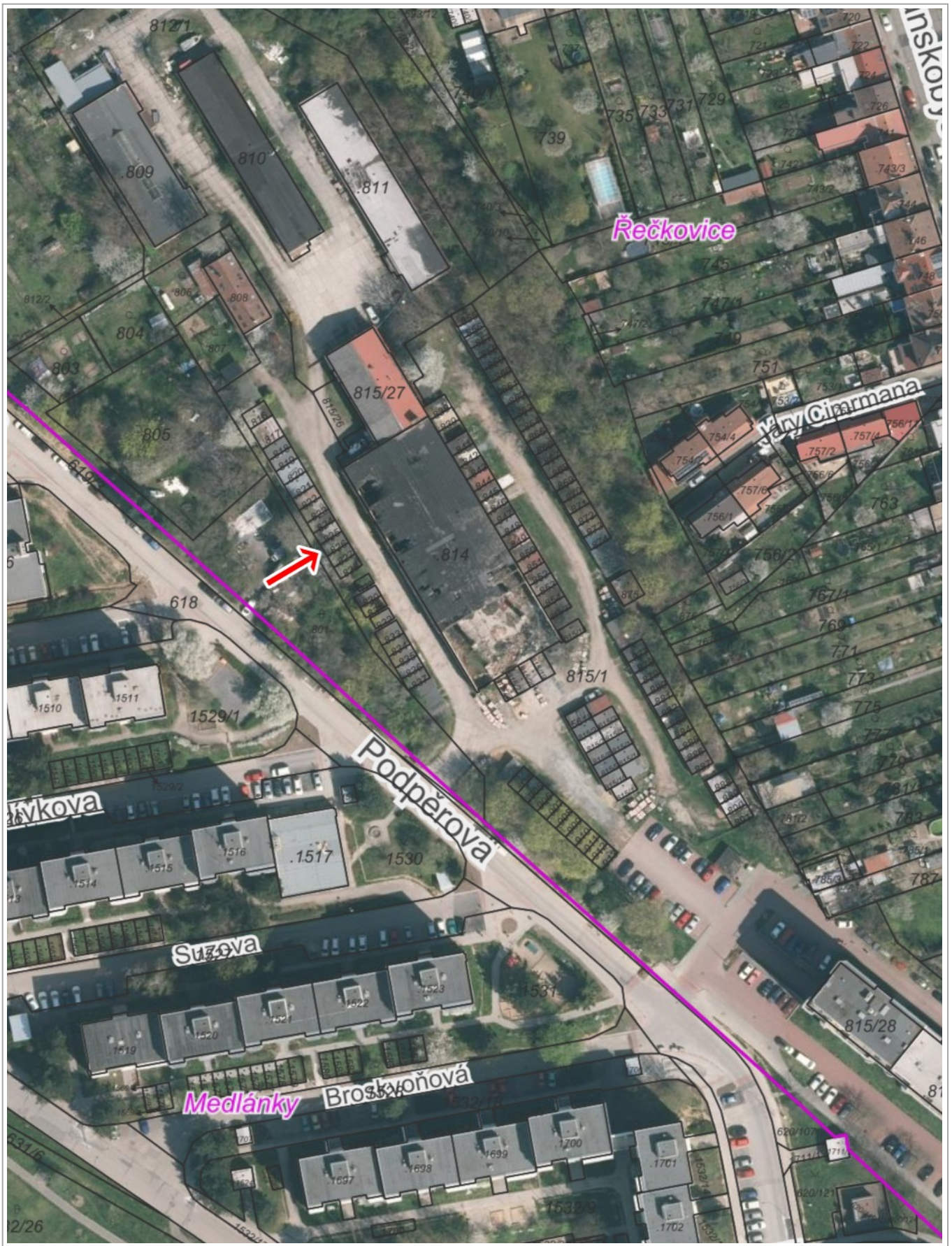


Parcely SMB





# předkupní právo - garáž na p.č. 826 v k.ú. Řečkovice



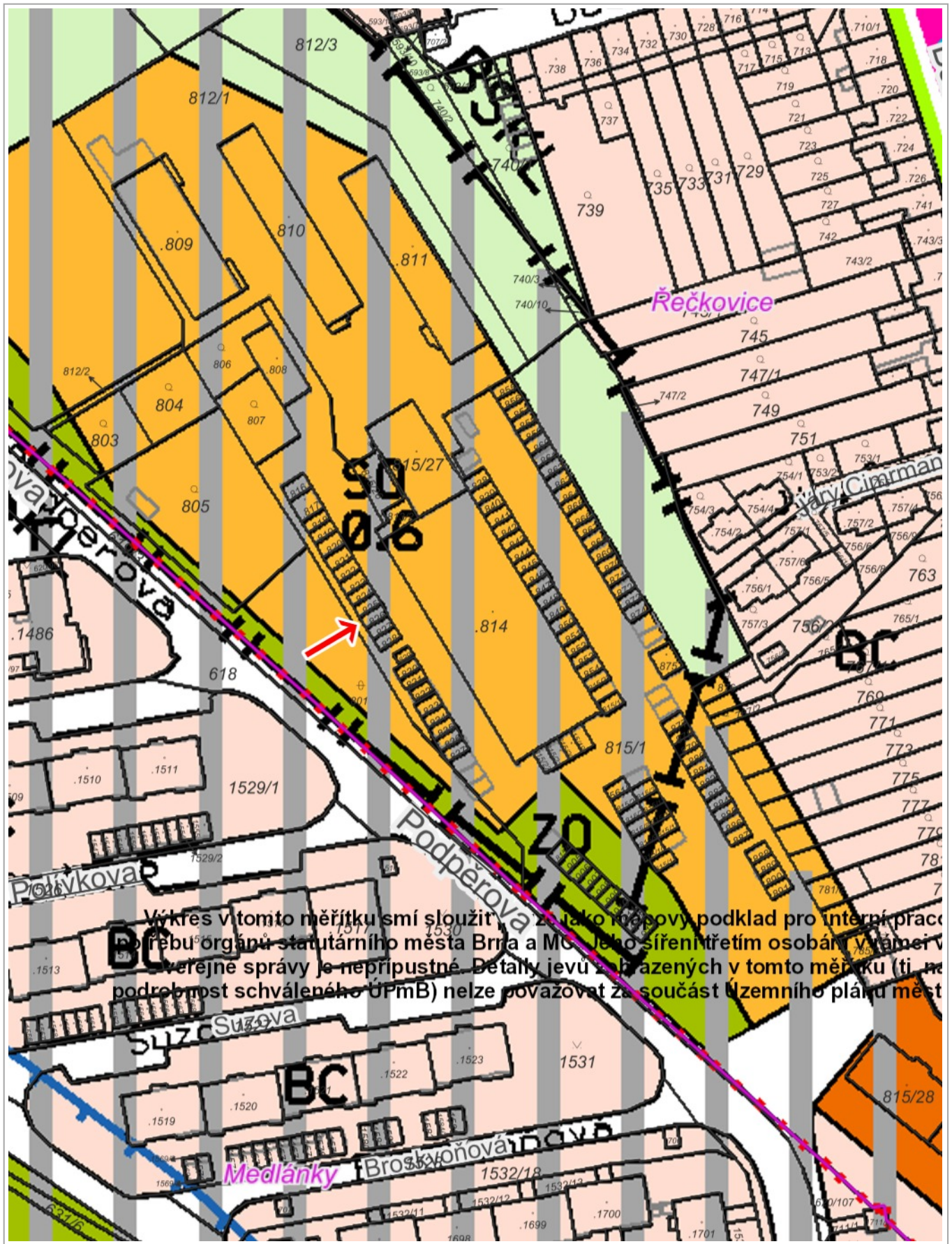
50 m

1 : 1 250





# předkupní právo - garáž na p.č. 826 v k.ú. Řečkovice



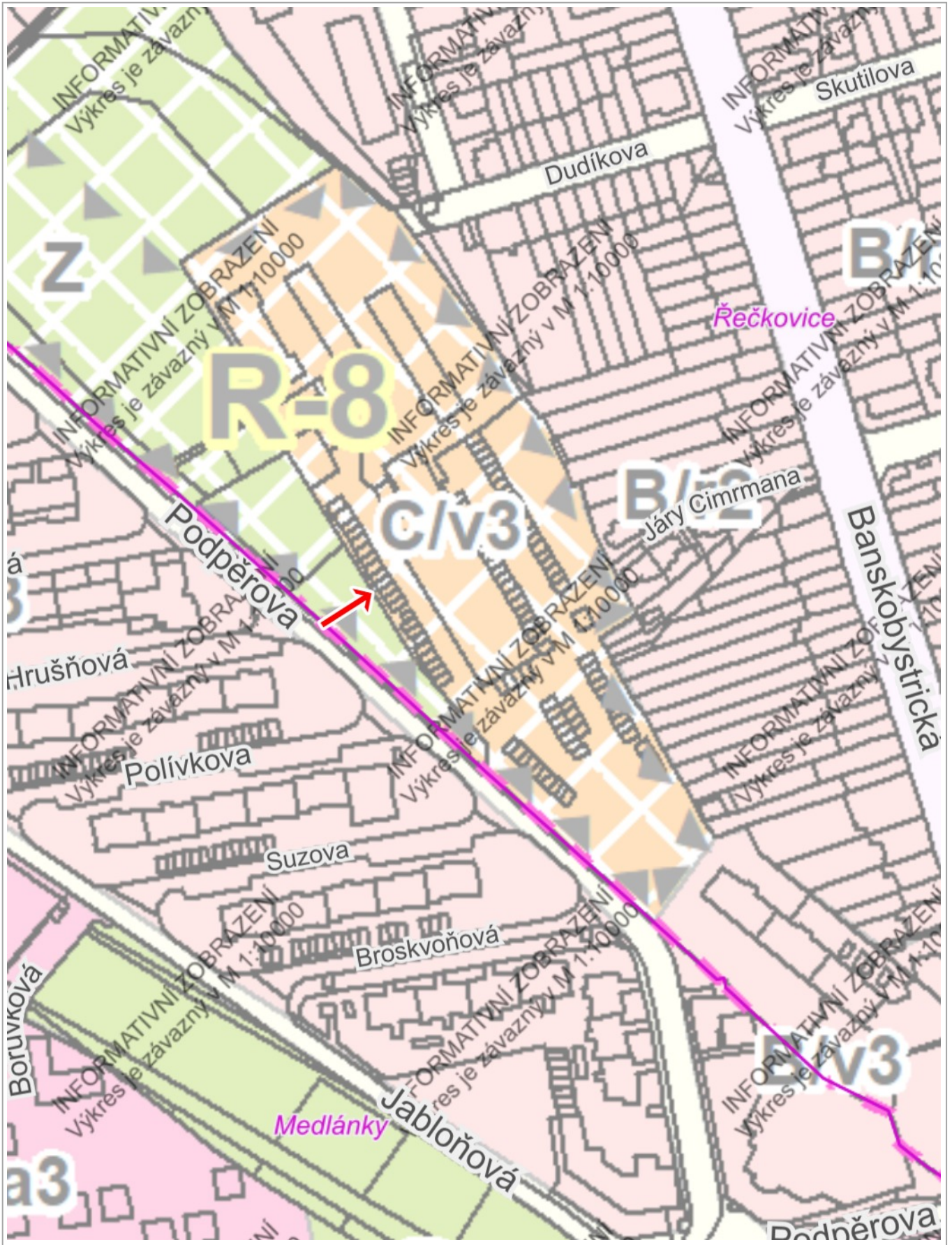
50 m

1 : 1 250

ÚPmB úplné znění k 18.08.2023, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY





1 : 1 887