

Z9/14. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 30.1.2024

## 81. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 3811 v k.ú. Královo Pole

### Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ ke stavbě řadové garáže postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 5.12.2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. 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 p.č. 3811, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 420.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3811, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole, dle nabídky doručené dne 5.12.2023.

### 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 17:53

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

19.1.2024 v 10:50

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 8
Příloha (Příloha materiálu [redacted])	9 - 13
Příloha (foto s vyznacemim objektu- [redacted])	14 - 14
Příloha (majetkova mapa - [redacted])	15 - 16
Příloha (ortofoto - [redacted])	17 - 17
Příloha (upmb platny [redacted])	18 - 18
Příloha (novy upmb - [redacted])	19 - 19

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] doručená dne 5.12.2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. 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. 3811, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 5.12.2023 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. 3811, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 420.000,- 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 vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkův 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 v případě předmětné nabídky uplyne k datu 5.3.2024.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e, způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3811 v k.ú. Královo Pole, je situována v garážovém dvoře řadových garáží nacházejícího se podél sběrné komunikace při ulici Sportovní a při ulicích Chelčického a Košinoва v Králově Poli.

Jedná se o starší řadovou prefabrikovanou garáž s určením pro 1 osobní auto. Garáž je jednopodlažní, nepodsklepená. Půdorysné rozměry garáže jsou přibližně 6 x 3 m a výška činí přibližně 2,5 m. Nosná konstrukce je z železobetonového prefabrikátu, střecha je plochá, pokrytá asfaltovými pásy. Součástí garáží jsou ocelová dvoukřídlá vrata. V tomto hromadném garážovém dvoře je postaveno na pozemcích ve vlastnictví SMB ve dvou protilehlých řadách vedle sebe 71 garáží.

K pozemku ve vlastnictví SMB, dotčenému stavbou předmětné garáže, je s vlastníkem stavby z úrovně MČ Brno-Královo Pole uzavřená platná nájemní smlouva.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno – Královo Pole.

**Předmětný pozemek je z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití komunikace a prostranství místního významu.**

**Uvedené využití pozemku dle platného ÚPmB se však týká jen nepatrné části pozemků (jsou zastavěné celkem 6 stavbami garáží z celkového počtu 71) nacházejících se v této lokalitě s garážovým dvorem. Převážná část pozemků dotčených stavbami garáží v této lokalitě je dle platného ÚPmB součástí nestavební – volné, návrhové plochy městské zeleně ostatní (ZO), která bude záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí a musí být veřejně přístupná.**

Plochy ZO zahrnují zejména parkově upravená veřejná prostranství, liniovou zeleň, uliční stromořadí, izolační a ochrannou zeleň; v tomto případě se jedná o budoucí blok ochranné zeleně podél sběrné komunikace v ulici Sportovní.

OÚPR MMB upozorňuje, že dle kapitoly II. 3, přílohy č. 1 vyhlášky SMB č. 2/2004, Územní plán města Brna, je podmíněně přípustné v návrhových plochách zeleně dočasné využití existujících objektů a volných ploch pro funkci, která nebude v rozporu s funkčním využitím okolních ploch, za podmínky, že způsob využití umožní bezodkladné navrácení pozemků pro realizaci zeleně.

**Dle navrhovaného nového ÚPmB je předmětný pozemek vč. dalších zastavěných pozemků v garážovém dvoře součástí plochy přestavby, plochy komerční vybavenosti s kompaktní strukturou zástavby 6-16 m (W/k3) v rozvojové lokalitě pod označením KP-3 Sportovní – Košinoва.**

**Pozn.:**

**Z této lokality bylo v orgánech SMB již v minulosti (v letech 2017 až 2023) projednáno již celkem 13 nabídek předkupního práva k jiným (v jednom případě ke stejné garáži) stavbám garáží z této lokality a předkupní právo nebylo ani v jednom případě využito:**

Již MČ Brno-Královo Pole ve svém vyjádření ze dne 19.5.2017 uvádí, že ZMČ Brno-Královo Pole na 4. zasedání dne 10.6.2014 doporučilo kompetentním orgánům města Brna neschválit využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi všech staveb ve vlastnictví jiných subjektů situovaných v předmětném garážovém dvoře na pozemcích v k.ú. Královo Pole,

ZMB na Z7/29. zasedání konaném dne 20.6.2017 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] ze dne 26.4.2017 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3824 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 150.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke garáži na pozemku p.č. 3824 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

ZMB na Z7/32. zasedání konaném dne 3.10.2017 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] ze dne 10.7.2017 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3840 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 100.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke garáži na pozemku p.č. 3840 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

ZMB na Z7/33. zasedání konaném dne 7.11.2017 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] ze dne 31.8.2017 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3823 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 150.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke garáži na pozemku p.č. 3823 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

ZMB na Z7/39. zasedání konaném dne 15.5.2018 vzalo na vědomí nabídku Ing. Vlčka ze dne 20.3.2018 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/25 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 100.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/25 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

ZMB na Z8/06. zasedání konaném dne 14.5.2019 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] ze dne 7.3.2019 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/14 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 210.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/14 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

ZMB na Z8/07. zasedání konaném dne 18.6.2019 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] ze dne 30.4.2019 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/25 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 270.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/25 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

ZMB na Z8/09. zasedání konaném dne 1.10.2019 vzalo na vědomí nabídku spol. LOGICENTRUM s.r.o. ze dne 24.7.2019 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3835 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 160.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3835 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

ZMB na Z8/18. zasedání konaném dne 16.6.2020 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] ze dne 15.5.2020 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/13 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 200.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/13 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

ZMB na Z8/28. zasedání konaném dne 22.6.2021 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] ze dne 29.3.2021 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/8 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 260.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/8 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

ZMB na Z8/40. zasedání konaném dne 6.9.2022 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] ze dne 29.7.2022 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/5 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 400.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/5 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

ZMB na Z9/02. zasedání konaném dne 15.11.2022 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] ze dne 21.9.2022 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3819 (jedná se o stejnou garáž, která je předmětem materiálu) v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 650.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3819 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

ZMB na Z9/08. zasedání konaném dne 20.6.2023 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] ze dne 6.6.2023 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/29 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 510.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/29 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

#### **Cena:**

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

#### **Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:**

2021	ul. Sportovní, řadová garáž	160.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž (prodány 2 garáže za 440.000,- Kč)	220.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	398.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	260.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	210.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	290.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	310.000,- Kč
2022	ul. Sportovní, řadová garáž	480.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	120.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	400.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	650.000,- Kč
2023	ul. Sportovní, řadová garáž	510.000,- Kč

S ohledem na výše uvedené se nabídková cena pohybuje mírně nad intervalem cen, za kterých byly realizované prodeje garáží v této lokalitě a z tohoto důvodu lze nabídkovou cenu ve výši 420.000,- Kč v rámci předkupního práva realizovat jen v případě zvýšeného zájmu o koupi garáže.

#### **Závěr:**

**V návaznosti na výše uvedené k této nabídce předkupního práva je orgánům statutárního města Brna předkládán nyní tento návrh:**

**- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna 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. 3811, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole, dle nabídky doručené dne 5.12.2023,**

**a to vzhledem k dosavadnímu nevyužití všech předchozích podaných nabídek předkupních práv (celkem 13) ke stavbám jiných garáží z této lokality za období let 2017 – 2023, neboť využití jednoho předkupního práva by vzhledem k výše uvedenému v tomto případě nebylo systémovým řešením.**

**Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové Rady města Brna.**

**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 5.12.2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. 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 p. č. 3811, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 420.000, -Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna  
nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 3811, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Královo Pole, dle nabídky doručené dne 5.12.2023.

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 OÚPR MMB nebylo ke dni zpracování materiálu k dispozici.

Materiál je doplněn o níže aplikované aktualizované vyjádření OÚPR MMB ze dne 6.10.2022, vztahujícího se k jiné stavbě garáže ze stejného garážového dvora:

**Předmětný pozemek je z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití komunikace a prostranství místního významu.**

**Uvedené využití pozemku dle platného ÚPmB se však týká jen nepatrné části pozemků (jsou zastavěné celkem 6 stavbami garáží z celkového počtu 71) nacházejících se v této lokalitě s garážovým dvorem. Převážná část pozemků dotčených stavbami garáží v této lokalitě je dle platného ÚPmB součástí nestavební – volné, návrhové plochy městské zeleně ostatní (ZO), která bude záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí a musí být veřejně přístupná.**

Plochy ZO zahrnují zejména parkově upravená veřejná prostranství, liniovou zeleň, uliční stromořadí, izolační a ochrannou zeleň; v tomto případě se jedná o budoucí blok ochranné zeleně podél sběrné komunikace v ulici Sportovní.

OÚPR MMB upozorňuje, že dle kapitoly II. 3, přílohy č. 1 vyhlášky SMB č. 2/2004, Územní plán města Brna, je podmíněně přípustné v návrhových plochách zeleně dočasné využití existujících objektů a volných ploch pro funkci, která nebude v rozporu s funkčním využitím okolních ploch, za podmínky, že způsob využití umožní bezodkladné navrácení pozemků pro realizaci zeleně.

**Dle navrhovaného nového ÚPmB je předmětný pozemek vč. dalších zastavěných pozemků v garážovém dvoře součástí plochy přestavby, plochy komerční vybavenosti s kompaktní strukturou zástavby 6-16 m (W/k3) v rozvojové lokalitě pod označením KP-3 Sportovní – Košinoва.**

### **MČ Brno – Královo Pole**

- ke dni zpracování tohoto materiálu nebylo vyjádření městské části k dispozici.



STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
podatelna 4

Došlo dne  
- 5 -12- 2023

Č.j. MMB: .....  
Příl.: .....

Statutární město Brno  
Dominikánské náměstí 196/1  
602 00 Brno

V Brně dne 4.12.2023

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Kancelář ..... 2

Došlo dne  
- 6 -12- 2023

Č.j. MMB: ..... Příl.: .....

**Věc: Nabídka předkupního práva**

Vážení,

dovolujeme si Vás touto cestou informovat o našem **záměru prodat tuto nemovitou věc:**

- **budovu bez čp/če, garáž**, postavenou na pozemku 3811, zapsanou na listu vlastnictví č. [REDAKCE] pro katastrální území Bohunice, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Tímto sděluji, že jsem uzavřel s koupěchtivým kupní smlouvu, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k výše uvedené nemovité věci, a to za kupní cenu ve výši **420.000,- Kč**.

V souladu s § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník má 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, ke stavbě předkupní právo.

Jelikož Vám jako vlastníkovu pozemku p.č. 3811 v k.ú. Královo Pole, obci Brno svědčí předkupní právo k výše uvedené stavbě, nabízím Vám výše uvedenou stavbu ke koupi v souladu s § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to za **kupní cenu ve výši 420.000,- Kč**.

S ohledem na výše uvedené Vás žádám o vyjádření, zda předkupní právo bude či nebude z Vaší strany uplatněno. Žádám o zaslání Vašeho písemného stanoviska co nejdříve, a to k rukám AK JUDr. Markéty Němcové, advokát, Riegrova 1, 612 00 Brno

V příloze zasíláme uzavřenou kupní smlouvu.

Předem děkuji a jsem s pozdravem,

Statutární město Brno  
Doručeno: 05.12.2023  
MMB/0560213/2023  
listy:1 přílohy:1  
druh:Kupní smlouvařsv:



mmb1es891ecd54

JUDr. Markéta Němcová, advokát  
Advokátní kancelář Riegrova 1378/1, Brno PSČ 612 00  
tel.: +420 725 140 240, tel.: 549 213 314, nemcova@aknemcova.cz  
Advokát zapsaný v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev.č. 10875

## Kupní smlouva

[REDAKCE]  
dále též jen "prodávající" nebo "strana prodávající"

&

[REDAKCE]  
dále též jen "kupující" nebo "strana kupující"

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě vzájemného konsensu tuto

**kupní smlouvu:**

### **I. Předmět prodeje**

1. Strana prodávající prohlašuje, že má ve svém **výlučném vlastnictví** tuto nemovitou věc:

- **budovu v části obce Královo Pole bez č.p./ č.ev. garáž,** stojící na pozemku p.č. 3811, zastavěná plocha a nádvoří, zapsanou na listu vlastnictví č. [REDAKCE] pro katastrální území Královo Pole, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město;

(dále též jen společně jako "převáděná nemovitá věc").

2. Strana prodávající prohlašuje, že ohledně převáděné nemovité věci neučinila žádné právní jednání, které není uvedeno v této smlouvě či je v rozporu s právním jednáním činěným touto smlouvou, že není omezena v nakládání s nimi a že je tedy oprávněna uzavřít tuto kupní smlouvu.

3. Vzhledem ke skutečnosti, že ve smyslu § 3056 zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, má vlastník pozemku p.č. 3811, na němž stojí převáděná nemovitá věc zákonné předkupní právo, zavazuje se strana prodávající zaslat předkupníkovi výzvu k uplatnění předkupního práva, a to nejpozději do 5-ti pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy, přičemž přílohou výzvy bude kopie této smlouvy. Strana kupující prohlašuje, že bere výše uvedené omezení vlastnického práva na vědomí a přijímá převáděnou nemovitou věc do svého vlastnictví včetně výše uvedeného omezení vlastnického práva.

### **II. Prodej převáděné nemovité věci**

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává straně kupující do jejího **výlučného vlastnictví** převáděnou nemovitou věc specifikovanou v čl. 1. odst. 1. této smlouvy, a to za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši **420.000,- Kč**.

2. Strana kupující touto smlouvou od strany prodávající převáděnou nemovitou věc za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši **420.000,- Kč** kupuje a přijímá ji do svého **výlučného vlastnictví**.

3. Převáděná nemovitá věc je touto smlouvou prodávána včetně všech jejích součástí a příslušenství.

### III. Zaplacení kupní ceny

1. Je sjednáno, že celková kupní cena ve výši **420.000,- Kč** (slovy: čtyři sta dvacet tisíc korun českých) bude stranou kupující zaplacena takto:

- sjednanou kupní cenu ve výši **420.000,- Kč** se strana kupující zavazuje uhradit z vlastních finančních zdrojů bezhotovostním převodem přímo do advokátní úschovy advokáta na č.ú. [REDAKCE] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, kdy bude straně kupující předloženo písemné prohlášení předkupníka o vzdání se předkupního práva, nebo (nebude-li toto prohlášení straně kupující předloženo) nejpozději do 28. 2. 2024.

2. Strana prodávající prohlašuje, že připsáním částky ve výši **420.000,- Kč** na účet úschovy advokáta se považuje kupní cena za zcela a řádně uhrazenou.

3. Smluvní strany tímto prohlašují, že souhlasí se shora specifikovaným způsobem zaplacení sjednané kupní ceny za převáděnou nemovitou věc a že současně s touto smlouvou uzavírají s advokátem smlouvu o úschově finančních prostředků a svěřenství listin, jež upravuje způsob úhrady sjednané kupní ceny a její výplaty.

### IV.

#### Prohlášení o stavu převáděné nemovité věci a její předání

1. Strana prodávající se zavazuje uvádět v této smlouvě ohledně převáděné nemovité věci jen pravdivé skutečnosti. Strana prodávající prohlašuje, že si není vědoma jakékoliv skutečnosti, která by mohla vést ke zpochybnění jejího vlastnického práva k převáděné nemovité věci či k zamítnutí převodu vlastnického práva podle této smlouvy, že na převáděné nemovité věci nevážnou ke dni uzavření této smlouvy žádné dluhy, nájemní práva, věcná břemena, práva třetích osob nebo jiné právní povinnosti omezující vlastnické právo, které by nebyly patrné z výpisu z katastru nemovitostí či z této smlouvy, ani neexistují skutečnosti, které by mohly vést k omezení vlastnického práva, že žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k převáděné nemovité věci jakýkoliv nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práv k těmto věcem, že tato věc není předmětem žádného soudního, exekučního, insolvenčního a ani jiného řízení, které by je postihovalo, a ani jí nejsou známy důvody zakládající možnost zahájení některého z uvedených řízení.

Dále strana prodávající prohlašuje, že převáděná stavba nebo její stavební úpravy byly v souladu se stavebně právními předpisy řádně zkolaudovány či ohlášeny, a to ve stavu, v němž se nachází ke dni uzavření této smlouvy, není-li v této smlouvě uvedeno jinak, a že je způsobilá k využití způsobem zapsaným v katastru nemovitostí. Veškeré vedlejší stavby nebo příslušenství související s převáděnou nemovitou věcí, které nepodléhají zápisu do katastru nemovitostí, jsou předmětem převodu vlastnictví podle této smlouvy a stávají se vlastnictvím strany kupující vkladem vlastnického práva podle této smlouvy.

Dále se strana prodávající zavazuje převáděnou nemovitou věc po dobu platnosti této smlouvy nezcizit ani nezatížit věcným právem nebo jiným právem ve prospěch třetí osoby, není-li v této smlouvě sjednáno jinak, neučinít žádné právní jednání, které by vedlo k porušení jakéhokoliv prohlášení shora v tomto odstavci nebo k tomu, že by se některé z nich stalo nepravdivým nebo neplatným, a udržovat převáděnou nemovitou věc až do dne předání straně kupující ve stavu, v němž se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy. Na stranu kupující přechází nebezpečí škody,

nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu převáděné nemovité věci okamžikem jejího předání.

2. Strana kupující prohlašuje, že je s právním i faktickým stavem převáděné nemovité věci seznámena a že ji kupuje v tom stavu, v jakém se nachází.

3. Je sjednáno, že převáděná nemovitá věc bude předána vyklizená stranou prodávající straně kupující společně s veškerou dokumentací, kterou má k převáděné nemovité věci strana prodávající k dispozici, nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva strany kupující k převáděné nemovité věci do katastru nemovitostí.

4. Při převzetí převáděné nemovité věci bude pořízen předávací protokol. Všechny závazky a náklady spojené s užíváním převáděné nemovité věci až do dne jejího předání a převzetí včetně toho dne nese a ze svého hradí strana prodávající a od tohoto dne pak strana kupující.

#### V. Převod převáděné nemovité věci

1. Strana kupující nabude vlastnictví k převáděné nemovité věci vkladem svého vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Okamžikem vkladu do katastru nemovitostí přejdou na stranu kupující veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím převáděné nemovité věci, není-li v této smlouvě sjednáno jinak. Právní účinky vkladu vzniknou na základě rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu.

2. Návrh vkladu všech práv podle této smlouvy učiní strana kupující prostřednictvím advokáta, kterého tímto výslovně zmocňuje k jeho podání společně s příslušným počtem vyhotovení této smlouvy, a to za podmínek sjednaných v článku III. odst. 2 Smlouvy o úschově finančních prostředků a svěření listin, kterou smluvní strany uzavírají současně s touto smlouvou s advokátem. Je sjednáno, že správní poplatek za vklad práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí smluvní strany rovným dílem.

#### VI. Smluvní pokuty, odstoupení

1. Smluvní strany tímto sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení, kterou se strana kupující zavazuje zaplatit straně prodávající v případě, že se ocitne v prodlení se zaplacením sjednané kupní ceny či její části za převáděnou nemovitou věc dle článku III. odst. 1. této kupní smlouvy, do dne řádného zaplacení sjednané kupní ceny.

2. Strana prodávající je oprávněna bez dalšího od této smlouvy odstoupit zejména, pokud se strana kupující ocitne v prodlení se zaplacením sjednané kupní ceny (či její části) za převáděnou nemovitou věc delším než 30 dní; smluvní strany pro tento případ prodlení strany kupující rovněž sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši 100.000,- Kč, kterou je povinna zaplatit strana kupující straně prodávající.

3. Smluvní strany tímto sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení, kterou se strana prodávající zavazuje zaplatit straně kupující v případě, že se ocitne v prodlení s předáním převáděné nemovité věci v souladu s článkem IV. odst. 3 této kupní smlouvy, do dne řádného splnění povinnosti.

4. Strana kupující je oprávněna bez dalšího od této smlouvy odstoupit zejména:  
a/ pokud se ukáže některé prohlášení strany prodávající uvedené v článku IV. odstavci 1. této smlouvy jako nepravdivé a strana prodávající neprovede nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dní,  
b/ pokud strana prodávající poruší jakýkoliv závazek uvedený v ujednání článku IV. odstavci 1. této smlouvy a neprovede-li nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dní.

Pro případ, že strana prodávající poruší jakýkoliv závazek uvedený v ujednání článku IV. odstavci 1. této smlouvy a neprovede-li nápravu ani ve sjednané/dodatečné lhůtě, je mezi účastníky sjednána smluvní pokuta ve výši 100.000,- Kč, kterou je povinna zaplatit strana prodávající straně kupující.

5. Smluvní pokuta je splatná do 5 /slovy: pěti/ dnů ode dne, kdy bude straně povinné doručena ze strany oprávněné písemná výzva k její úhradě. V případě, že se písemnou výzvou k úhradě smluvní pokuty nepodaří doručit straně povinné, je smluvní pokuta splatná do 10 /slovy: deseti/ dnů ode dne, kdy byla písemná výzva k její úhradě podána stranou oprávněnou držiteli poštovní licence k doručení.

#### **VII. Závěrečné prohlášení účastníků**

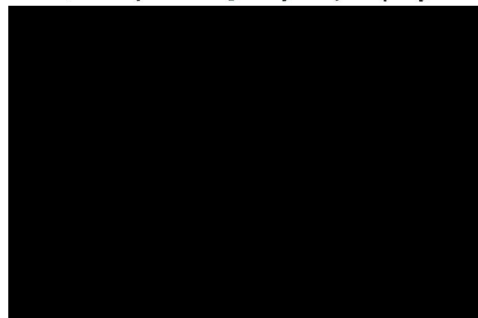
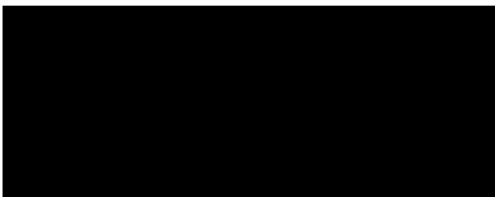
1. Účastníci prohlašují, že jsou touto smlouvou vázáni i za situace, kdy vkladové řízení bude přerušeno či návrh vkladu práva podle ní do katastru nemovitostí bude zamítnut. Pro ten případ se zavazují odstranit příčiny přerušování řízení nebo zamítnutí návrhu a vklad práva do katastru nemovitostí v co nejkratší době řádně provést.

Dále účastníci výslovně prohlašují, že jim není známo, že by na majetek kteréhokoli z nich byl v souladu s příslušnými ustanoveními insolvenčního zákona podán ke dni uzavření této smlouvy insolvenční návrh, že takový návrh sami nepodali, že nejsou jakkoliv omezeni činit právní jednání, a že nejsou v úpadku, případně, že by proti kterémukoli z nich byl veden výkon rozhodnutí nebo nařízena exekuce.

2. Tato kupní smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, když jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení obdrží strana prodávající, jedno vyhotovení obdrží strana kupující a jedno vyhotovení obdrží zprostředkovatel obchodu. Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou.

3. Účastníci prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, i předmluvní, ujednání týkající se prodeje převáděné nemovité věci, účelu smlouvy, jakož i veškerých smluvních podmínek, že si kupní smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy.

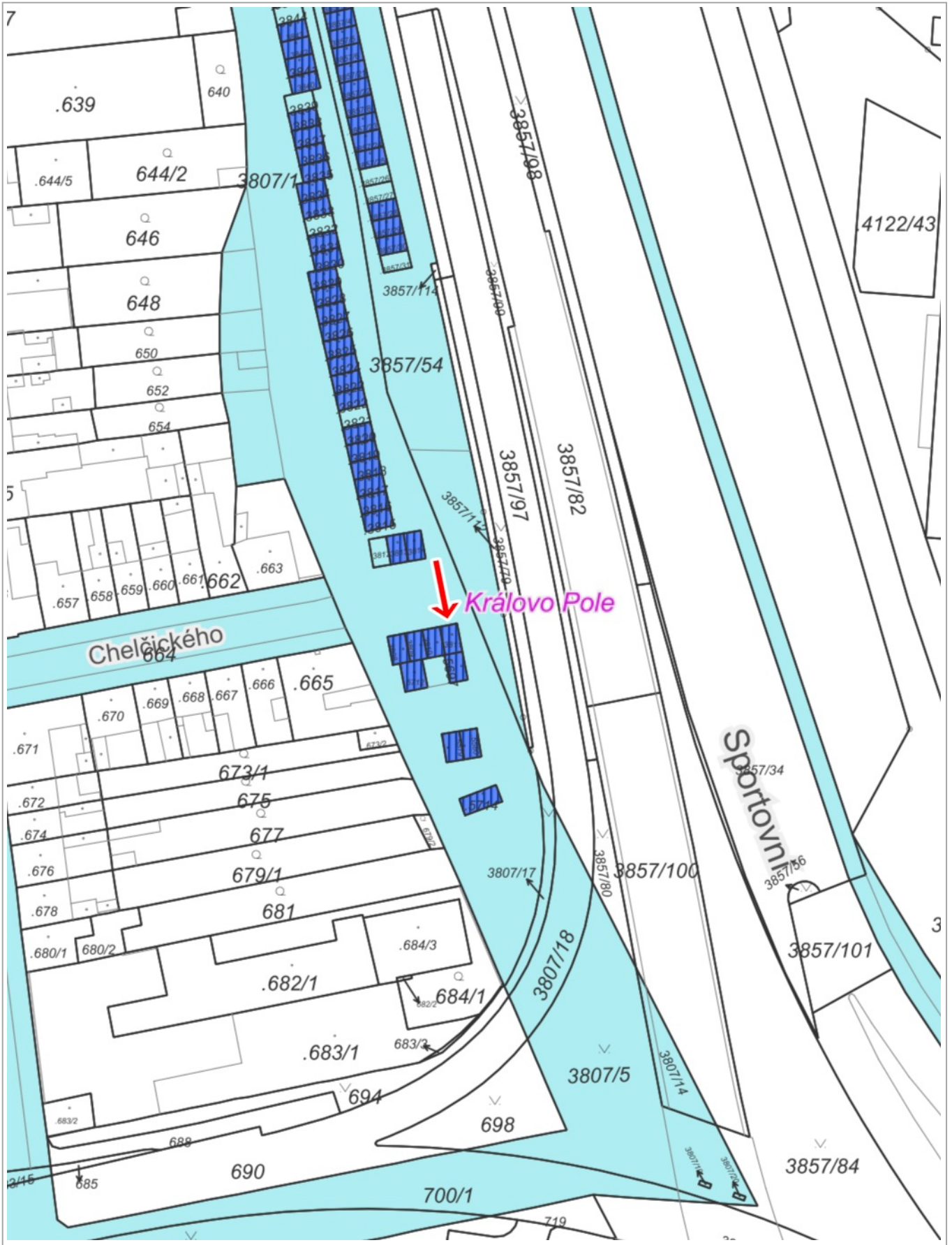
V Brně dne 4.12.2023







# předkupní právo - garáž na p.č. 3811 v k.ú. Královo Pole



20 m

1 : 1 000

RÚJAN: © 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

**PARCELY SMB**

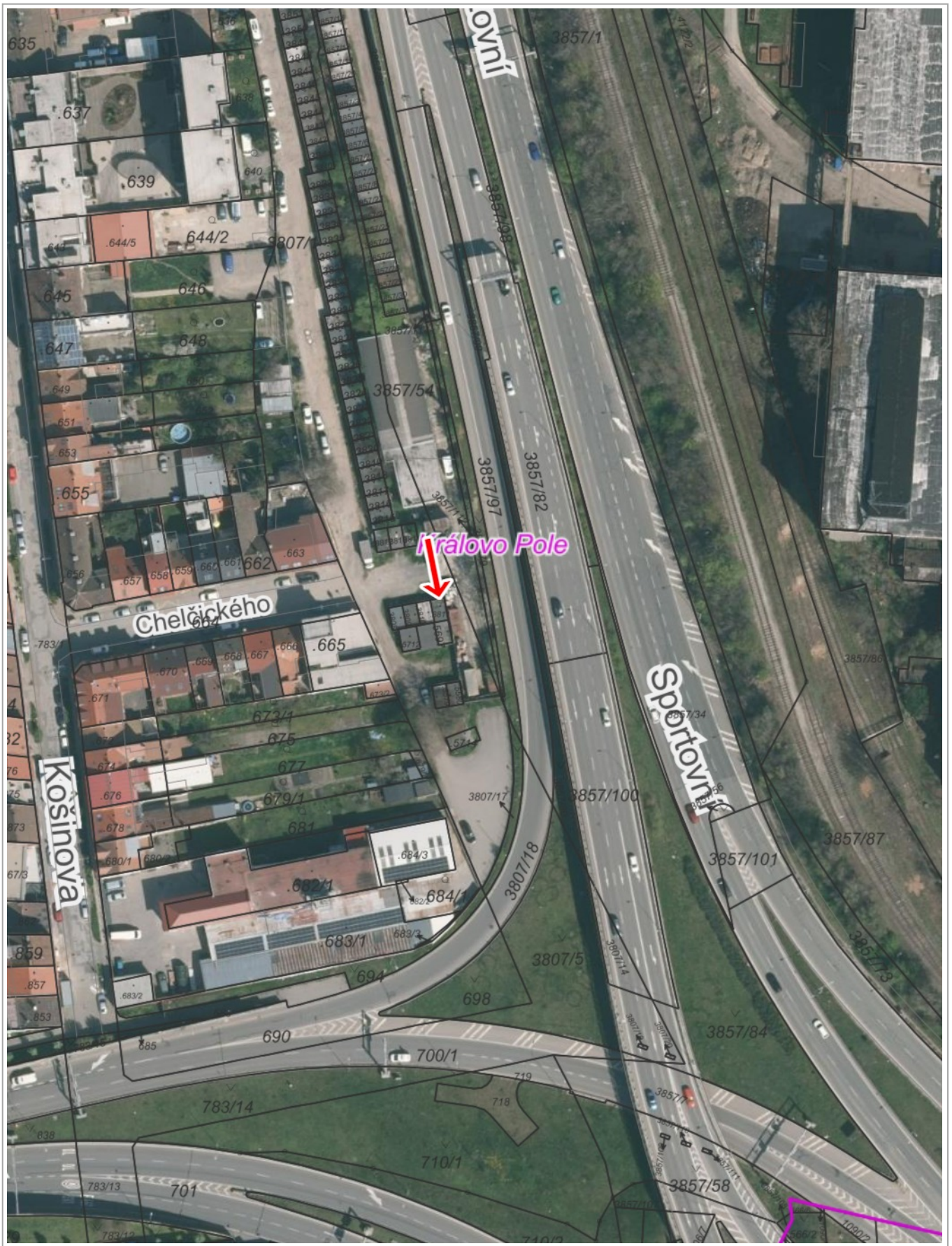


Parcely SMB





# předkupní právo - garáž na p.č. 3811 v k.ú. Královo Pole



50 m

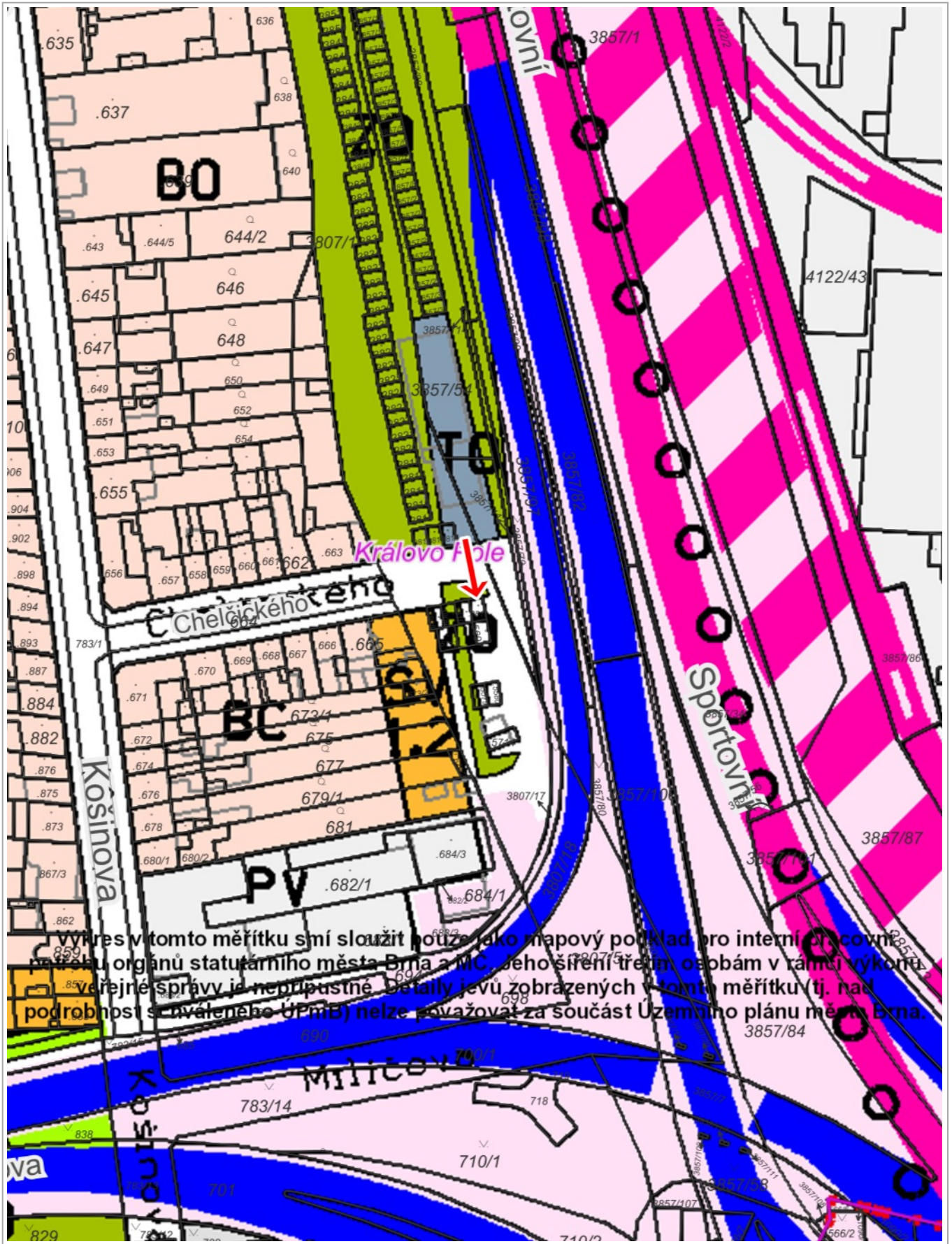
1 : 1 250

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

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

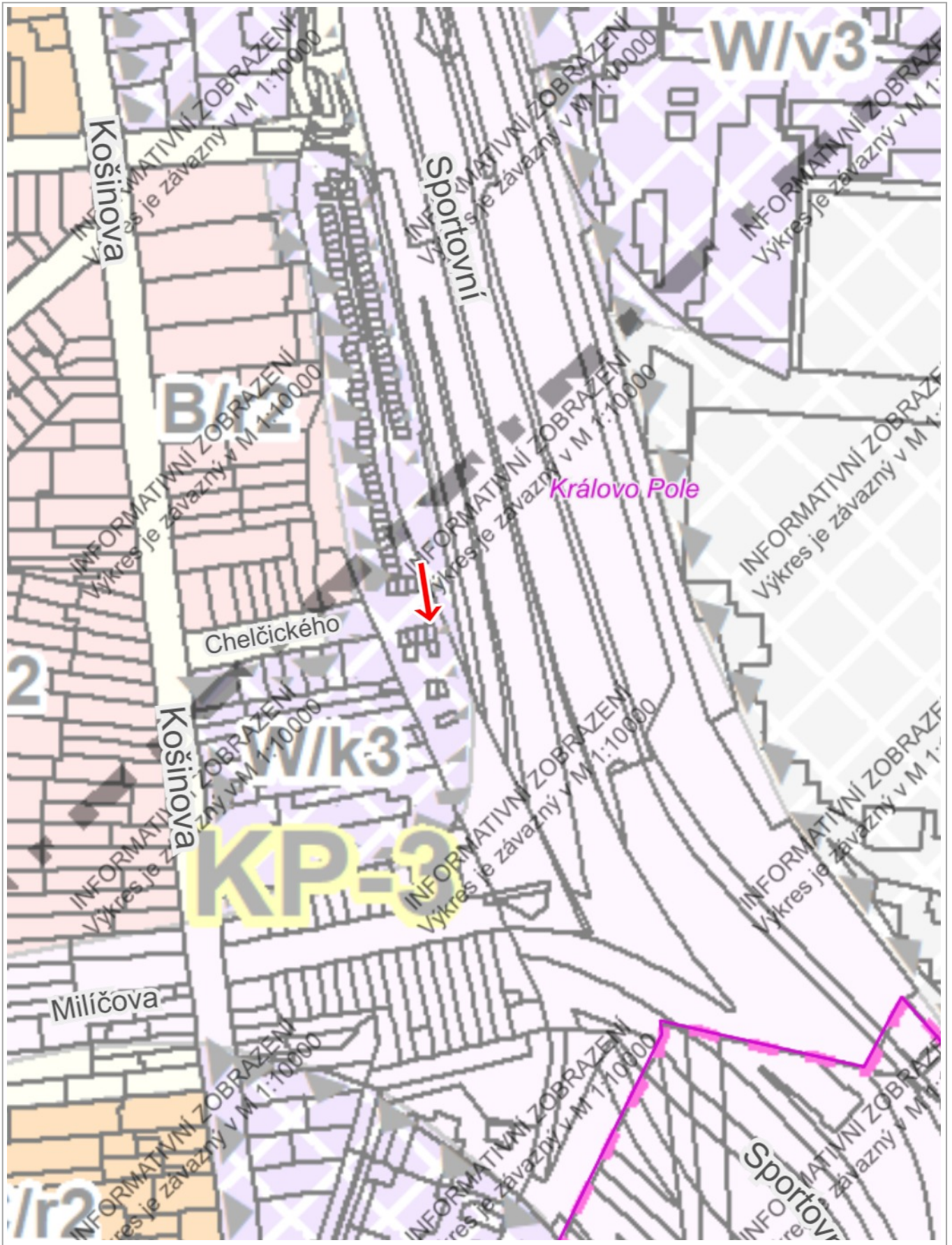


# předkupní právo - garáž na p.č. 3811 v k.ú. Královo Pole



50 m

1 : 1 250



50 m

1 : 1 887