

Z9/19. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.9.2024

155. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p. č. 1222 v k. ú. Staré Brno

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 10. 7. 2024, doplněnou jmenovaným o opravu zjevných chyb v psaní dne 12. 7. 2024, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1222, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k. ú. Staré Brno, za kupní cenu ve výši 450 000 Kč a za podmínek kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivými.

- skutečnost, že nabídku předkupního práva ke stejné stavbě garáže již projednalo Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/28. zasedání konaném dne 22. 06. 2021 pod bodem č. 121, a nepřijalo usnesení. Nabídku doručenou dne 21. 4. 2021 podal předchozí vlastník garáže (společnost OR5 a.s.), když nabídková kupní cena tehdy činila rovněž částku ve výši 450 000 Kč.

- skutečnost, že již Z7/37. zasedání ZMB, konané dne 6.3.2018, bod č. 123, souhlasilo s uplatněním porušeného předkupního práva, které porušil [REDAKCE] tehdejší vlastník předmětné garáže, neboť protiprávně převedl vlastnictví ke garáží na koupěchtivého, kterým byla výše uvedená společnost OR5 a.s. (společnost nabyla garáž do vlastnictví za částku 250 000 Kč). Důvodem uplatnění porušeného předkupního práva bylo tehdejší stanovisko Brněnských komunikací a.s., ve kterém Brněnské komunikace a.s. požadovaly odkup garáží na ul. Kopečné v návaznosti na možné budoucí rozšíření či přestavbu bezprostředně sousedícího parkovacího domu. V následném soudním řízení nebylo statutární město úspěšné.

- právně legitimní možnost spočívající v uplatnění postupu realizace majetkoprávního vypořádání stavby předmětné garáže vůči jejímu vlastníkovi přímo z úrovně městské části Brno-střed, a to formou písemné výpovědi nájemního vztahu k pozemku se zasláním výzvy na odstranění cizí stavby z pozemku, s požadavkem na uvedení pozemku do původního stavu ve smyslu ustanovení § 1042 OZ, s upozorněním na případné podání žaloby na ochranu vlastnického práva vlastníka pozemku, pokud vlastník stavbu z pozemku dobrovolně neodstraní, a to bez nároku na jakoukoliv finanční kompenzaci.

2. nesouhlasí - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 OZ, ke

stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1222, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k. ú. Staré Brno, dle nabídky doručené dne 12. 7. 2024, doplněné žadatelem o opravu zjevných chyb v psaní dne 12. 7. 2024.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání RMB na její R9/095. schůzi, konané dne 4. 9. 2024.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

1.9.2024 v 07:34

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

31.8.2024 v 13:12

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 8
Příloha (Příloha materiálu - [REDACTED] - nabídka PP ke garáži na p.č. 1222 v k.ú. Staré Brno.pdf)	9 - 13
Příloha (foto s vyznacemim objektu-[REDACTED])	14 - 14
Příloha (majetkova mapa-[REDACTED])	15 - 16
Příloha (ortofoto [REDACTED])	17 - 17
Příloha (svereni majetku [REDACTED])	18 - 19
Příloha (upmb platny-[REDACTED])	20 - 20
Příloha (navrh upmb 2024 [REDACTED])	21 - 21

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] doručená dne 10. 7. 2024, doplněná jmenovaným o opravu zjevných chyb v psaní dne 12. 7. 2024, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1222, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k. ú. Staré Brno.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 10. 7. 2024 nabídku [REDAKCE] která byla jmenovaným doplněná o opravu zjevných chyb v psaní dne 12. 7. 2024 na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1222, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k. ú. Staré Brno, za kupní cenu ve výši 450 000 Kč a za podmínek kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivými.

Pozn.:

Nabídku předkupního práva ke stejné stavbě garáže již projednalo Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/28. zasedání konaném dne 22. 06. 2021 pod bodem č. 121, a nepřijalo usnesení. Nabídku doručenou dne 21. 4. 2021 podal předchozí vlastník garáže, a to právnická osoba OR5 a.s., když nabídková kupní cena tehdy činila rovněž částku ve výši 450 000 Kč.

Předchozí vlastník garáže, výše uvedená společnost OR5 a.s., nabyla předmětnou stavbu do vlastnictví v roce 2018 od předchozího vlastníka [REDAKCE] za kupní cenu ve výši 250 000 Kč, a to z titulu porušeného předkupního práva. [REDAKCE] sice učinil SMB nabídku předkupního práva, avšak tato nabídka nebyla právně relevantní a [REDAKCE] yl vyzván k doplnění nabídky (chyběla doložená smlouva s koupěchtivým), což neučinil a garáž převedl neoprávněně na OR5 a.s. Z7/37. ZMB, bod 123, konané dne 6.3.2018, souhlasilo s uplatněním porušeného předkupního práva a společností OR5 byla zaslána výzva k převedení garáže za úplaty do vlastnictví SMB. Důvodem uplatnění porušeného předkupního práva bylo stanovisko Brněnských komunikací a.s., ve kterém uvedly, že požadují realizovat výkup sousedících garáží na ul. Kopečné v souvislosti s možným budoucím rozšířením či přestavbou parkovacího domu. V následném soudním řízení nebylo SMB úspěšné.

Společnost Brněnské komunikace a.s. však v roce 2021 ve svém stanovisku k jiné nabídce předkupního práva ke stejné stavbě garáže uvedla, že již neuvažuje o rozšiřování parkovacího domu na sousední pozemky ve vlastnictví SMB a z tohoto důvodu nepovažuje z pohledu vlastníka sousední stavby (parkovacího domu) za nutné předkupního práva využívat.

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

Dle § 3056 OZ, 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 OZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkovi výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkům budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídek je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 OZ) a v případě těchto nabídek uplyne k datu 10. 10. 2024.

Popis:

Předmětná garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1222, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m², k. ú. Staré Brno, je situována v řadové zástavbě garáží při ulici Kopečné na Nových Sadech, a to v bezprostředním sousedství parkovacího domu ve vlastnictví Brněnských komunikací a.s. (dále jen „BKOM“). Podle zjištění jde o starší řadovou zděnou garáž pro 1 osobní auto.

Řadová zástavba je tvořena celkem 10 garážemi, z nichž první 4 garáže postavené v řadě vedle sebe (v sousedství parkovacího domu BKOM) jsou postavené na pozemku ve vlastnictví SMB a 6 dalších garáží je součástí pozemku a jsou všechny ve vlastnictví [REDAKCE]. Garáž na p. č. 1222, k.ú. Staré Brno, je umístěna jako první v řadě od parkovacího domu BKOM. Pozemky (ostatní plocha – zeleň), které bezprostředně navazují na čtyřmi garážemi zastavěné pozemky města Brna, jsou rovněž ve vlastnictví SMB, směrem k ul. Husova.

[REDAKCE] povinný z nabídky předkupního práva, je z celkových 10 garáží postaveným v této lokalitě, vlastníkem 8 staveb garáží, z toho 6 garáží ve vlastnictví [REDAKCE] je součástí pozemku a 2 stavby garáží vč. předmětné garáže jsou postavené na pozemku ve vlastnictví SMB (p. č. 2222 a p. č. 2220, vše v k. ú. Staré Brno). Zbývající 2 garáže, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB, a to na p. č. 1219/2 a p. č. 1221, vše v k. ú. Staré Brno, jsou ve vlastnictví fyzických osob.

Na pozemky ve vlastnictví [REDAKCE], jejichž součástí je 6 garáží, bezprostředně navazují pozemky p.č. 1147/6 a p.č. 1147/7 (ostatní plocha – zeleň), které tvoří ucelenou proluku a jsou dle dostupných informací rovněž ve vlastnictví [REDAKCE].

Pozn.:

Schůze Rady města Brna č. R9/090, konaná dne 10. 7. 2024, bod č. 62, projednala žádost [REDAKCE] o prodej pozemků p. č. 1220 a p. č. 1222, oba v k. ú. Staré Brno, na kterých stojí stavby garáží ve vlastnictví žadatele a vzala na vědomí:

- nesouhlas městské části Brno-střed s prodejem pozemků p. č. 1220 a p. č. 1222, oba v k. ú. Staré Brno, přičemž městská část současně doporučuje výkup a scelení pozemků v lokalitě vedle parkovacího domu na ulici Kopečná za účelem výstavby pro potřeby statutárního města Brna - skutečnosti, že:

- Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/28. zasedání konaném dne 22.06.2021 pod bodem č. 121 projednalo nabídky předkupního práva ke stavbám garáží bez čísla popisného/čísla evidenčního postavených na pozemcích p. č. 1220 a p. č. 1222, oba v k. ú. Staré Brno, a nepřijalo usnesení
- Rada města Brna na své R8/086. schůzi konané dne 20.05.2020 pod bodem č. 67 nesouhlasila se záměrem směny pozemku p. č. 1147/5 a části pozemku p. č. 1147/13 v k. ú. Staré Brno ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemek p. č. 1160/14 a spoluvlastnický podíl id. 1/4 na pozemku p. č. 1160/13, oba v k. ú. Staré Brno ve vlastnictví [REDAKCE]
- Rada města Brna na své R8/227. schůzi konané dne 29.06.2022 pod bodem č. 3 nesouhlasila se záměrem směny částí pozemků p. č. 1147/5 a p. č. 1147/13 v k. ú. Staré Brno ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemek p. č. 1160/14 a spoluvlastnický podíl id. 1/4 na pozemku p. č. 1160/13, oba v k. ú. Staré Brno a spoluvlastnický podíl id. 1/2 na pozemku p. č. 4185/153 v k. ú. Líšeň ve vlastnictví [REDAKCE]
- dle návrhu připravovaného územního plánu města Brna pro společní jednání (2024) je dotčená lokalita při ulici Kopečná součástí stabilizované plochy smíšené obytné všeobecné

Rada města Brna na základě výše uvedených skutečností nesouhlasila se záměrem prodeje pozemků:

- p. č. 1220, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 16 m²

- p. č. 1222, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 17 m²

oba v k. ú. Staré Brno

Předmětný pozemek p. č. 1222 v k. ú. Staré Brno je svěřený městské části Brno-střed.

Dle informace z MČ Brno-střed plánuje na uvedených pozemcích realizovat výstavbu.

Dle vyjádření OÚPSŘ MMB je předmětný pozemek p. č. 1222, k. ú. Staré Brno, dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební návrhové plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití hromadné odstavné a parkovací garáže DG.

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující základní podmínky využití předmětného území:

Plocha stavební – část území převážně zastavěná nebo určená k zastavění objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektu určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební.

Plocha návrhová – dílčí část území, ve kterém se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

Plochy pro dopravu

- jsou zejména určeny pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

DG – HROMADNÉ ODSTAVNÉ PARKOVACÍ GARÁŽE (včetně doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m² prodejní plochy).

Řešený pozemek není dotčen žádnou veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Řešený pozemek je součástí podrobnější územně plánovací dokumentace - Regulačním plánem Městské památkové rezervace Brno (RP MPR). Dle RP MPR je garáž na řešeném pozemku (společně s navazujícími řadovými garážemi) určená k asanaci. Předmětný pozemek je z větší části určen pro výstavbu nadzemních garáží. Část pozemku je součástí pěší zóny a komunikace pro pěší. Pozemek je dle RP MPR součástí veřejně prospěšné stavby – parkovací garáže se záchytnou funkcí pro MPR.

V připravovaném ÚPmB – NÁVRHU pro veřejné projednání (7/2024) je řešený pozemek p. č. 1222 v k. ú. Staré Brno součástí stabilizované plochy s kódem SU.K4 (SU – plocha smíšená obytná všeobecná, K – struktura zástavby kompaktní, 4 – výšková hladina zástavby 9 – 22 m). Pozemek je součástí zóny se shodným charakterem Z1.1 Historické jádro. Pozemek není součástí veřejně prospěšných staveb, opatření a sanací.

Cena:

Jedná se o starší řadovou garáž s využitím pro jeden osobní automobil, výměra 17 m².

Ocenění garáže bez pozemku v k. ú. Staré Brno:

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí určené k porovnání:

2021	ul. Kopečná, k. ú. Staré Brno, předmětná řadová garáž	450 000 Kč
2021	ul. Kopečná, k. ú. Staré Brno, řadová garáž v sousedství	450 000 Kč
2022	ul. Kopečná, k. ú. Staré Brno, řadová garáž ve stejné řadě, vč. pozemku	1 000.000 Kč
2022	ul. Trýbova, k. ú. Staré Brno, řadová garáž	1 000 000 Kč
2022	ul. Nádvorní, k. ú. Staré Brno, řadová garáž	750 000 Kč
2022	ul. Pellicova, k. ú. Staré Brno, řadová garáž	1 250 000 Kč
2024	ul. Nové sady, k. ú. Staré Brno, řadová garáž- kupující BKOM	350 000 Kč

S ohledem na výše uvedené realizované prodeje, na polohu garáže v těsné blízkosti centra města, kupní cena garáže ve výši 450 000 Kč odpovídá intervalu realizovaných cen a lze ji z cenového hlediska akceptovat.

Stanovisko MO MMB:

MO MMB nedoporučuje využití předkupního práva a současně odkazuje na využití právně legitimní možnosti majetkoprávního vypořádání staveb garáží, které se nacházejí na pozemku města Brna přímo z úrovně městské části, a to formou výzvy na odstranění cizí stavby z pozemku ve smyslu ustanovení § 1042 OZ bez jakékoliv finanční kompenzace a v případě dobrovolného nesplnění výzvy podat soudní žalobu na ochranu vlastnického práva vlastníka pozemku, dotčeného stavbou jiného vlastníka. Předpokladem realizace takového postupu je vypovězení platných nájemních smluv spolu s výzvou k odstranění stavby jiného vlastníka postavené na pozemku ve vlastnictví SMB s požadavkem na vyklizení pozemku (tj. uvedení pozemku do původního stavu). Při uplatnění uvedeného postupu již nelze považovat využití nabídky předkupního práva za prioritní postup

k uskutečnění realizace majetkoprávního vypořádání cizích staveb postavených na pozemku města Brna. Podmínkou majetkoprávního vypořádání cizí stavby postavené na pozemku SMB přímo z úrovně městské části je skutečnost, že stavbou dotčený pozemek je svěřený městské části. Vzhledem k tomu, že převážná část garáží v lokalitě je však součástí pozemku a je ve vlastnictví jedné fyzické osoby [REDAKCE] lze majetkoprávně tímto způsobem vypořádat pouze 4 stavby garáží z celkových 10 staveb, neboť jen 4 garáže jsou postavené na pozemku ve vlastnictví SMB.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem doporučuje MO MMB nevyužití předkupního práva.

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

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna** ve smyslu § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1222, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k. ú. Staré Brno, dle nabídky doručené dne 12. 7. 2024, doplněné žadatelem o opravu zjevných chyb v psaní dne 12. 7. 2024,

a to s ohledem jednak s přihlédnutím ke stanovisku Brněnských komunikací a.s. z roku 2021, dle kterého již neplánují rozšíření parkovacího domu o sousední pozemky ve vlastnictví SMB a rovněž tak s přihlédnutím k vyjádření MO MMB, dle kterého lze majetkoprávního vypořádání cizích staveb, postavených na pozemku SMB, dosáhnout postupem s použitím výzvy k odstranění stavby z pozemku vůči vlastníkovi garáže bez jakékoliv finanční kompenzace, tento postup může přímo uplatnit ze své úrovně městská část za podmínky, že je jí svěřen pozemek.

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

Materiál byl předložen k projednání RMB na její R9/095. schůzi, konané dne 4. 9. 2024.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a stavebního řádu MMB

- stanovisko z 19. 7. 2024:

Dle vyjádření OÚPSŘ MMB je předmětný pozemek p. č. 1222, k. ú. Staré Brno, dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební návrhové plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití hromadné odstavné a parkovací garáže DG.

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující základní podmínky využití předmětného území:

Plocha stavební – část území převážně zastavěná nebo určená k zastavění objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektu určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební.

Plocha návrhová – dílčí část území, ve kterém se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

Plochy pro dopravu

- jsou zejména určeny pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

DG – HROMADNÉ ODSTAVNÉ PARKOVACÍ GARÁŽE (včetně doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m² prodejní plochy).

Řešený pozemek není dotčen žádnou veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Řešený pozemek je součástí podrobnější územně plánovací dokumentace - Regulačním plánem Městské památkové rezervace Brno (RP MPR). Dle RP MPR je garáž na řešeném pozemku (společně s navazujícími řadovými garážemi) určená k asanaci. Předmětný pozemek je z větší části

určen pro výstavbu nadzemních garáží. Část pozemku je součástí pěší zóny a komunikace pro pěší. Pozemek je dle RP MPR součástí veřejně prospěšné stavby – parkovací garáže se záchytnou funkcí pro MPR.

V připravovaném ÚPmB – NÁVRHU pro veřejné projednání (7/2024) je řešený pozemek p. č. 1222 v k. ú. Staré Brno součástí stabilizované plochy s kódem SU.K4 (SU – plocha smíšená obytná všeobecná, K – struktura zástavby kompaktní, 4 – výšková hladina zástavby 9 – 22 m). Pozemek je součástí zóny se shodným charakterem Z1.1 Historické jádro. Pozemek není součástí veřejně prospěšných staveb, opatření a sanací.

MČ Brno – střed

RMČ Brno-střed na 75. schůzi, konané dne 29. 7. 2024, **doporučila ZMČ Brna-střed doporučit Zastupitelstvu města Brna souhlasit s využitím předkupního práva k nabytí nemovité věci (stavby garáže bez č. p./č. e.) na pozemku p. č. 1222 o vým. 17 m², vše v k. ú. Staré Brno, dle nabídky [REDAKCE] z úrovně statutárního města Brna za předpokladu úhrady kupní ceny z rozpočtu SMB.**

Brněnské komunikace a.s.

- vyjádření k předchozí nabídce předkupního práva ke stejné stavbě garáže z 5.5.2021:

Společnost jakožto vlastník stavby parkovacího domu na ul. Kopečná uvádí, že neuvažuje o rozšiřování parkovacího domu na sousední pozemky ve vlastnictví SMB a z tohoto důvodu nepovažuje z pohledu vlastníka sousední stavby za nutné předkupního práva využívat.

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/
602 00 Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 12.07.2024
MMB/0566253/2024
listy:1 přílohy:3
druh: li/sv:



mmb1es8f16227d

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna

Došlo dne 12 -07- 2024

Č.j. MMB:
Příl.:

4

V Brně dne 12.7.2024

Věc: nabídka uplatnění předkupního práva – oprava zjevných chyb v psaní

Vážení,

dne 10.7.2024 vám byla doručena nabídka uplatnění předkupního práva vázícího se k budově bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, zapsané na LV [redacted] vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno-město, pro obec Brno, katastrální území Staré Brno stojící na pozemku parc. č. 1222 zapsaného na LV 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno-město, pro obec Brno, katastrální území Staré Brno, který je ve vlastnictví statutárního města Brna.

Zjevnou chybou v psaní byly v textu dvou odstavců zaměněny strany kupní smlouvy tak, jak níže uvedeno. Pro vyloučení všech pochybností si dovoluji podat opravu formou podání nové komplexní nabídky uplatnění předkupního práva, přičemž podstatné skutečnosti rozhodné pro případné využití předkupního práva zůstávají nezměněny. Originál uzavřené smlouvy s úředně ověřenými podpisy je součástí původní nabídky. Tato smlouva zůstává nedotčena.

Chybné znění textu:

Prodávající se v rámci kupní smlouvy zavázal k úplatnému převodu vlastnického práva k nemovité věci ve prospěch prodávajících, a to každému z nich k jedné ideální polovině této nemovité věci.

Správné znění textu:

Prodávající se v rámci kupní smlouvy zavázal k úplatnému převodu vlastnického práva k nemovité věci ve prospěch kupujících, a to každému z nich k jedné ideální polovině této nemovité věci.

Chybné znění textu:

Kupní cena má být prodávajícími kupujícímu uhrazena bezhotovostním převodem ve prospěch bankovního účtu kupujícího č. [redacted] do 10 dní poté, co bude kupujícím doručeno Vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu do katastru nemovitostí, jehož předmětem bude vyrozumění o povolení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy. Na tento účet lze v případě využití předkupního práva plnit v zákonné lhůtě kupní cenu i stranou, již svědčí

Správné znění textu:

Kupní cena má být kupujícími prodávajícímu uhrazena bezhotovostním převodem ve prospěch bankovního účtu kupujícího č. [redacted] do 10 dní poté, co bude kupujícím doručeno Vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu do katastru nemovitostí, jehož předmětem bude vyrozumění o povolení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy. Na tento účet lze v případě využití předkupního práva plnit v zákonné lhůtě kupní cenu i stranou, již svědčí předkupní právo.

S pozdravem

Příloha: komplexní nová nabídka uplatnění předkupního práva

Statutární město Brno

Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno

V Brně dne 10.7.2024

Statutární město Brno

Doručeno: 10.07.2024

MMB/0563099/2024

listy: 1 přílohy:

druh: smlouva li/sv:



mmb1es8f161640

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

podatelna

17

10 -07- 2024

Č.j. MMB:

Příl.:

Věc: nabídka uplatnění předkupního práva

Vážení,

dne 10.7.2024 byla mezi:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Majetkový odbor

Došlo dne

11 -07- 2024

2

Č.j. MMB:

Příl.:

uzavřena kupní smlouva na věc nemovitou, jejímž předmětem je úplatný převod vlastnického práva k budově bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, zapsané na LV [redacted] vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno-město, pro obec Brno, katastrální území Staré Brno stojící na pozemku parc. č. 1222 (dále jen „nemovitá věc“). Pozemek p.č. 1222 je zapsán na LV 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno-město, pro obec Brno, katastrální území Staré Brno, a je ve vlastnictví statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno.

Prodávající se v rámci kupní smlouvy zavázal k úplatnému převodu vlastnického práva k nemovité věci ve prospěch prodávajících, a to každému z nich k jedné ideální polovině této nemovité věci.

Kupní cena celé nemovité věci byla sjednána ve výši 450.000,- Kč.

Kupní cena má být prodávajícími kupujícímu uhrazena bezhotovostním převodem ve prospěch bankovního účtu kupujícího č. [redacted] do 10 dní poté, co bude kupujícím doručeno Vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu do katastru nemovitostí, jehož předmětem bude vyrozumění o povolení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy. Na tento účet lze v případě využití předkupního práva plnit v zákonné lhůtě kupní cenu i stranou, již svědčí předkupní právo.

S odkazem na ust. § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, si statutární město Brno dovoluji vyzvat k uplatnění předkupního práva k nemovité věci, neboť pozemek, na kterém se nemovitá věc (stavba) nachází, je v jeho vlastnictví.

Neoddělitelnou součástí této nabídky k uplatnění předkupního práva je citovaný originál řádně uzavřené Kupní smlouvy na věc nemovitou s úředně ověřenými podpisy prodávajícího a obou kupujících.

S pozdravem



Níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu:

- 1) [redacted]
[redacted] prodávajícím (dále také jen „prodávající“)
- a
- 2) [redacted]
[redacted] na straně kupujících (dále také jen „kupující“)

dále v textu této kupní smlouvy označování společně také jen jako „smluvní strany“

uzavřeli tuto:

Kupní smlouvu na věc nemovitou

(dále také jen „kupní smlouva“)

I.

Prodávající je výlučným vlastníkem nemovité věci zapsané na LV [redacted] vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno-město, pro obec Brno, katastrální území Staré Brno, a to **budovy** bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití **garáž**, stojící na pozemku parc. č. 1222 (dále také jen „nemovitá věc“).

Výše uvedený pozemek parc. č. 1222 je zapsán na LV 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno-město, pro obec Brno, katastrální území Staré Brno, a je ve vlastnictví statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno. Tento pozemek tak není předmětem prodeje dle této kupní smlouvy. Kupující berou na vědomí, že úpravu právního vztahu užívání pozemku jsou povinni si samostatně dohodnout s jeho vlastníkem.

II.

Prodávající touto smlouvou prodává nemovitou věc uvedenou v čl. I této kupní smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu Kč 450.000,-- (slovy čtyřista padesát tisíc korun českých) kupujícím a to každému z nich jednu ideální polovinu této nemovité věci a oba kupující za takto dohodnutou kupní cenu nemovitou věc uvedenou v čl. I této kupní smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím od prodávajícího kupují a to tak, že každý z kupujících nabývá do svého výlučného vlastnictví jednu ideální polovinu této nemovité věci.

III.

Celá kupní cena ve výši Kč 450.000,-- bude kupujícími prodávajícímu uhrazena bezhotovostním převodem na účet prodávajícího č. [REDACTED] do 10 dní po té, co bude kupujícím doručeno Vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu do katastru nemovitostí, jehož předmětem bude vyrozumění o povolení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy. Kupní cena bude prodávajícímu ze strany kupujících uhrazena tak, že každý z kupujících prodávajícímu uhradí jednu polovinu sjednané celkové kupní ceny, tj. každý z kupujících prodávajícímu uhradí částku ve výši Kč 225.000,--.

IV.

Prodávající prohlašuje, že nemovitá věc, jež je předmětem prodeje dle této smlouvy, není zatížena žádnými věcnými ani smluvními právy třetích osob, zejména věcnými břemeny, právem nájmu či jakýmkoli jiným právem.

V.

Prodávající předá nemovitou věc, jež je předmětem prodeje dle této smlouvy, kupujícím do 5 dní od podpisu této smlouvy, a to v předem dohodnutém termínu na místě samém. O předání a převzetí bude sepsán písemný předávací protokol.

VI.

V případě zastavení řízení o vkladu vlastnického práva k předmětné věci nemovité dle této smlouvy nebo v případě zamítnutí vkladu vlastnického práva k předmětné věci nemovité dle této smlouvy katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují, že neprodleně uzavřou novou kupní smlouvu za stejných cenových i ostatních smluvních podmínek, pouze s přihlédnutím k úpravám nutným z hlediska možnosti provedení vkladu vlastnického práva dle zjištění příslušného katastrálního úřadu, která by jejich vzájemný vztah odpovídajícím způsobem upravila a vklad vlastnického práva katastrálním úřadem umožnila.

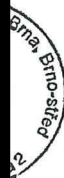
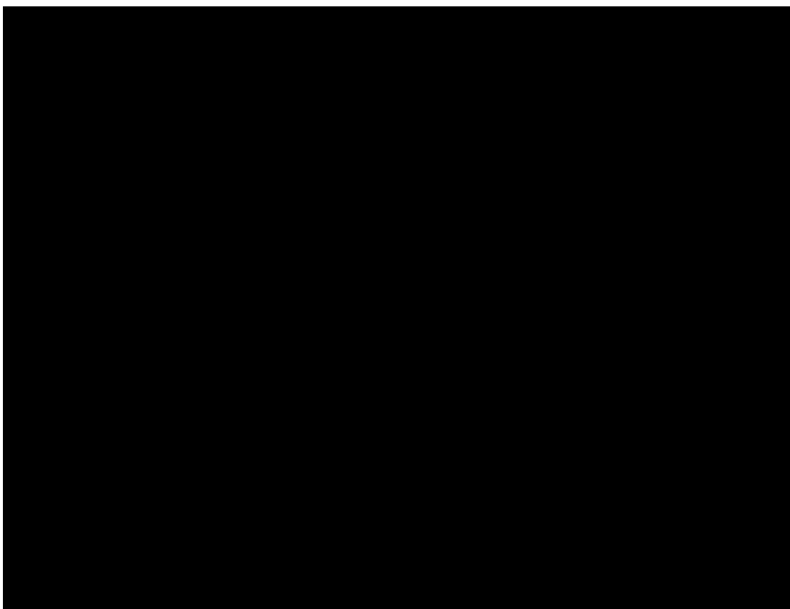
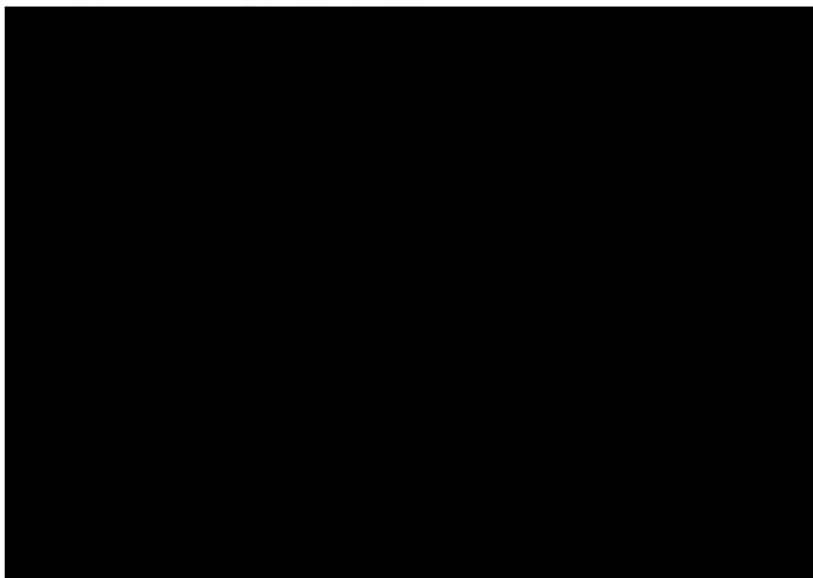
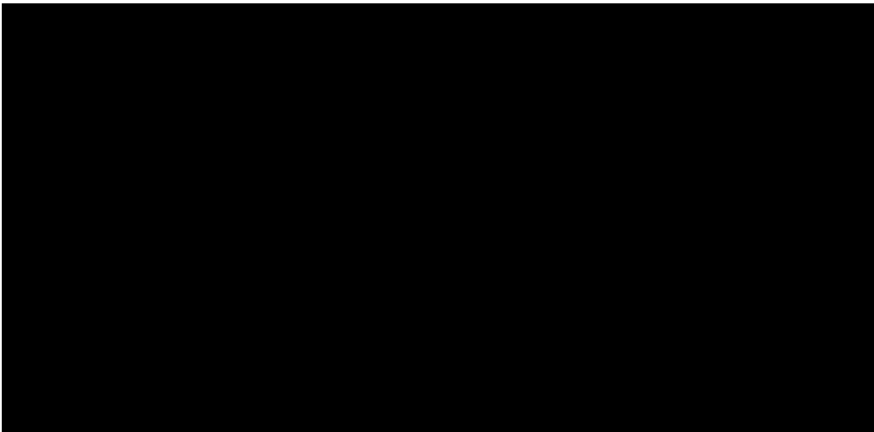
V Brně dne 10.7.2024

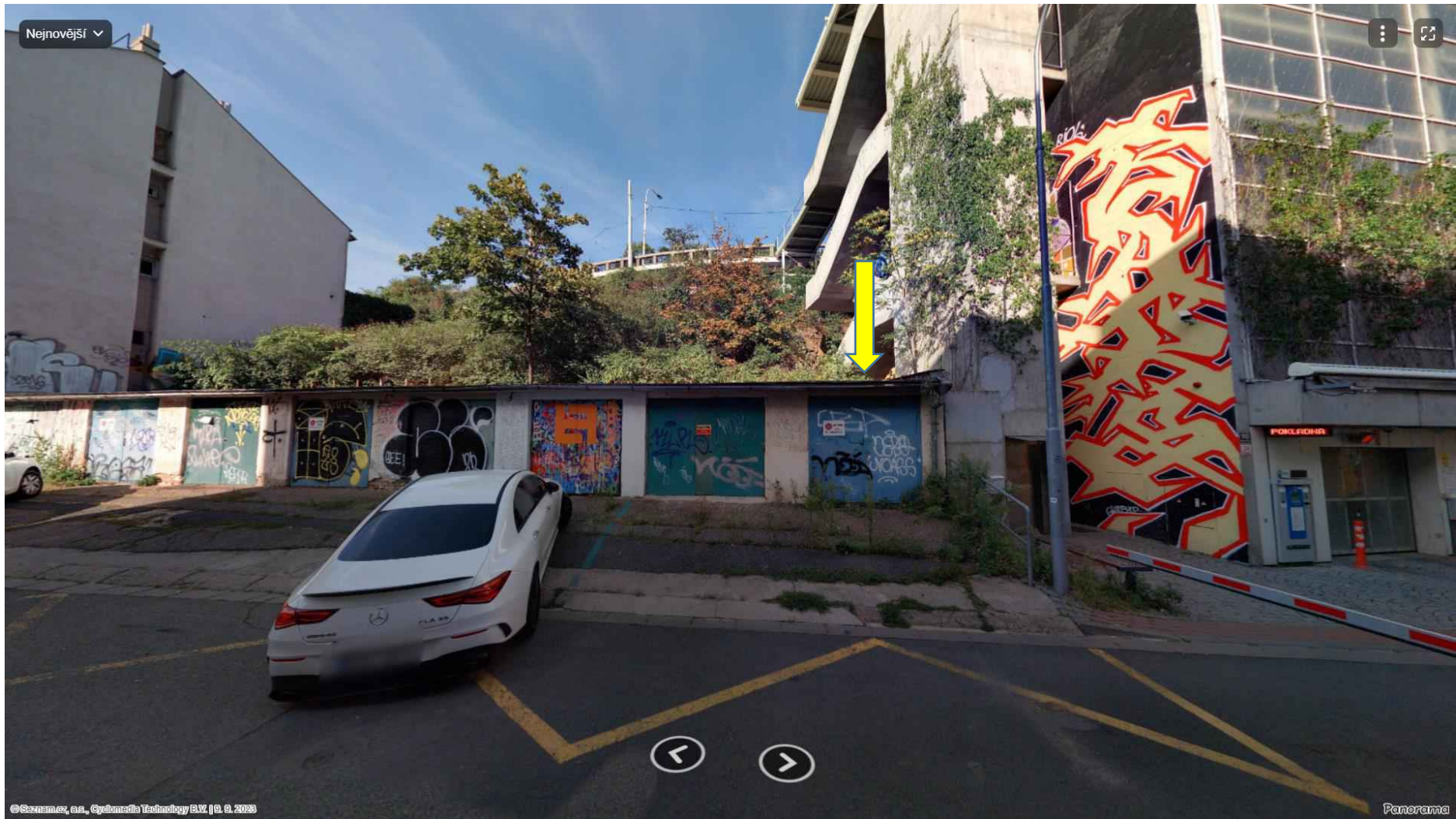


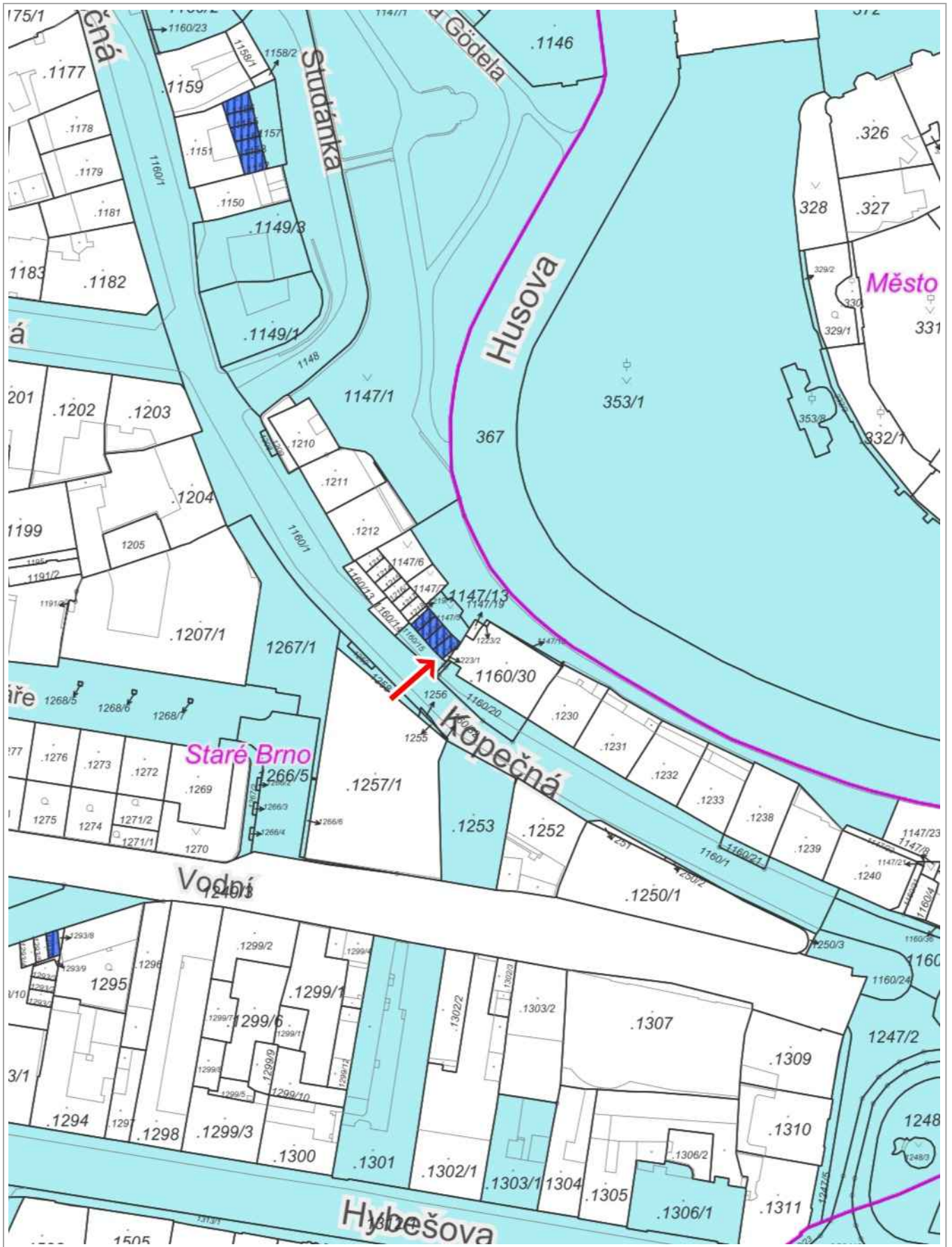
OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy ÚMČ města Brna, Brno-střed
poř.č. legalizace Z/422/2024

vlastnoručně podepsal/a* - uznal/a podpis na listině za vlastní* - uznal/a
elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*







0 25 m 50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

P-SMB, S-JINÝ VL.

P-SMB, S-jiný vl.


KATASTRY

 Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

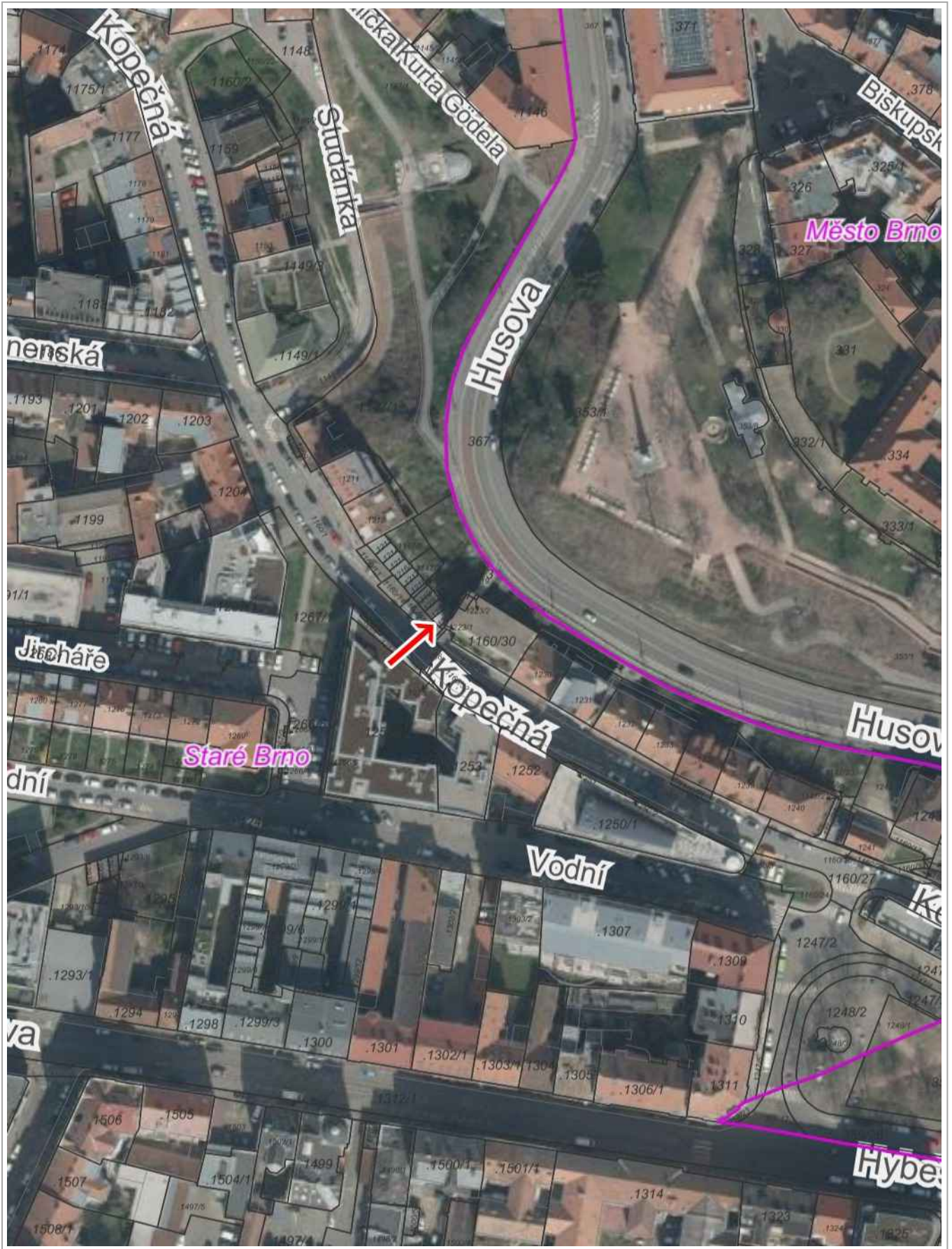
• Definiční bod parcel

 Vnitřní parcelní kresba

 Parcelní kresba

PARCELY SMB

 Parcely SMB



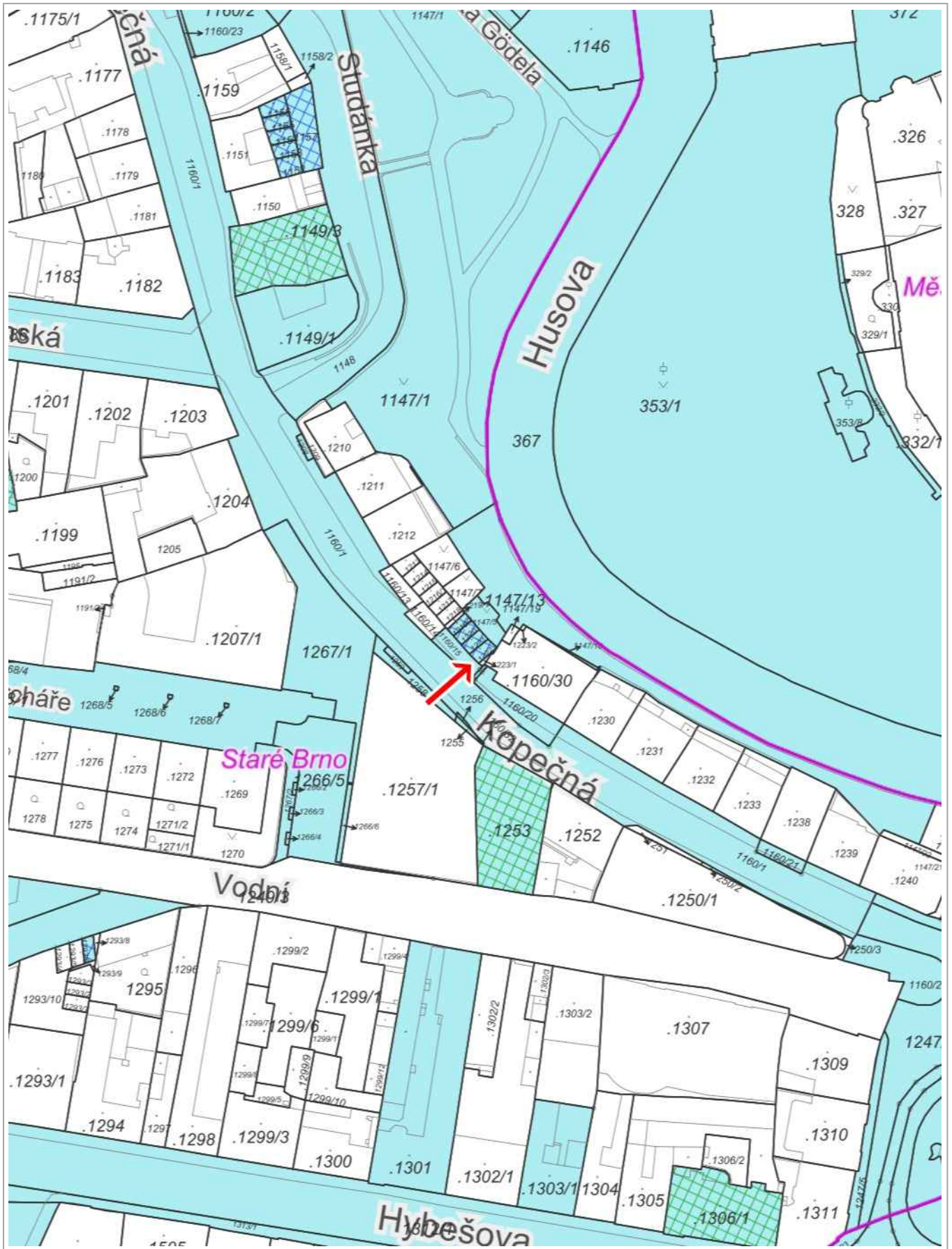
0 25 m 50 m

1 : 1 500

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



Majetek SMB svěřený MČ



0 25 m 50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK


KATASTRY

 Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

• Definiční bod parcel

 Vnitřní parcelní kresba

 Parcelní kresba

VŠECHNY KATEGORIE

 Svěření části pozemku - kat. I.

 Svěření celého pozemku - kat. I.

 Svěření části pozemku - kat. II.

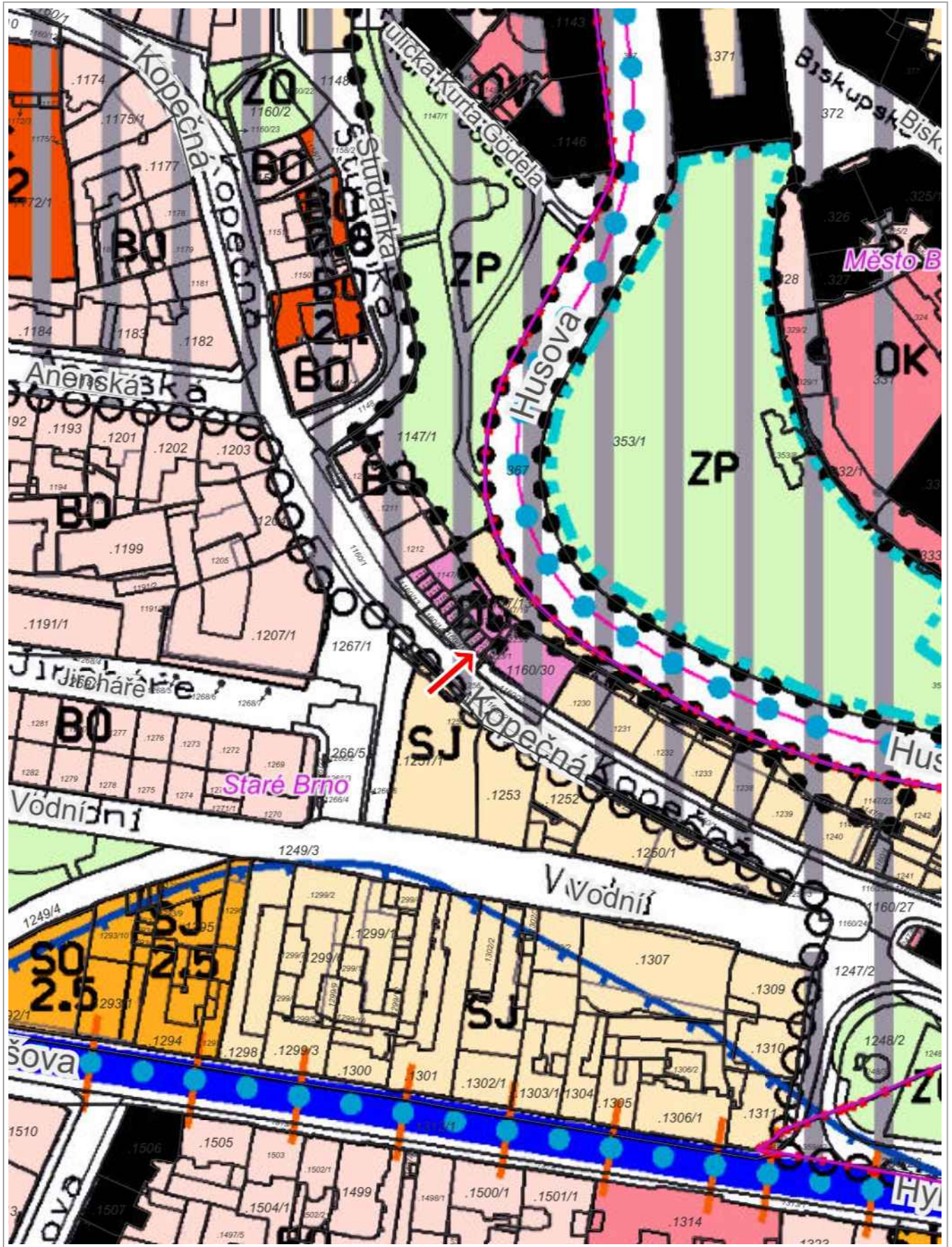
 Svěření celého pozemku - kat. II.

 Svěření části pozemku - kat. III.

 Svěření celého pozemku - kat. III.

PARCELY SMB

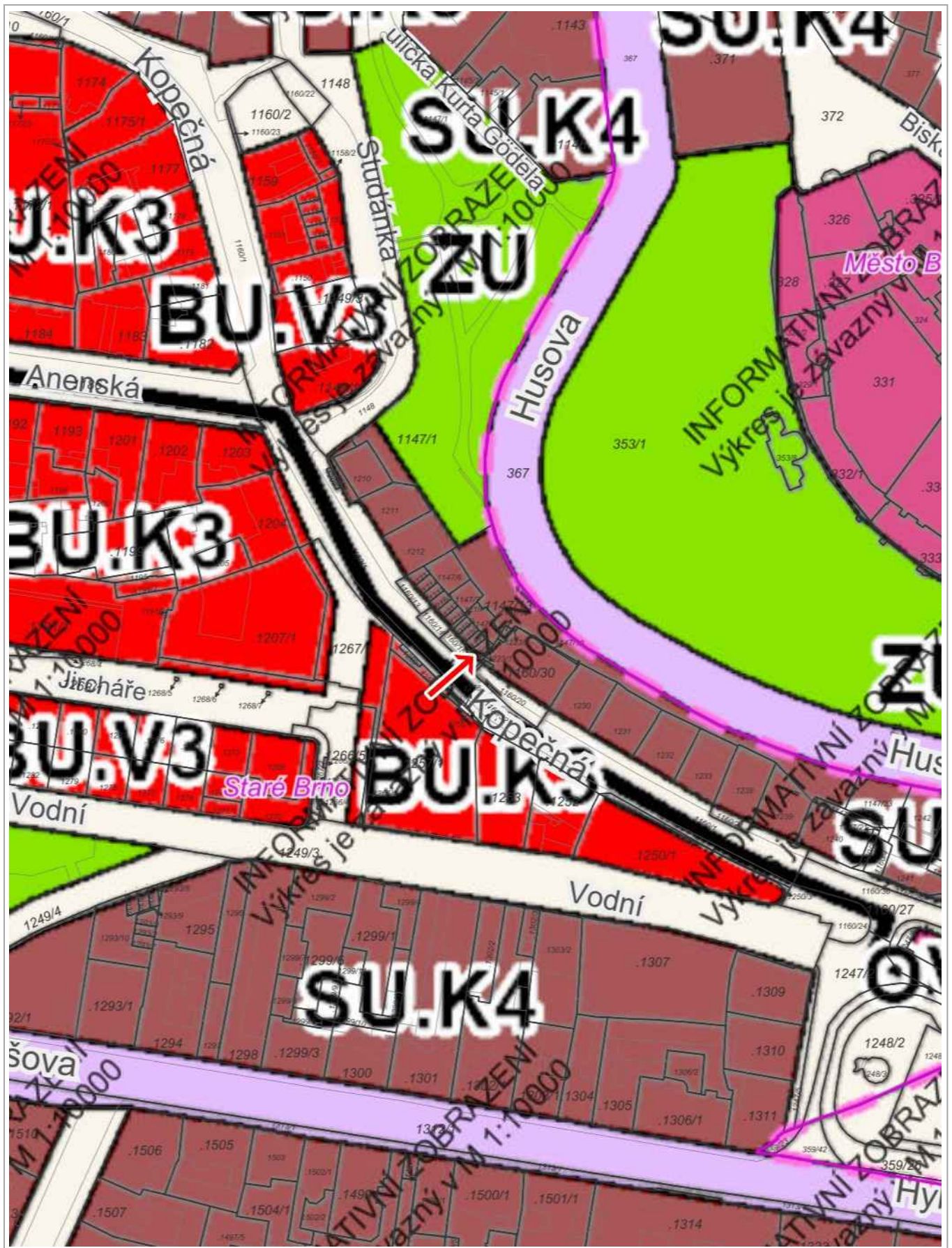
 Parcely SMB



0 25 m 50 m

1 : 1 500

ÚPmB úplné znění k 30.05.2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 25 m 50 m

1 : 1 500

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK