

Z9/23. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 28.1.2025

## 106. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p. č. 220 v k. ú. Žabovřesky

### Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ ke stavbě řadové garáže postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna umístěné v hromadném garážovém dvoře v lokalitě při ulici Bráfova.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE], doručenou dne 5. 11. 2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě bez č. p./č. e., ve společném jmění manželů, způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 220, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup> v k. ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 1 000 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivou.
- skutečnost, že lokalita hromadných garáží při ulici Bráfova není zahrnuta z úrovně statutárního města Brna mezi rozvojové lokality, ve kterých se v budoucnu předpokládá vyklizení pozemků města Brna od cizích staveb garáží.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 220, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup> v k. ú. Žabovřesky, dle nabídky doručené dne 5. 11. 2024.

### Stanoviska

**RMB na své R9/114. schůzi, konané dne 15. 1. 2025, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

Podpis zpracovatele pro archivaci

## Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Nikol Wagnerová**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

20.1.2025 v 14:57

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

20.1.2025 v 13:12

**Obsah materiálu**

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Návrh usnesení  | 1 - 2   |
| Obsah materiálu | 3 - 3   |
| Důvodová zpráva | 4 - 7   |
| Příloha         | 8 - 13  |
| Příloha         | 14 - 15 |
| Příloha         | 16 - 16 |
| Příloha         | 17 - 18 |
| Příloha         | 19 - 19 |
| Příloha         | 20 - 20 |
| Příloha         | 21 - 21 |

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDACTED] [REDACTED] doručena dne 5. 11. 2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě ve společném jmění manželů bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 220, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup> v k. ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 1 000 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivou.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 5. 11. 2024 nabídku [REDACTED] [REDACTED] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě ve společném jmění manželů bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 220, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup> v k. ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 1 000 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivou.

### **Pozn.:**

Již Zastupitelstvo města Brna na svém Z9/05. zasedání dne 28.2.2023, bod č. 116, přijalo usnesení, ve kterém mj. nesouhlasilo s využitím předkupního práva dle § 3056 OZ ke všem stavbám hromadných garáží v lokalitě při ulici Bráfova pro případ, že tyto budou statutárnímu městu Brnu v budoucnu v rámci předkupního práva nabídnuty, neboť lokalita hromadných garáží při ulici Bráfova není zahrnuta z úrovně statutárního města Brna mezi rozvojové lokality, ve kterých se v budoucnu předpokládá vyklizení pozemků města Brna od cizích staveb garáží.

MO MMB upozorňuje v souvislosti s přijatým usnesením RMČ Brno-Žabovřesky, které obsahuje doporučení vůči ZMB využití předkupního práva k předmětné stavbě garáže v lokalitě při ulici Bráfova z úrovně SMB, na právně legitimní možnost majetkoprávního vypořádání staveb garáží v předmětné lokalitě přímo z úrovně MČ formou výzvy na odstranění cizí stavby z pozemku s požadavkem na uvedení pozemku do původního stavu, a to s případným uplatněním žaloby na ochranu vlastnického práva vlastníka pozemku, dotčeného stavbou jiného vlastníka ve smyslu ustanovení § 1042 OZ. Předpokladem realizace takového postupu je vypovězení platných nájemních smluv spolu s výzvou k odstranění stavby jiného vlastníka postavené na pozemku ve vlastnictví SMB s požadavkem na vyklizení pozemku (tj. uvedení pozemku do původního stavu). Při uplatnění uvedeného postupu není podmínkou majetkoprávního vypořádání lokality od cizích staveb využívat nabídky předkupního práva z úrovně SMB. MO MMB k výše uvedenému doplňuje relevantní informaci, že lokalita hromadných garáží při ulici Bráfova není zahrnuta z úrovně statutárního města Brna mezi rozvojové lokality, ve kterých se v budoucnu předpokládá vyklizení pozemků města Brna od cizích staveb garáží.

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 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 OZ) a tato lhůta uplyne k datu 5. 2. 2025.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 220, k. ú. Žabovřesky, je situována při ulici Bráfova, garáž se nachází v bránou uzavřeném garážovém dvoře. Jedná se o starší krajní řadovou prefabrikovanou garáž pro 1 osobní auto. Garáž se nachází v území, jehož součástí jsou další pozemky ve vlastnictví města Brna, na kterých jsou garáže ve vlastnictví jiných subjektů (celkem 133 garáží).

Pozemek p. č. 220 v k. ú. Žabovřesky je svěřený městské části Brno-Žabovřesky.

V lokalitě při ul. Bráfova je postaveno celkem 171 garáží. Z tohoto počtu, jak je uvedeno výše, je 133 garáží postaveno na pozemku ve vlastnictví SMB (v minulosti byly mimo uvedený počet staveb z pozemku SMB odstraněny 3 garáže z důvodu investiční akce VMO Silnice Žabovřeská), zbývajících 38 staveb garáží je postaveno na pozemku jiných vlastníků (19 garáží je mj. postaveno na pozemku ve vlastnictví ÚZSVM ČR a jsou vymezené jako jednotky).

**Dle platného Územního plánu města Brna je předmětný pozemek p. č. 220, k. ú. Žabovřesky, součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem 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:

#### **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 m<sup>2</sup> prodejní plochy).

Stavba garáže, situovaná na pozemku p. č. 220, k. ú. Žabovřesky, je součástí stabilizovaného garážového dvora při ulici Bráfova, kde se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit.

Z územního hlediska pozemek není dotčen zájmy města a z tohoto důvodu není podstatné využití předkupního práva ke stavbě garáže situované na pozemku p. č. 220 v k. ú. Žabovřesky.

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

**Dle schváleného územního plánu města Brna (r. 2024) je pozemek p. č. 220, k. ú. Žabovřesky součástí stabilizované plochy, doprava všeobecná – DU.**

#### **Pozn.:**

MO MMB v průběhu let 2017 – 2024 obdržel ke garážím z lokality Bráfova celkem 25 nabídek předkupního práva a žádná nabídka předkupního práva nebyla doposud z úrovně SMB využita.

#### **Cena:**

Podle zjištění jde o starší řadovou prefabrikovanou garáž pro 1 osobní automobil o výměře 20 m<sup>2</sup>.

#### **Ocenění:**

Realizované prodeje garáží v okolí určené k porovnání:

#### **2024**

ul. Bráfova, řadová garáž 650 000 Kč

#### **2023**

ul. Bráfova, řadová garáž 560 000 Kč

ul. Bráfova, řadová garáž 657 000 Kč

ul. Bráfova, řadová garáž 362 000 Kč

ul. Bráfova, řadová garáž 580 000 Kč

ul. Zeleného, řadová garáž 680 000 Kč

ul. Chaloupky, řadová garáž 750 000 Kč

Vzhledem k výši realizovaných prodejů garáží v okolí se nachází kupní cena 1 000 000 Kč nad jejich intervalem rozpětí cen. Z cenového hlediska tak nelze nabídku akceptovat.

### **Stanovisko MO MMB:**

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

### **Závěr:**

**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 ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 220, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup> v k. ú. Žabovřesky, dle nabídky doručené dne 5. 11. 2024,**

**a to s ohledem na skutečnost, že lokalita hromadných garáží při ulici Bráfova není zahrnuta z úrovně statutárního města Brna mezi rozvojové lokality, ve kterých se v budoucnu předpokládá vyklizení pozemků města Brna od cizích staveb garáží, rovněž tak lze přihlídnout ke skutečnosti, že žádná z dosavadních 25 nabídek předkupního práva projednaná v orgánech SMB v průběhu let 2017 – 2024 nebyla doposud využita, Dle schváleného ÚPmB (r. 2024) se obecně jedná o stabilizované území, které není dotčeno žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.**

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

**RMB na své R9/114. schůzi, konané dne 15. 1. 2025, 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. 11. 2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě bez č. p./č. e., ve společném jmění manželů, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 220, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup> v k. ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 1 000 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivou.

- skutečnost, že lokalita hromadných garáží při ulici Bráfova není zahrnuta z úrovně statutárního města Brna mezi rozvojové lokality, ve kterých se v budoucnu předpokládá vyklizení pozemků města Brna od cizích staveb garáží.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 220, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup> v k. ú. Žabovřesky, dle nabídky doručené dne 5. 11. 2024.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

|                  |               |                           |                 |                    |              |                       |              |                    |                    |                |
|------------------|---------------|---------------------------|-----------------|--------------------|--------------|-----------------------|--------------|--------------------|--------------------|----------------|
| JUDr.<br>Vaňková | Mgr.<br>Černý | RNDr.<br>Chvátal<br>Ph.D. | JUDr.<br>Kerndl | Ing.<br>Podivínská | Bc.<br>Aberl | Ing. arch.<br>Bořecký | Petr Bořecký | Ing.<br>Kratochvíl | JUDr.<br>Matonhová | JUDr.<br>Oliva |
| pro              | pro           | pro                       | pro             | pro                | pro          | pro                   | pro          | pro                | pro                | pro            |

### **Stanoviska dotčených orgánů:**

#### **MČ Brno – Žabovřesky**

**Zastupitelstvo městské části Brno-Žabovřesky** na XV. zasedání, konaném dne 12. 12. 2024, **doporučilo Zastupitelstvu města Brna souhlasit s využitím předkupního práva** ke stavbě garáže bez č. p./č. e., postavené na pozemku p. č. 220 v lokalitě ul. Bráfova, k. ú. Žabovřesky, za kupní cenu 1 000 000 Kč a za podmínek předložené kupní smlouvy **z úrovně statutárního města Brna.**

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA |               |
| podatelna            | 17            |
| Došlo dne            | - 5 -11- 2024 |
| Č.j. MMB: .....      | AX            |
| Příl.: .....         |               |

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA |               |
| Majetkový odbor      |               |
| 2                    |               |
| Došlo dne            | - 6 -11- 2024 |
| Č.j. MMB: .....      | Příl.: .....  |

Statutární město Brno  
Dominikánské náměstí 196/1  
601 67 Brno

V Brně dne 4.11.2024

## Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e. (garáž) na pozemku parc. č. 220, k.ú. Žabovřesky

Vážení,

obracíme se tímto na Vás, jakožto vlastníka pozemku **parc. č. 220** v obci Brno, v katastrálním území Žabovřesky, zapsaném na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město (dále jen "**Pozemek**") s nabídkou předkupního práva, jak je uvedeno níže.

Podle § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen "**občanský zákoník**"), máte jako vlastník Pozemku předkupní právo k nemovité věci v našem vlastnictví (SJM), a to ke stavbě bez č.p./č.e., umístěné na Pozemku, způsob využití stavby: garáž. Tato stavba je zapsána v katastru nemovitostí pro katastrální území Žabovřesky, obec Brno, na LV č. [redacted] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Stavba**“).

Vzhledem ke skutečnosti, že hodláme shora uvedenou Stavbu prodat, uzavřeli jsme dne 4.11.2024 s koupěchtivým kupní smlouvu, jejímž předmětem je převod vlastnického práva ke Stavbě, a to za kupní cenu ve výši 1.000.0000,- Kč (dále jen „**Kupní smlouva**“). S ohledem na tuto skutečnost Vám tímto činíme v souladu s ust. § 2147 občanského zákoníku nabídku k využití předkupního práva ke Stavbě a současně Vám oznamujeme obsah uzavřené Kupní smlouvy, jejíž kopie tvoří přílohu č. 1 této nabídky.

Současně si Vás dovoluujeme zdvořile požádat, aby v případě, že z Vaší strany nebude zájem o využití shora uvedeného předkupního práva, o zaslání Vašeho písemného vyjádření o tom, že nehodláte využít tohoto svého předkupního práva. V případě, že neobdržíme Vaše vyjádření, resp. že nebude zaplacená navrhaná kupní cena v souladu s ust. § 2148 odst. 1 občanského zákoníku do tří měsíců po doručení této nabídky, budeme vycházet z toho, že předkupní právo v tomto případě zaniklo a následně budeme realizovat prodej podle výše uvedené Kupní smlouvy.

Přílohy:

1. Kupní smlouva ze dne 4.11.2024

S pozdravem

Statutární město Brno

Doručeno: 05.11.2024

MMB/0967583/2024

listy: 1 přílohy: 1

druh: li/sv:

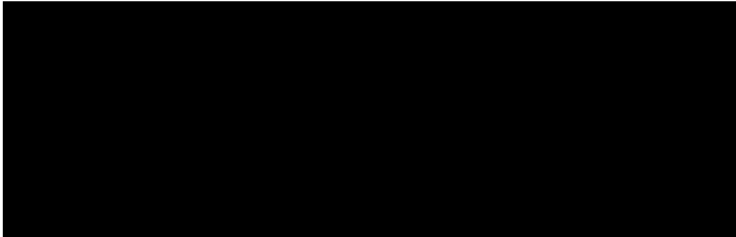


mmb1es8f1cb7c8



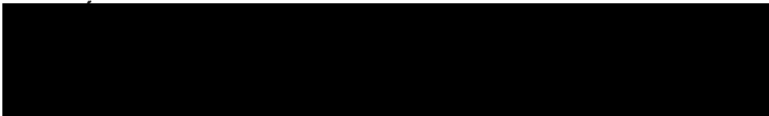
# KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITÉ VĚCI

kterou spolu uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), tyto účastníci:



na straně jedné a dále v textu společně pouze jako „prodávající“

a



na straně druhé a dále v textu pouze jako „kupující“

## I.

### Vlastnické vztahy, předmět převodu vlastnictví

1. Proávající výslovně prohlašují, že předmětem jejich společného jmění manželů (SJM) je nemovitá věc, zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro katastrální území Žabovřesky, obec Brno, okres Brno – město jako:

- budova bez čp/če, garáž, na pozemku parc.č. 220

(shora uvedená nemovitost dále též jen jako „Nemovitost“).

## II.

### Projev vůle smluvních stran, kupní cena

1. Proávající touto kupní smlouvou prodávají (za úplatu odevzdávají) kupujícímu a do jeho výlučného vlastnictví převádí Nemovitost uvedenou v článku I. odst. 1 této smlouvy, a to se všemi jejími součástmi a příslušenstvím, a umožňují kupujícímu nabyt k ní vlastnické právo, a to za kupní cenu dohodnutou ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých) a kupující tuto Nemovitost za takto dohodnutou kupní cenu od prodávajících do svého výlučného vlastnictví přijímá a kupuje.

## III.

### Úhrada kupní ceny

1. Dohodnutou kupní cenu v celkové výši 1.000.000,- Kč se kupující zavazuje uhradit prodávajícím tak, že celá tato kupní cena bude složena do úschovy svěřenského správce Mgr. Martina Bauera, advokáta, se sídlem Lipová 22, 602 00 Brno (dále též jen jako „Svěřenský správce“) na jeho zvláštní účet č. [REDACTED], a to nejpozději do 4 měsíců od uzavření této smlouvy. O úschově této kupní ceny je současně s touto kupní smlouvou uzavírána mezi prodávajícími, kupujícím a Svěřenským správcem zvláštní svěřenecká smlouva.

2. Smluvní strany ve shodě zmocnili v samostatné svěřenecké smlouvě svěřenského správce, aby ze své úschovy uvolnil a vydal uloženou kupní smlouvu ve výši 1.000.000,- Kč ve prospěch prodávajících nejpozději do 7 (sedmi) pracovních dnů poté, co mu bude předložen originál nebo úředně ověřená kopie

- výpisu z katastru nemovitostí, na kterém bude kupující uveden jako výlučný vlastník Nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 1. této smlouvy a na němž nebudou zapsána žádná zástavní práva, věcná břemena a dále jiná omezení vlastnického práva k těmto nemovitostem dle části C listu vlastnictví nebo jiné zápisy dle části D listu vlastnictví s výjimkou případného zápisu obnovy katastrálního operátu, změny číslování parcel či pozemkových úprav a s výjimkou případných zápisů, které svým jednáním či opomenutím vyvolal sám kupující,

a to převodem na účet č. [REDACTED]

2. Bližší podmínky pro správu kupní ceny a její vydání z úschovy obsahuje svěřenská smlouva uzavřená mezi smluvními stranami a Svěřenským správcem dne 4.11.2024.

3. Smluvní strany sjednávají, že pokud bude kupující v prodlení s úhradou kupní ceny dle odst. 1. tohoto článku smlouvy, jsou prodávající oprávněni od této smlouvy odstoupit.

4. Smluvní strany sjednávají, že shora uvedeným způsobem bude mezi nimi kupní cena zcela vypořádána a s výše uvedeným způsobem vypořádání kupní ceny projevují svůj bezvýhradný souhlas.

#### IV.

#### **Zákonné předkupní právo, rozvazovací podmínka**

1. Prodávající upozorňují kupující, že Nemovitost stojí na pozemku parc. č. 220, k.ú. Žabovřesky, který je ve výlučném vlastnictví Statutárního města Brna, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno (dále jen „předkupník“), s tím, že předkupník má v souladu s ustanovením § 3056 občanského zákoníku zákonné předkupní právo k převáděné Nemovitosti, přičemž toto předkupní právo má povahu práva věcného.

2. Prodávající jsou v souladu s ustanovením § 2140 občanského zákoníku povinni nabídnout předmět převodu předkupníkovi ke koupi, pokud jej chtějí prodat třetím osobám (tj. kupujícímu na základě této smlouvy). Prodávající zašlou či jinak doručí předkupníkovi nabídku k využití předkupního práva bezprostředně po uzavření této smlouvy. Tato kupní smlouva je tedy v souladu s ustanovením § 2145 občanského zákoníku uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva předkupníka. V případě, že bude splněna tato rozvazovací podmínka, platí, že okamžikem řádného uplatnění předkupního práva předkupníkem právní následky jednání mezi prodávajícími a kupujícími na základě této smlouvy pomínou a smlouva se tak ruší.

3. V souladu s ust. § 2148 odst. 1 občanského zákoníku je předkupník povinen využít svého předkupního práva (tj. zaplatit kupní cenu a uzavřít kupní smlouvu s prodávajícím) do tří měsíců ode dne, kdy mu bude ze strany prodávajících doručena písemná nabídka ke koupi nemovitosti zatížené předkupním právem s ohlášením všech podmínek a oznámením obsahu smlouvy uzavřené s kupujícími (při zachování ochrany osobních údajů kupujícího). V případě, že předkupník v této lhůtě prodávajícím písemně sdělí, že svého předkupního práva nevyužívá nebo pokud v téže lhůtě řádně nesplní všechny podmínky uvedené v předchozí větě, případně lhůta uplyne marně, aniž by se předkupník jakkoli vyjádřil, předkupní právo předkupníka ve vztahu k prodeji nemovitosti zatížené předkupním právem na základě této smlouvy zanikne, do budoucna mu však předkupní právo zůstává zachováno.

#### V.

#### **Prohlášení smluvních stran**

1. Prodávající výslovně potvrzují a prohlašují, že:

a) ke dni podpisu této smlouvy jsou vlastníky převáděné Nemovitosti, nejsou jakkoliv smluvně či zákonně omezeni v dispozici s ní a jsou oprávněni s ní bez omezení v plném rozsahu nakládat,

b) na převáděné Nemovitosti neváznou žádná práva ve prospěch třetích osob, a to zejména:

(i) práva zástavní,

- (ii) předkupní práva, s výjimkou zákonného předkupního práva uvedeného v čl. IV této smlouvy,
- (iii) věcná břemena,
- c) převáděná Nemovitost není předmětem exekuce ani výkonu rozhodnutí, vůči prodávajícím není vedeno exekuční řízení či řízení o výkonu rozhodnutí,
- d) převáděná Nemovitost není předmětem rozhodčího řízení, insolvenčního řízení, vyvlastňovacího řízení, ani jim nejsou známy důvody, na základě kterých by k zahájení takových řízení mohlo dojít,
- e) nemají nedoplatky na daních a jiných platbách, pro které by příslušný správce daně mohl na převáděné Nemovitosti zřídit zástavní právo.

2. V případě nepravdivosti nebo neúplnosti kteréhokoli prohlášení dle odst. 1 tohoto článku je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

3. Proávající se zavazují, že není-li v této smlouvy výslovně dohodnuto jinak, do okamžiku povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch kupujícího dle této smlouvy:

- a) neuzavřou jakoukoli smlouvu o zcizení převáděné Nemovitosti nebo smlouvu o jejím budoucím zcizení,
- b) nezřídí ani nepřijmou k převáděné Nemovitosti jakékoli právo ve prospěch třetí osoby zmíněné v odst. 1 písm. b) tohoto článku.

4. V případě, že by prodávající porušili kterýkoli závazek dle odst. 3 tohoto článku, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

5. Kupující prohlašuje, že se řádně seznámil se současným právním i faktickým stavem převáděné Nemovitosti, tento je mu dobře znám a v tomto stavu Nemovitosti od prodávajících kupuje a do svého vlastnictví přijímá.

## **VI.**

### **Převod vlastnického práva,**

1. Kupující nabude vlastnické právo k převáděné Nemovitosti vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to ke dni podání návrhu na vklad tohoto práva do katastru nemovitostí.

2. Nebezpečí nahodilé zkázy, nahodilého zhoršení převáděné Nemovitosti či jiné škody na Nemovitosti přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.

## **VII.**

### **Fyzické předání**

1. Proávající se zavazují předat kupujícímu Nemovitost – dle dohody vyklizenou, uvolněnou a prostou nájemních či jiných užívacích práv třetích osob nejpozději do 15 dnů od provedení vkladu vlastnického práva z této kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Kupující se tímto zavazuje ve výše uvedeném termínu Nemovitost od prodávajících převzít.

2. O předání a převzetí převáděné jednotky sepíšou strany zápis, v němž budou zapsány podstatné skutečnosti týkající se převáděné Nemovitosti.

3. Dnem fyzického předání a převzetí přejdou na kupujícího veškeré užitky s převáděnou Nemovitostí spojené.

## **VIII.**

### **Součinnost, odstoupení od smlouvy**

1. V případě, že příslušný katastrální úřad vyzve účastníky této smlouvy k opravení či doplnění návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, či změně této smlouvy nebo k jinému

jednání, zavazují se k bezodkladnému odstranění vytknutých vad a podniknutí všech dalších kroků nutných k tomu, aby byl vklad vlastnického práva dle této smlouvy povolen v co možná nejkratší lhůtě.

2. Dojde-li k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí nebo k pravomocnému zastavení řízení o povolení jeho vkladu do katastru nemovitostí s tím, že vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího nebude povolen, jsou účastníci povinni nejpozději do 14 dnů (dále jen „dodatečná lhůta“) od právní moci takového rozhodnutí katastrálního úřadu uzavřít spolu novou kupní smlouvu k nemovitostem se shodným obsahem pouze s doplněním nebo naopak odstraněním příčin, jež vedly ke zrušení smlouvy, zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad. Nebude-li takový postup z objektivních důvodů možný, je kterákoli strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.

3. Jestliže některá smluvní strana odmítne či zmaří uzavření nové kupní smlouvy dle odst. 2 tohoto článku v dodatečné lhůtě, je taková smluvní strana povinna uhradit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, kdy uhrazením smluvní pokuty není nikterak dotčen nárok druhé smluvní strany na náhradu škody v plné výši. Straně oprávněné ze smluvní pokuty taktéž vzniká právo odstoupit od této smlouvy.

4. Dojde-li ke zrušení či zániku této smlouvy, jsou účastníci povinni vrátit si vše, co od sebe navzájem v souvislosti s touto smlouvou obdrželi nebo co jim nebo za ně bylo druhým účastníkem v souvislosti s touto smlouvou uhrazeno.

5. Zánikem smlouvy nezaniká nárok oprávněné strany na náhradu škody či smluvní pokuty, který vznikl za trvání této smlouvy nebo z jejichž povahy vyplývá, že trvají či běží i po zániku smlouvy.

## IX.

### Závěrečná ustanovení

1. Platnost a odložená účinnost. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření. Účinnosti tato smlouva nabývá okamžikem uzavření, vyjma článku II. této smlouvy, který nabývá účinnosti teprve okamžikem připsání kupní ceny dle této smlouvy ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých) ve prospěch účtu advokátních úschov uvedeného v čl. III., odst. 1 této smlouvy vedeného na jméno Svěřenského správce. Nabytí účinnosti bude ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí doloženo potvrzením Svěřenského správce, popřípadě souhlasným prohlášením účastníků této smlouvy. Tato smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva předkupníkem.

2. Veškeré právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a ostatními platnými předpisy právního řádu České republiky.

3. Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze dohodou smluvních stran v písemné formě.

4. V případě, že se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná, platnost ostatních ustanovení této smlouvy tím zůstane nedotčena. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatná ustanovení této smlouvy ustanoveními platnými, která svým obsahem a smyslem odpovídají nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy účastníků je určeno pro podání ke Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálnímu pracovišti Brno - město a jedno (1) vyhotovení je určeno pro každého z účastníků této smlouvy. Současně s podpisem této smlouvy její účastníci podepisují návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly na tom, že tento návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí včetně jednoho vyhotovení této smlouvy s úředně ověřenými podpisy účastníků a stanovených příloh bude po

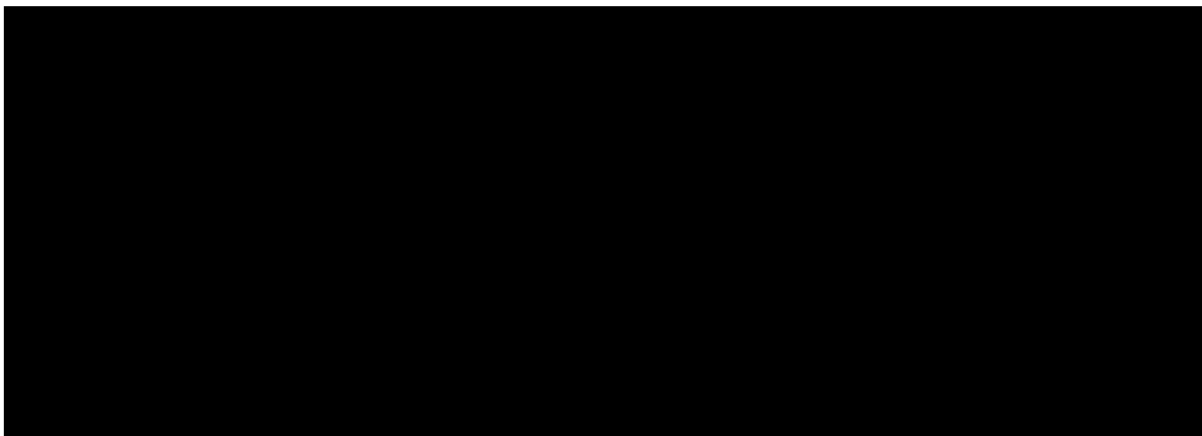
podpisu této smlouvy uloženo do úschovy Svěřenského správce, který s uvedenými listinami bude povinen naložit v souladu s ujednáními svěřenecké smlouvy.

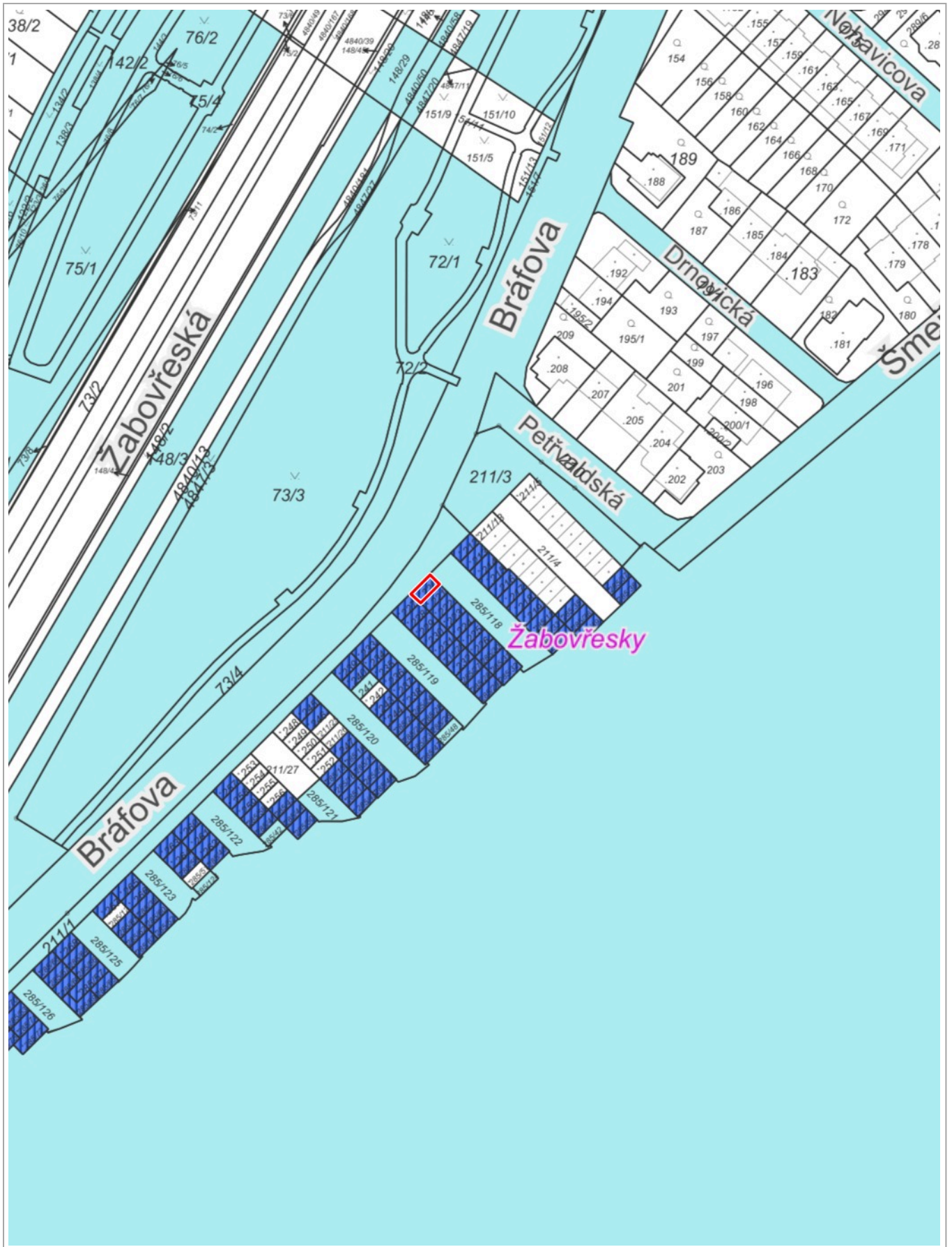
6. Strany této smlouvy prohlašují, že osobně sjednaly celý její obsah, který odpovídá jejich vlastní pravé a svobodné vůli, učiněné nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 4.11.2024

Prodávající:

Kupující:





0 25 m 50 m

1 : 1 250

**P-SMB, S-JINÝ VL.**



P-SMB, S-jiný vl.

**KATASTRY**



Katastry

**KATASTRÁLNÍ MAPA**

Az

Popisy parcel



Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba

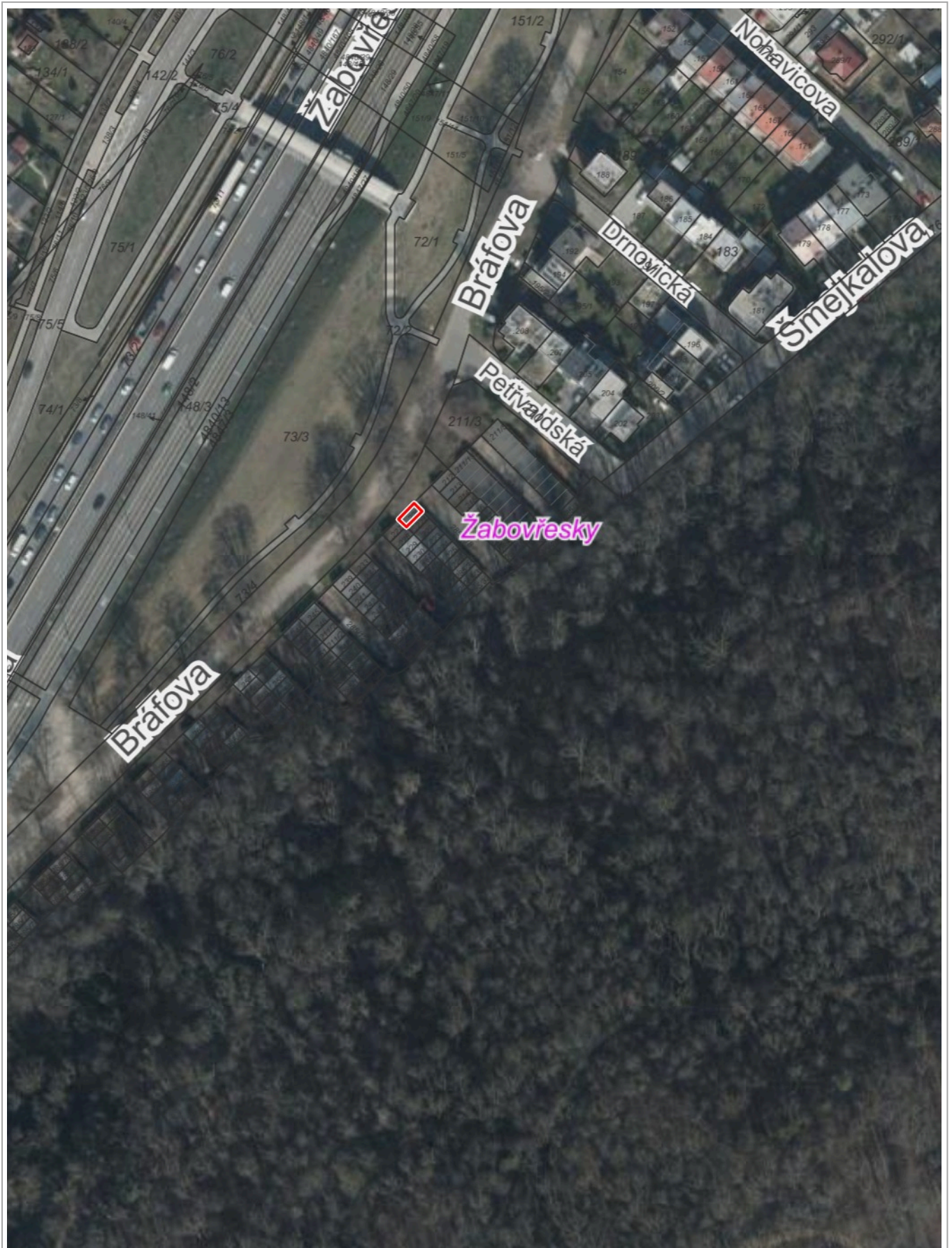


Parcelní kresba

**PARCELY SMB**



Parcely SMB



0 25 m 50 m

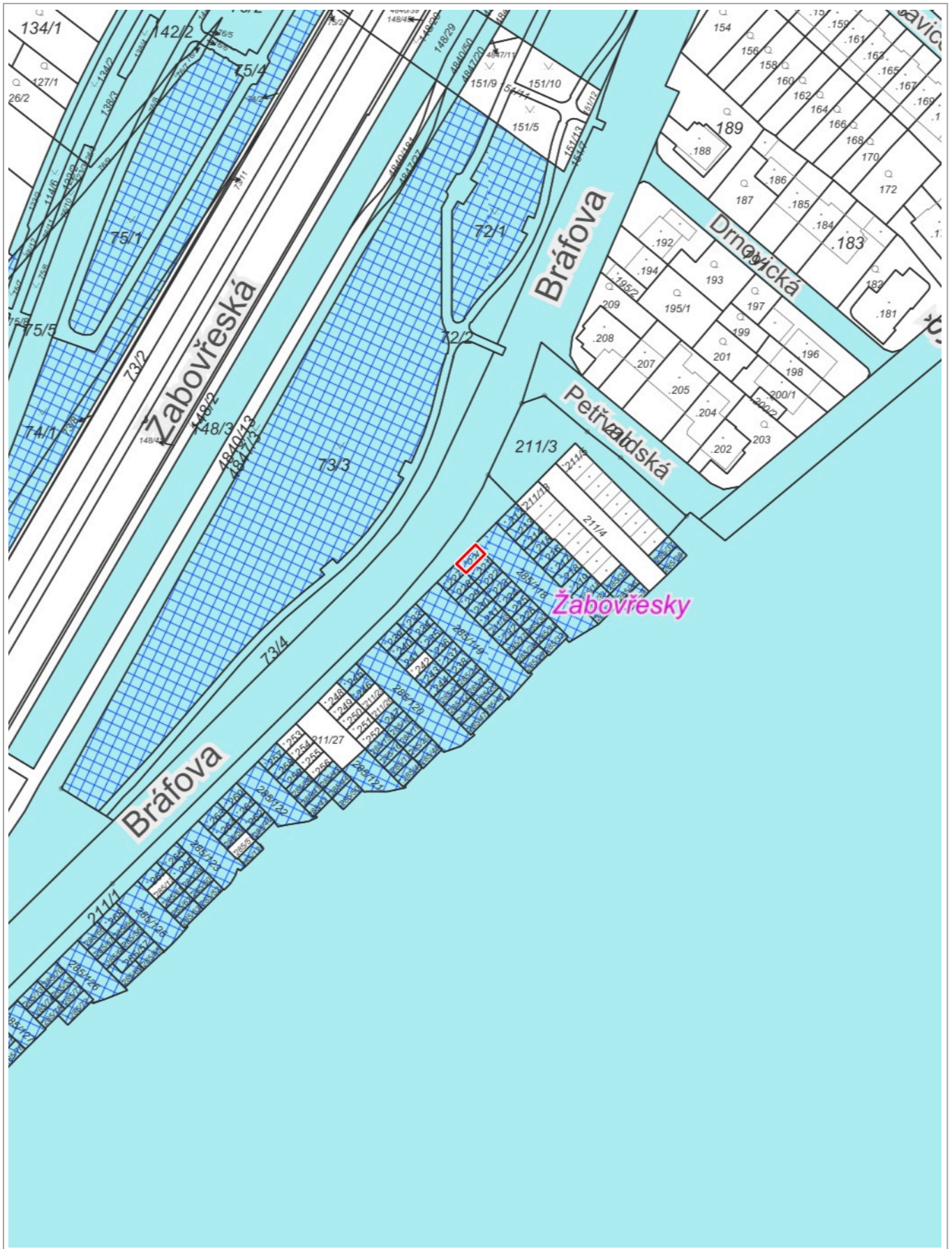
1 : 1 500

© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 20. 3. 2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK





# Majetek SMB svěřený MČ



0 25 m 50 m

1 : 1 250

© Spinbox T-MAPY, 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.

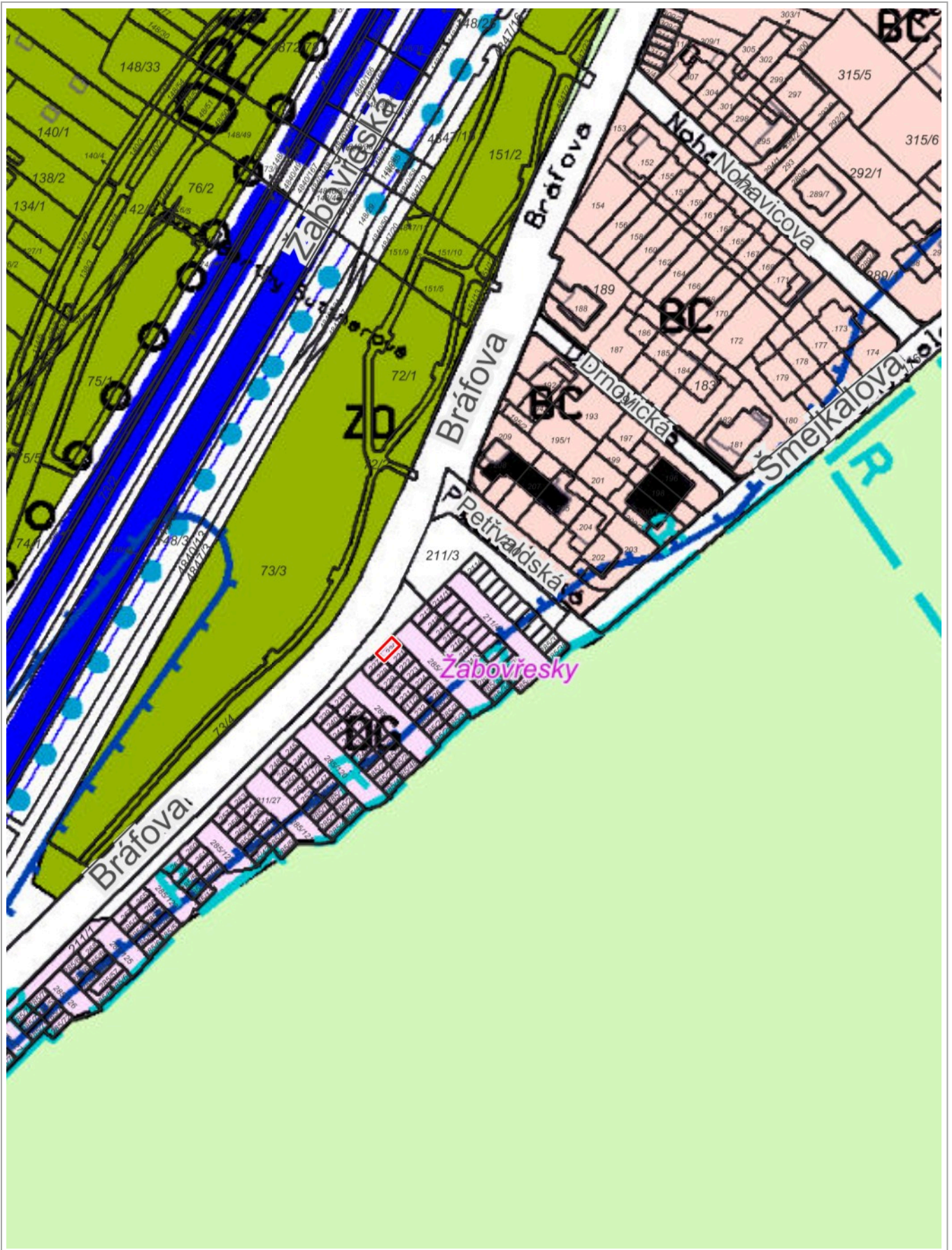
 Svěření části pozemku - kat. III.

 Svěření celého pozemku - kat. III.

## PARCELY SMB

 Parcely SMB



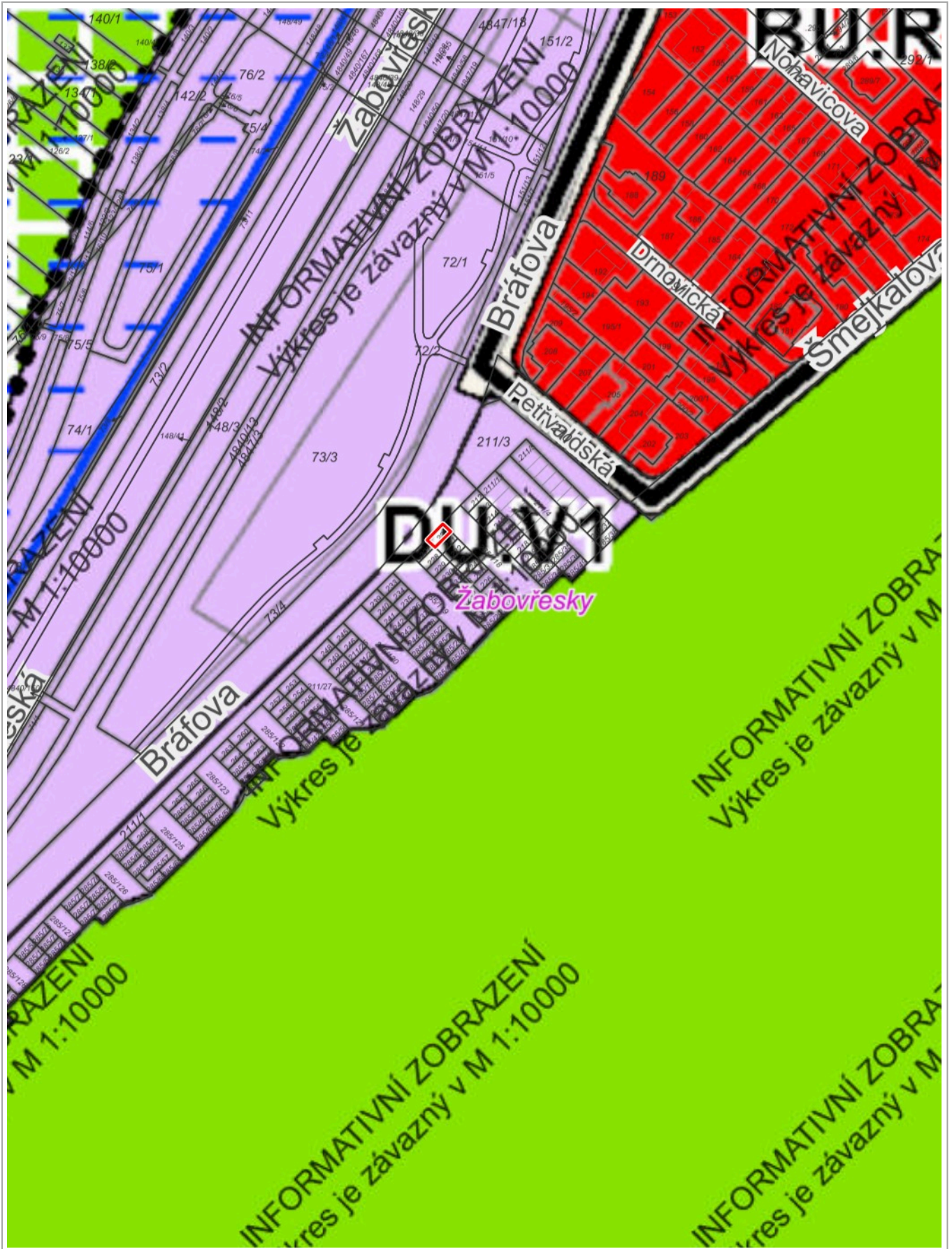


0 25 m 50 m

1 : 1 500



# Připravovaný ÚPmB – NÁVRH pro veřejné projednání (2024)



0 25 m 50 m

1 : 1 500

© Spinbox T-MAPY, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK