

Z9/23. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 28.1.2025

65. Návrh nabytí vlastnictví k další zapsané stavbě garáže postavené na pozemku statutárního města Brna p. č. 740/4 v k. ú. Veverí v rozvojové lokalitě při ul. Rybkova

Anotace

Předmětem materiálu je nabytí vlastnického práva k další zapsané stavbě řadové garáže, která se nachází na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna a je součástí hromadné zástavby řadových garáží při ulici Rybkova v rozvojové lokalitě Kraví hora.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - návrh týkající se nabytí vlastnictví k další zapsané stavbě řadové garáže ve vlastnictví [REDAKCE] postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 740/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m² v k. ú. Veverí, situované při ulici Rybkova v rozvojové lokalitě Kraví hora, a to za kupní cenu ve výši 156 440 Kč (vč. DPH), odpovídající věcné hodnotě stavby stanovené znaleckým posudkem ze dne 31.7.2022.

- skutečnost, že odkup 40 zapsaných a nezapsaných staveb garáží z předmětné lokality již schválilo Z9/19. zasedání Zastupitelstva města Brna, konané dne 10. 9. 2024, bod 114 a Z9/20. zasedání Zastupitelstva města Brna, konané dne 15. 10. 2024, bod 91 a Z9/21. zasedání Zastupitelstva města Brna, konané 12. 11. 2024, bod 72.

2. schvaluje - úplatné nabytí vlastnického práva k další zapsané stavbě garáže postavené na pozemku statutárního města Brna p. č. 740/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m² v k. ú. Veverí, situované při ulici Rybkova v rozvojové lokalitě Kraví hora, a to z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 156 440 Kč (vč. DPH), odpovídající věcné hodnotě stavby, stanovené znaleckým posudkem ze dne 31.7.2022, a to se splatností a za podmínek dle vzorové kupní smlouvy pro zapsané stavby, která byla schválena na Z9/19. zasedání Zastupitelstva města Brna, bod 114, konaném dne 10. 9. 2024.

Stanoviska

Materiál bude předložen na schůzi Rady města Brna konané dne 22. 1. 2025.

Výkup garáže je realizován v souladu s usnesením Zastupitelstva města Brna, přijatého na Z9/10. zasedání, konaném dne 10.10.2023, bod 116, ve kterém ZMB schválilo odkup garáží v lokalitě při ul. Rybkova formou zaslání písemné nabídky odkupu garáží vůči jejich vlastníkům.

Stanoviska dotčených orgánů nebyla z uvedeného důvodu vyžadována.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

20.1.2025 v 19:39

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

20.1.2025 v 15:16

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (Příloha materiálu [redacted])	8 - 8
Příloha (Majetková mapa- [redacted])	9 - 9
Příloha (Ortofoto Rybkova 2024.pdf)	10 - 10
Příloha (Rybkova - platný ÚPmB.pdf)	11 - 11
Příloha (UPmB schválený (r. 2024) - garáže Rybkova.pdf)	12 - 12
Příloha (Vzorová kupní smlouva - zapsané garáže ul. Rybkova .pdf)	13 - 17

Důvodová zpráva:

Úvod:

Zastupitelstvu města Brna je předkládán návrh týkající se nabytí vlastnictví k další zapsané stavbě řadové garáže ve vlastnictví [REDAKCE] postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 740/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m² v k. ú. Veverí, situované při ulici Rybkova v rozvojové lokalitě Kraví hora, a to za kupní cenu ve výši 156 440 Kč (vč. DPH), odpovídající věcné hodnotě stavby stanovené znaleckým posudkem ze dne 31.7.2022.

Pozn.:

Nabytí vlastnictví staveb garáží v lokalitě při ul. Rybkova je výsledkem realizace usnesení Zastupitelstva města Brna, přijatého na jeho Z9/10. zasedání, konaném dne 10.10.2023, bod 116, kdy byl ZMB předložen k projednání materiál „Návrh postupu pro přípravu území v souladu s územně plánovací dokumentací, a to vyklizením hromadných staveb garáží v lokalitě při ul. Rybkova“. Předmětem materiálu byl návrh realizace majetkoprávního vypořádání cizích staveb garáží postaveným na pozemcích SMB p. č. 740/4, 740/3, 740/7, 740/6, 740/5, 740/11, 740/2, 740/9, 740/12, 739/18, 739/15, 739/16, 739/20, 739/17, 740/1, 739/1, 736/1 v k. ú. Veverí, při ul. Rybkova v rozvojové lokalitě Kraví hora, a to formou odkupu garáží do vlastnictví SMB za cenu dle znaleckého posudku ze dne 31.7.2022 (oceněním byla stanovena věcná hodnota garáže). ZMB v uvedeném usnesení souhlasilo s nabytím staveb garáží do vlastnictví města Brna, postavených na výše uvedených pozemcích SMB, a to formou písemné nabídky na odkup garáže adresované jednotlivým vlastníkům garáží s termínem akceptace nabídky do 3 měsíců od doručení nabídky. Cílem uvedeného majetkoprávního vypořádání je odstranění staveb z pozemků SMB.

Nabídka odkupu garáže byla zaslána celkem 45 vlastníkům zapsaných a nezapsaných staveb garáží, u dvou dalších nezapsaných staveb garáží se doposud nepodařilo identifikovat osobu vlastníka, tudíž nebylo možné realizovat doručení nabídky odkupu.

K datu předložení tohoto materiálu akceptovalo nabídku odkupu celkem 42 vlastníků (odkup 30 garáží již mezitím schválilo Z9/19. zasedání ZMB, konané dne 10. 9. 2024, bod 114, odkup dalších 7 garáží schválilo Z9/20. zasedání ZMB, konané dne 15. 10. 2024, bod 91 a odkup dalších 3 garáží schválilo Z9/21. zasedání ZMB, konané dne 12. 11. 2024, bod 72). Do ZMB Z9/23, konaného 28. 1. 2025, je současně předložen materiál ke schválení odkupu další, a to nezapsané stavby garáže (vlastník [REDAKCE] za kupní cenu ve výši 135 860 Kč (vč. DPH) vč. zapsané stavby garáže, která je předmětem tohoto materiálu. S vlastníky garáží bude s každým jednotlivě uzavřena samostatná kupní smlouva, celková výše kupní ceny za odkup 42 staveb garáží činí částku 5 047 380 Kč (vč. DPH), kupní cena bude uhrazena za podmínek dle vzorových kupních smluv, které byly schváleny na Z9/19. zasedání ZMB, bod 114, konaném dne 10. 9. 2024.

Těm vlastníkům garáží (týká se aktuálně 3 garáží), kteří neakceptovali nabídku odkupu, byla v souladu s usnesením Rady města Brna přijatého na její R9/049. schůzi, bod 46, konané dne 27. 9. 2023, zaslána v měsíci prosinci 2024 výpověď platných nájemních smluv uzavřených k pozemkům SMB v souvislosti se stavbou garáže spolu s výzvou k odstranění stavby garáže z pozemku zaslou společně s výpovědí nájemního vztahu s požadavkem na uvedení pozemku do původního stavu. Vlastníkům, u kterých není evidován nájemní vztah k užívanému pozemku pod stavbou garáže bude zaslána toliko výzva k odstranění stavby garáže s požadavkem na uvedení pozemku do původního stavu.

V případě dobrovolného nesplnění výzvy, tzn., že vlastník stavbu garáže z pozemku SMB neodstraní, bude splnění výzvy vymáháno soudní cestou, tj. podáním občansko-právní žaloby na odstranění stavby garáže z titulu ochrany vlastnického práva vlastníka pozemku.

Vlastnictví pozemků SMB dotčených cizími stavbami garáží při ul. Rybkova, k. ú. Veverí

Statutární město Brno nabylo do vlastnictví předmětné pozemky dotčené stavbami garáží ve vlastnictví třetích osob na základě směnné smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene a věcného předkupního práva č. 62023013 ze dne 10.12.2002, uzavřené s VUT Brno.

Na pozemku ve vlastnictví SMB je v této lokalitě při ul. Rybkova postaveno celkem 49 garáží, které tvoří dva samostatné soubory garáží a jsou v této lokalitě rozdělené na dvě části. Jedna část se nachází západně od ulice Rybkova a je to řada 37 řadových garáží, z toho 12 garáží je zapsáno v KN (dvě garáže jsou ve vlastnictví SMB na základě využití nabídky PP) a zbývajících 25 garáží tvoří nezapsané

stavby v KN (nezapsané stavby jsou postaveny na částech pozemku p. č. 736/1 a p. č. 740/1, k. ú. Veveří). Všechny garáže v této části jsou postavené na pozemku ve vlastnictví SMB.

Druhý soubor řadových garáží, nacházejících se v garážovém dvoře, je situovaný východně při ulici Rybkova v blízkosti areálu VUT v lokalitě Kraví Hora. V tomto souboru je zde umístěno celkem 16 garáží ve dvou řadách po osmi, kdy na sebe navazují zadní stěnou, z toho 5 garáží je zapsáno v KN, 7 garáží tvoří nezapsané stavby v KN (nezapsané stavby jsou postaveny na částech pozemku p. č. 739/1, k. ú. Veveří) a 4 garáže jsou postavené na pozemku ve vlastnictví VUT Brno a jsou zapsány v KN. Technický stav garáží v tomto souboru je lepší než u garáží v prvním souboru.

VUT Brno zřídilo výše uvedenou smlouvou ze dne 10.12.2002 ve prospěch SMB věcné břemeno průchodu a průjezdu přes svůj pozemek p. č. 737 k. ú. Veveří spočívající v právu SMB jakožto vlastníka předmětných pozemků užívat pozemek p. č. 737 v k. ú. Veveří jako přístupovou cestu pro příchod a příjezd k výše uvedeným pozemkům.

Správu pozemků ve vlastnictví SMB dotčených stavbami garáží vykonává Odbor správy majetku MMB. S vlastníky garáží jsou uzavřené k dotčeným pozemkům pod stavbami nájemní smlouvy a nájemné je řádně hrazeno, u čtyřech vlastníků garáží nejsou k užívaným pozemkům evidované žádné nájemní vztahy.

Pozn.:

Souběžně s převodem vlastnických práv ke stavbám garáží do vlastnictví statutárního města Brna budou s vlastníky staveb rovněž ukončeny právní vztahy z uzavřených nájemních smluv k pronajatým pozemkům, a to formou dohody, dle které nájemní vztah zanikne nejpozději k datu, které se shoduje s datem, které bude uvedeno v protokolu o převzetí stavby garáže. Ustanovení o ukončení nájmu dohodou je obsaženo ve vzorových kupních smlouvách, které jsou v příloze tohoto materiálu. K pozemku p. č. 740/2 a pozemku p. č. 740/6, oba v k. ú. Veveří, není s vlastníkem garáže uzavřena nájemní smlouva.

Stavby garáží, situované podél stávající komunikace, jsou bariérou bránící většímu zpřístupnění této lokality a jsou v rozporu s plánovaným využitím celé lokality.

Předmětné pozemky i stavby na nich jsou z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí plochy nestavební – volné, návrhové funkční plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha rekreační zeleně (ZR).

Takto vymezené plochy jsou dle regulativů ÚPmB záměrně vytvořeny náhradou za původní přírodní prostředí, jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity a zahrnují zejména rekreační areály, hřiště, koupaliště, pláže a kempinky.

Dále dle ÚPmB se na část dotčeného území vztahuje ochranný režim – chráněná území přírody, krajiny a zeleně – biocentrum územního systému ekologické stability krajiny (zák. č. 14/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů).

Dle schváleného ÚPmB (r. 2024) jsou předmětné pozemky součástí stabilizované plochy s rozvojovým způsobem využití, plochy sportu se stavebně omezenou strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby 3 – 7 m (S/01).

Předmětné pozemky jsou dále dotčeny územně plánovací dokumentací – Územního plánu zóny Kraví hora, kde jsou pozemky součástí celoměstského rekreačního parku. Regulační plán potvrzuje funkční využití plochy stanovené ÚPmB (zeleně navržená). Část pozemků je dle ÚPZ Kraví Hora dotčena veřejně prospěšnou stavbou – rekreační areál – etapa I.

Z hlediska budoucího využití se pro předmětné pozemky předpokládá v zásadě obdobný způsob využití, neboť v návrhu nového ÚPmB jsou předmětné pozemky součástí plochy sportu.

Kupní cena a ocenění garáží:

K datu předložení tohoto materiálu akceptovalo nabídku odkupu celkem 42 vlastníků garáží, nacházejícím se na pozemcích ve vlastnictví statutárního města p. č. 736/1, 736/3, 739/1, 739/15, 739/17, 739/20, 740/1, 740/2, 740/3, 740/4, 740/5, 740/6, 740/7, 740/9, 740/12, vše v k. ú. Veveří, se kterými jsou s každým jednotlivě uzavírány samostatné kupní smlouvy, celková výše kupní ceny za odkup 42 staveb garáží (vč. garáže, která je předmětem tohoto materiálu a další garáže, jejíž

odkup bude projednávat rovněž Z9/23. zasedání ZMB, konané 28. 1. 2025), činí částku 5 047 380 Kč (vč. DPH). Kupní cena bude uhrazena jednotlivým vlastníkům ve výši odpovídající věcné hodnotě stavby stanovené znaleckým posudkem ze dne 31.7.2022, a to se splatností a za podmínek dle vzorových kupních smluv.

Stanovení věcné hodnoty 47 garáží na ulici Rybkova znaleckým posudkem pro účely nabídky k jejich odkupu:

Za účelem určení konkrétní výše nabídkové ceny vůči jednotlivým vlastníkům 47 garáží na ul. Rybkova byl vypracován znalecký posudek č. 1950/012/2022 o stanovení věcné hodnoty 47 garáží na ul. Rybkova, který vypracoval dne 31.7.2022 na základě objednávky MO MMB znalec [REDAKCE]

Znalecký posudek byl proveden pro potřeby objednatele jako podklad pro jednání o majetkové dispozici. Předmětem ocenění je 46 garáží, které stojí na pozemcích ve vlastnictví SMB p. č. 740/4, 740/3, 740/7, 740/6, 740/5, 740/11, 740/2, 740/9, 740/12, 739/18 (č. e. 363), 739/16, 739/20, 739/17 a dále garáže stojící na části pozemků p. č. 740/1, 736/1 a 739/1, které nejsou zapsané v KN. Předmětem ocenění nejsou pozemky.

Znalecký posudek není proveden za účelem zjištění podrobného stavebně technického stavu nemovitosti ani za účelem zjištění ceny obvyklé/tržní hodnoty. Je vycházeno z technického stavu zjištěném při prohlídce nemovitosti z vnějšího ohledání.

Jde o soubor garáží, které jsou rozděleny na dvě části. Jedna část se nachází západně od ulice Rybkova. Je to řada 37 řadových garáží, které jsou rozděleny na dvě části vjezdem do sousedního areálu. Druhá část je východně od ulice Rybkova a je to celkem 16 garáží ve dvou řadách po osmi, kdy na sebe navazují zadní stěnou. Garáže byly stavěny v druhé půlce minulého století a jsou postaveny ze standardních materiálů. Jsou obdélníkového půdorysu (kromě jedné garáže, kterou lze spíše nazvat skladem). Technický stav odpovídá stáří. V posledních letech zde nebyly prováděny žádné významnější opravy či rekonstrukce.

Základem pro ocenění staveb je zjištění zastavěné plochy a obestavěného prostoru objektu. Podle provedení a vybavení se zjistí odpovídající cena za tuto měrnou jednotku, chybějící prvky konstrukcí nebo vybavení se nezapočítávají, vyšší vybavení se připočítá. Vynásobením obestavěného prostoru se zjistí výchozí cena. Od výchozí ceny staveb se odečte opotřebení.

Věcná hodnota 47 objektů garáží, které se nachází při ulici Rybkova ve městě Brně, k. ú. Veverí je stanovená pro jednotlivé garáže v rozmezí:

28 550 Kč až 156 440 Kč (vč DPH)

**Celková částka vynaložená na odkup všech 47 garáží dle znaleckého posudku činí:
5 529 590 Kč (vč. DPH)**

Závěr:

Předkládaný materiál ve věci nabytí vlastnictví k jedné zapsané stavbě garáže, postavené na pozemku SMB p. č. 740/4 v k. ú. Veverí, v lokalitě při ul. Rybkova, je výsledkem realizace přijatého usnesení ZMB Z9/10, konaného dne 10.10.2023, bod 116, kdy byl ZMB předložen k projednání materiál „Návrh postupu pro přípravu území v souladu s územně plánovací dokumentací, a to vyklizením hromadných staveb garáží v lokalitě při ul. Rybkova“. Předmětem materiálu byl návrh realizace majetkoprávního vypořádání cizích staveb garáží postavených na pozemcích SMB p. č. 740/4, 740/3, 740/7, 740/6, 740/5, 740/11, 740/2, 740/9, 740/12, 739/18, 739/15, 739/16, 739/20, 739/17, 740/1, 739/1, 736/1 v k. ú. Veverí, při ul. Rybkova v rozvojové lokalitě Kraví hora, a to formou odkupu garáží do vlastnictví SMB za cenu dle znaleckého posudku ze dne 31.7.2022 (oceněním byla stanovena věcná hodnota garáže). ZMB v uvedeném usnesení souhlasilo s nabytím staveb garáží do vlastnictví města Brna, postaveným na výše uvedených pozemcích SMB, a to formou písemné nabídky na odkup garáže adresované jednotlivým vlastníkům garáží s termínem akceptace nabídky do 3 měsíců od doručení nabídky. Cílem uvedeného majetkoprávního vypořádání je odstranění staveb z pozemků SMB a následné využití pozemků v této lokalitě v souladu s Územním plánem města Brna. Na základě uvedeného přijatého usnesení byly vlastníkům garáží zaslány písemné nabídky k jejich odkupu a 42 vlastníků (vč [REDAKCE] nabídku akceptovalo a budou s nimi uzavřeny kupní smlouvy, předmětem tohoto materiálu je schválení nabytí vlastnictví k další 1 stavbě zapsané garáže do vlastnictví SMB za kupní cenu ve výši 156 440 Kč (vč. DPH), dosavadní odkup 40 garáží za celkovou kupní cenu ve výši 4 755 080 Kč (vč.

DPH) již mezitím schválilo Z9/19. zasedání ZMB, konané dne 10. 9. 2024, bod 114 a Z9/20. zasedání ZMB, konané dne 15. 10. 2024, bod 91 a Z9/21. zasedání Zastupitelstva města Brna, konané 12. 11. 2024, bod 72, celková výše kupní ceny za odkup 42 garáží po schválení odkupu dalších dvou garáží na Z9/23. zasedání ZMB, konaném dne 28. 1. 2025, bude činit částku 5 047 380 Kč (vč. DPH).

V návaznosti na výše uvedené je Zastupitelstvu města Brna nyní předkládán tento návrh usnesení:

- schválit úplatné nabytí vlastnického práva k další zapsané stavbě garáže postavené na pozemku statutárního města Brna p. č. 740/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m² v k. ú. Veveří, situované při ulici Rybkova v rozvojové lokalitě Kraví hora, a to z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 156 440 Kč (vč. DPH), odpovídající věcné hodnotě stavby, stanovené znaleckým posudkem ze dne 31.7.2022, a to se splatností a za podmínek dle vzorové kupní smlouvy pro zapsané stavby, která byla schválena na Z9/19. zasedání Zastupitelstva města Brna, bod 114, konaném dne 10. 9. 2024,

a to z důvodu realizace majetkoprávního vypořádání cizích staveb garáží postaveným na pozemcích SMB v rozvojové lokalitě při ul. Rybkova v souladu s usnesením ZMB Z9/10, konaného dne 10. 10. 2023, bod 116, kterým ZMB schválilo odkup staveb garáží nacházejícím se na pozemku SMB formou nabídky jejich odkupu do vlastnictví SMB, cílem odkupu garáží je jejich odstranění z pozemků města Brna, aby pozemky v této rozvojové lokalitě mohly být využity v souladu s ÚPmB.

Kupní cena je hrazena z rozpočtových kapitálových výdajů pro rok 2025 ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 – MO výkupy pozemků a objektů, o rezervaci částky 156 440 Kč bylo zažádáno.

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

Materiál bude předložen na schůzi Rady města Brna konané dne 22. 1. 2025.

Stanoviska dotčených orgánů:

Stanoviska dotčených orgánů nebyla vyžadována.

Krejčíř

Statutární město Brno

Doručeno: 13.01.2025

MMB/0020314/2025

listy: 1

přílohy:

druh:

li/sv:



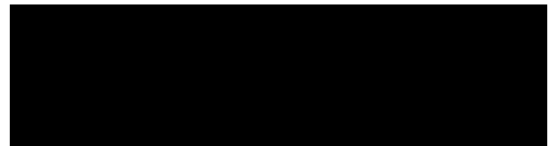
mmb1es95033c49

Vážená paní primátorko,

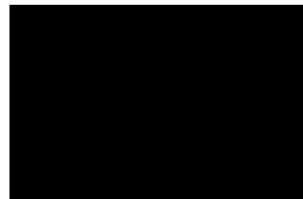
na základě Vašeho dopisu čj.: MMB/0233575/2024 ze dne 17. 5. 2024 ve věci nabídky odkupu zapsané stavby garáže postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 740/4 v k. ú. Veverí, obec Brno, Vám tímto sděluji, že souhlasím s Vaší nabídkou, tj. odkupu předmětné stavby garáže za kupní cenu v celkové výši 156 440 Kč, která byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání konaném dne 10. 10. 2023.

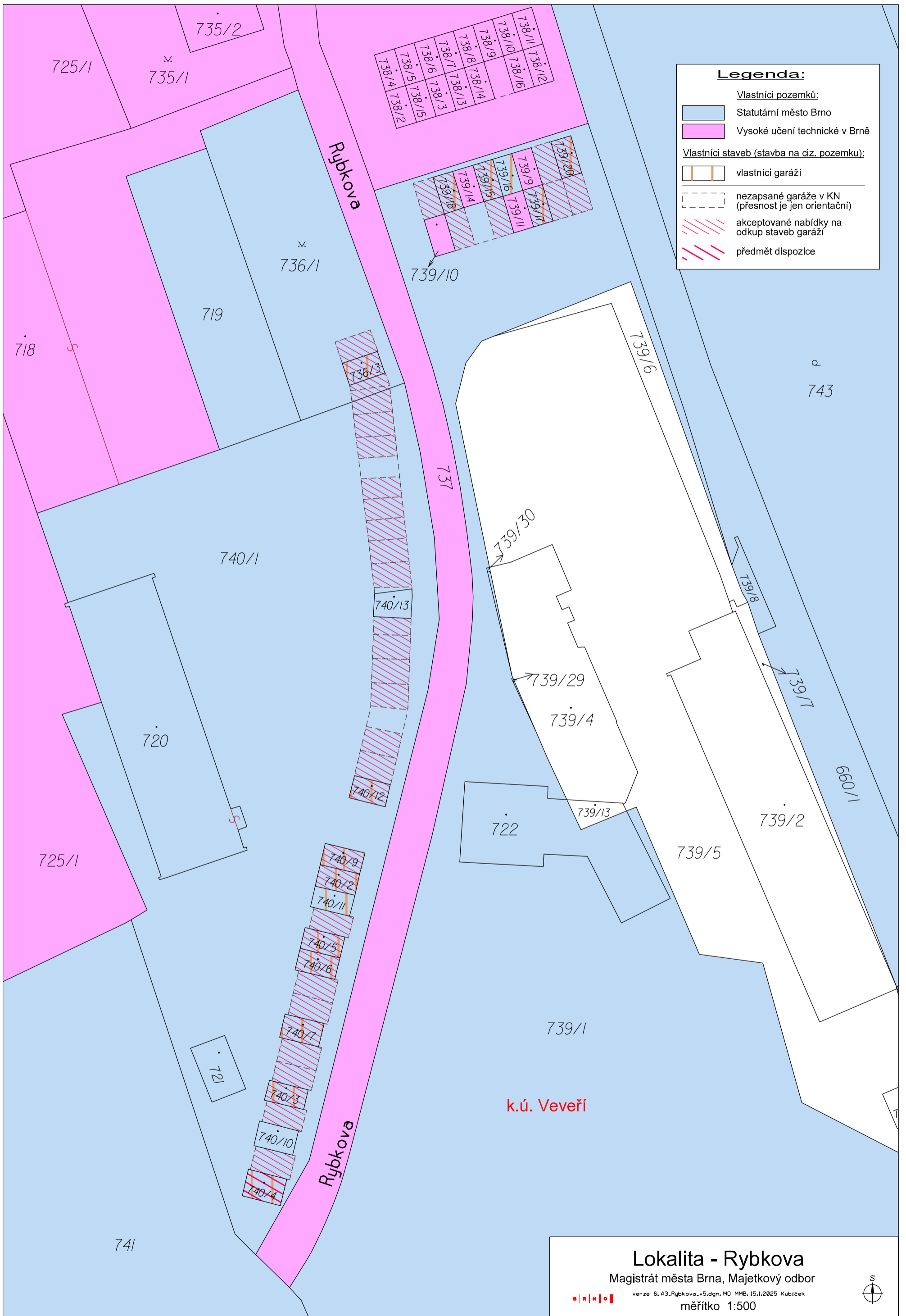
Bankovní spojení k úhradě kupní ceny – č.ú. 

S pozdravem



V Brně 13. 1.2024





Legenda:

Vlastníci pozemků:

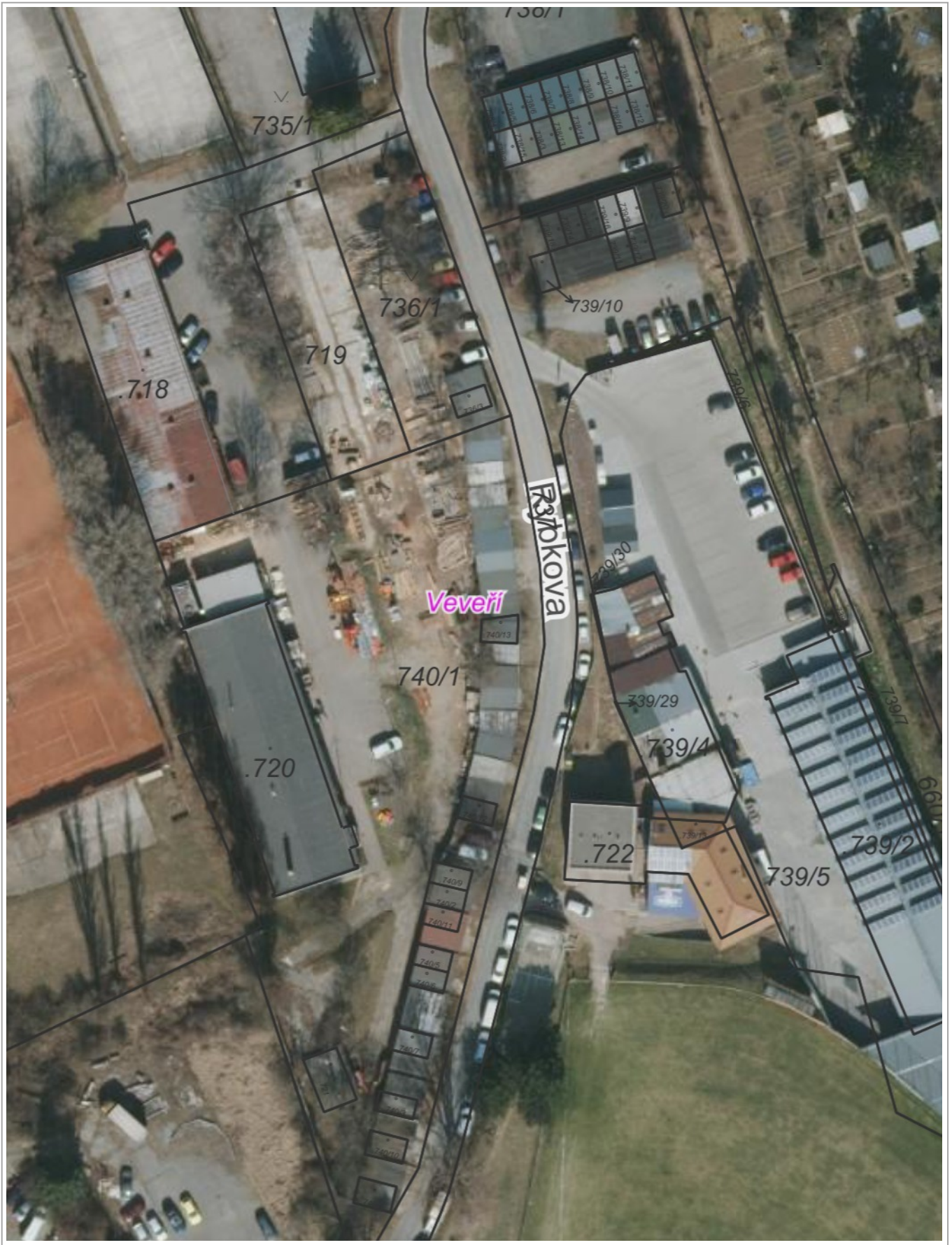
- Statutární město Brno
- Vysoké učení technické v Brně

Vlastníci staveb (stavba na ciz. pozemku):

- vlastníci garáží
- nezapsané garáže v KN (přesnost je jen orientační)
- akceptované nabídky na odkup staveb garáží
- předmět dispozice

Lokalita - Rybkova
 Magistrát města Brna, Majetkový odbor
 verze 6, A3-Rybkova_v5.dgn, M0 MMB, 15.1.2025 Kubíček
 měřítko 1:500



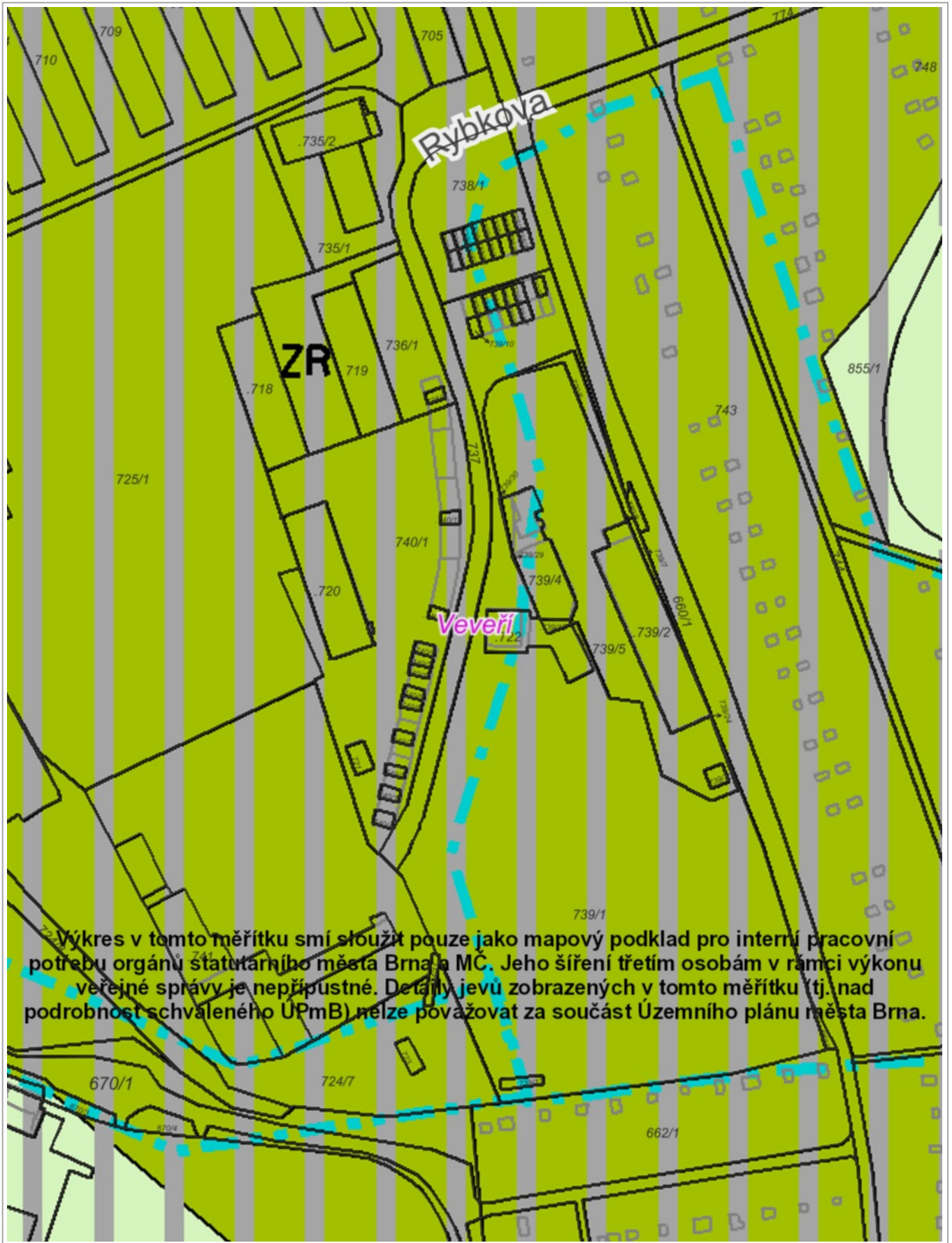


20 m

1 : 800



garáže - lokalita Rybkova - platný ÚPmB



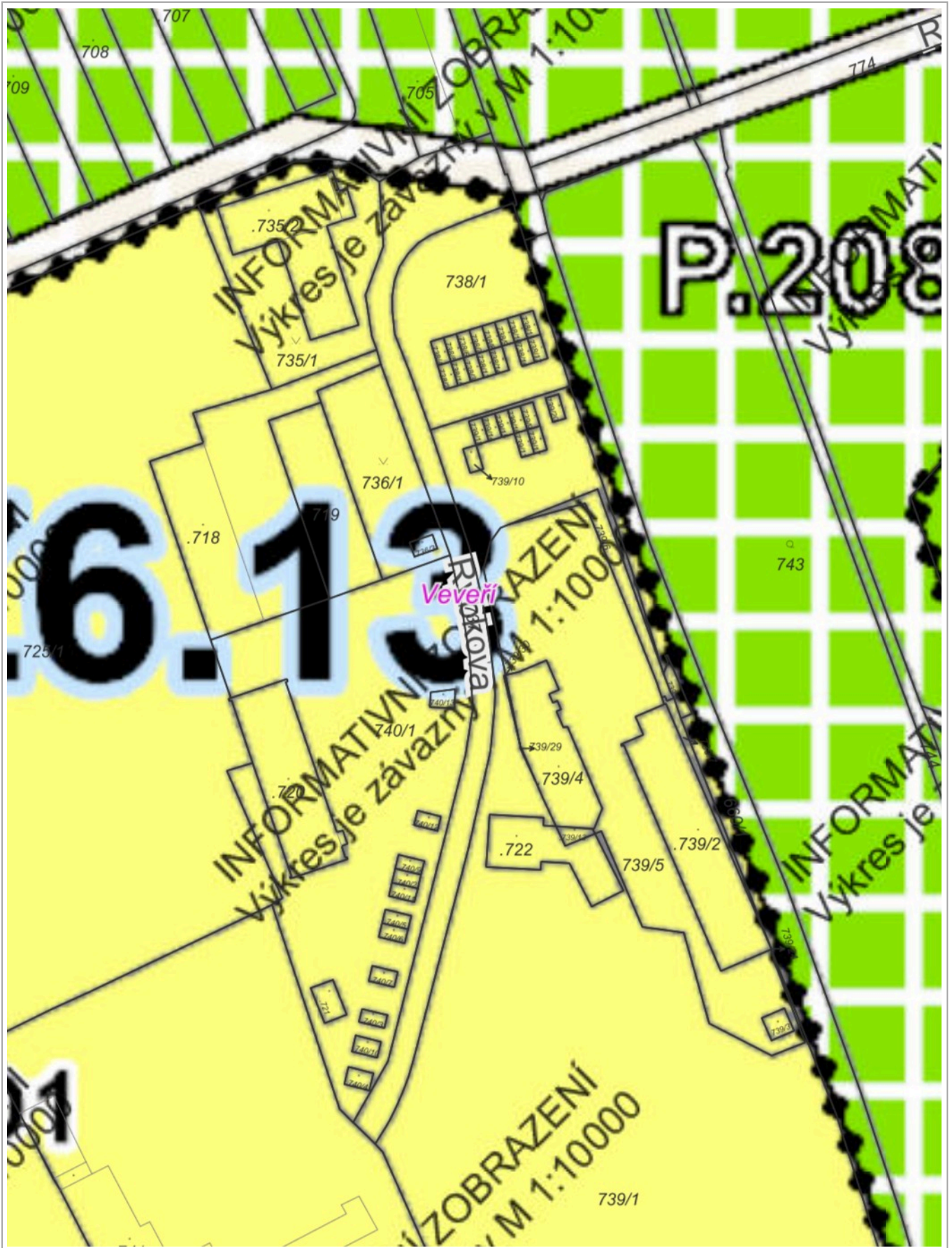
Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.

50 m

1 : 1 500

ÚPmB úplné znění k 03.04.2023, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



0 25 m 50 m

1 : 1 189

zapsané stavby

VZOROVÁ KUPNÍ SMLOUVA

(dále jen „smlouva“)

uzavřená podle ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00, IČO: 44 99 27 85,
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou,
k podpisu smlouvy je na základě Pověření schváleného Zastupitelstvem města Brna č. Z9/13 dne
12.12.2023, bod č. 66, oprávněna Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru MMB,

(dále jen jako „kupující“ nebo „strana kupující“)

a

2. Prodávající.....

trvale bytem

Narozen/rodné číslo:

Číslo účtu:

(dále jen jako „prodávající“ nebo „strana prodávající“)

(kupující a prodávající společně dále jen jako „smluvní strany“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci, a to:

stavby garáže (budova bez č. p./č. e.) stojící na pozemku p. č. (zastavěná plocha a nádvoří) v k. ú.
Veveří, obec Brno, okres Brno-město, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem
pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. (dále jen jako „předmět koupě“).

2. Pozemek p. č., zastavěný předmětem koupě specifikovaný v předchozím odstavci tohoto článku,
zastavěná plocha a nádvoří o výměře..... m², k. ú. Veveří, obec Brno, okres Brno-město, který je dle LV
10001 ve vlastnictví statutárního města Brna (strany kupující), je zapsaný u Katastrálního úřadu pro
Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město a není předmětem prodeje.

3. Prodávající pozemek specifikovaný v odst. 2 tohoto článku užívá na základě Nájemní smlouvy
č., uzavřené s vlastníkem pozemku, ze dne.....

II.

Převod vlastnického práva

1. Prodávající touto smlouvou převádí na kupující vlastnické právo k předmětu koupě specifikovanému
v čl. I. odst. 1 této smlouvy za kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 1 této smlouvy se všemi součástmi a
příslušenstvím a kupující touto smlouvou od prodávajícího předmět koupě specifikovaný v čl. I. odst. 1
této smlouvy do svého vlastnictví přijímá a kupuje se všemi součástmi a příslušenstvím, a zavazuje se
za něj zaplatit kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 1 této smlouvy.

2. Prodávající se touto smlouvou zavazuje, že kupující odevzdá předmět koupě včetně všech součástí a příslušenství, a umožní kupující nabýt vlastnické právo k předmětu koupě do výlučného vlastnictví kupující. Kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávající dohodnutou a vzájemně sjednanou kupní cenu.

III.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za předmět koupě byla sjednána mezi prodávající a kupující dohodou a činí částku ve výšiKč (slovy: korun českých).

2. Sjednanou kupní cenu kupující uhradí bezhotovostním bankovním převodem na účet prodávající specifikovaný v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol = *číslo kupní smlouvy*, a to nejpozději do 30 (třiceti) dnů od doručení vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující do katastru nemovitostí od příslušného katastrálního úřadu.

3. Prodávající prohlašuje, že připsáním částky ve výši.....Kč na účet strany prodávající se považuje kupní cena za zcela a řádně uhrazenou.

4. Smluvní strany tímto prohlašují, že souhlasí se shora specifikovaným způsobem zaplacení sjednané kupní ceny za převáděný předmět koupě.

IV.

Prohlášení prodávající o stavu předmětu koupě

1. Strana prodávající prohlašuje, že uvádí v této smlouvě ohledně předmětu koupě jen pravdivé skutečnosti. Strana prodávající prohlašuje, že si není vědoma jakékoliv skutečnosti, která by mohla vést ke zpochybnění jejího vlastnického práva k předmětu koupě či k zamítnutí převodu vlastnického práva dle této smlouvy, že na převáděné nemovité věci nevážnou ke dni uzavření této smlouvy žádné dluhy, nájemná práva, věcná břemena, práva třetích osob nebo jiné právní povinnosti omezující vlastnické právo, které by nebyly patrné z této smlouvy, ani neexistují skutečnosti, které by mohly vést k omezení vlastnického práva, že žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k předmětu koupě 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 tuto možnost zahájení některého z uvedených řízení.

Dále se strana prodávající zavazuje předmět koupě po dobu platnosti této smlouvy nezczit 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 uvedenému nebo k tomu, že by se některé z nich stalo nepravdivým nebo neplatným, a udržovat předmět koupě až do dne předání straně kupující ve stavu, v němž se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

2. Na stranu kupující přechází nebezpečí škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu převáděné nemovité věci okamžikem jejího předání.

3. Strana kupující prohlašuje, že je s právním stavem převáděné nemovité věci seznámena a že ji kupuje ve stavu, v jakém se nachází.

V.

Předání a převzetí nemovitosti

1. Prodávající se zavazuje vyklizenou nemovitost včetně klíčů od předmětu koupě předat kupující nejpozději do 60 (šedesáti) dnů od doručení vyznamení o provedeném vkladu do katastru nemovitostí ve prospěch kupující od příslušného katastrálního úřadu.

2. O předání a převzetí předmětu koupě sepíše smluvní strany předávací protokol s případným uvedením stavu měřidel spotřeby dodávaných médií a služeb, údaje vykázané na měřidlech ke dni převzetí předmětu koupě stranou kupující budou podkladem pro případné vyúčtování od dodavatelů těchto médií nebo služeb. Náklady spojené s užíváním předmětu koupě do data jeho předání kupující nese prodávající, od data předání pak kupující.

Předmět koupě je oprávněn převzít za stranu kupující Odbor správy majetku MMB, Husova 3, 601 67 Brno, který vykonává jménem strany kupující správu předmětem koupě dotčeného pozemku parc. č....., k. ú. Veveří, obec Brno. Kontaktní osobou pro účely převzetí předmětu koupě za stranu kupující je paní Bc. Miroslava Smolíková, DiS., tel: 542 175 040 nebo 602 772 821, e-mail: smolikova.miroslava@brno.cz, ID Datové schránky: a7kbrnn. Kupující se zavazuje oznámit Odboru správy majetku MMB převod vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch statutárního města Brna, tj. strany kupující z této smlouvy.

VI.

Dohoda o ukončení nájemního vztahu k pozemku dotčenému předmětem koupě

1. Smluvní strany se vzájemně dohodly na ukončení nájemního vztahu k pozemku specifikovanému v článku I. odst. 3, a to tak, že nájemní vztah zanikne nejpozději k datu, které se shoduje s datem uvedeným v protokolu o převzetí předmětu koupě stranou kupující od strany prodávající.

2. Vzájemné finanční vypořádání dohodnutého nájemného k datu ukončení nájemní smlouvy zajistí Odbor správy majetku MMB, který vykonává správu pronajatého pozemku.

VII.

Nabytí vlastnického práva

1. Kupující nabude vlastnictví k předmětu koupě vkladem vlastnického práva u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Do té doby jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni.

2. Smluvní strany se dohodly, že návrh o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podá na příslušný katastrální úřad kupující nejpozději do 10 (deseti) dnů od podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou a kupující prohlašuje, že na své náklady současně uhradí katastrálnímu úřadu správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva.

3. Smluvní strany se zavazují poskytnout si maximální součinnost při správním řízení o povolení vkladu vlastnického práva před katastrálním úřadem. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by katastrální úřad z jakéhokoli důvodu přerušil řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro kupující, poskytnout si vzájemnou součinnost při odstranění vad podání, které jsou vytýkány příslušným katastrálním úřadem.

4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě, že bude-li návrh na vklad vlastnického práva podaný podle této kupní smlouvy zamítnut či řízení bude zastaveno s tím, že vklad vlastnického práva pro kupující nebude povolen, tato smlouva zaniká, přičemž se smluvní strany zavazují sjednat do 14

(čtrnácti) dnů ode dne, kdy nabude právní moci rozhodnutí, kterým se vklad práva podle této smlouvy zamítá nebo se řízení pravomocně zastavuje, novou kupní smlouvu, která nahradí původní kupní smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, při odstranění případných vad, které byly překážkou pro provedení vkladu z této kupní smlouvy.

VIII. Smluvní pokuty

1. Smluvní strany tímto sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši 500,- 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 V. odst. 1 této kupní smlouvy, do dne řádného splnění povinnosti. Ustanovení o smluvní pokutě se vztahuje rovněž na stranu kupující, která se zavazuje zaplatit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení, pokud se ocitne v prodlení s převzetím nemovité věci v souladu s článkem V. odst. 1. této kupní smlouvy, do dne řádného splnění povinnosti. Ustanovení o smluvní pokutě se rovněž vztahuje. Prodávající se rovněž ocitne v prodlení s předáním převáděné nemovité věci, pokud ve sjednaném termínu předání, který si spolu smluvní strany dohodly, nebude předávaný objekt připraven k předání zcela vyklizený a strana kupující z tohoto důvodu odmítne nevyklizený objekt převzít.

2. Smluvní pokuta je splatná do 5 (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 (deseti) dnů ode dne, kdy byla písemná výzva k její úhradě podána stranou oprávněnou držiteli poštovní licence k doručení.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech, kdy 1 (jeden) stejnopis s úředně ověřeným podpisem prodávající je určen pro potřeby vkladového řízení, 1 (jeden) stejnopis obdrží strana prodávající a 2 (dva) stejnopisy obdrží strana kupující.

3. Jakékoli změny smlouvy jsou možné pouze v písemné formě, a to na základě souhlasu všech smluvních stran.

4. Prodávající bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

5. Prodávající prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná v rámci podnikatelské činnosti, a tato smlouva tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.

6. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.

7. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho smluvní strany připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Článek X.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění:

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z9/19. zasedání konaném dne 10. září 2024.

V Brně dne

V Brně dne.....

za statutární město Brno
Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí Majetkového odboru MMB
kupující

prodávající