



ZM712646

176

Z7/29. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 20.6. 2017

**Název:**

**Nabídka předkupního práva k budově garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemku p.č. 1827,  
k.ú. Obřany**

**Obsah:**

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka na využití předkupního práva paní [ ] doručená dne 24.5.2017,  
včetně kupní smlouvy
- Mapové podklady

**Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo města Brna  
bere na vědomí**

- nabídku paní [ ] , doručenou dne 24.5.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1827, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m<sup>2</sup>, k.ú. Obřany, za kupní cenu ve výši 60.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

**nesouhlasí**

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1827, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m<sup>2</sup>, k.ú. Obřany, za kupní cenu ve výši 60.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/120, konané dne 13.6.2017.**

Zpracoval:

Majetkový odbor *u*

Předkládá:

Rada města Brna

1/199

## Důvodová zpráva:

### Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky paní \_\_\_\_\_, doručené dne 24.5.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1827, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m<sup>2</sup>, k.ú. Obřany.

### Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 24.5.2017 nabídku paní \_\_\_\_\_ a využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1827, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m<sup>2</sup>, k.ú. Obřany za kupní cenu ve výši 60.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy. Dle § 2143 NOZ povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ), vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení NOZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkovu výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkovu budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ).

### Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č.1827, v k.ú. Obřany, je součástí řadových garáží při ulici Hradiska. Pozemek pod garáží je pronajat na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi vlastníkem garáže a MČ Brno-Obřany.

Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je uvedený pozemek součástí nestavební – volné, stabilizované plochy krajinné zeleně všeobecné.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno - Obřany.

Porada vedení, která měla dne 5.6.2017 projednat informaci ve věci nabídky na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1827, k.ú. Obřany, se přesouvá na poradu vedení konanou dne 12.6.2017.

### Závěr:

Orgánům Statutárního města Brna je nyní předložen návrh nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1827, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m<sup>2</sup>, k.ú. Obřany, za kupní cenu 60.000,- Kč, dle nabídky ze dne 24.5.2017, a to s ohledem

na skutečnost, že ke dni zpracování tohoto materiálu není znám žádný důvod pro využití předkupního práva.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen Komisi majetkové RMB.

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/120, konané dne 13.6.2017.  
Výsledek projednání bude sdělen ústně na zasedání ZMB.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

-vyjádření bylo vyžádáno

MČ Brno – Obřany – vyjádření bylo vyžádáno

ORA/Kov

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0222274/2017

listy:1 přílohy:2

druh:



mmb1es655704d9 Doručeno: 24.05.2017

Statutární město Brno  
Dominikánské náměstí 196/1  
602 00 Brno

V Brně dne 24/5 2017

## NABÍDKA NEMOVITÉ VĚCI KE KOUPI

Vážení,

obracím se na Vás jako vylučná vlastnice následující nemovité věci v katastrálním území Obřany, obci Brno: stavba bez čp/če – garáž stojící na pozemku p. č. 1827, zaps. na LV č. 2500 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město (dále jen jako „nemovitá věc“ nebo „stavba“).

Shora specifikovaná stavba stojí na pozemku ve Vašem vlastnictví a ve smyslu § 3055 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“) se nestala součástí pozemku a je nemovitou věcí. Ve smyslu § 3056 odst. 1 OZ máte k označené stavbě předkupní právo.

Tímto Vám sděluji, že jsem dne 23/5 2017 uzavřela kupní smlouvu, již nemovitou věc prodávám kupujícím manželům

za kupní cenu ve výši 60 000 Kč, slovy: šedesát tisíc korun českých, která byla uhrazena v hotovosti před podpisem kupní smlouvy. Kupující jsou povinni uhradit daň z nabytí nemovitých věcí v zákonné výši a poplatek spojený s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou, když tuto podmínku představuje přijetí nabídky předkupního práva předkupníkem, tedy Vámi.

Tímto Vám tedy nabízím označenou nemovitou věc je koupi za týchž podmínek, za jakých jsem uzavřela kupní smlouvu s manželi (dále jen „koupěchtiví“) a které jsou popsány v této nabídce a v příloženém stejnopise podepsané kupní smlouvy (viz příloha). Přijmete-li nabídku, uskuteční se koupě za týchž podmínek, jaké jsem dohodla s koupěchtivými. Jako předkupník jste povinni zaplatit kupní cenu ve výši nabídnuté koupěchtivými a splnit podmínky nabídnuté koupěchtivými vedle kupní ceny. Zavázali-li se koupěchtiví k vedlejšímu plnění, které jako předkupník poskytnout nemůžete, jste povinni zaplatit navíc jeho hodnotu. Nelze-li vedlejší plnění vyrovnat ani odhadní cenou,

předkupní právo zanikne; to neplatí, byla-li by smlouva s koupěchtivými podle rozumného očekávání uzavřena i bez závazku k vedlejšímu plnění. Jako předkupník jste povinni zaplatit kupní cenu nejpozději do tří měsíců po nabídce. Neučíníte-li to, předkupní právo zanikne.

S pozdravem

**Příloha:**

Kupní smlouva – stejnopis opatřený podpisy účastníků smlouvy

A

---

**KUPNÍ  
SMLOUVA**

---

**Mgr. Petr Juráň, advokát**

Dvořákova 13 ▪ 602 00 Brno ▪ [info@advokat-juran.cz](mailto:info@advokat-juran.cz) ▪ [www.advokat-juran.cz](http://www.advokat-juran.cz) ▪ +420 775 986 268

6/12

Kupní smlouvu (dále též „smlouva“) uzavírají podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, v platném znění (dále též „Občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku, a za níže ujednaných smluvních podmínek, tyto smluvní strany:

## I. Smluvní strany

---

1|

(dále též „prodávající“)

na straně jedné jako prodávající

5| Manželé

(dále též „kupující“)

na straně druhé jako kupující

## II. Předmět prodeje a koupě

---

1| Prodávající prohlašuje, že je výlučnou vlastnící následující nemovité věci v katastrálním území Obřany, obci Brno:

- stavba bez čp/če – garáž stojící na pozemku p. č. 1827,

zaps. na LV č. 2500 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město.

(dále též jen „nemovitost“)

2| Prodávající prohlašuje, že pozemek p. č. 1827 v k. ú. Obřany a obci Brno, zaps. na PV č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, je ve vlastnictví třetí osoby, není předmětem koupě podle této smlouvy, a převáděná nemovitost tedy není součástí pozemku.

## III. Projev vůle

---

1| Prodávající nemovitost označenou v čl. II. odst. 1 prodává a odevzdává do vlastnictví kupujících, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, a kupující tuto

nemovitost, se všemi součástmi a příslušenstvím do svého společného jmění manželů za níže dohodnutou kupní cenu kupují.

#### IV. Stav převáděné nemovitosti

---

- 1| Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy, reálná břemena či služebnosti, zástavní a nájemní práva ani jiné právní povinnosti ve prospěch 3. osob, že vlastnické právo není soudně nebo jinak napadeno, že proti ní není vedeno exekuční, insolvenční nebo konkurzní řízení, že nemá žádné daňové, či jiné splatné závazky vůči státu a že neuzavřela s jinou osobou dosud platnou a účinnou smlouvu se stejným či obdobným obsahem. Dále prodávající prohlašuje, že adresa převáděné nemovitosti není vedena v žádném registru jako sídlo žádného podnikatele.
- 2| Prodávající se zavazuje, že do doby do povolení vkladu vlastnického práva pro kupující nezatíží předmět koupě žádným dluhem, reálným břemenem, služebností, zástavním právem nebo jinou právní povinností ve prospěch 3. osob včetně práva nájemního bez písemného souhlasu kupujících a že neuzavře s jinou osobou smlouvu se stejným či obdobným obsahem, není-li v této smlouvě uvedeno jinak. V případě porušení této povinnosti jsou kupující oprávněni od této smlouvy odstoupit a požadovat od prodávající náhradu případné škody, pokud by jim tím vznikla.
- 3| Prodávající seznámila kupující výslovně se skutečností, že k převáděné nemovitosti má předkupní právo Statutární město Brno (dále jen „předkupník“).
- 4| Kupující prohlašují, že se seznámili se stavem převáděné nemovitosti, tuto si osobně prohlédli a v daném stavu je kupují.

#### V. Kupní cena

---

- 1| Kupní cena nemovitosti, která je předmětem koupě dle této smlouvy, byla dohodou smluvních stran stanovena na celkovou částku ve výši 60 000 Kč, slovy: šedesát tisíc korun českých (dále též „kupní cena“).
- 2| Kupující zaplatili kupní cenu v plné výši v hotovosti před podpisem této smlouvy. Prodávající svým podpisem příjem uvedené částky 60 000 Kč potvrzuje.

#### VI. Nabytí vlastnictví, rozvazovací podmínka

---

- 1| Vlastnictví k předmětu koupě přejde na kupující povolením vkladu do katastru nemovitostí se všemi právy a povinnostmi s vlastnictvím spojenými. Právní účinky vkladu jsou ke dni podání návrhu na vklad Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálnímu pracovišti Brno-město.



- 2) Do doby povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí jsou kupující a prodávající svými projevy vázáni.
- 3) Návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí se zavazují doručit příslušnému katastrálnímu úřadu kupující.
- 4) Tato smlouva se uzavírá s rozvazovací podmínkou přijetí nabídky koupě nemovitosti předkupníkem. Kupující berou na vědomí, že prodávající bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy učiní nabídku ke koupi převáděné nemovitosti předkupníkovi. Předkupník je povinen, hodlá-li nabídky využít, uzavřít s prodávající kupní smlouvu a zaplatit kupní cenu nejpozději do tří měsíců po nabídce. Přijme-li předkupník nabídku, tato smlouva se tím ruší a prodávající je povinna nejpozději do 7 (sedmi) dnů od přijetí nabídky vrátit kupujícím zaplacenou kupní cenu. O přijetí nabídky předkupníkem je prodávající povinna informovat kupující bez zbytečného odkladu. V případě, že prodávající nesdělí ve lhůtě tří měsíců od učinění nabídky předkupníkovi kupujícím, že předkupník nabídku přijal, budou mít kupující oprávněně za to, že předkupník nabídky nevyužil. V takovém případě podají bez zbytečného odkladu návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Ukáže-li se v budoucnu, že předkupník nabídky koupě využil a prodávající o tom v rozporu s touto smlouvou kupující neinformovala, je povinna vrátit kupujícím bezodkladně celou kupní cenu a zaplatit smluvní pokutu ve výši 6 000 Kč.
- 5) Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo podle této kupní smlouvy ke vkladu převáděného práva do katastru nemovitostí, zavazují, že uzavřou do 14 (čtrnácti) dnů od rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu novou kupní smlouvu nebo dodatek stejného obsahu, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně že na pokyn katastrálního úřadu ve stanovené lhůtě tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.
- 6) V případě, že budou vyčerpány všechny opravné prostředky a příslušný katastrální úřad na základě svého pravomocného rozhodnutí zamítne návrh na vklad práva dle této kupní smlouvy, tato smlouva se ruší.

## **VII. Daň z nabytí nemovitých věcí a správní poplatek**

---

- 1) Smluvní strany se v souladu s § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, dohodly, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou kupující.
- 2) Kupující se zavazují podat přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a tuto daň řádně a včas zaplatit.

- 3| Prodávající berou na vědomí, že jsou povinni daňové přiznání podat nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva k nemovitostem.
- 4| Správní poplatek spojený s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí se zavazují zaplatit kupující.

### VIII. Předání nemovitosti

---

- 1| Smluvní strany se dohodly, že předmět koupě dle této smlouvy je prodávající povinna vyklidit a předat kupujícím nejpozději do 3 (tří) pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

### IX. Závěrečná ustanovení

---

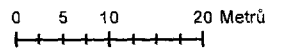
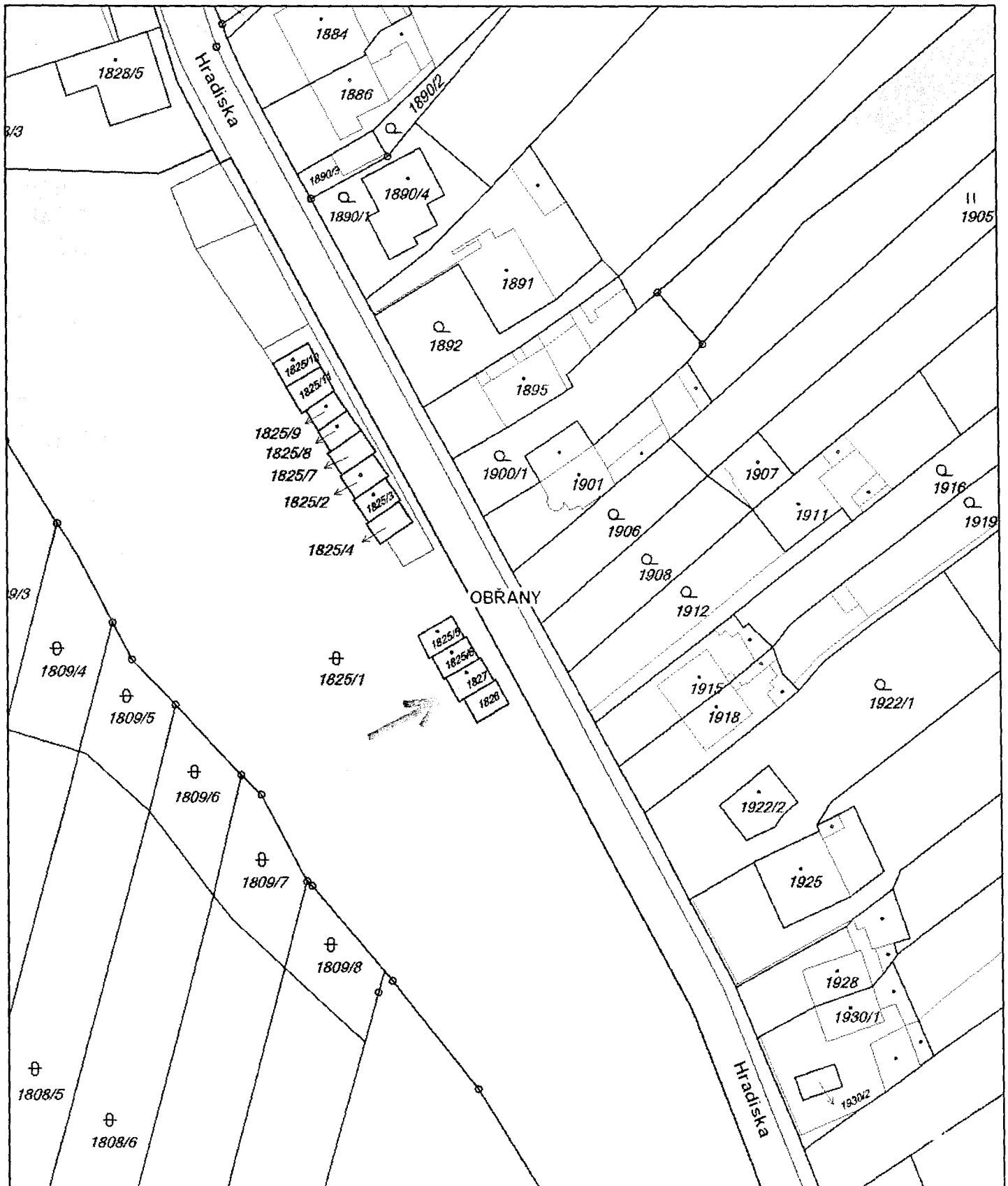
- 1| Na základě této smlouvy lze do katastru nemovitostí zapsat vlastnické právo ve prospěch kupujících k převáděné nemovitosti.
- 2| Tato smlouva je sepsána a podepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno je určeno pro katastrální úřad, jedno obdrží každá ze smluvních stran a jedno je určeno pro předkupníka.
- 3| Smluvní strany vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že smlouvu řádně zvážily, její celý text přečetly a pochopily a že ji uzavírají opravdu o své vůli, a to tak, aby mezi nimi v budoucnu nedocházelo k žádným rozporům.

V Brně ..... dne 23/5 2014

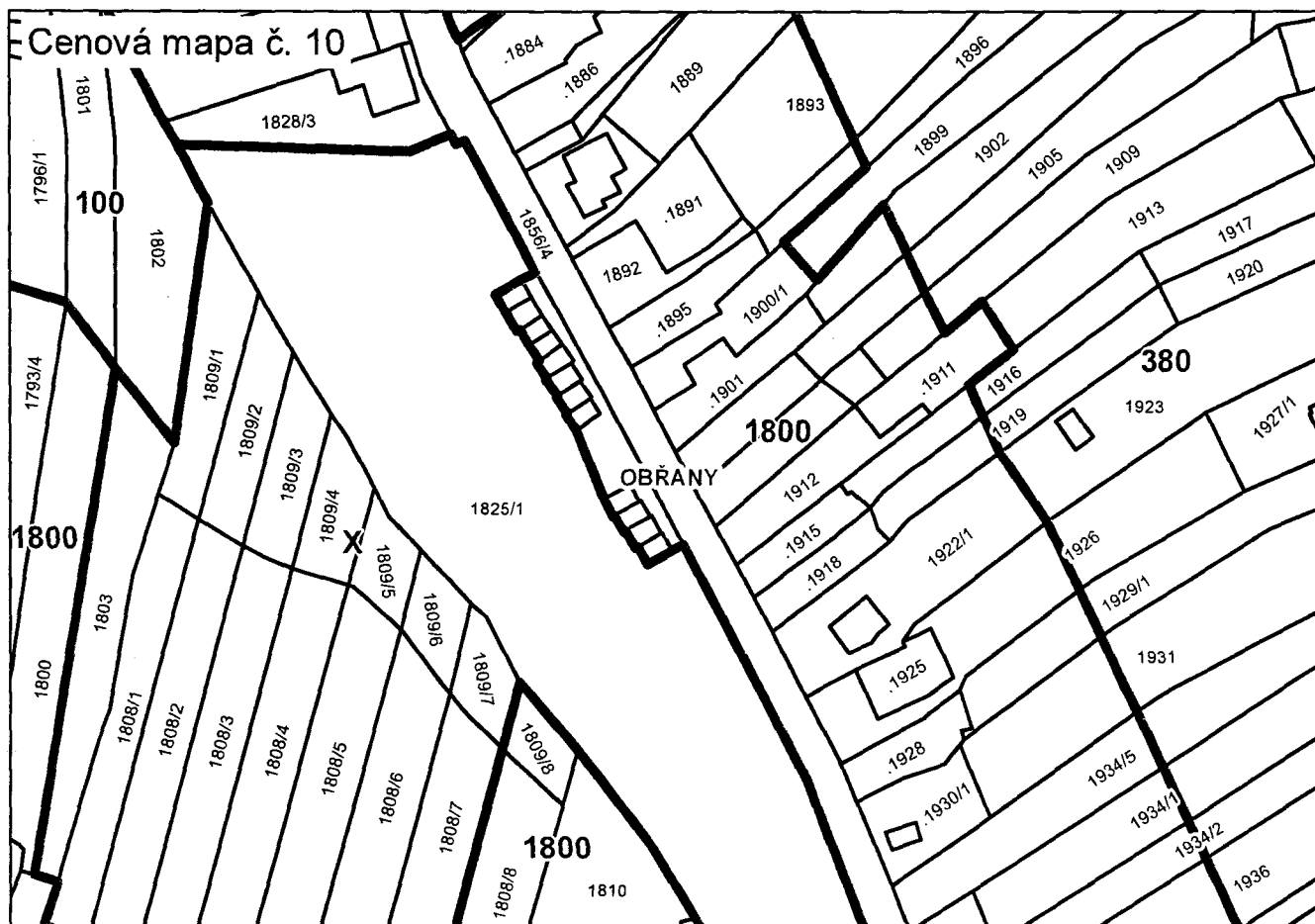
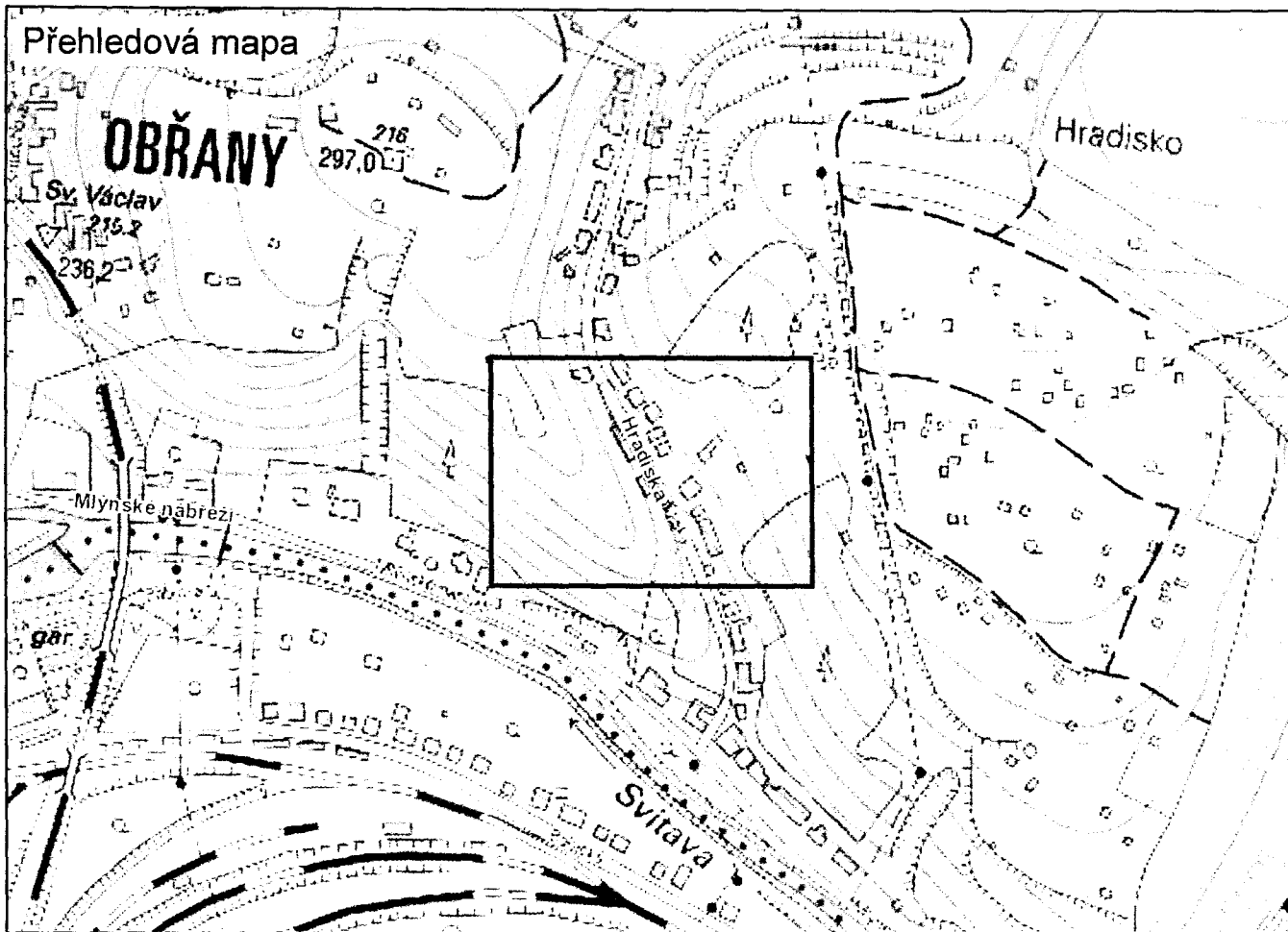
\_\_\_\_\_  
prodávající

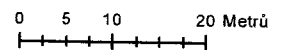
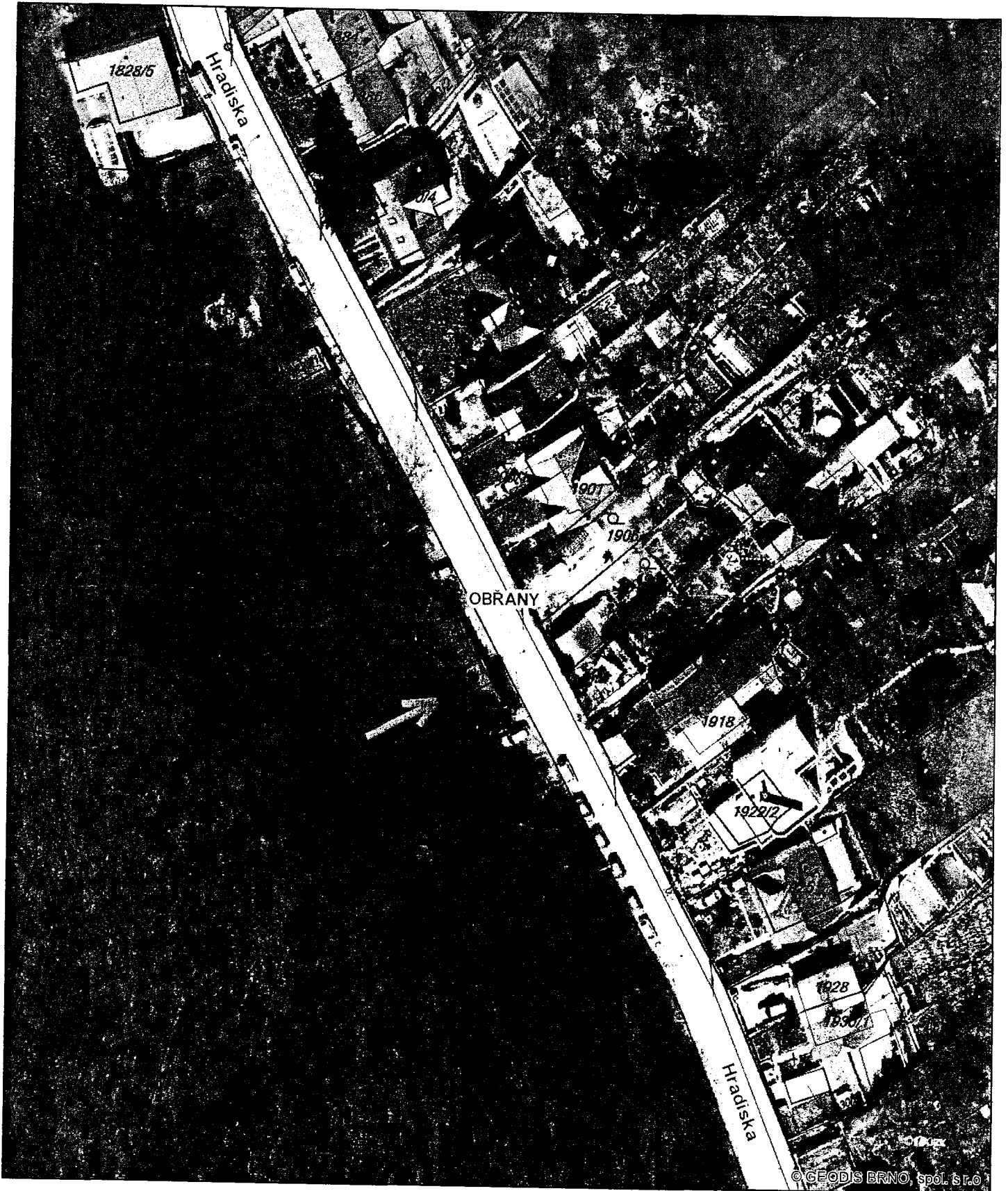
\_\_\_\_\_  
kupující

\_\_\_\_\_  
kupující



11/15





13/13