



MMB201800000276

105

Rada města Brna

ZM7/ 3541

Z7/37. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 6.3.2018

Název:

**Nabídka předkupního práva ke stavbě garáže č.e. 1476, postavené na pozemku p.č. 815/18, k.ú. Řečkovice**

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka na využití předkupního práva, doručená dne 12.1.2018, včetně kupní smlouvy
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna****1. bere na vědomí**

- nabídku, doručenou dne 12.1.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e.1476, způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 815/18, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup>, k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 190.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.
- skutečnost, že se jedná o stavbu dočasnou s dobou trvání do 31.12.2018.

**Varianta I  
nesouhlasí**

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e.1476, způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 815/18, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup>, k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 190.000,- Kč, dle nabídky ze dne 12.1.2018.

**Varianta II  
1. souhlasí**

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e.1476, způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 815/18, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup>, k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 190.000,- Kč, dle nabídky ze dne 12.1.2018.

**2. schvaluje**

- úplatné nabytí budovy č.e.1476, způsob využití garáž, stojící na pozemku p.č. 815/18, v k.ú. Řečkovice, z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 190.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, a to úhradou kupní ceny poštovní poukázkou zaslou na adresu uvedenou v kupní smlouvě, před

112

uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/159, konané dne 27.2.2018.**

Zpracoval:  
Majetkový odbor



Předkládá:  
Rada města Brna



## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka . doručená dne 12.1.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e.1476, způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 815/18, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup>, k.ú. Řečkovice.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 12.1.2018 nabídku . na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e.1476, způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 815/18, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup>, k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 190.000,- 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 vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ) a tato lhůta v případě předmětné nabídky uplyne k datu 12.4.2018.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba č.e. 1476, způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 815/18, v k.ú. Řečkovice je situována v garážovém dvoře podél komunikace u ulice Podpěrova v lokalitě Cihelna. V této lokalitě SMB vlastní pozemky, na kterých se nacházejí další stavby garáží ve vlastnictví třetích osob.

Podle výpisu a fotodokumentace se jedná o starší řadovou koncovou garáž, která je v horším technickém stavu.

Předmětný pozemek je dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební smíšené návrhové plochy s podrobnějším účelem využití daným funkčním typem - smíšené obchodu a služeb (SO).

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

Funkce: Smíšené plochy

Jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem neruší bydlení na těchto plochách.

Výše uvedené regulativy nelze aplikovat tak, aby výsledným využitím ploch smíšených bylo využití monofunkční.

**Z hlediska územně plánovacího OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva ke stavbě garáže č.e. 1476 postavené na pozemku p.č. 815/18, k.ú. Řečkovice.**

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno - Řečkovice a Mokrá Hora.

**Porada primátora, konaná dne 22.1.2018**, vzala na vědomí informaci ve věci nabídky na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1476, způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č.815/18 v k.ú. Řečkovice, doručené dne 12.1.2018 a **doporučila předkupní právo využít.**

**Cena:**

Věcnou hodnotu nabízené stavby (nákladovou cenu dle oceňovací vyhlášky z dostupných podkladů) při uvažování stáří stavby cca 30 roků, lze předpokládat ve výši cca 145.000,- Kč.

Realizované ceny obdobných řadových garáží v obdobné lokalitě srovnatelného stáří a vybavení bez pozemku viz níže text v poznámce.

Nabídkové ceny řadových garáží v obdobných lokalitách (do zastavěné plochy 25 m<sup>2</sup>) srovnatelného stáří a vybavení bez pozemku se v realitní inzerci pohybují v intervalu od cca 180.000,- Kč až cca 270.000,- Kč.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že nabídková cena v rámci předkupního práva je vyšší než věcná hodnota stavby a současně vyšší vyšší než spodní hranice nabídkových cen.

Nabídkovou cenu ve výši 190.000,- Kč tak lze případně akceptovat.

**Pozn.:**

V předmětném garážovém dvoře orgány města Brna v loňském roce projednaly dvě nabídky na využití předkupního práva.

1)ZMB na Z7/29. zasedání konaném dne 20.6.2017 souhlasilo s využitím předkupního práva dle § 3056 NOZ ke garáži na pozemku p.č. 857 v k.ú. Řečkovice dle zaslané nabídky p. za kupní cenu 120.000,-Kč a schválilo úplatné nabytí předmětné garáže. Kupní smlouva s p. uzavřena dne 23.8.2017, právní účinky vkladu vlastnického práva vznikly ke dni 29.8.2017.

2)ZMB na Z7/33. zasedání konaném dne 7.11.2017 souhlasilo s využitím předkupního práva dle § 3056 NOZ ke garáži na pozemku p.č. 815/31 v k.ú. Řečkovice dle zaslané nabídky spol. DELEON GROUP s.r.o. za kupní cenu 230.000,-Kč a schválilo úplatné nabytí předmětné garáže. Kupní smlouva se společností uzavřena dne 19.12.2017, právní účinky vkladu vlastnického práva vznikly ke dni 20.12.2017.

**Závěr:**

**V návaznosti na výše uvedené je orgánům Statutárního města Brna předložen variantní návrh:**

**Varianta I**

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1476, způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 815/18, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup>, k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 190.000,- Kč, dle nabídky z 12.1.2018, s ohledem na stanovisko OÚPR MMB a MČ.**

4/18

## Varianta II

- souhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e.1476, způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 815/18, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup>, k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 190.000,- Kč, dle nabídky ze dne 12.1.2018.

- schválit úplatné nabytí budovy č.e. 1476, způsob využití garáž, stojící na pozemku p.č. 815/18, v k.ú. Řečkovice, z vlastnictví , do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 190.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.

Tato varianta je navrhována vzhledem k závěrům porady primátora.

Kupní cena je hrazena z rozpočtu kapitálových výdajů pro rok 2018 ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 – MO výkupy pozemků a objektů, o rezervaci částky 190.000,- Kč bylo zažádáno.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R7/KM/70, konané dne 26.2.2018.

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/159, konané dne 27.2.2018. Výsledek projednání bude sdělen ústně na zasedání ZMB.

Stanoviska dotčených orgánů:

### Odbor územního plánování a rozvoje MMB

vyjádření ze dne 19.1.2018 – Předmětný pozemek je dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí **stavební smíšené návrhové plochy s podrobnějším účelem využití daným funkčním typem - smíšené obchodu a služeb (SO).**

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

### **FUNKCE: SMÍŠENÉ PLOCHY**

Jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem neruší bydlení na těchto plochách.

Výše uvedené regulativy nelze aplikovat tak, aby výsledným využitím ploch smíšených bylo využití monofunkční.

Z hlediska územně plánovacího OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva.

### MČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora

RMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora na své schůzi, konané dne 14.2.2018, doporučila ZMČ nesouhlasit s využitím předkupního práva ke garáži č.e. 1476 na pozemku parc. Č. 815/18 v k.ú. Řečkovice za kupní cenu 190.000,- Kč a za dalších podmínek uvedených v kupní smlouvě sjednané dne 12.1.2018 mezi panem . a .  
neboť jde o stavbu dočasnou s dobou trvání do 31.12.2018.

5/18

trvale bytem

Statutární město Brno

Doručeno: 12.01.2018

MMB/0021056/2018

listy:1 přílohy:

druh: smlouva li/sv:



mmb1es6b4a1b37

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO	
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	4
Došlo dne	12-01-2018
Č.j. MMB: .....	
Příl.: .....	

Statutární město Brno - Majtkový odbor  
Malinovského náměstí 624/3  
602 00 Brno

1/1  
ORATSOHOVA

V Brně dne 16.1.2018

Věc: Žádost o vyjádření vlastníka pozemku

Vážení,

dovoluji si Vás touto cestou informovat o svém záměru prodat z mého výlučného vlastnictví **stavbu č.ev. 1476** garáž, zapsaná na listu vlastnictví č. 5304 v části obce Brno, katastrální území Řečkovice stojící na pozemku jiného vlastníka p.č. 815/18 zastavěná plocha a nádvoří zapsaná na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno.

Dne **12.1.2018** jsem uzavřela s koupěchtivým kupní smlouvu s rozvazovací podmínkou uplatnění překupního práva ve smyslu ustanovení § 2145 občanského zákoníku, a to za kupní cenu v částce ve výši **190.000,- Kč**.

V souladu s ustanovením § 3056 občanského zákoníku Vám svědčí jako vlastníku pozemku p.č. 815/18 předkupní právo k výše specifikované stavbě.

V případě Vašeho zájmu o koupi stavby č.ev. 1476 garáž, zapsaná na listu vlastnictví č. 5304 v části obce Brno, katastrální území Řečkovice stojící na pozemku jiného vlastníka p.č. 815/18 zastavěná plocha a nádvoří zapsaná na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno za cenu ve výši 190.000,- Kč mne prosím bez zbytečného odkladu a v dostatečném časovém předstihu před uplynutím lhůty k vyplacení kupní ceny, o této skutečnosti informujte.

V případě, že nehodláte svého zákonného předkupního práva využít a s prodejem stavby třetí osobě souhlasíte, prosím o podání písemné zprávy obsahující Vaší vůli nevyužít svého předkupního práva. Děkuji.

S pozdravem

6/18



# PATREAL

www.patreal.cz

Řádný člen Asociace realitních kanceláří  
Člen Sdružení českých a slovenských RK

## Kupní smlouva

trvale bytem  
dále též jen "prodávající" nebo "strana prodávající"

a

trvale bytem  
dále též jen "kupující" nebo "strana kupující"

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto  
**kupní smlouvu:**

### I. Předmět prodeje

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

- budovu č. ev. 1476 garáž, zapsanou na listu vlastnictví č. 5304 pro katastrální území Řečkovice, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město;

(dále též jen „převáděná nemovitá věc“).

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

3. Strana prodávající prohlašuje, že převáděná nemovitá věc se nachází na pozemku ve vlastnictví Statutárního města Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, které má k převáděné nemovité věci předkupní právo, což strana kupující bere na vědomí. Strana prodávající se zavazuje nejpozději do 10ti pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy předložit tuto smlouvu a nabídnout převáděnou nemovitou věc ke koupi Statutárnímu městu Brno, Magistrátu města Brna, Malinovského nám. 3, Brno (dále též jen předkupník), v souladu s právní úpravou předkupního práva dle § 2140 a násl. občanského zákoníku, a požádat předkupníka o sdělení, zda své předkupní právo uplatňuje či nikoli. Účastníci této smlouvy se dohodli, že v případě, že předkupník využije svého předkupního práva, tato smlouva se od počátku ruší. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že nejpozději do 4 měsíců ode dne uzavření této smlouvy nepředloží strana prodávající straně kupující a vedlejšímu účastníku originál prohlášení předkupníka, ve kterém bude uvedeno, že tento své předkupní právo ve vztahu k převáděné nemovité věci neuplatňuje, je strana kupující oprávněna od této smlouvy odstoupit.

## II. Prodej převáděné nemovité věci

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává straně kupující do jejího výlučného vlastnictví převáděnou nemovitou věc specifikovanou v čl. I. odst. 1. této smlouvy, a to za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši 190.000,- Kč.
2. Strana kupující touto smlouvou od strany prodávající převáděnou nemovitou věc za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši 190.000,- Kč kupuje a přijímá ji do svého výlučného vlastnictví. Převáděná nemovitá věc je touto smlouvou prodávána včetně všech jejích součástí a příslušenství.

## III. Zaplacení kupní ceny

Je sjednáno, že celková kupní cena ve výši **190.000,- Kč** bude stranou kupující zaplacena takto:

sjednanou kupní cenu ve výši **190.000,- Kč** se strana kupující zavazuje uhradit z vlastních finančních zdrojů hotově straně prodávající nejpozději do 10ti dnů ode dne, kdy mu bude předložen originál prohlášení předkupníka, ve kterém bude uvedeno, že tento své předkupní právo ve vztahu k převáděné nemovité věci neuplatňuje.

## IV.

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

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

Dále se strana prodávající zavazuje převáděnou nemovitou věc 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 nebo k tomu, že by se některé z nich stalo nepravdivým nebo neplatným, a udržovat převáděnou nemovitou věc až do dne předání straně kupující ve stavu, v němž se nachází ke dni uzavření této smlouvy. Na stranu kupující přechází nebezpečí škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu převáděné nemovité věci okamžikem jejího předání.

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

3. Je sjednáno, že převáděná nemovitá věc bude předána stranou prodávající straně kupující společně s



veškerou dokumentaci, kterou má k převáděné nemovité věci strana prodávající k dispozici, nejpozději do 5ti dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva strany kupující k převáděné nemovité věci do katastru nemovitostí.

V období od právních účinků vkladu vlastnického práva strany kupující do doby řádného a včasného předání ve výše uvedeném termínu je strana prodávající oprávněna užívat převáděnou nemovitou věc na základě této smlouvy, a to toliko za náklady s jejich užíváním spojené.

4. Při převzetí převáděné nemovité věci bude pořízen předávací protokol, ve kterém budou uvedeny stavy měřidel spotřeby dodávaných médií a služeb; údaje vykázané na měřidlech ke dni převzetí stranou kupující budou podkladem pro vyúčtování od dodavatelů těchto médií nebo služeb.

Všechny závazky a náklady spojené s užíváním převáděné nemovité věci až do dne jejich předání a převzetí včetně toho dne nese a ze svého hradí strana prodávající a od tohoto dne pak strana kupující.

#### V. Převod převáděné nemovité věci

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

2. Návrh vkladu všech práv podle této smlouvy učiní obě strany prostřednictvím zprostředkovatele, kterého tímto výslovně zmocňují k jeho podání společně s příslušným počtem vyhotovení této smlouvy.

#### VI. Daňová povinnost

1. Strana kupující je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí a bere na vědomí, že je proto povinna vyplnit přiznání k této dani a vyplněné přiznání podat místně příslušnému správci daně nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí, a že ve stejné lhůtě je povinna zaplatit zálohu na uvedenou daň v zákonné výši.

2. Zálohu na daň z nabytí nemovité věci uhradí přímo příslušnému finančnímu úřadu strana kupující. Pokud skutečná daňová povinnost přesáhne tuto částku, je strana kupující povinna daňový nedoplatek doplatit. Bude-li třeba správci daně předložit znalecký posudek o ceně převáděných nemovitých věcí zjištěné podle zvláštního právního předpisu, pak jeho vyhotovení zajistí a uhradí strana kupující.

#### VIII. Závěrečné prohlášení účastníků

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

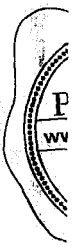
Dále účastníci výslovně prohlašují, že jim není známo, že by na majetek kteréhokoli z nich byl v souladu s příslušnými ustanoveními insolvenčního zákona podán ke dni uzavření této smlouvy insolvenční návrh, že takový návrh sami nepodali, že nejsou jakkoliv omezeni činit právní jednání, a že nejsou v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



# PATREAL

www.patreal.cz

Rádný člen Asociace realitních kanceláří  
Člen Sdružení českých a slovenských



2. Tato kupní smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, když jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad do katastru nemovitostí, po jednom pak obdrží každá ze stran, jedno vyhotovení obdrží předkupník a jedno vyhotovení obdrží zprostředkovatel obchodu. Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou.

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

V Brně dne 12.1.2018

10/18

sml. č.

## KUPNÍ 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  
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem  
IČ: 44 99 27 85

dále jako kupující na straně jedné

2.  
bytem

dále jako prodávající na straně druhé

### I. Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že je dle LV č. 5304 výlučným vlastníkem nemovité věci – budovy č.e. 1476, způsob využití garáž, stojící na pozemku p. č. 815/18, k.ú. Řečkovice, obec Brno, okres Brno – město, /dále jen „předmět koupě“, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Pozemek p. č.815/18, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup>, k.ú. Řečkovice, obec Brno, okres Brno-město, který je dle LV 10001 ve vlastnictví statutárního města Brna, je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město a není předmětem prodeje.

### II. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí předmět koupě specifikovaný v čl. I odst. 1. této smlouvy, včetně součástí a příslušenství, ze svého výhradního vlastnictví do vlastnictví kupujícího a kupující touto smlouvou předmět koupě, včetně součástí a příslušenství, z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícímu vzájemně dohodnutou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu § 2079 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že

odevzdá předmět koupě, včetně součástí a příslušenství kupujícímu a umožní kupujícímu nabýt vlastnické právo k předmětu koupě specifikovaného v čl. I odst. 1. této smlouvy, včetně součástí a příslušenství, a kupující se touto smlouvou zavazuje, že předmět koupě, včetně součástí a příslušenství, převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

### III.

#### Nabídka na využití předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku

1. Předmět koupě ve vlastnictví prodávajícího stojí na pozemku p. č. 815/18, k.ú. Řečkovice ve vlastnictví kupujícího. Na základě § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění /dále jen OZ/ vzniká prodávajícímu povinnost učinit vlastníku pozemku nabídku ve smyslu § 2147 OZ v případě, že prodávající uzavře kupní smlouvu s koupěchtivým. Prodávající uzavřel dne 12.1.2018 Kupní smlouvu s koupěchtivým, přičemž podmínkou je úhrada kupní ceny 190.000,- Kč.

2. Tato povinnost na straně prodávajícího byla splněna dne 12.1.2018, kdy byla statutárním městu Brnu učiněna nabídka na využití předkupního práva. Tato nabídka uvádí, že v případě, že bude akceptována nabídka a kupující využije předkupního práva, je požadováno peněžní prostředky ve výši kupní ceny uhradit prodávajícímu hotově.

### IV.

#### Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za předmět koupě byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši 190.000,- Kč (slovy: stodevadesát tisíc korun českých).

2. Před podpisem této smlouvy kupující zaplatil sjednanou kupní cenu v celé výši v zákonné tříměsíční lhůtě, tj. ve lhůtě do 12.4.2018, a to platbou zaslanou poštovní poukázkou na adresu prodávajícího uvedenou v této smlouvě, variabilní symbol – číslo kupní smlouvy. Odesláním kupní ceny poštovní poukázkou na adresu prodávajícího je povinnost strany kupující uhradit kupní cenu splněna.

### V.

#### Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že:

- je oprávněn nakládat s předmětem koupě způsobem uvedeným v této smlouvě,
- předmět koupě je prost jakýchkoliv právních vad,
- ke dni podpisu této smlouvy na předmětu koupě neváznou žádné dluhy (vč. daňových nedoplatků), věcná břemena, zástavní práva či jiné právní povinnosti,
- není proti němu vedeno exekuční řízení či výkon rozhodnutí nebo insolvenční řízení či konkurzní řízení,

- vlastnické právo není soudně nebo jinak napadeno,  
- předmět koupě dosud nezczizil, že neuzavřel s třetí osobou jinou smlouvu se stejným nebo podobným obsahem.

2. Prodávající i kupující sobě navzájem prohlašují, že jsou bez omezení oprávnění k uzavření této smlouvy.

3. Smluvní strany prohlašují, že z úrovně MČ Brno - Řečkovice a Mokrý Hora má prodávající uzavřenou platnou nájemní smlouvu k pozemku p.č. 815/18, k.ú. Řečkovice a prodávající zároveň prohlašuje, že uhradil dohodnuté nájemné za rok 2017.

4. Prodávající se zavazuje, že nebude po uzavření této smlouvy ohledně předmětu koupě uzavírat jakékoliv smlouvy, jimiž by předmět koupě zczizoval, zatěžoval nebo omezoval jeho užívání, prováděl jakékoliv stavební úpravy bez souhlasu kupujícího a že neučiní nic, čím by zhoršil stav předmětu koupě. V případě, že prodávající tento svůj závazek jakýmkoli způsobem poruší, je kupující oprávněn od této smlouvy bez dalšího odstoupit.

#### VI.

#### Daň

Kupující je z titulu jeho statutu jako samosprávný územní celek osvobozen od daně z nabytí vlastnického práva k nemovité věci v souladu se zákonným opatřením senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí § 6 odst. 1 písm. c) v platném znění.

#### VII.

#### Převod vlastnického práva a předání

1. V souladu s ustanovením § 1105 OZ nabývá kupující předmět koupě do vlastnictví zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí, provedeným na podkladě této smlouvy, s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen tomuto katastrálnímu úřadu. Do této doby jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány.

2. Smluvní strany souhlasí s tím, aby příslušný katastrální úřad na základě této smlouvy provedl odpovídající zápisy na jejich listech vlastnictví dle obsahu této kupní smlouvy, přičemž prodávající tímto zmocňuje kupujícího, aby podal u příslušného katastrálního úřadu návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva kupujícího z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující.

3. Smluvní strany se pro případ, že nedojde ke vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí podle této smlouvy (dále jen „vklad“), zavazují, že uzavřou novou kupní smlouvu nebo dodatek stejného obsahu, který splní zákonné podmínky

pro provedení vkladu, případně na pokyn katastrálního úřadu tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

4. V období od právních účinků vkladu vlastnického práva, do doby níže uvedeného řádného a včasného předání předmětu koupě, je prodávající oprávněn užívat převáděnou nemovitou věc na základě této smlouvy, a to toliko za náklady s jejím užíváním spojených. Všechny závazky a náklady spojené s užíváním předmětu koupě až do dne jeho předání a převzetí včetně tohoto dne, nese a ze svého hradí strana prodávající a od tohoto dne pak strana kupující.

5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že předmět koupě bude předán řádně vyklizený, včetně klíčů, nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy bude stranám doručeno od příslušného katastrálního úřadu vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Předmět koupě je oprávněn převzít za kupujícího Úřad městské části Brno - Řečkovice a Mokrá Hora. O převzetí bude sepsán protokol, ve kterém budou uvedeny stavy měřidel spotřeby dodávaných medií a služeb; údaje vykázané na měřidlech ke dni převzetí stranou kupující jsou podkladem pro vyúčtování od dodavatelů těchto medií nebo služeb. Současně si přebírající převezme veškeré doklady vztahující se k převáděnému předmětu koupě, které má prodávající k dispozici.

6. Kupující se zavazuje oznámit na ÚMČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora převod vlastnického práva ke stavbě stojící na pozemku p.č.815/18, k.ú. Řečkovice ve prospěch statutárního města Brna za účelem ukončení nájemní smlouvy s prodávajícím z úrovně městské části.

## VIII.

### Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou. 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. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží prodávající, dvě vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

3. Proávající 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).

4. Proávající 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.

5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že jí porozuměly a nemají vůči ní žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě

jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

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

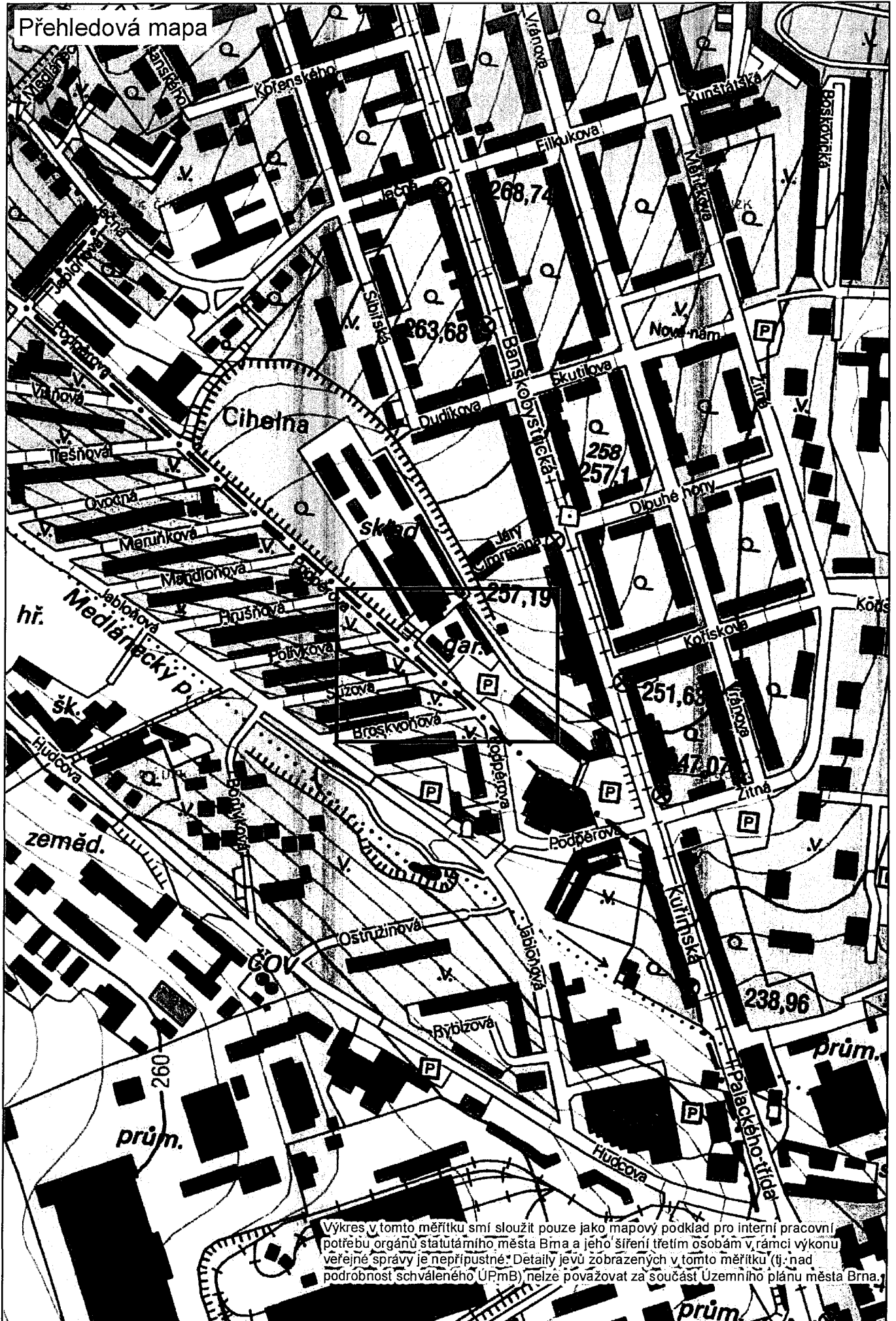
Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z7/37. zasedání konaném dne 6.3.2018.

V Brně dne .....

V Brně dne .....

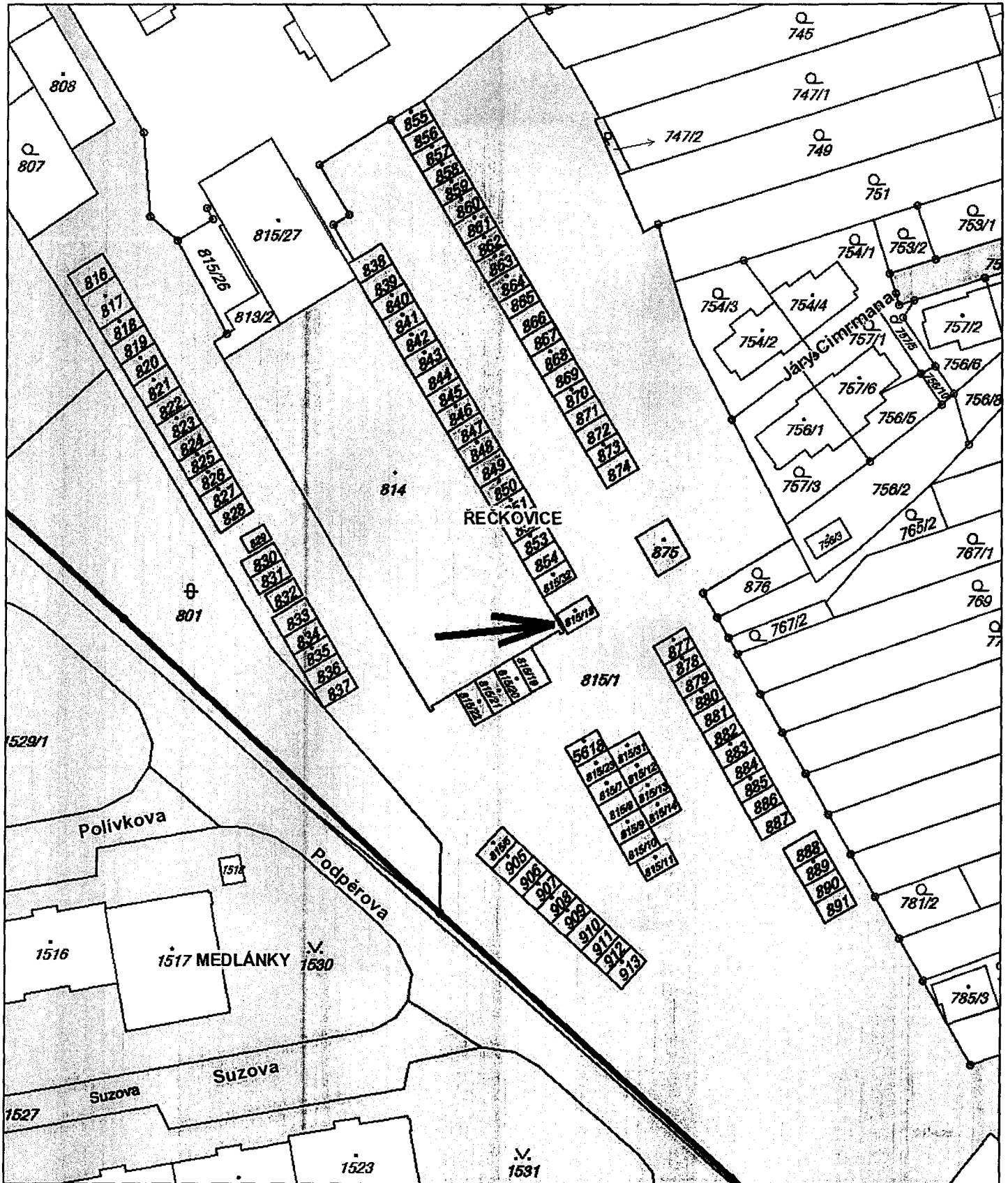
-----  
za statutární město Brno  
primátor  
Ing. Petr Vokřál

Přehledová mapa



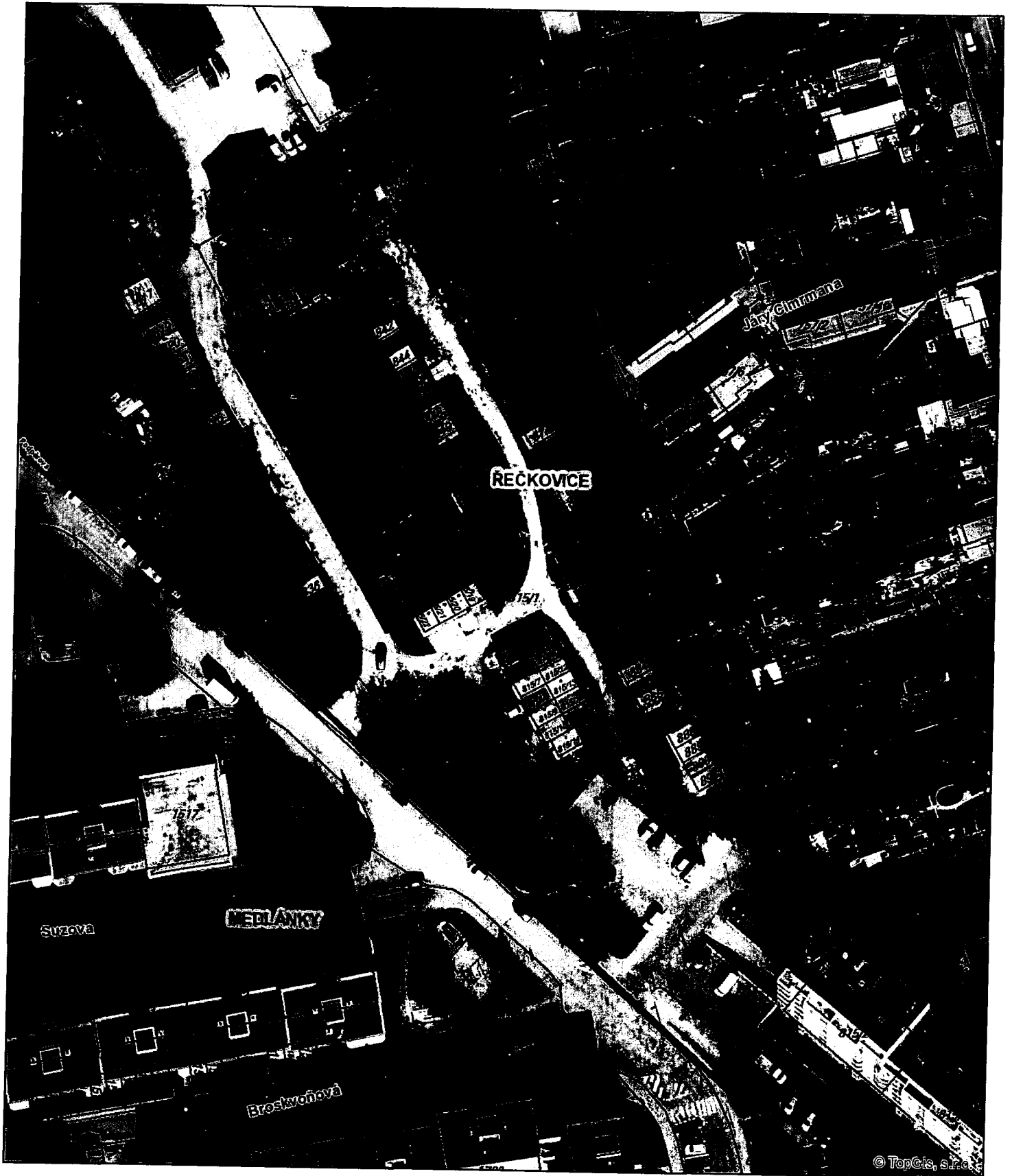
12/18





0 5 10 20 Metrů

17/18



0 5 10 20 Metrů

18/18