

Rada města Brna

ZM713759

Z7/39. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 15.5.2018

Název:

**Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 169/18 v k.ú. Staré Brno**

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka na využití předkupního práva ; doručená dne 23.2.2018, včetně kupní smlouvy
- Návrh kupní smlouvy
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna**

**1. bere na vědomí**

- nabídku ; doručenou dne 23.2.2018, 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, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 169/18, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Staré Brno, za kupní cenu ve výši 199.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

**2. souhlasí**

- 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, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 169/18, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Staré Brno, za kupní cenu 199.000,- Kč, dle nabídky ze dne 23.2.2018.

**3. schvaluje**

- úplatné nabytí budovy bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 169/18 v k.ú. Staré Brno, z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 199.000,- Kč se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě na účet před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

RMB na své R7/166. schůzi, konané dne 24.4.2018, projednala a doporučila ZMB souhlasit s využitím předkupního práva.

Zpracoval:  
Majetkový odbor *lw*

Předkládá:  
Rada města Brna

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka , doručená dne 23.2.2018, 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, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 169/18, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Staré Brno.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 23.2.2018 nabídku , 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, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 169/18, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Staré Brno za kupní cenu ve výši 199.000,- 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 vlastníkově 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 NOZ). Tato lhůta uplyne k datu 23.5.2018.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 169/29 v k.ú. Staré Brno, je situována u bytových domů při ulici Trýbova. Jedná se o starší řadovou prefabrikovanou garáž pro 1 osobní auto. V lokalitě Trýbova se nachází velké množství garáží a hangárů, některé nejsou ani zapsány do katastru nemovitostí. Pozemek pod garáží je pronajat na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi vlastníkem garáže a MČ Brno-střed.

Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek součástí plochy stavební, návrhové funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití bydlení všeobecné BO.

Pozemek z územně plánovacího hlediska není dotčen zájmem statutárního města Brna a zda bude využito předkupní právo, je dle vyjádření OÚPR MMB, z územního hlediska nepodstatné.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno - střed.

2/18

**Porada primátora**, konaná dne 26.3.2018, 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 bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 169/18 v k.ú. Staré Brno, doručené dne 19.2.2018 a **doporučila předkupní právo využít.**

Pozn.

Z7/29. ZMB konané dne 20.6.2017 souhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 169/28 v k.ú. Staré Brno a schválilo nabytí této stavby z vlastnictví pí. \_\_\_\_\_, vlastnictví SMB za kupní cenu ve výši 270.000,- Kč. Kupní smlouva č. 6317023370 ze dne 25.7.2017, právní účinky vkladu k 2.8.2017.

Z7/28. ZMB konané dne 16.5.2017 ve znění Z7/30. ZMB konané dne 25.7.2017 souhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 169/17 v k.ú. Staré Brno a schválilo nabytí této stavby z vlastnictví \_\_\_\_\_ do vlastnictví SMB za kupní cenu ve výši 110.000,- Kč. Kupní smlouva č. 6317022564 ze dne 16.10.2017, právní účinky vkladu k 19.10.2017.

Do Z7/38. ZMB, konané dne 10.4.2018, byl předložen k projednání návrh souhlasu s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 169/29 v k.ú. Staré Brno a schválení nabytí této stavby z vlastnictví \_\_\_\_\_ do vlastnictví SMB za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč, dle nabídky z 19.2.2018.

#### **Cena:**

Věcnou hodnotu nabízené stavby lze předpokládat nižší, než činí nabídková cena:

Nákladová cena dle oceňovací vyhlášky činí cca: 105.420,- Kč

Cena stavby včetně pozemku stanovená cenovým porovnáním dle oceňovací vyhlášky činí cca: 145.360,- Kč

Nabídkové ceny garáží v realitní inzerci v lokalitách s omezenou možností parkování se pohybují v intervalu cca: 140.000,- až 350.000,- Kč

Nabídkové ceny srovnatelných garáží se v rámci předkupního práva pohybovaly v intervalu cca: 100.000,- až 220.000,- Kč

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že nabídková cena v rámci předkupního práva je vyšší než věcná hodnota stavby a současně při horní hranici intervalu odhadu obvyklé ceny stavby garáže.

Vzhledem k nedostatku parkovacích míst v okolí je zřejmé, že nabídková cena je pro kupujícího přijatelná.

Nabídkovou cenu ve výši 199.000,- Kč tak lze z cenového hlediska v krajním případě akceptovat.

#### **Závěr:**

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

**1. souhlasit 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, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 169/18,**

zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Staré Brno, za kupní cenu 199.000,- Kč, dle nabídky ze dne 23.2.2018.

2. schválit úplatné nabytí budovy bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 169/18 v k.ú. Staré Brno, z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 199.000,- Kč se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě na účet před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy,

a to s přihlédnutím ke stanovisku porady primátora a k využitým předchozím nabídkám předkupního práva ke stavbám garáží na ul. Trýbova.

Kupní cena je hrazena z rozpočtu kapitálových výdajů pro rok 2018 ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 – MO výkupy pozemků a objektů, o rezervaci částky 199.000,- Kč bylo zažádáno.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB R7/KM/74, konané dne 23.4.2018.

Komise majetková RMB na tomto svém zasedání doporučila souhlasit s využitím předkupního práva.

Komise majetková RMB

1. vzala na vědomí

nabídku <sup>4</sup>, doručenou dne 23.2.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 169/18, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Staré Brno, za kupní cenu ve výši 199.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

2. doporučila RMB a ZMB

souhlasit 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 garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 169/18, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Staré Brno, za kupní cenu 199.000,- Kč, dle nabídky ze dne 23.2.2018.

3. schválila

úplatné nabytí budovy bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 169/18 v k.ú. Staré Brno, z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 199.000,- Kč se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě na účet , před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.

**Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů**

**Usnesení bylo přijato.**

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro	pro	pro

4/10

**RMB na své schůzi č. R7/166, konané dne 24.4.2018, přijala následující usnesení:**

*Bylo hlasováno bez rozpravy společně s body 58-64.*

1.RMB vzala na vědomí nabídku doručenou dne 23. 2. 2018, 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, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 169/18 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m<sup>2</sup>, k. ú. Staré Brno, za kupní cenu ve výši 199.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

2.RMB doporučila Zastupitelstvu města Brna souhlasit 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, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 169/18 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m<sup>2</sup>, k. ú. Staré Brno, za kupní cenu 199.000,- Kč, dle nabídky ze dne 23. 2. 2018.

3.RMB doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit úplatné nabytí budovy bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p. č. 169/18 v k. ú. Staré Brno, z vlastnictví íkové, do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 199.000,- Kč se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě na účet íkové, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.

**Schváleno jednomyslně 9 členy.**

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M.	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňákov	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	pro	---	pro

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB**

-vyjádření ze dne 5.3.2018:

**Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek součástí plochy stavební, návrhové funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití bydlení všeobecné BO.**

**Pozemek z územně plánovacího hlediska není dotčen zájmem statutárního města Brna a zda bude využito předkupní právo, je dle vyjádření OÚPR MMB, z územního hlediska nepodstatné.**

**MČ Brno – střed**

5/18

ZMČ BS na 27. zasedání, konaného dne 21.3.2018,

**nesouhlasilo**

s využitím předkupního práva k nabytí nemovité věci (stavba garáže bez č.p./č.e.) na pozemku p.č. 169/18 o vým. 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Staré Brno, dle nabídky z úrovně MČ Brno-střed dle článku 11 odst. 2 písm. a) Statututu města Brna.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	20
Dejlo dne	23 -02- 2018
Č.j. MMB:	.....
Příl.:	.....

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0086496/2018

listy: 1 přílohy:

druh:



mmb1es6b4af869 Doručeno: 23.02.2018

*Handwritten signature*

Osobně

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna  
Dominikánské náměstí 3  
Brno

Brno, 23.2.2018

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Majitel odbor:	2
Dejlo dne	23 -02- 2018
Č.j. MME	.....

*Handwritten signature: PRAVOSTOJANA!*

**Věc: nabídka na využití předkupního práva podle ust. § 2147 zákona č. 89/2012 Sb.**

Vážení,

oznamuji Vám, že byla uzavřena kupní smlouva (viz příloha) na stavbu – budovu bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 169/18, která je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro obec Brno a katastrální území Staré Brno (610089)

Shora uvedený pozemek p.č. 169/18 zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro obec Brno a katastrální území Staré Brno (610089) na LV 10001 je ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město (dále jen „předkupník“) a není předmětem převodu podle této smlouvy.

Městu Brnu, jakožto vlastníku pozemku 169/18, svědčí zákonné předkupní právo ke garáži postavené na tomto pozemku.

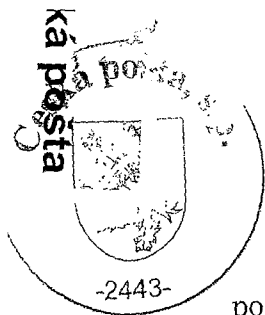
**S ohledem na výše uvedené činím nabídku na využití předkupního práva ke garáži podle ustanovení § 2147 zákona 89/2012 Sb., přičemž kupní smlouva, která specifikuje veškeré podmínky, je přílohou tohoto oznámení.**

Současně žádám o sdělení, zda město Brno hodlá předkupního práva využít či nikoli.

S pozdravem

Příloha: kupní smlouva dle textu

*Handwritten mark: 7/18*



## Kupní smlouva o převodu nemovité věci

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku  
podle ustanovení § 2128 a n. Zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,  
mezi těmito smluvními stranami

1/1) \_\_\_\_\_  
bytem \_\_\_\_\_ dále jako „prodávající“ na straně jedné

a

2/ \_\_\_\_\_  
bytem \_\_\_\_\_ dále jako „kupující“ na straně druhé

takto:

### I.

Prodávající prohlašuje, že má vlastnictví stavbu – budovu bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 169/18, která je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro obec Brno a katastrální území Staré Brno (610089) – dále jen „předmět převodu“.

Shora uvedený pozemek p.č. 169/18 zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro obec Brno a katastrální území Staré Brno (610089) na LV 10001 je ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, 60200 Brno-město (dále jen „předkupník“) a není předmětem převodu podle této smlouvy.

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmět převodu včetně všech součástí a příslušenství a kupující předmět převodu včetně všech součástí a příslušenství do svého výlučného vlastnictví kupuje a zavazuje se zaplatit kupní cenu níže sjednanou.

### II.

Smluvní strany se dohodly, že kupní cena převodu činí 199.000,- Kč  
(slovy: jedno sto devadesát devět tisíc korun českých).

Kupující prohlašuje, že kupní cenu má k dispozici a převede ji na bankovní účet prodávajícího u Komerční banky č. \_\_\_\_\_ nejpozději do 10 pracovních dnů po dni, kdy zanikne právo předkupníka na nákup předmětu převodu (ať již výslovným odmítnutím nebo marným uplynutím lhůty). Nedodržení termínu má za následek celkovou neplatnost této smlouvy. Prodávající se zavazuje předat předmětnou smlouvu na Katastrální úřad pro JM kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne připsání kupní ceny na jeho účet.

8/10



### III.

Prodávající prohlašuje, že není žádným způsobem omezen v nakládání s předmětem převodu a že na převodu nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva ani jiná omezení, vyjma zákonného předkupního práva města Brna jakožto vlastníka pozemku p.č. 169/17, vyplývajícího z ust. § 3056, odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

Prodávající prohlašuje – a kupující bere na vědomí – že na předmět převodu je nyní uzavřena platná nájemní smlouva s D+P Building, s.r.o., Klíčova 1261/2d, 61800 Brno, IČO 29352631. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce od doručení písemné výpovědi jednou ze stran, měsíční nájemné činí 1.000,- Kč. Strany se dohodly, že nájemní smlouva bude ponechána v platnosti i po prodeji předmětu převodu s tím, že všechna práva a povinnosti přejdou na nového vlastníka.

Prodávající dále prohlašuje, že ke dni uzavření kupní smlouvy není předmět převodu předmětem žádného soudního sporu nebo rozhodčího řízení. Není mu rovněž známo, že by kterákoliv jiná třetí osoba k předmětu převodu uplatňovala jakékoliv své právo nebo se v souvislosti s předmětem převodu domáhala nějakého právního nároku.

Prodávající dále prohlašuje, že na rok 2018 je zaplacen nájem MČ Brno střed za pronájem výše uvedeného pozemku ve výši 1.080,- Kč.

Kupující prohlašuje, že před podpisem této smlouvy se řádně seznámil s právním i faktickým stavem předmětu převodu, před podpisem této smlouvy si jej řádně na místě samém prohlédl a kupuje předmět převodu ve stavu, v jakém se ke dni podpisu této smlouvy nachází.

Kupující se zavazuje provést u ÚMČ Brno-střed převod nájemní smlouvy na pozemek 169/18 na své jméno, a to do jednoho měsíce od zápisu změny vlastníka do katastru nemovitostí. Od 1.1.2019 bude nájemné hrazeno kupujícím.

### IV.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem posledního z účastníků s výjimkou ustanovení č. I, odst 3, které nabývá účinnosti okamžikem převodu kupní ceny v plné výši na bankovní účet prodávajících.

Tato smlouva je uzavírána s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva předkupníkem.

Prodávající do 5 pracovních dnů od podpisu smlouvy posledním z účastníků nabídne předmět převodu písemně předkupníkovi ke koupi ve smyslu ustanovení § 2147 občanského zákoníku. V případě, že předkupník neuplatní předkupní právo, předkupní právo zaniká a převod vlastnického práva dle této smlouvy se považuje za nepodmíněný.

## V.

Vlastnictví k předmětu převodu přechází se všemi právy a povinnostmi na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Účinky převodu nastanou povolením vkladu vlastnického práva ke dni podání návrhu na vklad. Správní poplatek spojený s návrhem na vklad do katastru hradí kupující.

V případě, že bude návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího podaný podle této smlouvy katastrálním úřadem zamítnut nebo bude-li toto řízení zastaveno z jiných důvodů, účastníci této smlouvy se zavazují bez zbytečného odkladu, nejdéle do 30 dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu zamítnutí návrhu či zastavení řízení uzavřít novou kupní smlouvu nahrazující dosavadní ujednání, a to ve stejném rozsahu, za stejných podmínek, s nápravou vad bránících provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího vkladem do katastru nemovitostí.

## VI.

Tato smlouva je sepsána v 4 vyhotoveních s platností originálu, přičemž po jednom originálu obdrží strana prodávající a strana kupující, jedno vyhotovení je určeno jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva katastrálnímu úřadu a jedno vyhotovení bude použito jako příloha k nabídce na využití předkupního práva předkupníkem.

Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze měnit dodatky učiněnými pouze v písemné formě a výslovně vylučují možnost měnit smlouvu jiným způsobem.

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.

Účastníci prohlašují, že tato smlouva se shoduje se souhlasnými, svobodnými a vážnými projevy jejich skutečné vůle a že se o obsahu dohodli tak, jak je shora uvedeno. Na důkaz svobodné a pravé vůle připojují své podpisy.

V Brně dne 22.02.2018

.....

.....

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. Prodávající prohlašuje, že je dle LV č. 787 výlučným vlastníkem nemovité věci – budovy bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p. č. 169/18, k. ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno – město, /dále jen „předmět koupě“, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Pozemek p. č. 169/18, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k. ú. Staré Brno, 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 prodávající 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 prodávající sjednanou kupní cenu.

### III.

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

1. Předmět koupě ve vlastnictví prodávající stojí na pozemku p. č. 169/18, k.ú. Staré Brno ve vlastnictví kupujícího. Na základě § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění /dále jen OZ/ vzniká prodávající povinnost učinit vlastníku pozemku nabídku ve smyslu § 2147 OZ v případě, že prodávající uzavře kupní smlouvu s koupěchtivým. Proávající uzavřela dne 22.2.2018 Kupní smlouvu s koupěchtivým, přičemž podmínkou je úhrada kupní ceny 199.000,- Kč.

2. Tato povinnost na straně prodávající byla splněna dne 23.2.2018, kdy byla statutárnímu 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 prodávající bezhotovostním převodem na její účet č.

### IV.

#### Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za předmět koupě byla sjednána mezi prodávající a kupujícími a činí částku ve výši 199.000,- Kč (slovy: jedno sto devadesát devět tisíc korun českých).

2. Před podpisem této smlouvy kupující zaplatil sjednanou kupní cenu v celé výši v zákonné tříměsíční lhůtě, tj. ve lhůtě do 23.5.2018, a to bezhotovostním převodem na účet č. variabilní symbol – číslo kupní smlouvy. Připsáním kupní ceny na shora uvedený účet je povinnost strany kupující uhradit kupní cenu splněna.

### V.

#### Prohlášení smluvních stran

1. Proávající prohlašuje, že na předmětné nemovitosti neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, práva ze smlouvy o budoucí smlouvě se třetí osobou ani jiné právní vady, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětu koupě. Proávající dále prohlašuje, že nemá žádné závazky, které by mohly zmařit nabytí vlastnického práva k předmětu koupě kupujícími.

2. Prodávající se zavazuje, že do doby provedení vkladu vlastnického práva příslušným katastrálním úřadem dle této kupní smlouvy nezatíží bez předchozího písemného souhlasu kupujícího předmět koupě žádným závazkem, zástavním právem, nájemním právem, či jiným obdobným právem třetích osob a neuzavře žádnou smlouvu, na základě které by byla nemovitost převedena na třetí osobu či smlouvu o smlouvě budoucí, ze které by vyplýval závazek uzavřít smlouvu o převodu předmětu koupě na třetí osobu či jinou smlouvu, kterou by byl předmět koupě zatížen jakýmkoli způsobem uvedeným v tomto smluvním ujednání.

3. Prodávající a kupující prohlašují, že nejsou v úpadku ani jim úpadek nehrozí, nebyl proti nim podán insolvenční návrh, ani nebyl insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek jejich majetku, dále prohlašují, že jejich majetek není předmětem exekučního řízení ani není důvod k jeho zahájení, že neprobíhá soudní řízení o vydání předběžného opatření k omezení nakládání s jejich majetkem, a že touto kupní smlouvou nezkracují uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele a není tedy dán důvod relativní neúčinnosti ve smyslu ustanovení §§ 589 – 590 občanského zákoníku.

4. Prodávající prohlašuje – a kupující bere na vědomí - že na předmět koupě je nyní uzavřena platná nájemní smlouva se společností D+P Building, s.r.o., se sídlem Klíčova 1261/2d, Brno, PSČ 618 00, IČO: 29352631. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce od doručení písemné výpovědi jednou ze stran, měsíční nájemné činí 1.000,- Kč. Strany se dohodly, že nájemní smlouva bude ponechána v platnosti i po prodeji předmětu koupě s tím, že všechna práva a povinnosti přejdou na nového vlastníka.

5. Prodávající dále prohlašuje, že má uzavřenou platnou nájemní smlouvu k pozemku p.č. 169/18, k.ú. Staré Brno s ÚMČ Brno-střed a uhradila dohodnuté nájemné za rok 2018 ve výši 1.080,- Kč.

## 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.

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. Vlastnictví k předmětu koupě přechází se všemi právy a povinnostmi na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Účinky převodu nastanou povolením vlastnického práva ke dni podání návrhu na vklad.

V případě, že bude návrh vlastnického práva ve prospěch kupujícího podaný podle této smlouvy katastrálním úřadem zamítnut nebo bude-li řízení zastaveno z jiných důvodů, účastníci této smlouvy se zavazují bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 30 dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu zamítnutí návrhu či zastavení řízení uzavřít novou kupní smlouvu, nahrazující dosavadní ujednání, a to ve stejném rozsahu, za stejných podmínek, s nápravou vad bránících provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího vkladem do katastru nemovitostí.

4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že předmět koupě bude předán za účasti prodávající a nájemce nevyklizený v návaznosti na uzavřenou nájemní smlouvu s odkazem na ustan. čl.V., odst. 4., této kupní smlouvy, 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 ÚMČ Brno-střed, kterému se kupující zavazuje oznámit převod vlastnického práva ke stavbě postavené na pozemku p.č. 169/18 v k.ú. Staré Brno. O převzetí bude sepsán protokol. Současně si přebírající převezme veškeré doklady vztahující se k převáděnému předmětu koupě, které má prodávající k dispozici.

### VIII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu posledním z účastníků. 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. Účastníci této smlouvy se dohodli, že tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze písemnými a očíslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

6. 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.

7. 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

Koupě nemovité věci za podmínek uvedených v této kupní smlouvě byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z7/39. zasedání konaném dne 15.5.2018.

V Brně dne .....

V Brně dne .....

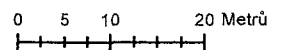
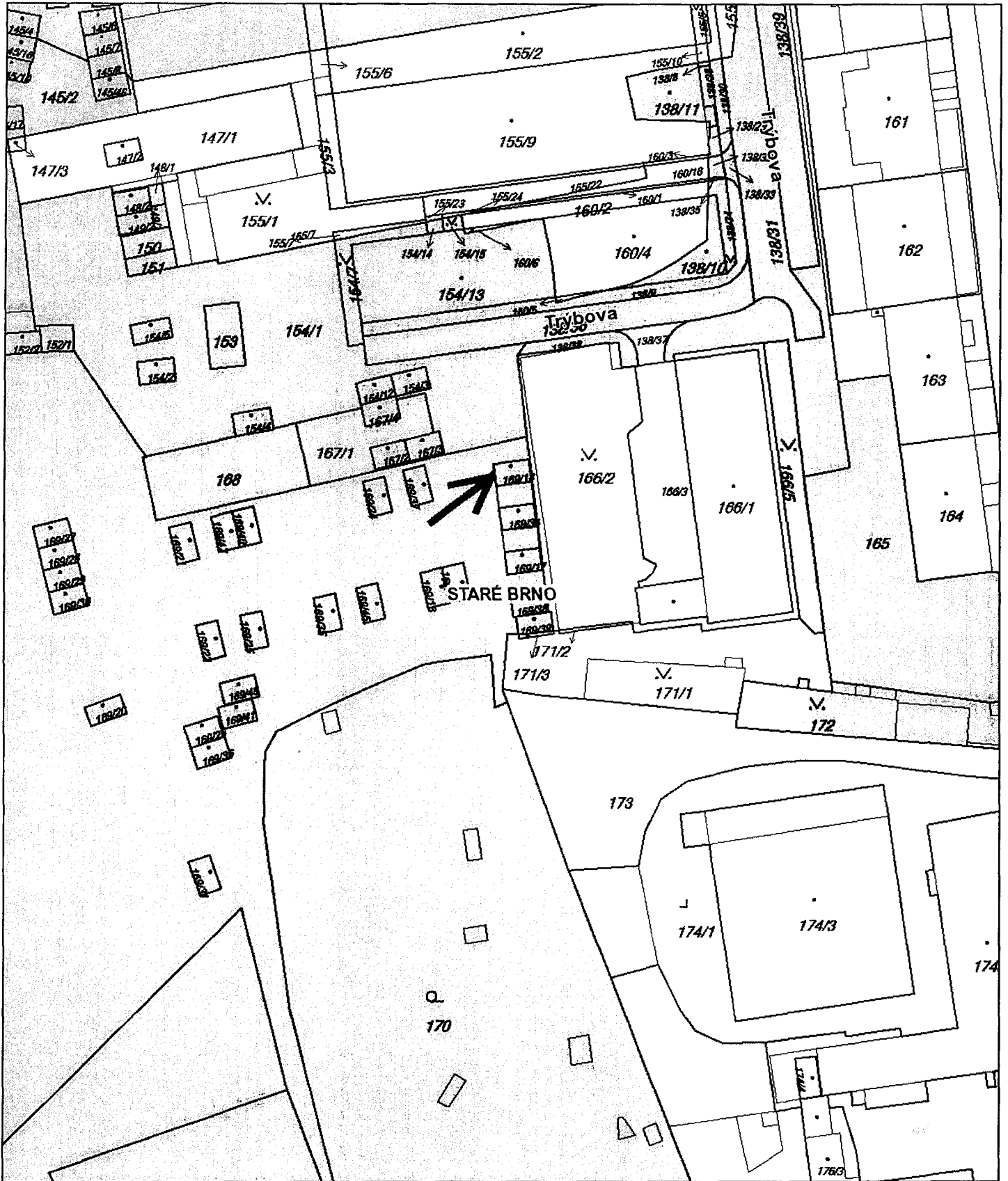
-----  
za statutární město Brno  
primátor  
Ing. Petr Vokřál

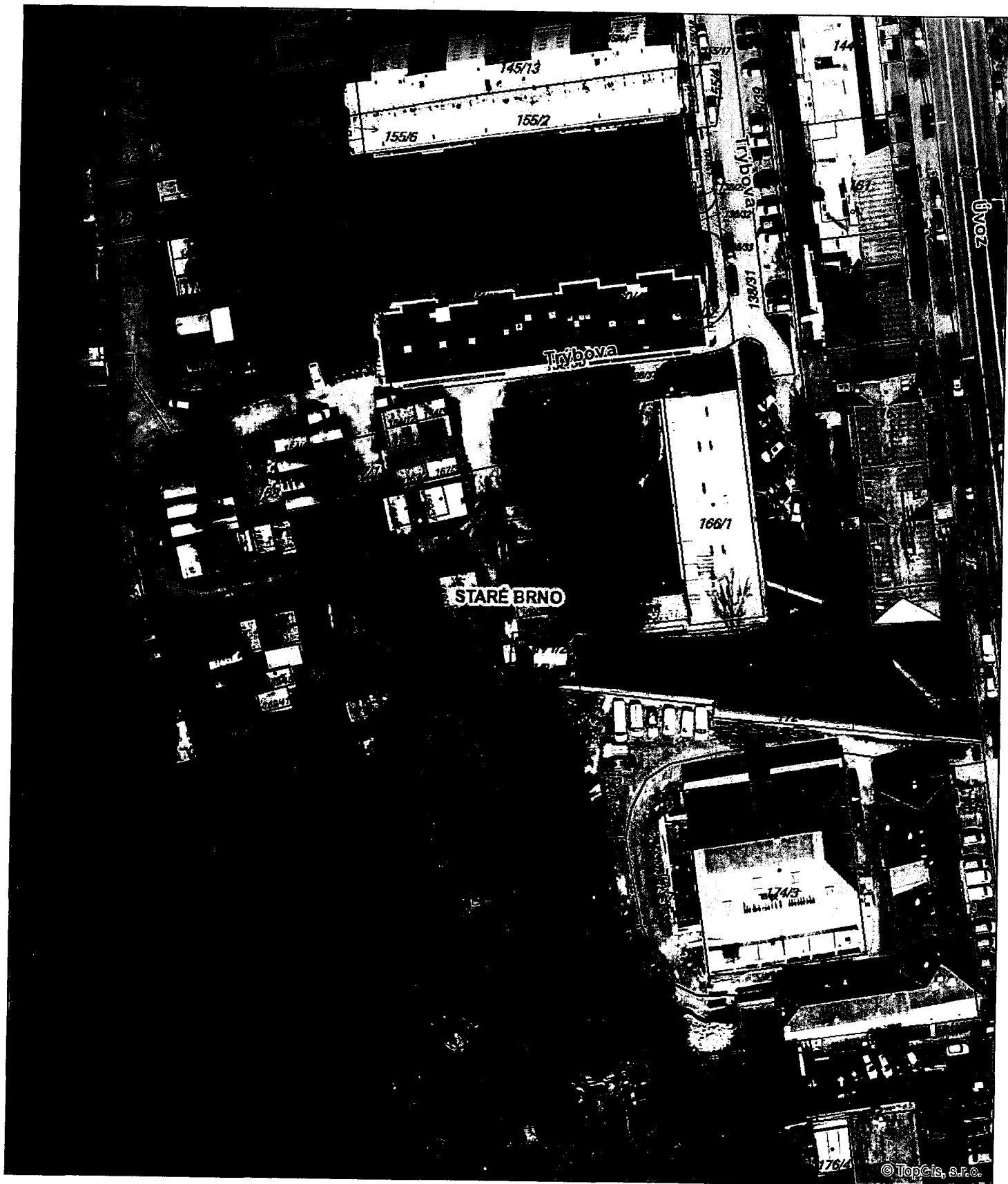
Přehledová mapa



Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a 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.







0 5 10 20 Metrů