

Z9/04. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 24.1.2023

## 69. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 287/1 v k.ú. Židenice

### Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle ustanovení § 3056 NOZ ke stavbě garáže postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 9. 11. 2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 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. 287/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 690.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivým
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 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. 287/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Židenice, dle nabídky ze dne 9. 11. 2022

### Stanoviska

Rada města Brna na své R9/014. schůzi konané dne 11. 1. 2023 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]

17.1.2023 v 12:47

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



12.1.2023 v 11:36

**Obsah materiálu**

|   |         |
|---|---------|
| Návrh usnesení  | 1 - 2   |
| Obsah materiálu   | 3 - 3   |
| Důvodová zpráva   | 4 - 7   |
| Příloha (nabídka + KS garáž na p.č. 287-1 Židenice.pdf)                 | 8 - 15  |
| Příloha (majetková mapa - garáž na p.č. 287-1 Židenice Nezamyslova.pdf) | 16 - 17 |
| Příloha (letecký snímek - garáž na p.č. 287-1 Židenice.pdf)             | 18 - 18 |
| Příloha (platný úp - garáž na p.č. 287-1 Židenice.pdf)                  | 19 - 19 |
| Příloha (připravovaný úp - garáž na p.č. 287-1 Židenice.pdf)            | 20 - 20 |
| Příloha (fotografie garáže na p.č. 287-1 k.ú. Židenice.pdf)             | 21 - 21 |

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDACTED] doručená dne 9. 11. 2022, 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. 287/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Židenice.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 9. 11. 2022 nabídku [REDACTED] (dále jen „žadatel“) 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. 287/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 690.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivým.

Dle § 2143 NOZ povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník, 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). Tato lhůta uplyne k datu 9. 2. 2023.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku statutárního města Brna p.č. 287/1 v k.ú. Židenice, je situována v garážovém dvoře při ulici Stejskalova a Nezamyslova. Jde o starší řadovou prefabrikovanou garáž pro jedno osobní auto. V tomto garážovém dvoře je postaveno celkem 88 řadových garáží. 78 těchto staveb je postavena na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, pouze 10 garáží je postaveno na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví SMB, neboť SMB pozemky pod garážemi v minulosti prodávalo vlastníků garáží a prodej pozemků pod garážemi je realizován.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Židenice.

**Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu, s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plocha pro hromadné odstavné a parkovací garáže DG.**

**Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek p.č. 287/1 v k.ú. Židenice součástí stabilizované plochy dopravní infrastruktury - D.**

Pozn.:

V orgánech SMB byly již dříve projednány nabídky předkupního práva k jiným stavbám garáží v k.ú. Židenice v tomto garážovém dvoře při ulici Stejskalova a Nezamyslova:

- Zastupitelstvo města Brna č. Z8/07 dne 18. 6. 2019 projednalo nabídku předkupního práva ke stavbě garáže ve stejném garážovém dvoře. ZMB vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 4. 6. 2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 323 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m<sup>2</sup>, k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 360.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. NOZ ke stavbě garáže postavené na pozemku p. č. 323 v k. ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 360.000,- Kč, dle nabídky ze dne 4. 6. 2019.

- stejně tak Zastupitelstvo města Brna č. Z8/28 dne 22. 6. 2021 projednalo nabídku předkupního práva ke stavbě garáže opět v tomto garážovém dvoře. ZMB vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 9. 4. 2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 371 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m<sup>2</sup>, k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 495.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. NOZ ke stavbě garáže postavené na pozemku p. č. 371 v k. ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 495.000,- Kč, dle nabídky ze dne 9. 4. 2021.

- Zastupitelstvo města Brna č. Z8/34 dne 7. 12. 2021 projednalo nabídku předkupního práva ke stavbě garáže ve sejném garážovém dvoře. ZMB vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 24. 9. 2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 303 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 400.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. NOZ ke stavbě garáže postavené na pozemku p. č. 303 v k. ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 400.000,- Kč, dle nabídky ze dne 24. 9. 2021.

Žádná nabídka předkupního práva z k.ú. Židenice nebyla doposud využita.

### **Cena:**

Řadová garáž je situována na pozemku města p.č. 287/1 o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice.

### **Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:**

|      |                               |              |
|------|-------------------------------|--------------|
| 2020 | ul. Skopalíkova, řadová garáž | 395.000,- Kč |
| 2021 | ul. Strakatého, řadová garáž  | 315.000,- Kč |
|      | ul. Strakatého, řadová garáž  | 380.000,- Kč |
|      | ul. Strakatého, řadová garáž  | 310.000,- Kč |
|      | ul. Jeronýmova, řadová garáž  | 200.000,- Kč |
|      | ul. Nezamyslova, řadová garáž | 495.000,- Kč |
|      | ul. Nezamyslova, řadová garáž | 400.000,- Kč |

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží kupní cena ve výši 690.000,- Kč nad intervalem realizovaných cen. Kupní cenu v rámci předkupního práva nelze z cenového hlediska akceptovat.

**Závěr:**

S ohledem na výše uvedené je 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, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 287/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Židenice, dle nabídky ze dne 9. 11. 2022,**

**a to vzhledem k předchozímu nesouhlasu ZMB s nabídkami předkupního práva k jiným stavbám garáží v tomto garážovém dvoře v k.ú. Židenice a s ohledem na výši nabídkové ceny.**

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Majetkové komisi MMB.

**RMB na své R9/014. schůzi konané dne 11. 1. 2023 projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

*Bylo hlasováno bez rozpravy.*

Rada města Brna  
1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE] doručenou dne 9. 11. 2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 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. 287/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k. ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 690.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivým

2. doporučila

**Zastupitelstvu města Brna  
nesouhlasit**

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 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. 287/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k. ú. Židenice, dle nabídky ze dne 9. 11. 2022

Schváleno jednomyslně 10 členy.

|           |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|-----------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
|           |     |     |     |     |     |     |     |     | 8   |     |
| [REDAKCE] |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| ---       | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro |

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB** – vyjádření ze dne 21. 11. 2022:

- z hlediska **platného Územního plánu města Brna** (dále jen „ÚPmB“) je pozemek p.č. 287/1, k.ú. Židenice, obec Brno, součástí stavební **stabilizované plochy pro dopravu** s podrobnějším účelem

využití stanoveným funkčním typem plocha **pro hromadné odstavné a parkovací garáže** (včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m<sup>2</sup> prodejní plochy) – DG.

Předmětné pozemky nejsou dotčeny veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití území:

#### PLOCHY PRO DOPRAVU

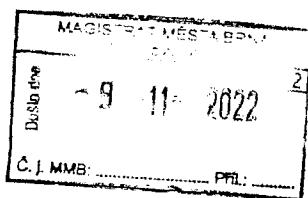
- jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

DG – HROMADNÉ ODSTAVNÉ A PARKOVACÍ GARÁŽE (včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m<sup>2</sup> prodejní plochy).

- z hlediska **návrhu nového ÚPmB** je pozemek p.č. 287/1, k.ú. Židenice, obec Brno, součástí **stabilizované plochy dopravní infrastruktury D** s volnou strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby 3 – 10m.

**Městská část Brno-Židenice** – vyjádření ze dne 5. 1. 2023, doručené po odevzdání materiálu do RMB: ZMČ Brno-Židenice na svém 2. zasedání konaném dne 14. 12. 2022 **doporučilo** Zastupitelstvu města Brna **nesouhlasit s využitím předkupního práva** z úrovně Statutárního města Brna na koupi stavby garáže (bez čp./č.e.) postavené na pozemku p.č. 287/1, v k.ú. Židenice při ul. Nezamyslově.



V Brně dne 7. 11. 2022

Statutární město Brno  
Dominikánské náměstí 196/1  
602 00 Brno

**Věc: Nabídka na využití předkupního práva**

Vážení,

sděluji Vám, že mám zájem prodat svou nemovitost v k.ú. Židenice, obci Brno, a to:

- budovu **bez čp/če** - garáž na pozemku parc.č. 287/1 – zastavěná plocha a nádvoří (stavba se nestala součástí pozemku),

v katastru nemovitostí vše zapsáno na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro katastrální území Židenice, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen jako „**předmětná nemovitost**“).

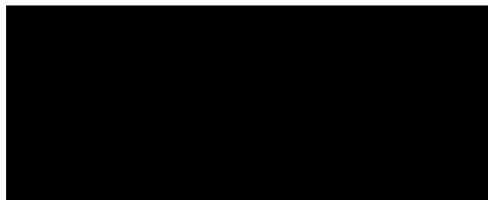
S ohledem na tuto skutečnost Vám z titulu Vašeho zákonného předkupního práva dle ust. § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku nabízím ke koupi předmětné nemovitosti, a to za následujících podmínek:

1. Předmět koupě tvoří výše specifikovaná předmětná nemovitost
2. Cena předmětu koupě činí 690.000,-Kč (slovy: šest set devadesát tisíc korun českých).
3. Kupní cena bude kupujícím uhrazena složením do úschovy zvolené třetí osoby - JUDr. Vladimíra Muzikáře, advokáta, se sídlem Havlíčkova 13, 602 00 Brno, zapsaného v seznamu vedeném ČAK pod ev. č. 00435, a to nejpozději do 5 (pět) pracovních dnů poté, co mu bude písemně doloženo, že nehodláte využít svého zákonného předkupního práva, případně poté, co uplyne lhůta 3 (tři) měsíců po učinění této nabídky předkupního práva.

Dovoluji si upozornit, že v případě přijetí této nabídky ve stanovené přiměřené lhůtě Vám dle ust. § 2147 a násl. občanského zákoníku vznikne povinnost uzavřít kupní smlouvu za týchž podmínek, jaké dohodl prodávající s koupěchtivým.

Doručte mi, prosím, bez zbytečného odkladu Váš zájem či nezájem o využití předkupního práva, a to formou doporučeného dopisu na níže uvedenou **doručovací adresu: REAL SPEKTRUM, a.s., k rukám Radka Hilšera, Lidická 77, 602 00 Brno.**

S pozdravem



Příloha č. 1: prostá kopie kupní smlouvy ze dne 7. 11. 2022



## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, mezi níže uvedenými účastníky:

na straně jedné jako „prodávající“ či „strana prodávající“

a

na straně druhé jako „kupující“ či „strana kupující“

a

### REAL SPEKTRUM, a. s.

sídlo: Praha 1, Staré Město, Náměstí republiky 8/656, PSČ: 110 00

adresa pro doručování: Lidická 77, 602 00 Brno

IČ: 25 31 47 18

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 6807  
zastoupena Ing. Pavlem Daňkem, dle plné moci

na straně třetí jako vedlejší účastník a **zprostředkovatel**

### I.

#### Vlastnické vztahy, předmět převodu vlastnictví

- Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí v k.ú. **Židenice**, obec Brno, kterými jsou:
  - budova **bez čp/če** - garáž na pozemku parc.č. 287/1 – zastavěná plocha a nádvoří (stavba se nestala součástí pozemku),  
v katastru nemovitostí vše zapsáno na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Židenice, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen jako „**předmětné nemovitosti**“).
- Pro vyloučení případných pochybností smluvní strany prohlašují, že předmětem převodu dle této kupní smlouvy není pozemek parc. č. 287/1 v k.ú. Židenice, a to ani jeho část či podíl na něm, neboť vlastníkem tohoto pozemku je třetí osoba – Statutární město Brno.

## II.

### Projev vůle smluvních stran, kupní cena

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává shora v čl. I. této smlouvy blíže popsané předmětné nemovitosti se všemi právy a povinnostmi, součástími a příslušenstvím, za dohodnutou **kupní cenu ve výši 690.000,-Kč** (slovy: šest set devadesát tisíc korun českých) straně kupující, která tyto předmětné nemovitosti za takto dohodnutou cenu kupuje a přijímá do svého vylučného vlastnictví.

## III.

### Úhrada kupní ceny

1. Celou kupní cenu ve výši **690.000,-Kč** se strana kupující zavazuje uhradit složením do úschovy zvolené třetí osoby - **JUDr. Vladimíra Muzikáře, advokáta**, se sídlem Havlíčkova 13, 602 00 Brno, zapsaného v seznamu vedeném ČAK pod ev. č. 00435 (dále jen „svěřenský správce“) bezhotovostním převodem na jeho účet, a to **nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů poté, co mu bude písemně doloženo, že vlastník pozemku nehodlá využít svého zákonného předkupního práva, případně poté, co uplyne lhůta 3 (tři) měsíců po učinění nabídky předkupního práva, jak uvedeno v čl. IV. odst. 1 této smlouvy.** Náklady úschovy hradí zprostředkovatel.

Celou kupní cenu strana kupující uhradí z vlastních zdrojů. Připsáním kupní ceny na účet svěřenského správce bude povinnost strany kupující uhradit kupní cenu splněna.

2. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení se zaplacením kupní ceny dle předchozího odstavce této smlouvy, je strana kupující povinna zaplatit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 0,05 ‰ z dlužné částky za každý den prodlení. Tato smluvní pokuta je splatná do 10 (deseti) kalendářních dnů poté, co byla straně kupující vyúčtována.

V případě, že by kupní cena nebyla zaplacená ani do dalších 7 (sedmi) dnů po výše uvedeném termínu, což obě strany považují za přiměřenou náhradní lhůtu k plnění, má strana prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit, čímž se smlouva od počátku ruší a strany jsou povinny vrátit si již na základě této smlouvy poskytnutá plnění. Tím však není dotčen nárok strany prodávající na smluvní pokutu, vznikl-li dle ustanovení tohoto odstavce.

3. Strana prodávající a strana kupující ve shodě zmocnily svěřenského správce, aby ze své úschovy uvolnil uloženou kupní cenu takto:

- a) kupní cenu ve výši **690.000,-Kč** (slovy: šest set devadesát tisíc korun českých) vyplatí svěřenský správce ve prospěch strany prodávající do 5 (pěti) pracovních dnů poté, co mu bude doložen vklad vlastnického práva strany kupující k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí, a to originálem listu vlastnictví (dále jen „předmětné LV“), kde jako vlastník předmětných nemovitostí bude uvedena strana kupující, kde části C a D předmětného LV budou bez zápisů a kde nebude vyznačena žádná tzv. „plomba“, s výjimkou zápisů zapsaných a plomb vyznačených z důvodu na straně kupující, a to:

- část kupní ceny ve výši **648.255,-Kč** (slovy: šest set čtyřicet osm tisíc dvě stě padesát pět korun českých) na účet č. [REDACTED]
- část kupní ceny ve výši **41.745,-Kč** (slovy: čtyřicet jedna tisíc sedm set čtyřicet pět korun českých) na účet č. [REDACTED]

b) nebudou-li do 6 (šesti) měsíců od uzavření této smlouvy svěřenskému správci doloženy skutečnosti pro vypořádání finančních prostředků uložených v úschově svěřenského správce způsobem uvedeným pod písm. a) tohoto odstavce a článku této smlouvy, je svěřenský správce oprávněn a povinen v den následující po uplynutí uvedené šestiměsíční lhůty finanční prostředky nebo jejich případnou zbylou část převést zpět straně kupující na účet popř. na účty, ze kterých byly svěřenskému správci poukázány.

Jakoukoli jinou dispozicí s uloženými finančními prostředky, než jak je shora v tomto odstavci uvedeno, je svěřenský správce oprávněn učinit výhradně na základě písemné dohody strany prodávající a kupující.

Stanoví-li tato kupní smlouva něco jiného než smlouva o svěřenské správě finančních prostředků, uzavřená mezi stranou prodávající, stranou kupující a svěřenským správcem, má přednost smlouva o svěřenské správě finančních prostředků, uzavřená mezi stranou prodávající, stranou kupující a svěřenským správcem.

4. Smluvní strany dohodly rozvazovací podmínku, že bude-li návrh na vklad vlastnického práva, podaný dle této smlouvy, katastrálním úřadem zamítnut nebo řízení o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující bude zastaveno, účinnost této smlouvy zaniká, avšak nadále zůstává účinný a platný závazek smluvních stran, pro tento případ sjednat bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 30 dnu od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu buď o zastavení řízení ve věci vkladu nebo o zamítnutí návrhu na vklad, novou kupní smlouvu, která nahradí původní zaniklou smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad bránících provedení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí.
5. Pokud by nastaly okolnosti vylučující uzavření nové smlouvy či situace, kdy nelze tento postup vzhledem k objektivním okolnostem spravedlivě požadovat, tato povinnost zaniká a smluvní strany jsou povinny si již případně na základě této smlouvy poskytnutá vzájemná plnění vrátit. Důkazní povinnost leží v takovém případě na té straně, která se nemožnosti dovolává.

#### IV.

##### Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající prohlašuje, že v souvislosti s převodem předmětných nemovitostí bude učiněna nabídka na využití předkupního práva vlastníkovu pozemku parc.č. 287/1, k.ú. Židenice, na němž je postavena stavba (dále jen „vlastník pozemku“), a to v souladu s ust. § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Odmítnutí nabídky na využití předkupního práva, případně uplynutí lhůty 3 (tří) měsíců po učinění nabídky předkupního práva je podmínkou podání této kupní smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu, jak ujednáno v čl. VI. odst. 4 této smlouvy.
2. Strana prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitostech neváznou žádné právní vady, věcná břemena, dluhy či zástavní práva. Strana prodávající současně prohlašuje, že žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí zapsáno, nepřevodila předmětné nemovitosti ani jejich díl na třetí osobu a zavazuje se, že do doby rozhodnutí o vkladu vlastnických práv podle této smlouvy takové právní jednání neučiní, jakož se zavazuje, že v mezidobí od podpisu této smlouvy do vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí neučiní žádné právní jednání vedoucí k zatížení nemovitostí.

3. Dále strana prodávající prohlašuje, že předmětné nemovitosti nejsou zatíženy žádnými dalšími právy třetích osob, např. právem nájmu, a že předmětné nemovitosti nemají žádné vady, které by znemožňovaly jejich užívání v souladu s účelem, ke kterému jsou určeny.
4. Strana prodávající prohlašuje, že si není vědoma žádných svých závazků po lhůtě splatnosti vůči státu - finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení nebo zdravotním pojišťovnám, nemá vůči žádné třetí osobě žádný závazek, pro který by mohl být nařízen výkon rozhodnutí prodejem předmětných nemovitostí, a že její vlastnické právo k předmětným nemovitostem není zpochybněno či jinak právně napadeno.
5. Strana kupující prohlašuje, že je jí znám stav předmětných nemovitostí, že si je před podpisem smlouvy osobně prohlédla, že je kupuje a přijímá do svého vlastnictví ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni podpisu této smlouvy.
6. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly opravňovat kteréhokoli předchozího vlastníka předmětu převodu k odstoupení od smlouvy, na základě které došlo v minulosti k prodeji předmětu převodu, a to zejména v souvislosti s nezaplacením kupní ceny, vadami apod.
7. Uzavřením této smlouvy a realizací jí zamýšlené transakce nedochází (i) k porušení zákona, jiného právního předpisu, nebo rozhodnutí orgánů veřejné správy vztahujícího se na prodávajícího, ani (ii) k porušení či ke vzniku práva na zrušení jakéhokoliv závazku z jakékoli smlouvy, licence nebo povolení, jichž je prodávající účastníkem nebo jimiž je vázán, ani ke vzniku práva na prohlášení jeho předčasné splatnosti, pokud by uvedené skutečnosti mohly mít vliv na plnění závazků smluvních stran z této smlouvy.
8. Smluvní strany se dohodly, že v případě nepravdivosti shora uvedených prohlášení strany prodávající či v případě porušení povinností dle čl. IV. této smlouvy, je strana prodávající povinna zaplatit straně kupující smluvní pokutu ve výši 20.000,--Kč. Tato smluvní pokuta je splatná do 10 (deseti) kalendářních dnů poté, co byla straně prodávající vyúčtována. Tím není dotčen nárok strany kupující na náhradu škody, pokud by taková škoda vznikla v důsledku nepravdivosti shora uvedených prohlášení či v případě porušení povinností.
9. Smluvní strany dále prohlašují, že veškeré údaje, které se týkají jejich osob a čísel účtů uvedených v této smlouvě jsou správné a pravé a smluvní strany berou na vědomí svoji odpovědnost za případné nesprávné údaje a škodu, která s uvedením nesprávných údajů může být spojena.

## V. Fyzické předání

1. Předmětné nemovitosti strana prodávající předá straně kupující fyzicky do držení vyklizené dle dohody smluvních stran, uvolněné a prosté jakýchkoli užívacích práv třetích osob, a to nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů po provedení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětným nemovitostem.
2. V případě prodlení s řádným a včasným předáním nebo převzetím předmětných nemovitostí z důvodů na straně prodávající nebo kupující, je ta smluvní strana, která prodlení zavinila, povinna uhradit ve prospěch druhé smluvní strany smluvní pokutu ve výši 500,--Kč za každý započatý den prodlení do splnění včetně.

3. O předání a převzetí předmětných nemovitostí strany sepíší a oboustranně podepíší zápis, v němž budou zapsány stavy měřidel energetických médií, počty předaných klíčů apod. Strana prodávající poskytne nezbytnou součinnost při prepisu energetických médií na stranu kupující.
4. Strana kupující se zavazuje hradit veškeré úhrady s užíváním předmětných nemovitostí spojené, a to počínaje dnem jejich fyzického převzetí, do té doby hradí tyto náklady strana prodávající. Smluvní strany se zavazují vzájemně vyúčtovat a vyrovnat veškeré dodatečně projevené inkasní a další přeplatky a nedoplatky s užíváním předmětných nemovitostí spojené, to vše k datu jejich fyzického předání a převzetí.
5. Dnem fyzického předání a převzetí přejdou na stranu kupující veškeré užítky, jakož i nebezpečí škody s předmětnými nemovitostmi spojené.

## VI. Závěrečná ujednání

1. Tato kupní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Vlastnictví k předmětným nemovitostem přechází na stranu kupující vkladem práv podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Tato smlouva je vyhotovena v 5 (pěti) vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jednom jejím vyhotovení obdrží každá smluvní strana, jedno vyhotovení je určeno pro podání ke katastrálnímu úřadu a jedno vyhotovení je určeno pro svěřenského správce.

Smluvní strany se dohodly, že po uzavření této smlouvy obdrží prodávající i kupující pouze prosté kopie této smlouvy. Čtyři originální vyhotovení smlouvy budou uložena v úschově u zprostředkovatele a z úschovy zprostředkovatele budou uvolněna, jak ujednáno dále v odstavci 4. tohoto článku. Jedno vyhotovení bude předáno svěřenskému správci.

3. Současně s podpisem této kupní smlouvy podepisují její účastníci dvě vyhotovení návrhu na povolení vkladu vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Jedno vyhotovení je určeno pro katastrální úřad, druhé vyhotovení, které bude opatřeno podacím razítkem katastrálního úřadu, je určeno pro zprostředkovatele.
4. Zprostředkovatel je stranou prodávající a kupující **zmocněn a současně povinen uvolnit ze své úschovy originální vyhotovení této smlouvy ve lhůtě 5 (pěti) pracovních dnů poté, co mu bude doloženo, že na účet svěřenského správce byla připsána celková kupní cena, jak ujednáno shora v čl. III. odst. 1 této smlouvy, a současně poté, co mu bude písemně doloženo, že vlastník pozemku nehodlá využít svého zákonného předkupního práva, případně poté, co uplyne lhůta 3 (tři) měsíců po učinění nabídky předkupního práva, jak uvedeno v čl. IV. odst. 1 této smlouvy, takto:**
  - jedno vyhotovení této smlouvy, jako přílohu návrhu na vklad, podá zprostředkovatel s návrhem na vklad vlastnického práva k nemovitostem dle této smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu, a to včetně úhrady příslušného správního poplatku,
  - jedno vyhotovení vydá zprostředkovatel straně prodávající, jedno vyhotovení vydá zprostředkovatel straně kupující a jedno vyhotovení si zprostředkovatel ponechá.
5. Zúčastněné smluvní strany se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost katastrálnímu úřadu i sobě navzájem tak, aby vklad vlastnického práva podle této smlouvy mohl být povolen.

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

V Brně dne 7. 11. 2022

**Prodávající:**

**Kupující:**

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

Prohlášení o pravosti podpisu na listině nesepsané advokátem

Běžné číslo knihy o prohlášení o pravosti  
podpisu 20464/12, 13/2022/C

Já, níže podepsaný Mgr. Jakub Žiška, advokát  
se sídlem v Brně, Havlíčkova 13, zapsaný v seznamu advokátů  
vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 12665,  
prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně  
ve 2 vyhotoveních podepsali

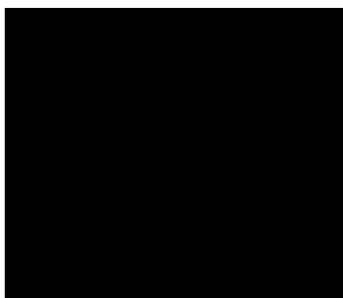
1. [REDACTED]  
jeh

2. [REDACTED]  
jejíž

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti  
podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů  
uvedených v této listině, ani její soulad s právními  
předpisy.

V Brně, dne 7. 11. 2022

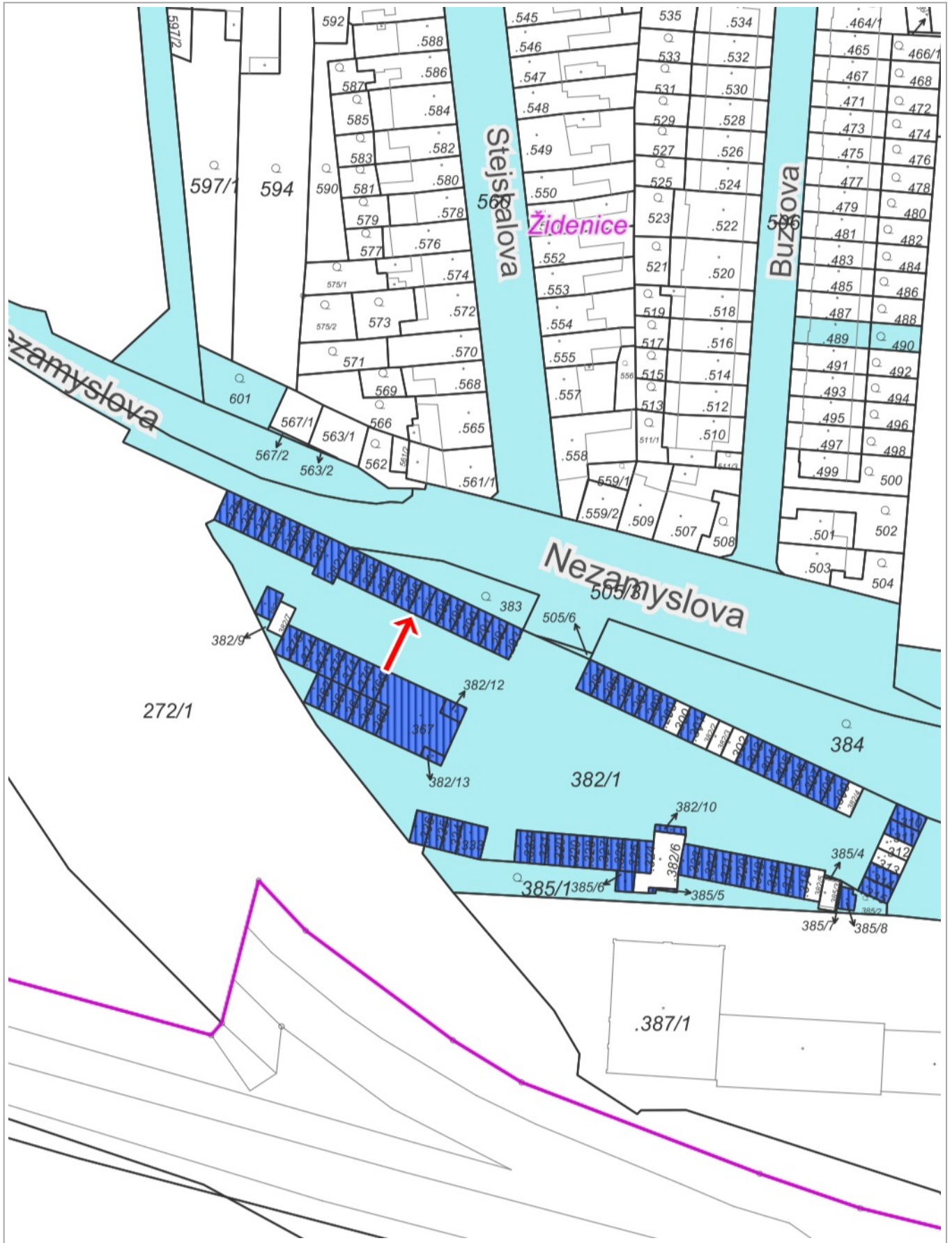
Mgr. Jakub Žiška







# předkupní právo - garáž na p.č. 287/1 v k.ú. Židenice



20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



## P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

## KATASTRY



Katastry

## KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

- Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba



Parcelní kresba

## PARCELY SMB



Parcely SMB



# předkupní právo - garáž na p.č. 287/1 v k.ú. Židenice

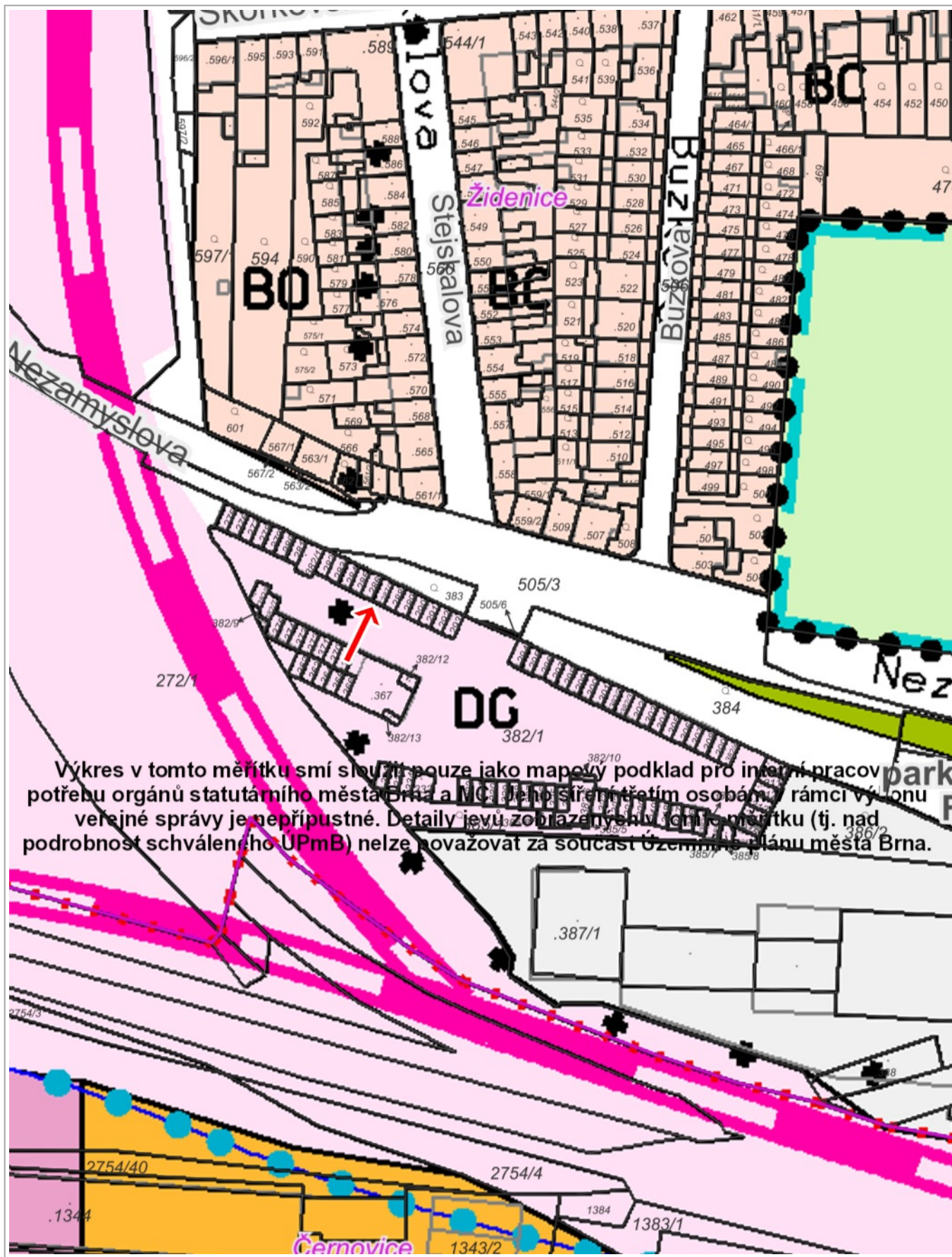


50 m

1 : 1 250

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 25. 3. 2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

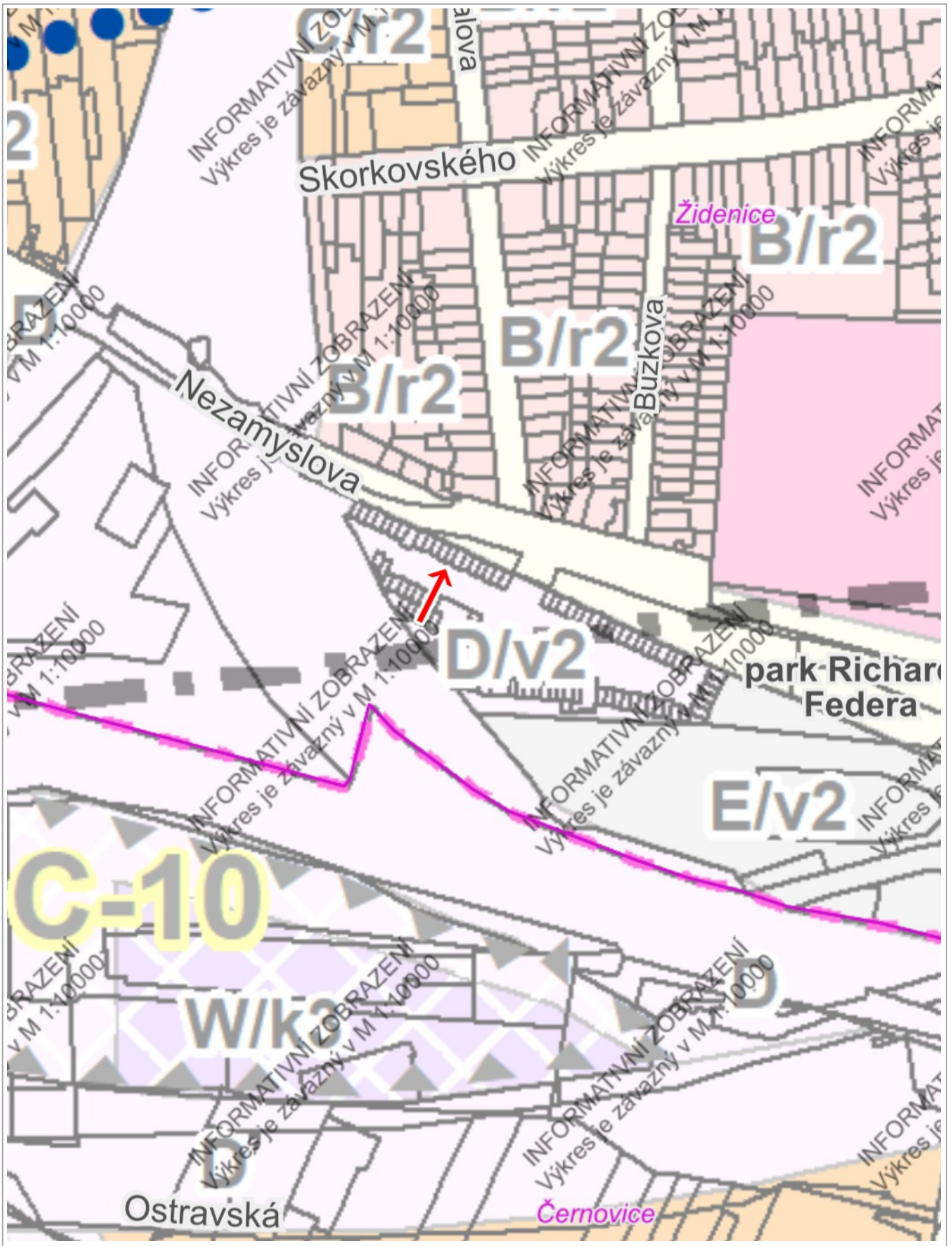




50 m

1 : 1 250





50 m

1 : 1 887

## Garáž na pozemku p.č. 287/1 v k.ú. Židenice

