

ZM7/ 2448  
107

Z7/28. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 16.5. 2017

**Název:**

**Nabídka předkupního práva k budovám bez č.p./č.e., garáže, stojícím na pozemcích p.č. 229, 211/28, 212 až 241, 243 až 247, 257 až 284, 285/5 až 285/7, 285/11, 285/14 až 285/50, 285/52 až 285/81 a 285/124 vše k.ú. Žabovřesky**

**Obsah:**

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka na využití předkupního práva pana \_\_\_\_\_ o, doručená po doplnění dne 20.3.2017, včetně kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově
- Mapové podklady

**Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo města Brna**

**bere na vědomí**

- nabídku pana \_\_\_\_\_, doručenou po doplnění dne 20.3.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 229, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 160.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově.

**nesouhlasí**

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 229, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 160.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově, dle nabídky z 20.3.2017.

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k budovám bez č.p./č.e.:

způsob využití garáž, na pozemcích p.č. 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 285/5, 285/6, 285/7, 285/11, 285/33, 285/34, 285/35, 285/36, 285/49, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 285/30, 285/31, 285/32, 227, 228, 229, 230, 231, 211/28, 232, 285/27, 285/28, 285/29, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 285/24, 285/25, 285/26, 285/48, 239, 240, 241, 243, 244, 285/21, 285/22, 285/23, 285/47, 245, 246, 247, 285/18, 285/19, 285/20, 285/46, 285/15, 285/16, 285/17, 285/37, 285/38, 285/45, 285/43, 285/44, 285/50, 257, 258, 259, 285/58, 285/41, 285/42, 260, 261, 262, 285/40, 263, 264, 285/59, 265, 266, 285/39, 285/60, 285/52, 267, 285/61, 285/62, 285/63, 268, 285/64, 285/56, 285/57, 285/65, 285/66, 285/67, 285/68, 285/69, 285/70, 285/53, 285/71, 285/72, 285/73, 285/74, 285/75, 285/76, 285/77, 285/78, 285/55, 285/14, 285/54, 285/79, 285/80, 285/81, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284 a 285/124, vše k.ú. Žabovřesky, pro případ, že tyto budou statutárnímu městu Brnu v budoucnu v rámci předkupního práva nabídnuty.

1/21

**Stanoviska dotčených orgánů:**

RMB na své R7/114. schůzi, konané dne 2.5.2017, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Zpracoval:  
Majetkový odbor



Předkládá:  
Rada města Brna

2/21

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka pana ..... doručena po doplnění dne 20.3.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 229, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky.

Současně je předmětem materiálu řešení případných budoucích nabídek předkupního práva statutárního města Brna na koupi staveb ve vlastnictví třetích osob na pozemcích p.č. 211/28, 212 až 241, 243 až 247, 257 až 284, 285/5 až 285/7, 285/11, 285/14 až 285/50, 285/52 až 285/81 a 285/124, vše v k.ú. Žabovřesky.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 20.3.2017 doplněnou nabídku pana ..... na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 229, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky za kupní cenu ve výši 160.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově. 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 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).

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 229, k.ú. Žabovřesky, je situována při ulici Bráfova. Jedná se o starší řadovou prefabrikovanou garáž pro 1 osobní auto. Garáž se nachází v území, jehož součástí jsou další pozemky ve vlastnictví města Brna, na kterých jsou garáže ve vlastnictví jiných subjektů (celkem 131 garáží).

Předmětné pozemky p.č. 211/28, 212 až 241, 243 až 247, 257 až 284, 285/5 až 285/7, 285/11, 285/14 až 285/50, 285/52 až 285/81 a 285/124, vše v k.ú. Žabovřesky, jsou dle platného Územního plánu města Brna součástí ploch stavebních, stabilizovaných funkčních ploch pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – hromadné odstavné a parkovací garáže, a funkčním typem – plochy komunikací a prostranství místního významu (p.č. 285/37, 285/38). Dle dokumentace pro územní rozhodnutí stavby „Silnice I/42 VMO Žabovřeská I“ jsou garáže situované na pozemcích p.č. 285/5, 285/6 a 285/7 v k.ú. Žabovřesky určeny k demolici.

Dle Územního plánu města Brna se jedná o dlouhodobě stabilizované území, kde není předpoklad zásadní změny funkčního využití. Z územního hlediska je nabytí předmětných staveb do vlastnictví statutárního města Brna nepodstatné.

Předmětný pozemek spolu s pozemky na p.č. 211/28, 212 až 241, 243 až 247, 257 až 284, 285/5 až 285/7, 285/11, 285/14 až 285/50, 285/52 až 285/81 a 285/124, vše v k.ú. Žabovřesky je svěřen městské části Brno - Žabovřesky.

MČ Brno – Žabovřesky nesouhlasí z úrovně MČ Brno – Žabovřesky s uplatněním předkupního práva ke stavbě garáže bez č.p./č.e., situované na pozemku p.č. 229, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky a rovněž tak s uplatněním předkupního práva ke stavbám na pozemcích města Brna p.č. 211/28, 212 až 241, 243 až 247, 257 až 284, 285/5 až 285/7, 285/11, 285/14 až 285/50, 285/52 až 285/81 a 285/124, vše v k.ú. Žabovřesky

Porada primátora, dne 3.4.2017, 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.229, k.ú. Žabovřesky, doručené dne 20.3. 2017 a doporučila nevyužít nabídku předkupního práva.

Pozn.:

Rada města Brna již na své schůzi č R6/143, konané dne 25.6.2014, projednala pod bodem 142 nabídku předkupního práva ke garážím při ulici Bráfova na pozemcích p.č. 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 285/5, 285/6, 285/7, 285/11, 285/33, 285/34, 285/35, 285/36, 285/49, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 285/30, 285/31, 285/32, 227, 228, 229, 230, 231, 211/28, 232, 285/27, 285/28, 285/29, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 285/24, 285/25, 285/26, 285/48, 239, 240, 241, 243, 244, 285/21, 285/22, 285/23, 285/47, 245, 246, 247, 285/18, 285/19, 285/20, 285/46, 285/15, 285/16, 285/17, 285/37, 285/38, 285/45, 285/43, 285/44, 285/50, 257, 258, 259, 285/58, 285/41, 285/42, 260, 261, 262, 285/40, 263, 264, 285/59, 265, 266, 285/39, 285/60, 285/52, 267, 285/61, 285/62, 285/63, 268, 285/64, 285/56, 285/57, 285/65, 285/66, 285/67, 285/68, 285/69, 285/70, 285/53, 285/71, 285/72, 285/73, 285/74, 285/75, 285/76, 285/77, 285/78, 285/55, 285/14, 285/54, 285/79, 285/80, 285/81, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284 a 285/124 v k.ú. Žabovřesky a nesouhlasila s návrhem na využití předkupního práva.

### Cena:

Věcnou hodnotu nabízené stavby lze předpokládat nižší, než činí nabídková cena. Nákladová cena dle oceňovací vyhlášky činí cca 140.000,- Kč.

Cena stavby včetně pozemku stanovená cenovým porovnáním, dle oceňovací vyhlášky, činí cca 168.000,- Kč.

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

Navrhované ceny, srovnatelných garáží, se v rámci předkupního práva pohybovaly v intervalu 140.000,- až 220.000,- Kč.

Přímo v lokalitě město vykoupilo obdobné garáže za cenu: 163.000,- a 200.000,- Kč.

S ohledem na výše uvedené lze nabídkovou cenu ve výši 160.000,- Kč v rámci předkupního práva akceptovat.

### Závěr:

**Orgánům statutárního města Brna je nyní předložen návrh nesouhlasit:**

- s návrhem na využití předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k budově bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 229, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 160.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově, dle nabídky z 20.3.2017,

4/21

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k budovám bez č.p./č.e., způsob využití garáže, stojícím na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 211/28, 212 až 241, 243 až 247, 257 až 284, 285/5 až 285/7, 285/11, 285/14 až 285/50, 285/52 až 285/81 a 285/124, vše v k.ú. Žabovřesky, pro případ, že tyto budou statutárnímu městu Brnu v budoucnu v rámci předkupního práva nabídnuty, a to s ohledem na stanoviska dotčených orgánů a s ohledem na skutečnost, že ke dni zpracování tohoto materiálu není znám žádný jiný důvod pro využití nabídky předkupního práva.

Materiál byl předložen Komisi majetkové dne 24.4.2017, na jejím zasedání R7/KM/53.

Komise majetková RMB dne 24.4.2017, na svém zasedání R7/KM/53, nedoporučila využít předkupního práva.

Komise majetková RMB

1. vzala na vědomí

- nabídku pana ..... doručenou po doplnění dne 20.3.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 229, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 160.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově.

2. doporučila RMB a ZMB

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 229, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 160.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově, dle nabídky z 20.3.2017.

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k budovám bez č.p./č.e.

způsob využití garáž, na pozemcích p.č. 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 285/11, 285/33, 285/34, 285/35, 285/36, 285/49, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 285/30, 285/31, 285/321, 227, 228, 229, 230, 231, 211/28, 232, 285/27, 285/28, 285/29, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 285/24, 285/25, 285/26, 285/48, 239, 240, 241, 243, 244, 285/21, 285/22, 285/23, 285/47, 245, 246, 247, 285/18, 285/19, 285/20, 285/46, 285/15, 285/16, 285/17, 285/45, 285/43, 285/44, 285/50, 257, 258, 259, 285/58, 285/41, 285/42, 260, 261, 262, 285/40, 263, 264, 285/59, 265, 266, 285/39, 285/60, 285/52, 267, 285/61, 285/62, 285/63, 268, 285/64, 285/56, 285/57, 285/65, 285/66, 285/67, 285/68, 285/69, 285/70, 285/53, 285/71, 285/72, 285/73, 285/74, 285/75, 285/76, 285/77, 285/78, 285/55, 285/14, 285/54, 285/79, 285/80, 285/81, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284 a 234, vše k.ú. Žabovřesky pro případ, že tyto budou statutárnímu městu Brnu v budoucnu v rámci předkupního práva nabídnuty.

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

## RMB na své R7/114. schůzi, konané dne 2.5.2017, přijala následující usnesení:

1.RMB vzala na vědomí nabídku o, doručenou po doplnění dne 20. 3. 2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 229 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m<sup>2</sup>, k. ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 160.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově.

2.RMB doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 229 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m<sup>2</sup>, k. ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 160.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově, dle nabídky z 20. 3. 2017,

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k budovám bez č. p./č. e.:

způsob využití garáž, na pozemcích p. č. 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 285/5, 285/6, 285/7, 285/11, 285/33, 285/34, 285/35, 285/36, 285/49, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 285/30, 285/31, 285/32, 227, 228, 229, 230, 231, 211/28, 232, 285/27, 285/28, 285/29, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 285/24, 285/25, 285/26, 285/48, 239, 240, 241, 243, 244, 285/21, 285/22, 285/23, 285/47, 245, 246, 247, 285/18, 285/19, 285/20, 285/46, 285/15, 285/16, 285/17, 285/37, 285/38, 285/45, 285/43, 285/44, 285/50, 257, 258, 259, 285/58, 285/41, 285/42, 260, 261, 262, 285/40, 263, 264, 285/59, 265, 266, 285/39, 285/60, 285/52, 267, 285/61, 285/62, 285/63, 268, 285/64, 285/56, 285/57, 285/65, 285/66, 285/67, 285/68, 285/69, 285/70, 285/53, 285/71, 285/72, 285/73, 285/74, 285/75, 285/76, 285/77, 285/78, 285/55, 285/14, 285/54, 285/79, 285/80, 285/81, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284 a 285/124, vše k. ú. Žabovřesky,

pro případ, že tyto budou statutárnímu městu Brnu v budoucnu v rámci předkupního práva nabídnuty.

**Schváleno jednomyslně 11 členy.**

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

### Stanoviska dotčených orgánů:

#### **Odbor územního plánování a rozvoje MMB**

-vyjádření ze dne 27.3.2017 – předmětné pozemky jsou dle platného Územního plánu města Brna součástí ploch stavebních, stabilizovaných funkčních ploch pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – hromadné odstavné a parkovací garáže, a funkčním typem – plochy komunikací a prostranství místního významu (p.č. 285/37, 285/38).

#### **Základní regulace vyplývající z ÚPmB**

Za plochu stabilizovanou se považuje dílčí část část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace,

revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

#### Plochy pro dopravu

- jsou určeny zejména pro umístění 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> plochy)

Pro úplnost dodáváme:

Dle dokumentace pro územní rozhodnutí stavby „Silnice I/42 VMO Žabovřeská I“ jsou garáže situované na pozemcích p.č. 285/5, 285/6 a 285/7 v k.ú. Žabovřesky určeny k demolici. K této informaci poznamenáváme, že aktuálnost demolice je nutné ověřit u společnosti Brněnské komunikace,a.s., která zajišťuje majetkovou přípravu předmětné stavby, případně u Odboru investičního MMB.

Oddělení koncepce dopravy Odboru dopravy MMB pořídilo dokument „Strategie parkování ve městě Brně“ (zpracovatel Brněnské komunikace,a.s.), jejímž obsahem je stanovení základních principů řešení parkování ve městě a vyhodnocení lokalit s ohledem na různé typy parkování. Vzhledem k tomuto koncepčnímu dokumentu OÚPR doporučuje vyžádat si k majetkové dispozici stanovisko OD MMB, oddělení koncepce dopravy.

Dle ÚPmB se jedná o dlouhodobě stabilizované území, kde není předpoklad zásadní změny funkčního využití. Z územního hlediska je nabytí předmětných staveb do vlastnictví statutárního města Brna nepodstatné. Komplexní návrh majetkové dispozice vzhledem k připravované stavbě „Silnice I/42 VMO Žabovřeská I“ doporučujeme řešit až po vyjádření OD MMB - oddělení koncepce dopravy (vyjádření obdržel MO MMB dne 28.3.2017), BKOM a.s. a Odboru investičního MMB.

**MČ Brno – Žabovřesky** - dle vyjádření starosty MČ Brno - Žabovřesky, ze dne 29.3.2017, tento odkazuje na usnesení přijaté na XXI. zasedání Zastupitelstva městské části Brno – Žabovřesky dne 12.6.2014, ve kterém ZMČ souhlasilo s nevyužitím předkupního práva ke koupi staveb situovaných na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, svěřených do správy městské části Brno-Žabovřesky, p.č. 211/28, 212 až 241, 243 až 247, 257 až 284, 285/5 až 285/7, 285/11, 285/14 až 285/50, 285/52 až 285/81 a 285/124, vše v k.ú. Žabovřesky a dle vyjádření MČ Brno – Žabovřesky toto usnesení zůstává pro předmětné pozemky aktuálně i nadále v platnosti.

**Odbor dopravy MMB** – vyjádření ze dne 27.3.2017

OD MMB – oddělení koncepce dopravy, uvádí ve svém vyjádření k uplatnění předkupního práva ke koupi garáží na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna v garážovém dvoře při ulici Bráfova:

V blízkosti se připravuje investice VMO Žabovřeská. Majetková příprava stavby však již byla ukončena.

Využití předkupního práva na garáž **nedoporučujeme**, zároveň však **doporučujeme** ponechat dotčené pozemky v majetku města.

**Brněnské komunikace,a.s.** – vyjádření bylo vyžádáno

**Odbor investiční MMB** – vyjádření ze dne 24.4.2017

Ze všech uvedených garáží byly v rámci přípravy území pro stavbu “Silnice I/42 Brno VMO Žabovřeská I“ vykoupeny do vlastnictví statutárního města Brna tři garáže s tím, že u těchto

objektů již proběhla jejich demolice – jedná se o pozemky bez stavby: p.č. 285/5, p.č. 285/6 a p.č. 285/7, vše v k.ú. Žabovřesky.

Dále, pokud se týká ostatních garáží v garážovém dvoře při ul. Bráfova, žádná z nich není dotčena ani trvalým ani dočasným zábořem výše uvedené stavby. **Dovolujeme si však podotknout, že v případě jejich výkupu do vlastnictví SMB, by bylo možné tyto objekty použít jako eventuální náhradu za garáže dotčené trvalým zábořem stavby "Silnice I/42 Brno, VMO Tomkovo náměstí", a to vzhledem k požadavku vlastníků garáží majetkoprávní vypořádání řešit nikoliv formou výkupu, ale směnou za garáž jinou.**

Z výše uvedeného důvodu využití předkupního práva doporučujeme.



Statutární město Brno  
Městská část Brno-střed  
Dominikánská 2, 601 69 Brno  
Doručeno: 13.03.2017 15:11  
MCBS/2017/0043389 I  
listy:1 přílohy:1



Statutární město Brno  
Majetkový odbor  
Malinovského nám. 3  
Brno

V Brně dne 8.3.2017

**Věc: Nabídka ke koupi**

Vážení,

tímto se na Vás obracím jako na vlastníka pozemku p.č. 229 v k.ú. Žabovřesky. Tento pozemek je vaším vlastnictvím a je zapsán na LV č. 10001 pro k.ú. Žabovřesky.

Na tomto pozemku mám umístěnu stavbu bez č.p./č.e., způsob využití – garáž.

Mám zájem stavbu bez č.p./č.e., způsob využití – garáž prodat třetí osobě – manželům  
za kupní cenu 160.000,- Kč. S manželi  
uzavřela dne 8.3.2017 kupní smlouvu, kterou v příloze přikládám.

S ohledem na ustanovení § 3056 občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.) máte jako vlastník pozemku k výše uvedené stavbě bez č.p./č.e., způsob využití – garáž předkupní právo. Proto Vám tímto činím tuto nabídku předkupního práva:

**Nabízíme Vám tímto ke koupi stavbu garáže bez přiděleného č.p./č.e. stojící na pozemku p.č. 229, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Žabovřesky, obec Brno, a to za kupní cenu 160.000,- Kč (slovy jedno sto šedesát tisíc korun českých) za totožných podmínek, jaké jsou sjednány mezi mnou a manželi** tyto podmínky Vám sdělují oznámením obsahu kupní smlouvy s manželi Bartošovými, která tvoří přílohu této nabídky.

V případě, že budete mít zájem o koupi Vás tímto vyzývám k uzavření kupní smlouvy v zákonném termínu do tří měsíců od doručení této nabídky a ve stejném termínu ke složení kupní ceny do úschovy.

V případě, že nebudete mít o koupi zájem, velmi by mi pomohlo, pokud byste byli ochotni v co nejkratším čase nám toto Vaše stanovisko sdělit, popřípadě se rovnou své předkupního práva vzdali a dali mi tuto skutečnost co nejdříve na vědomí.

Děkuji za pochopení a brzkou reakci.

Příloha: kupní smlouva

## KUPNÍ SMLOUVA

kteřou dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

1) -  
bytem

na straně jedné jako prodávající

a

**manželé**

2) -  
bytem

3)  
bytem

na straně druhé jako kupující

### I.

Prodávající má ve vlastnictví nemovitou věc v k.ú. Žabovřesky obec Brno, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 4129 pro katastrální území Žabovřesky, a to:

- budovu bez č.p./č.e., způsob využití – garáž, stojící na pozemku p.č. 229 v části obce Žabovřesky,

(dále jen převáděná nemovitost).

### II.

Prodávající prodává v čl. I této smlouvy specifikovanou převáděnou nemovitost se všemi jejími součástmi a příslušenstvím kupujícím do jejich společného jmění manželů za dále sjednanou kupní cenu, a kupující tuto nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím za stejnou cenu kupují a do svého společného jmění manželů přijímají.

### III.

Kupní cena za prodej převáděné nemovitosti specifikované v čl. I této smlouvy byla smluvními stranami sjednána ve výši 160.000,- Kč (slovy: jedno sto šedesát tisíc korun českých).

Prodávající a kupující se dohodli na následujícím způsobu úhrady kupní ceny:

- celou kupní cenu ve výši 160.000,- Kč se kupující zavazují uhradit prodávajícímu ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy bude ze strany prodávajícího předloženo kupujícím písemné sdělení Statutárního města Brna, že se vzdává svého zákonného předkupního práva

k převáděné nemovitosti nebo tohoto práva nemá zájem využít. Kupující se zavazují celou kupní cenu složit do úschovy Mgr. Vladimíra Dvořáčka, se sídlem v Brně, Pekařská 13, 602 00, IČ: 66250129, (dále jen schovatel), převodem na účet č.

Schovatel naloží s touto kupní cenou dle podmínek sjednaných ve smlouvě o advokátní úschově č. 44/2017 uzavřené mezi prodávajícím, jako oprávněným, kupujícími, jako uschovateli a schovatelem, dne 8.3.2017.

V případě prodlení s úhradou kupní ceny či její části jsou kupující povinni uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. V případě prodlení delšího jak 5 dnů má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

#### IV.

Pozemek p.č. 229 v katastrálním území Žabovřesky, na kterém je postavena budova bez č.p./č.e., je ve vlastnictví Statutárního města Brno. Dle § 3056 občanského zákoníku má vlastník pozemku p.č. 229 předkupní právo k budově bez č.p./č.e. Prodávající se zavazuje ve lhůtě 15 dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy učinit vlastníkovu pozemku p.č. 229, jako předkupníkovi, nabídku dle § 2147 občanského zákoníku. V případě, že Statutární město Brno svého práva na koupi převáděné nemovitosti využije, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit.

Prodávající prohlašuje, že se žádným právním jednáním nezbavil svého práva s převáděnou nemovitostí neomezeně nakládat, že převáděná nemovitost není zatížena žádným věcným břemenem, zástavním právem ani jiným věcným právem ani, že ji nedal nikomu do nájmu, pachtu, výpůjčky nebo výprosy a zavazuje se převáděnou nemovitost v tomto právním stavu zachovat i v budoucnu, do provedení vkladu vlastnického práva pro kupující.

Dále prodávající prohlašuje, že nemá žádných závazků vůči státu, na základě kterých by mohlo být zřízeno zákonné zástavní právo na převáděné nemovitosti.

Současně prodávající prohlašuje, že není žádným způsobem omezen v právu předmětnou nemovitost převést, tj. zejména, že vůči němu není vedeno insolvenční řízení a ani mu není známo, že by vůči němu byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, a že proti němu není vedeno žádné exekuční řízení či výkon rozhodnutí. Dále prodávající prohlašuje, že nemá žádné závazky vůči třetím osobám, které by mohly být předmětem exekučního řízení, výkonu rozhodnutí, soudcovského zástavního práva nebo předběžného opatření.

V případě, že by se prohlášení prodávajícího uvedená v tomto článku této smlouvy ukázala jako nepravdivá, popřípadě by prodávající porušil některý ze závazků uvedených v tomto článku této smlouvy, jsou kupující oprávněni od této smlouvy odstoupit a současně je prodávající povinen uhradit kupujícím smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.

#### V.

Prodávající prohlašuje, že kupující seznámil se stavem převáděné nemovitosti, stejně tak i s jejími součástmi a příslušenstvím.

Kupující prohlašují, že jsou seznámeni se stavem převáděné nemovitosti, jejími součástmi a příslušenstvím, a v tomto stavu tuto nemovitost od prodávajícího kupují.

Prodávající je dále povinen do předání převáděné nemovitosti kupujícím o tuto pečovat s péčí řádného hospodáře a provádět její nezbytnou údržbu tak, aby stav převáděné nemovitosti v okamžiku jejího předání kupujícím odpovídal s přihlédnutím k běžnému opotřebení stavu, ve kterém se převáděná nemovitost nachází ke dni podpisu této smlouvy.

## VI.

Prodávající se zavazuje vyklidit převáděnou nemovitost a vyklizenou ji kupujícím předat nejpozději do 31.3.2017. Veškeré náklady spojené s užíváním převáděné nemovitosti do doby jejího předání kupujícím nese prodávající. Od okamžiku předání převáděné nemovitosti kupujícím tito nesou nebezpečí škody na převáděné nemovitosti.

V případě prodlení s vyklizením a předáním převáděné nemovitosti je prodávající povinen uhradit kupujícím smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. V případě prodlení delšího jak 15 dnů jsou kupující oprávněni od této smlouvy odstoupit.

O předání převáděné nemovitosti jsou smluvní strany povinny sepsat písemný předávací protokol a každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení tohoto předávacího protokolu.

## VII.

Vlastnické právo k převáděné nemovitosti přejde na kupující vkladem do katastru nemovitostí, a to k okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá za smluvní strany k příslušnému katastrálnímu úřadu schovatel nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy dle čl. XI této smlouvy, když za tímto účelem předávají při podpisu této smlouvy smluvní strany schovateli jedno vyhotovení kupní smlouvy a dvě vyhotovení návrhu na vklad.

Pro případ, že příslušný katastrální úřad vkladové řízení přeruší, zavazují se strany kupní smlouvy vyvinout veškeré úsilí k tomu, aby došlo k odstranění vad, které brání vkladu vlastnického práva a k povolení vkladu vlastnického práva pro kupující. V případě, že ani toto úsilí nepovede k povolení vkladu vlastnického práva pro kupující, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany sjednaly, že bude-li návrh na vklad vlastnického práva, podaný dle této smlouvy, katastrálním úřadem zamítnut, tato smlouva se tím zcela ruší. Smluvní strany se současně zavazují sjednat bez zbytečného odkladu novou smlouvu, která nahradí původní smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad bránících vkladu vlastnického práva.

## VIII.

Poplatníky daně z nabytí nemovitých věcí jsou kupující. Kupující jsou povinni podat přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a daň uhradit, a to v zákonem stanovené lhůtě.

## IX.

Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody přesahující zaplacenou smluvní pokutu.

Odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo na smluvní pokuty vzniklé do té doby dle této smlouvy.

Smluvní pokuty jsou splatné do 14-ti dnů ode dne, kdy nastala skutečnost zakládající právo na smluvní pokutu.

V případě odstoupení od této smlouvy nebo jejího zániku z jiného právního důvodu se smluvní strany zavazují vrátit si bez zbytečného odkladu do té doby vzájemně poskytnutá plnění. Při vrácení prostředků hrazených na kupní cenu je prodávající povinen k jejich vrácení na účet, který bude sdělen pro tento účel kupujícími.

Kupující jsou povinni a oprávněni z této smlouvy společně a nerozdílně.

## X.

Prodávající a kupující výslovně prohlašují, že mezi sebou nesjednali žádné vedlejší ujednání při kupní smlouvě, tak jak jsou tato upravena v § 2128 odst. 1 a v § 2132 až § 2157 občanského zákoníku.

## XI.

Účastníci se dohodli, že tato smlouva s výjimkou čl. II nabývá účinnosti okamžikem jejího uzavření. Čl. II této smlouvy nabývá účinnosti okamžikem připsání celé kupní ceny na účet schovatele Mgr. Vladimíra Dvořáčka č.ú. 241284251/0300. Na základě této odkládací podmínky nelze provést vklad vlastnického práva dle této smlouvy dříve, než dojde ke složení celé kupní ceny do úschovy schovatele.

Tato smlouva je vyhotovena v celkem pěti vyhotoveních s platností originálu každého z nich, přičemž jedno vyhotovení bude použito jako listinný podklad v řízení o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí, po jednom vyhotovení obdrží každý účastník bezprostředně po podpisu této smlouvy a jedno vyhotovení obdrží schovatel kupní ceny.

Účastníci prohlašují, že si smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dne 8.3.2017

Prodávající:

Kupující:

.....

.....

.....

Vladimír Dvořáček  
Pekařská 13, 602 00 Brno  
osvědčení č. 9217  
IČ: 66250129

# SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ č. 44/2017

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi sebou uzavřeli:

1)

bytem

jako oprávněný

a

2) manželé

bytem

bytem

jako uschovatelé

a

3) Mgr. Vladimír Dvořáček, advokát

se sídlem v Brně, Pekařská 13, 602 00

IČO: 66250129

zapsaný v seznamu advokátů ČAK pod č. 9217

jako schovatel

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0128109/2017

listy: přílohy: 1  
druh: smlouva



mmb1es6555ae6e Doručeno: 21.03.2017

*(doručeno 20.3.2017  
kaesidlovou 21.3.2017)*

## I.

### Úvodní ustanovení

1) Uschovatelé a oprávněný uzavřeli dnešního dne mezi sebou kupní smlouvu, kterou oprávněný prodává uschovatelům nemovitou věc v k.ú. Žabovřesky obec Brno, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 4129 pro katastrální území Žabovřesky, a to:

- budovu bez č.p./č.e., způsob využití – garáž, stojící na pozemku p.č. 229 v části obce Žabovřesky,

(dále jen převáděná nemovitost).

2) Oprávněný a uschovatelé se dohodli, že celou kupní cenu převáděné nemovitosti uvedené v bodě 1) tohoto článku této smlouvy ve výši 160.000,- Kč uhradí uschovatelé jejím složením do úschovy schovatele.

## II. Předmět smlouvy

- 1) Uschovatelé se zavazují do 15 dnů ze strany oprávněného předloženo uschovatelům písemné sdělení Statutárního města Brna, že se vzdává svého zákonného předkupního práva k převáděné nemovitosti nebo tohoto práva nemá zájem využít, složit do úschovy schovatele částku ve výši 160.000,- Kč (slovy jedno sto šedesát tisíc korun českých) a schovatel se zavazuje tuto částku od uschovatelů do úschovy přijmout a naložit s ní dle podmínek úschovy uvedených dále v této smlouvě.
- 2) Složení částky bude provedeno převodem nebo složením na účet schovatele č. abílním symbolem 442017.
- 3) Výše uvedený účet je zřízen jako účet „úschovy u advokáta“, který je speciálním účtem zřízeným za účelem úschovy finančních prostředků klientů schovatele.
- 4) V případě, že nebude celá částka 160.000,- Kč schovateli připsána na účet ani do 5 dnů od výše sjednaného termínu, má kterákoliv ze smluvních stran právo od této smlouvy odstoupit, čímž se tato smlouva od počátku ruší a všechna práva a povinnosti smluvních stran z ní vyplývající zanikají.

## III. Podmínky úschovy kupní ceny

Účastníci této smlouvy se dohodli na následujících podmínkách úschovy:

- 1) Schovatel se zavazuje vyplatit celou složenou částku ve výši 160.000,- Kč oprávněnému do pěti pracovních dnů poté, kdy bude schovateli předložen výpis z katastru nemovitostí, ze kterého bude patrné, že se vlastníky převáděné nemovitosti stali uschovatelé bez omezení svého vlastnického práva mimo omezení učiněných právním jednáním uschovatelů nebo omezení vztahujících se k uschovatelům.  
Vyplacení bude provedeno převodem na účet č .....
- 2) V případě, že nedojde ke splnění podmínek pro výplatu částky uvedené v čl. III odst. 1) této smlouvy v termínu do 3 měsíců ode dne složení částky do úschovy nebo v případě, že bude kterýmkoliv z účastníků této smlouvy či katastrálním úřadem schovateli doručen či předložen originál nebo ověřená kopie pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město o zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle Kupní smlouvy uvedené v čl. I odst. 1) této smlouvy, je schovatel povinen vrátit všechny do té doby nevyplacené peněžní prostředky uschovatelům, a to převodem zpět na účet, ze kterého byly peníze schovateli zaslány.
- 3) V případě, že bude kteroukoliv ze smluvních stran schovateli předloženo rozhodnutí katastrálního úřadu, kterým bylo řízení o vkladu vlastnického práva k převáděné nemovitosti ve prospěch uschovatelů přerušeno, není schovatel oprávněn vydat složenou částku dříve, než bude řízení o povolení vkladu pravomocně skončeno. Pokud bude vklad vlastnického práva ve prospěch uschovatelů povolen, bude schovatel postupovat dle čl. III odst. 1) této smlouvy, bude-li řízení o vkladu vlastnického práva ve prospěch zastaveno či vklad zamítnut, schovatel bude postupovat dle čl. III odst. 2) této smlouvy.



#### IV.

#### Podmínky úschovy kupní smlouvy a návrhu na vklad

Oprávněný a uschovatelé ukládají při podpisu této smlouvy schovateli do jeho úschovy jedno vyhotovení kupní smlouvy uzavřené dle čl. I odst. 1) této smlouvy s ověřenými podpisy oprávněného a uschovatelů a dvě vyhotovení návrhu na vklad podepsaného oprávněným a uschovatelí a schovatel tyto listiny do úschovy přijímá a zavazuje se s nimi naložit takto:

- 1) Schovatel se zavazuje podat návrh na vklad vlastnického práva spolu s kupní smlouvou ke Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město nejpozději do tří pracovních dnů poté, co mu bude na účet úschovy složena celá kupní cena.
- 2) V případě, že bude od této smlouvy odstoupeno dle čl. II odst. 4) této smlouvy, zavazuje se schovatel vydat všechny listiny složené do úschovy dle čl. IV této smlouvy oprávněnému do pěti pracovních dnů ode dne, kdy mu bude doručeno odstoupení od této smlouvy, a to zasláním poštovní zásilkou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

#### V.

#### Ostatní ujednání

- 1) Schovatel má právo na odměnu za činnost dle této smlouvy. Odměnu schovatele tvoří úroky naběhlé na účtu úschovy za dobu trvání úschovy, které je schovatel oprávněn si ponechat.
- 2) Uschovatelé a oprávněný výslovně souhlasí s tím, že schovatel je oprávněn text této smlouvy předat bance, která vede účet úschovy, a to výlučně za účelem splnění povinností ze zákona o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a dále finančnímu úřadu k prokázání toku finančních prostředků, pokud k tomu bude podle daňového řádu finančním úřadem vyzván.
- 3) Uschovatelé a oprávněný dále souhlasí s tím, že schovatel je oprávněn poskytnout jejich osobní údaje České advokátní komoře, a to v souvislosti s plněním informační povinnosti schovatele vztahující se k elektronické knize úschov prostředků klientů schovatele.
- 4) Uschovatelé v souladu s ustanoveními zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, prohlašují, že nejsou politicky exponované osoby, že jsou skutečnými majiteli finančních prostředků skládaných na účet úschovy a že tyto finanční prostředky nepochází z výnosů z trestné činnosti a ani z financování terorismu.

#### VI.

#### Závěrečná ujednání

- 1) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech exemplářích, z nichž po jednom obdrží každý účastník této smlouvy.

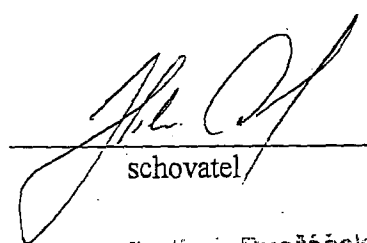
Mgr. Vladimír Dvořáček  
Pekařská 13, 602 00 Brno  
osvědčení č. 09217  
IČ: 562 50 129

2) Tato smlouva je pro všechny zúčastněné strany závazná a podmínky v ní uvedené je možno měnit pouze jejím písemným dodatkem uzavřeným všemi zúčastněnými, jinak je příkaz pro schovatele, jakým způsobem má úplatu vydat, neodvolatelný. Jednotliví účastníci této smlouvy jsou oprávněni, bez souhlasu ostatních účastníků, změnit čísla účtů, kam jim budou jednotlivé finanční částky poukázány, jakož i určit účtů více. Změnu čísla účtu mohou účastníci provést buď písemně s úředně ověřeným podpisem, nebo osobně.

3) Účastníci uzavírají tuto smlouvu svobodně a vážně, smlouvu si přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují jejím podpisem.

V Brně dne 8.3.2017

\_\_\_\_\_ oprávněný

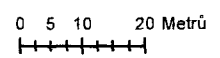
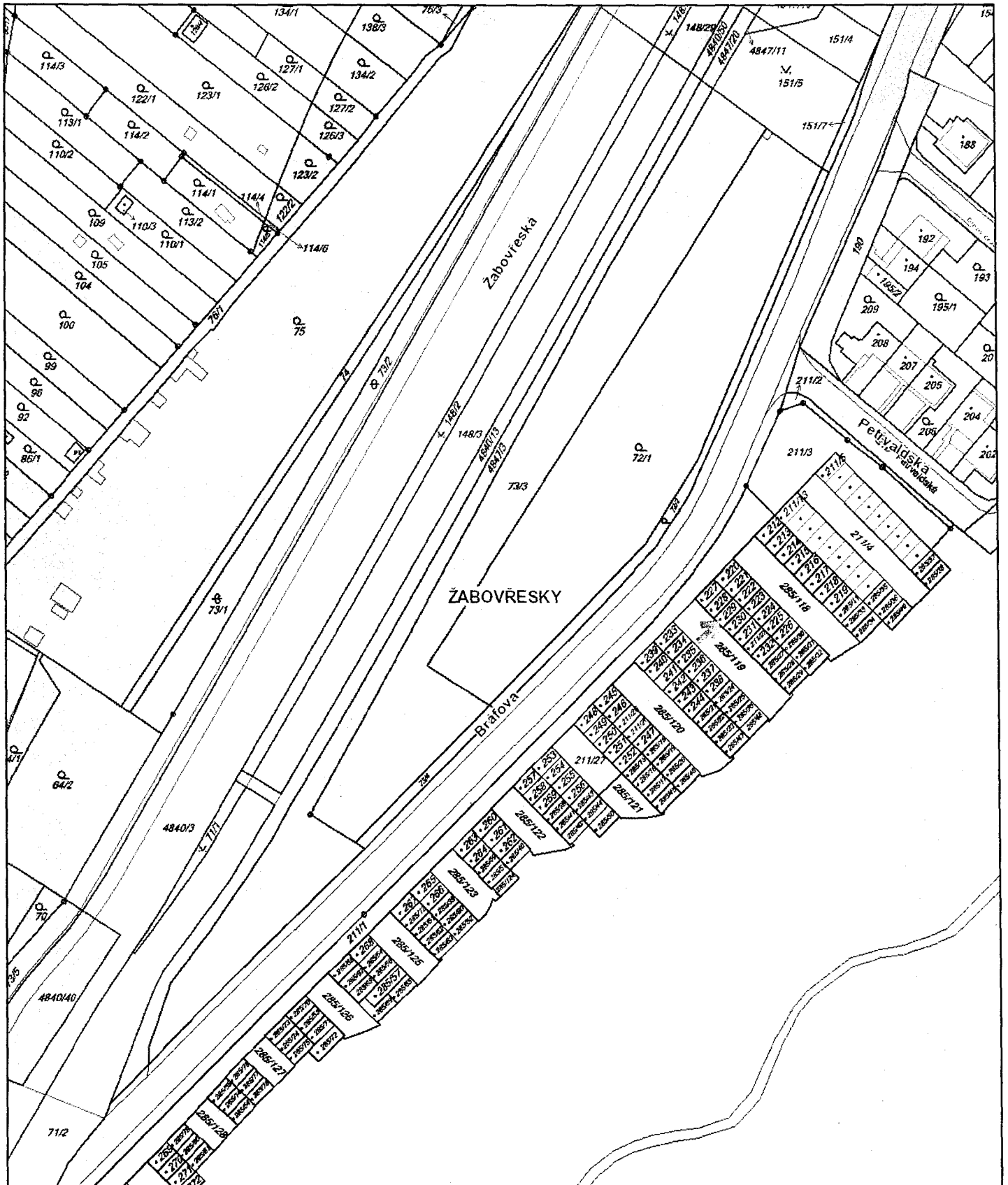
  
\_\_\_\_\_ schovatel

**Mgr. Vladimír Dvořáček**  
advokát  
Pekařská 13, 602 00 Brno  
osvědčení č. 09217  
IČ: 562 50 129

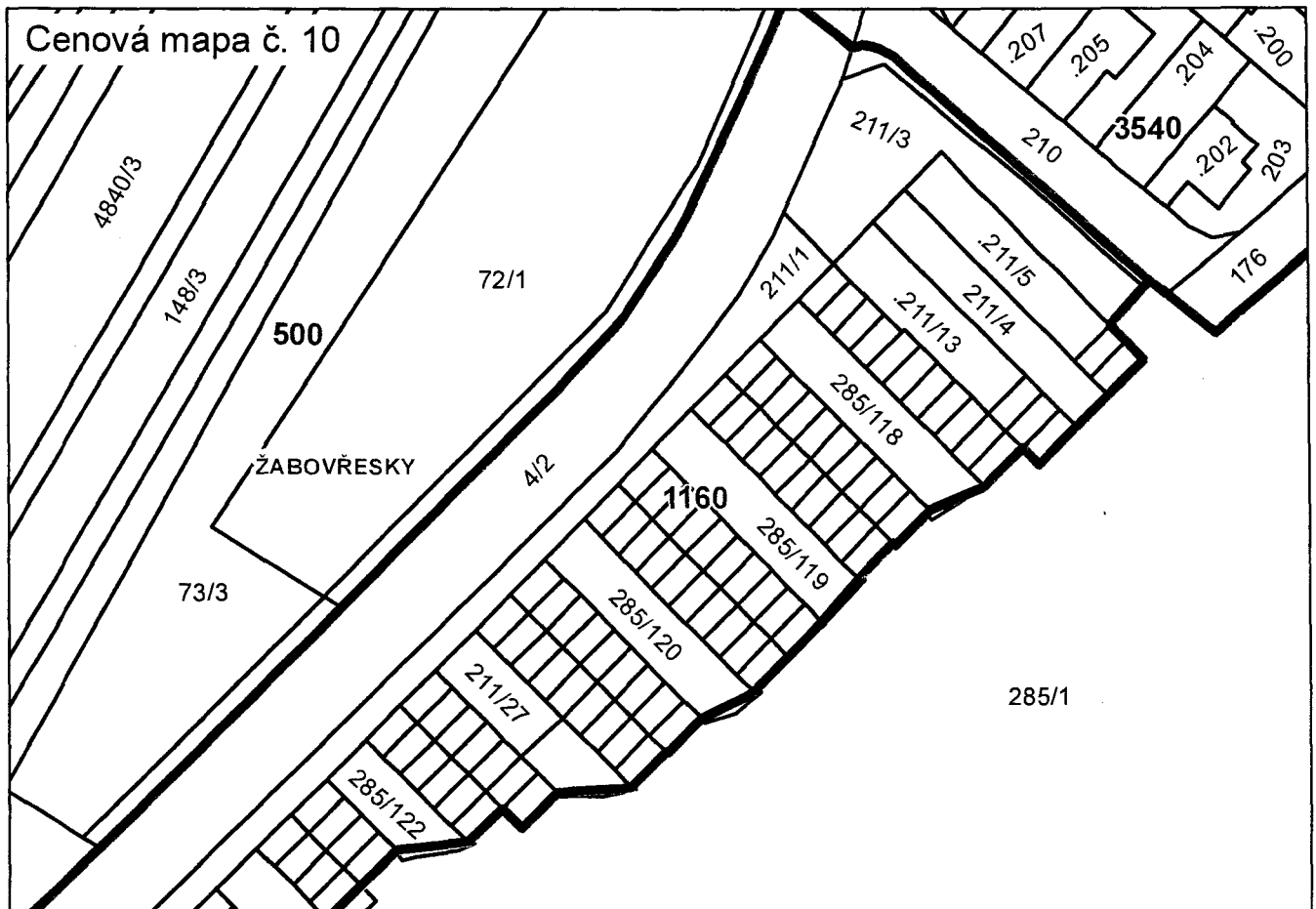
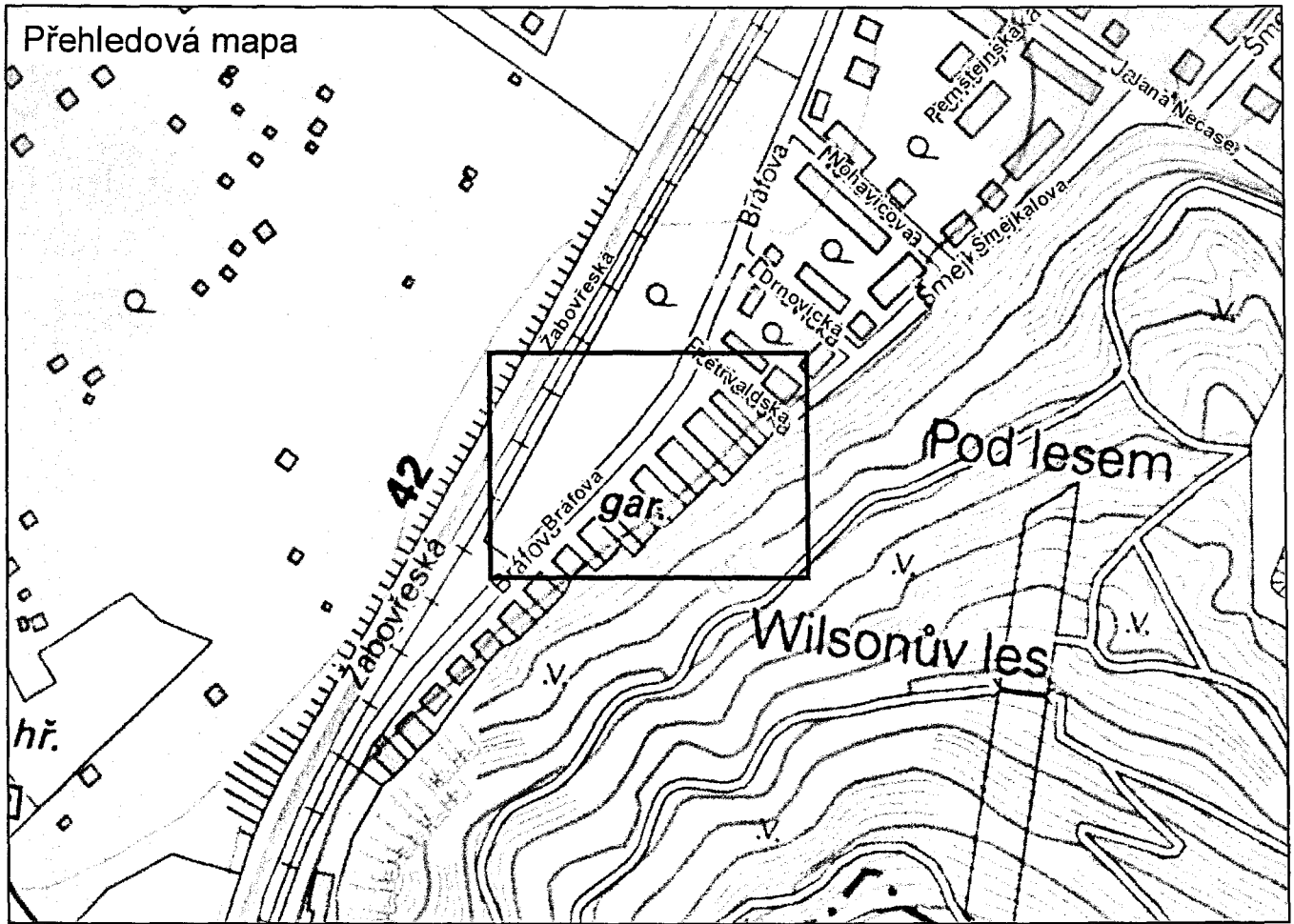
\_\_\_\_\_ uschovatel

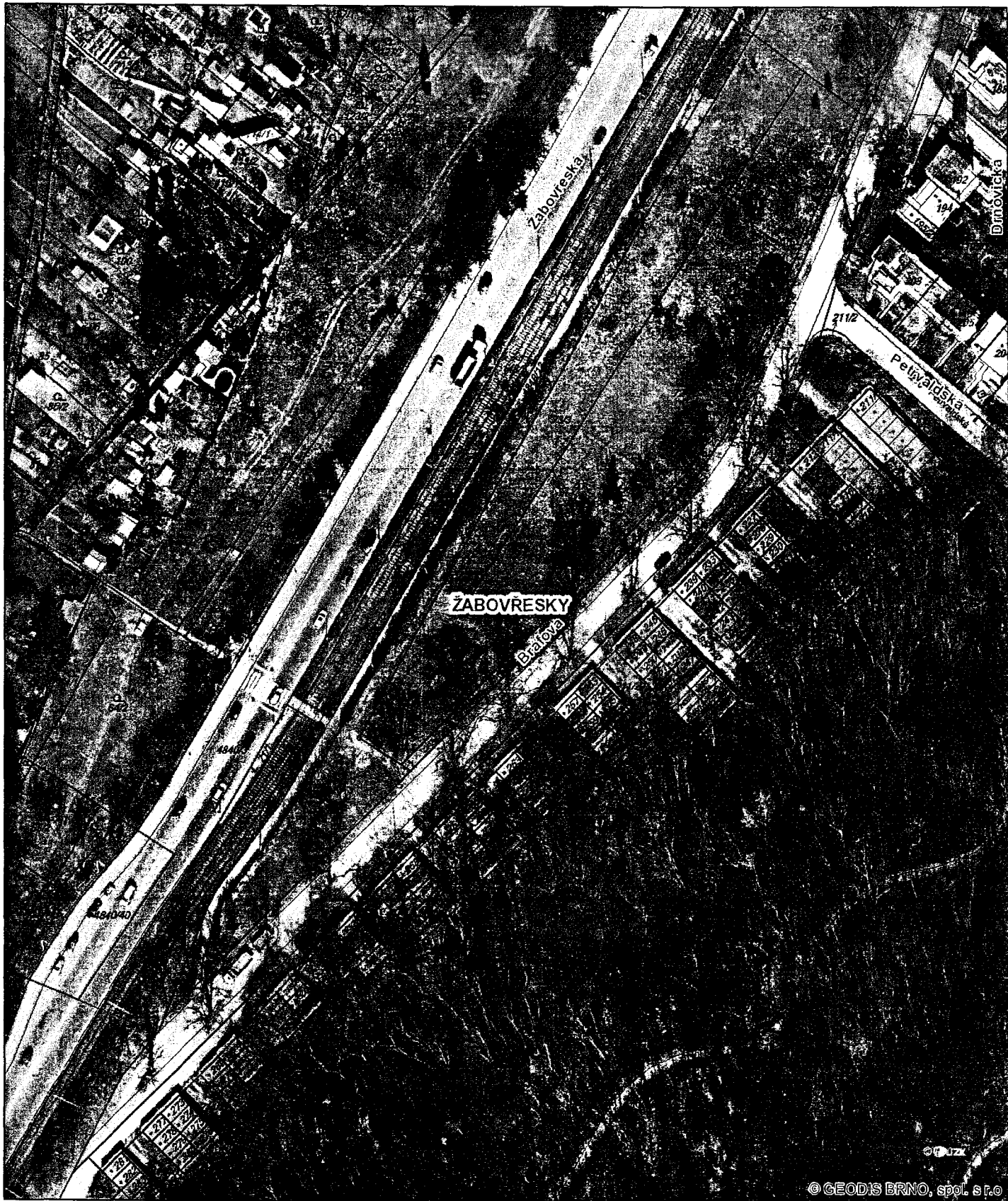
\_\_\_\_\_ uschovatel

18/11



R/M





© GEODIS BRNO, spol. s r.o.

0 5 10 20 Metrů  
|-----|-----|-----|-----|

21/81