



MMB201800000294

23

Rada města Brna

ZM71 3544

Z7/37. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 6.3.2018

Název:

**Výzva k převedení věci za příslušnou úplatu ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku p.č. 1222 v k.ú. Staré Brno, na základě porušení předkupního práva**

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Odmítnutá nabídka předkupního práva doručená dne 9.3.2017 z důvodu její neúplnosti
- Výzva k převedení stavby garáže
- Návrh kupní smlouvy
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

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

- porušení zákonné nabídky předkupního práva dle § 3056, občanského zákoníku /dále jen NOZ/, v platném znění, ze strany , původního vlastníka garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města, p.č. 1222 v k.ú. Staré Brno, který dle ust. § 2147 NOZ nesplnil povinnost stanovenou zákonem a ve své nabídce předkupního práva z 9.3.2017 neohlásil předkupníkovi všechny podmínky nabídky, neboť při nabídce se vyžaduje oznámení obsahu smlouvy uzavřené s koupěchtivým (kupní smlouvu a smlouvu o úschově nedoložil), a proto byla jeho nabídka předkupního práva písemně odmítnuta.

- skutečnost, že bez ohledu na výše uvedená fakta, v rozporu s ust. § 2147 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, v platném znění, vědomě převedl na podkladě kupní smlouvy se smlouvou o úschově kupní ceny stavbu garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemku statutárního města Brna p.č. 1222, k.ú. Staré Brno na koupěchtivého, tj. společnost OR5 a.s., s právními účinky zápisu v KN ke dni 22.8.2017 a porušil tak předkupní právo vůči předkupníkovi.

- stanovisko Brněnských komunikací a.s. k vykupování sousedících garáží na ulici Kopečné v souvislosti s možným budoucím rozšířením či přestavbou parkovacího domu.

**2. souhlasí**

- s uplatněním porušeného 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. 1222, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m<sup>2</sup>, k.ú. Staré Brno, za kupní cenu 250.000,- Kč, v souladu se zákonem, a to zasláním výzvy k převedení věci za úplatu vůči společnosti OR5 a.s., za stejných podmínek kupní smlouvy uzavřené dne 9.3.2017, kterou nabyta vlastnictví k předmětné stavbě garáže.

1/23

### **3. schvaluje**

- výzvu spol. OR5 a.s. k převedení věci ve smyslu ust. § 2144 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- úplatné nabytí budovy bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku p.č. 1222 v k.ú. Staré Brno z vlastnictví spol. OR5 a.s. do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

### **4. pověřuje**

- vedoucí MO MMB podpisem výzvy k převedení věci ve smyslu ust. § 2144 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

### **Stanoviska dotčených orgánů:**

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

Zpracoval:  
Majetkový odbor



Předkládá:  
Rada města Brna



## Důvodová zpráva:

### Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je návrh řešení, související s porušením předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku statutárního města Brna p.č. 1222 v k.ú. Staré Brno, který převedl předmětnou stavbu garáže protiprávně na koupěchtivého.

Vymáhání porušeného předkupního práva se realizuje na základě podnětu Brněnských komunikací, a.s. ze dne 9.2.2018, které jsou vlastníkem parkovacího domu, sousedícího s předmětnou garáží a nevylučují budoucí možné rozšíření či přestavbu parkovacího domu na ulici Kopečné, která by nezahrnovala pouze prostor této garáže, ale i garáže sousedící.

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 vlastníkově 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).

### Porušení předkupního práva

původní vlastník garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města, p.č. 1222 v k.ú. Staré Brno, nesplnil dle ust. § 2147 NOZ povinnost stanovenou zákonem a ve své nabídce předkupního práva dle § 3056 NOZ ze dne 9.3.2017, neohlásil předkupníkovi všechny podmínky nabídky, neboť při nabídce předkupního práva se vyžaduje oznámení obsahu a všech podmínek smlouvy uzavřené s koupěchtivým (kupní smlouvu a smlouvu o úschově peněz nedoložil). Přestože byl k doplnění nabídky dopisem MO MMB ze dne 13.3.2017 vyzván, v reakci na tento dopis písemně sdělil, že neexistuje žádný právní důvod pro zaslání smlouvy. Naším dopisem ze dne 7.6.2017 byla proto jeho nabídka předkupního práva písemně odmítnuta pro rozpor se zákonem.

sice následně, a to až dne 21.8.2017, doručil MO MMB kopii smlouvy uzavřené s koupěchtivým, avšak již dne 22.8.2017 podal návrh na vklad vlastnictví na KN ve prospěch koupěchtivého, tj. spol. OR5 a.s.

Tím tak, bez ohledu na výše uvedená fakta, v rozporu s ust. § 2147 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, v platném znění, protiprávně a vědomě převedl, na podkladě kupní smlouvy se smlouvou o úschově kupní ceny, vlastnictví ke stavbě garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemku statutárního města Brna p.č. 1222, k.ú. Staré Brno na koupěchtivého, tj. společnost OR5 a.s. za kupní cenu 250.000,- Kč, s právními účinky zápisu v KN ke dni 22.8.2017.

Svým jednáním tak znemožnil předkupníkovi uplatnit své zákonné právo na využití předkupního práva, které mu přísluší v souladu s ust. § 2147 – 2148 dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Občanský zákoník však pamatuje a upravuje zákonným způsobem obdobné situace porušení předkupního práva v neprospěch předkupníka následujícím způsobem:

V souladu s § 2144 odst. 1 až 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, má předkupník právo domáhat se vůči nástupci druhé strany, jenž věc nabyt koupí nebo způsobem postaveným ujednáním o předkupním právu koupí na roveň, aby mu věc za příslušnou úplatu převedl a přechází na něho povinnost nabídnout předkupníkovi věc ke koupí za podmínek, kterými byl vázán jeho předchůdce.

#### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáží, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1222, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m<sup>2</sup>, k.ú. Staré Brno, je situována při ulici Kopečné a stojí jako poslední v řadové zástavbě garáží (celkem 10 garáží) v sousedství parkovacího domu ve vlastnictví Brněnských komunikací,a.s.

Pozemek je svěřen městské části Brno – střed.

OÚPR se ve svém vyjádření z 21.6.2017 vyjádřil k využití předkupního práva k objektům garáží na pozemcích p.č. 1220, 1219/2, 1221, 1222, k.ú. Staré Brno:

Předmětné pozemky jsou dle platného Územního plánu Brna (ÚPmB), ve znění pozdějších novel, součástí stavební návrhové funkční plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití hromadné odstavné a parkovací garáže.

Pozemky jsou určeny k přestavbě v uvedené funkci s možností zkapacitnění.

S ohledem na výše uvedené z územního hlediska lze využití předkupního práva doporučit.

Rozhodující by však mělo být stanovisko Odboru dopravy MMB, oddělení koncepce dopravy, která má v kompetenci koncepci parkování ve městě Brně.

#### **Pozn.:**

Z7/29. ZMB, konané dne 20.6.2017, nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže postavené na pozemku ve vlastnictví SMB, p.č. 1220 v k.ú. Staré Brno, na základě nabídky (jde o shodného vlastníka garáže na p.č. 1222) doručené dne 2.6.2017 za kupní cenu 250.000,- Kč.

**Porada vedení**, konaná dne 19.2.2018, vzala na vědomí informaci ve věci porušení 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 garáží, postavené na pozemku p.č. 1222 v k.ú. Staré Brno, doručené dne 21.12. 2017 **souhlasila se zasláním výzvy k převedení věci za příslušnou úplatu, na základě porušení předkupního práva.**

#### **Závěr:**

**V návaznosti na výše uvedené je orgánům Statutárního města Brna nyní předkládán tento návrh:**

##### **1. souhlasit**

- s uplatněním porušeného 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, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1222, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m<sup>2</sup>, k.ú. Staré Brno, za kupní cenu 250.000,- Kč, v souladu se zákonem, a to zasláním výzvy k převedení věci za úplatu vůči společnosti OR5 a.s., za stejných podmínek kupní smlouvy uzavřené dne 9.3.2017, kterou nabyt vlastnictví k předmětné stavbě garáže.

## **2. schválit**

- výzvu spol. OR5 a.s. k převedení věci ve smyslu ust. § 2144 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

- úplatné nabytí budovy bez č.p./č.e., způsob využití garáží, stojící na pozemku p.č. 1222 v k.ú. Staré Brno z vlastnictví spol. OR5 a.s. do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

## **3. pověřit**

- vedoucí MO MMB podpisem výzvy k převedení věci ve smyslu ust. § 2144 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Kupní cena je hrazena z rozpočtu kapitálových výdajů pro rok 2018 ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 – MO výkupy pozemků a objektů, o rezervaci částky 250.000,- Kč bylo zažádáno.

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

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

### **Stanoviska dotčených orgánů:**

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

OÚPR se ve svém vyjádření z 21.6.2017 vyjádřil k využití předkupního práva k objektům garáží na pozemcích p.č. 1220, 1219/2, 1221, 1222, k.ú. Staré Brno:

Předmětné pozemky jsou dle platného Územního plánu Brna (ÚPmB), ve znění pozdějších novel, součástí stavební návrhové funkční plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití hromadné odstavné a parkovací garáže.

Pozemky jsou určeny k přestavbě v uvedené funkci s možností zkapacitnění.

**S ohledem na výše uvedené z územního hlediska lze využití předkupního práva doporučit. Rozhodující by však mělo být stanovisko Odboru dopravy MMB, oddělení koncepce dopravy, která má v kompetenci koncepci parkování ve městě Brně.**

**MČ Brno – střed** – s ohledem na povahu věci vyjádření nebylo vyžádáno.

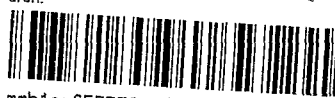
**Odbor dopravy MMB** – s ohledem na stanovisko OÚPR MMB bylo vyjádření vyžádáno.

09.03.2017

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	20
- 9 - 03 - 2017	
Č.j. MMB: .....	
Příl.: .....	

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0111822/2017  
listy: 1 přílohy: 1



mmb1es655576d7 Doručeno: 09.03.2017

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna  
Dominikánské náměstí 1  
601 67 Brno

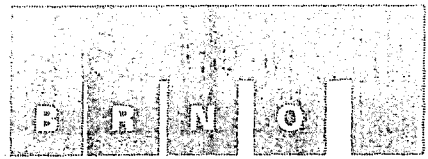
### Věc: Nabídka na uplatnění předkupního práva

Já, níže podepsaný, \_\_\_\_\_, narozený \_\_\_\_\_, jako vlastník nemovitých věcí zapsaných na listu vlastnictví číslo 393 pro obec Brno a katastrální území Staré Brno, a to stavby bez čp/če – garáž, postavené na pozemku p.č. 1222 nabízím dle § 3056 občanského zákoníku tuto výše uvedenou budovu bez čp/če (garáže) Městu Brnu ke koupi za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých).

V Brně dne 09.03.2017

\_\_\_\_\_

G/RS



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, MAJETKOVÝ ODBOR, MALNOVSKÉHO NÁM. 3, 601 07 BRNO

14. 03. 2017

VÁŠ DOPIS ČJ.:  
ZE DNE:  
NAŠE ČJ.: MMB/114817/2017  
SPIS.ZN.: 6300/MO/MMB/111822/2017

Vážený pan

VYŘIZUJE: Jitka Kovandová  
TEL.: 542 173 206  
FAX: 542 173 099  
E-MAIL: kovandova.jitka@brno.cz

DATUM: 2017-03-13  
POČET LISTŮ: 002

### Sdělení k přípisům ze dne 22.2.2017 – předkupní právo dle § 3056 NOZ

Vážený pane inženýre,

Majetkový odbor MMB obdržel dne 9.3.2017 dopisy, ve kterých nabízíte statutárnímu městu Brnu k využití předkupní právo k budovám garáží bez č.p./č.e., nacházejících se na pozemcích statutárního města Brna, p.č. 1220 a p.č. 1222, vše k.ú. Staré Brno.

Dle ustanovení § 2143 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým a nabídka je učiněna ohlášením všech podmínek, přičemž je vyžadováno oznámení obsahu smluv uzavřených s koupěchtivým.

Vzhledem ke skutečnosti, že Vaše žádosti ze dne 9.3.2017 neobsahovaly kupní smlouvy, žádáme Vás tímto o zaslání podepsaných kupních smluv všemi smluvními stranami, případně též Smlouvy o úschově finančních prostředků a listin, pokud na ně bude v kupních smlouvách odkazováno.

Současně Vám v příloze zasíláme k vyplnění prohlášení pro fyzické osoby, které je nezbytné k projednání Vašich podání v orgánech města.

Upozorňujeme, že předmětné věci budou předloženy orgánům města Brna až poté, co budou doloženy uzavřené kupní smlouvy, případně smlouvy o úschově, jak předpokládá § 2147 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. V případě, že z Vaší strany neobdržíme uzavřené smlouvy, máme za to, že nabídka ve smyslu ustanovení § 2143, § 2147, § 2148 a § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, nebyla učiněna.

Tento dopis nenahrazuje vyjádření statutárního města Brna k využití či nevyužití předkupního práva.

S pozdravem

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Majetkový odbor  
Malnoyského nám. 3  
601 07 BRNO  
-003-

Ing. Pavel Sršeň, Ph.D.  
vedoucí odboru

4/13

Magistrát města Brna  
Majetkový odbor  
Malinovského náměstí  
601 67 Brno

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0237569/2017

listy: 1 přílohy:

druh: smlouva



mmb1es65573c72 Doručeno: 02.06.2017

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

podatelna. 4

Důležitá data  
- 2 -06- 2017

Č.j. MMB: .....  
Příl.: .....

k Vaší sp. zn.: 6300/MO/MMB/111822/2017

Vážený pane inženýre,

dne 13. 3. 2017 jsem obdržel v souvislosti s předkupním právem, jenž se váže k budovám garáží bez č.p./č.e., nacházejících se na pozemcích statutárního města Brna, p.č. 1220 a p.č. 1222, vše v k.ú. Staré Brno, Vaší výzvu, ve které po mně žádáte zaslání kompletních kupních případně jiných smluv podepsaných všemi smluvními stranami.

Pro zaslání výše uvedených smluv však neexistuje žádný právní důvod. Ustanovení § 2147 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) sice stanoví prodávajícímu povinnost učinit nabídku předkupníkovi ohlášením všech smluvních podmínek, přičemž je vyžadováno oznámení obsahu smluv uzavřených s koupěchtivým. Obsahem se zde ale rozumí pouze uvedení práv a povinností smluvních stran. Zákon nikde nestanoví povinnost zaslat kompletní smlouvy podepsané všemi smluvními stranami.

I přesto, že pro zaslání uvedených smluv neexistuje žádný právní důvod, rozhodl jsem se Vám je zaslat, abychom předešli zbytečným průtahům.

S přáním pěkného dne

Ing. Lukáš Pelikán

OVĚŘENÍ - LEGALIZACE

Běžné číslo ověřovací knihy: 0-I-1494/2017

Ověřuji, že: Jan

mal.

Ing. Pelikán

je mal. totožnost byla zjištěna platným úředním průkazem, přede mnou tuto listinu vlastnoručně podepsal mal.

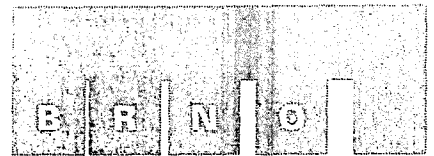
V Brně dne 31. 05. 2017



Mgr. Nikol Vohrabalová  
notářská koncipientka  
pověřená notářem v Brně  
JUDr. Lubomírem Mikou

2/23





MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, MAJETKOVÝ ODBOR, MALINOVSKÉHO NÁM. 3, 601 67 BRNO

14. 06. 2017

VÁŠ DOPIS ČJ.:  
ZE DNE:  
NAŠE ČJ.: MMB/242478/2017  
SPIS.ZN.: 6300/MO/MMB/111822/2017

Vážený pan

VYŘIZUJE: Jitka Kovandová  
TEL.: 542 173 206  
FAX: 542 173 099  
E-MAIL: kovandova.jitka@brno.cz

DATUM: 2017-06-07  
POČET LISTŮ: 001

### Reakce na přípis ze dne 31.5.2017

Vážená paní,

Majetkový odbor MMB obdržel dne 2.6.2017 dopis, ve kterém nás mimo jiné informujete o svém záměru prodat garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemcích p.č. 1220 a 1222 v k.ú. Staré Brno, které jsou ve vlastnictví statutárního města Brna. Na základě našeho sdělení ze dne 13.3.2017 nám byla doručena kopie kupní smlouvy pouze na garáž na pozemku p.č. 1220 k.ú. Staré Brno.


Dle ustanovení § 2143 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým a nabídka je učiněna ohlášením všech podmínek, přičemž je vyžadováno oznámení obsahu všech smluv uzavřených s koupěchtivým.

Vzhledem ke skutečnosti, že Váš dopis ze dne 31.5.2017 neobsahuje požadovaný soupis všech podmínek, za kterých byla kupní smlouva na garáž bez č.p./č.e. stojící na pozemku p.č. 1222 v k.ú. Staré Brno uzavřena, ani kopii předmětné kupní smlouvy, máme za to, že nabídka ve smyslu ustanovení § 2143, § 2147, § 2148 a § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, **nebyla učiněna**, a proto jsme nuceni ji odmítnout z výše uvedených důvodů.

V návaznosti na výše uvedené Vám sdělujeme, že v současné době nelze Váš přípis považovat za nabídku na využití předkupního práva dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění (dále jen „NOZ“), a tudíž jej nelze předložit orgánům města Brna k projednání. Žádáme Vás tímto o podání nové nabídky předkupního práva, která je v souladu s ustanovením § 2147 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a bude tak obsahovat všechny předepsané podmínky, aby statutární město Brno mohlo Vaší nabídku projednat.

S pozdravem

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Majetkový odbor  
Malinovského nám. 3  
601 67 BRNO  
-003-

  
Ing. Ludmila Procházková  
pověřena zastupováním  
neobsazené funkce vedoucího MO MMB

9/23

002A/Kov

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0340443/2017

listy: 1 přílohy: 1  
druh:



mmb1es6558c08c Doručeno: 21.08.2017

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna  
Dominikánské náměstí 1  
601 67 Brno

K Vaší sp.zn.: 6300/MO/MMB/111822/2017

Vážená paní inženýrko,

reaguji tímto na Vaše sdělení ke stanovisku nabídky předkupního práva na koupi nemovité věci zapsané na listu vlastnictví číslo 393 pro obec Brno a katastrální území Staré Brno, a to stavby bez čp/če – garáž, postavené na pozemku p.č. 1222. Dle § 2147 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, učiní nabídku prodávající překupníkovi ohlášením všech podmínek, oznámením obsahu smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

Dne 09.03.2017 Vám byla řádně doručena nabídka na uplatnění předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku s informací o převáděné nemovitosti a s informací o kupní ceně. Dále Vám byl dne 02.06.2017 doručen přípis k dané věci (a k nemovité věci zapsané na listu vlastnictví číslo 393 pro obec Brno a katastrální území Staré Brno, a to stavby bez čp/če – garáž, postavené na pozemku p.č. 1220) s informací o převádění těchto nemovitých věcí a s vyjádřením o tom, že zde není žádný právní důvod, na základě jakého by měla být stanovena povinnost zaslat kompletní smlouvy.

I přesto Vám však byla doručena tato kupní smlouva, avšak z důvodu chybného odeslání pouze k druhé nemovité věci zapsané na listu vlastnictví číslo 393 pro obec Brno a katastrální území Staré Brno, a to stavby bez čp/če – garáž, postavené na pozemku p.č. 1220.

**Vzhledem k výše uvedenému mám za to, že nabídka předkupního práva na koupi nemovité věci zapsané na listu vlastnictví číslo 393 pro obec Brno a katastrální území Staré Brno, a to stavby bez čp/če – garáž, postavené na pozemku p.č. 1222 dle § 3056 občanského zákoníku byla řádně provedena, veškeré podstatné náležitosti obsahu smlouvy Vám byly sděleny a s Vaším odmítavým stanoviskem tak nesouhlasím.**

I přesto Vám však zasílám předmětnou kupní smlouvu ke koupi nemovité věci zapsané na listu vlastnictví číslo 393 pro obec Brno a katastrální území Staré Brno, a to stavby bez čp/če – garáž, postavené na pozemku p.č. 1222, která pravděpodobně nebyla přiložena.

V Brně dne 17.08.2017

10/13

# Kupní smlouva

dle ustanovení §2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.

kterou dnešního dne uzavřeli: -----

1. pan \_\_\_\_\_  
bydliště \_\_\_\_\_ jako **prodávající**, -----  
a
2. společnost **OR5 a.s.**, se sídlem Plotní 545/43, Komárov, 602 00 Brno, IČ 03798976,  
zastoupená předsedou představenstva paní Ing. Miloslavou Orsavovou, narozenou  
21.12.1960, bydliště Brno, Mutěnická 4129/4, tato společnost jako **kupující**.

## I.

Prodávající, pan \_\_\_\_\_ prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci zapsané na listu vlastnictví číslo 393 pro obec Brno a katastrální území Staré Brno, a to stavby bez čp/če – garáž, postavené na pozemku p.č. 1222, toto vše dále i jen jako nemovitost. -----

## II.

Prodávající prodává tuto svou výše uvedenou nemovitost s veškerými součástmi ze svého vlastnictví do výlučného vlastnictví kupujícímu za oboplně dojednanou kupní cenu ve výši 250.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých), ve kteréžto kupní ceně kupující tuto nemovitost kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá. -----

## III.

Prodávající a kupující se dohodli na úhradě kupní ceny tak, že celá kupní cena ve výši 250.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých), byla již před podpisem této smlouvy složena do notářské úschovy JUDr. Lubomíra Míky, notáře v Brně, na základě smlouvy o úschově, uzavřené v této věci mezi tímto notářem jako správcem, prodávajícím jako oprávněným a kupujícím, jako složitелеm, a z úschovy notáře pak bude vydána za podmínek v ní uvedených. -----

## IV.

Prodávající tímto prohlašuje, že se žádným právním jednáním učiněným po nabytí převáděné nemovitosti nezbavil svého práva s ní neomezeně nakládat, že ji nezatížil služebností, reálným břemenem, právem stavby ani nedal nikomu do zástavy ani do nájmu, a zavazuje se tak neučinit ani do podání návrhu na vklad vlastnického práva pro kupujícího podle této smlouvy. -----

Prodávající dále prohlašuje, že nemá žádné závazky vůči státu, pro něž by na převáděné nemovitosti mělo být zřízeno zákonné zástavní právo, a že proti němu nebylo zahájeno a není ani vedeno řízení o výkonu rozhodnutí. -----

Kupující prohlašuje, že je mu znám právní i faktický stav převáděné nemovitosti, a že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by mu neumožňovaly či bránily za podmínek uvedených v této smlouvě tuto nemovitost nabýt. -----

Prodávající se zavazuje zaslat Statutárnímu městu Brnu, jako vlastníku pozemku pod stavbou, nabídku podle § 2147 občanského zákoníku k uplatnění předkupního práva, a to nejpozději do tří dnů ode dne uzavření této smlouvy. Kupující tento závazek jeho přijímá. -----

V.

Účastníci se dohodli, že daň z nabytí nemovitých věcí zaplatí kupující, který je jejím poplatníkem, a veškeré náklady spojené se sepsáním této smlouvy a jejím vkladem do katastru nemovitostí zaplatí kupující. -----

VI.

Ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy dojde rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno - město. Návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy bude podán až poté, co marně uplyne lhůta k uplatnění předkupního práva. -----

Vlastnické právo k nemovitosti, která je zapsaná ve veřejném seznamu, přejde na kupujícího až zápisem do takového seznamu, s právními účinky zápisu k okamžiku, kdy návrh na vklad dojde příslušnému katastrálnímu úřadu. -----

Prodávající svoluje ke vkladu vlastnického práva pro kupujícího k touto smlouvou převáděné nemovitosti. -----

VII.


Prodávající a kupující se zavazují neprodleně odstranit případné překážky, pro které by nemohlo dojít ke vkladu vlastnického práva podle této smlouvy a v případě potřeby (kdyby došlo k pravomocnému zamítnutí či zastavení řízení o vkladu vlastnického práva podle původního návrhu) i uzavřít novou smlouvu, v níž by tyto byly odstraněny, a to tak, aby za podmínek uvedených v této smlouvě došlo k převodu vlastnictví z prodávajícího na kupujícího. -----

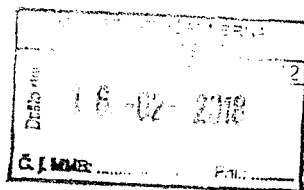
VIII.

Obsah této smlouvy, s níž jsou obě smluvní strany plně srozuměny, je vyjádřením jejich svobodného a vážného projevu vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy. Smlouva obsahuje ujednání o všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat a dospěly ke shodě ohledně všech náležitostí, které si stanovily jako předpoklad pro její uzavření. Na důkaz souhlasu smluvní strany tuto smlouvu podepisují. -----

V Brně dne 09.03.2017

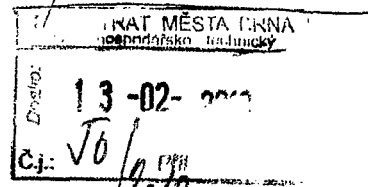
\_\_\_\_\_  
prodávající

  
\_\_\_\_\_  
kupující



MMB/58404/2018

Kroje.  
DRS/



Váš dopis zn.: MMB/58404/2018  
Ze dne: 5. 2. 2018  
Naše značka: 4800-Strm-010/18  
Vyřizuje: Ing. Jan Strmiska  
Telefon: +420 532 144 218  
Mobil: +420 603 748 887  
E-mail: [strmiska@bkom.cz](mailto:strmiska@bkom.cz)  
Datum: 9. 2. 2018

110

Magistrát města Brna  
Ing. Ludmila Procházková  
Úsek hospodářsko – technický MMB  
Husova 12  
601 67 Brno

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0075647/2018

listy: 1 přílohy:



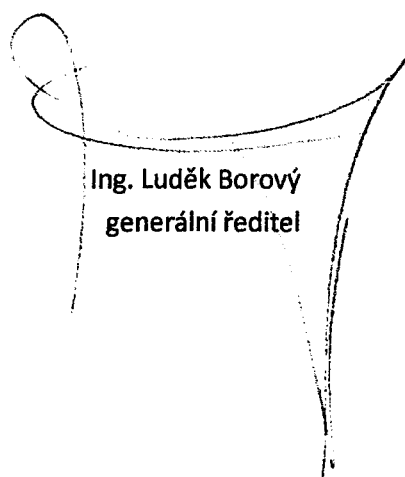
mmb1es6b4ad22b Doručeno: 16.02.2018

## Garáž na pozemku p.č. 1222 k.ú Staré Brno

Vážená paní vedoucí,

k vaší žádosti o naše stanovisko ke garáži stojící na p.č. 1220 k.ú. Staré Brno sousedící se stavbou parkovacího domu na Kopečné ulici uvádíme, že zmíněný parkovací dům je na základě kolaudačního souhlasu v provozu od června 2014. Stavba sousedící garáže na p.č. 1220 není tedy pro provoz parkovacího domu nezbytná. Zároveň však nevylučujeme budoucí možné rozšíření či přestavbu PD Kopečná, která by však nezahrnovala pouze prostor zmíněné garáže, ale i garáže sousedící.

S pozdravem

  
Ing. Luděk Borový  
generální ředitel

12/18

OR5 a.s.  
Ing. Miroslava Orsavová  
člen představenstva  
Plotní 545/43  
602 00 Brno-Komárov

Věc: Výzva k převedení věci za příslušnou úplatu ve smyslu ust. § 2144 odst. 1 zákona  
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Vážená,

obracíme se touto cestou na Vás v záležitosti týkající se budovy bez č.p./č.e., způsob využití garáž, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 7022 pro katastrální území Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město (dále již jen „Budova“).

Jak je Vám dobře známo, nabyla Vaše společnost v nedávné době Budovu do svého vlastnictví na podkladě smlouvy kupní se smlouvou o úschově kupní ceny, která byla uzavřena v Brně dne 09.03. 2017 mezi \_\_\_\_\_, trvale bytem \_\_\_\_\_ (dále již jen „Prodávající“), jako Prodávajícím na straně jedné a Vaší společností jako kupujícím na straně druhé a v souladu s níž Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, ve vkladovém řízení sp. zn. V-20020/2017-702 provedl dne 12.09. 2017 zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to s právními účinky zápisu ke dni 22.08. 2017 (dále již jen „Kupní smlouva“).

Jak je Vám, doufáme, taktéž dobře známo, Budova stojí na pozemku cizího vlastníka, a sice na pozemku parc. č. 1222, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 16 m<sup>2</sup>, kterýžto je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město (dále již jen „Pozemek“), a kterýžto je výlučným vlastnictvím Statutárního města Brna.

Tato samotná skutečnost pak zakládá mezi Statutárním městem Brnem a Vaší společností občanskoprávní vztah. Dovolte nám nyní citovat vybraná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále již jen „OZ“), kterážto zmíněný občanskoprávní vztah vymezují.

Dle ust. § 3056 odst. 1 OZ 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. Předkupní právo vlastníka pozemku se vztahuje i na podzemní stavbu na stejném pozemku, která je příslušenstvím nadzemní stavby. K ujednáním vylučujícím nebo omezujícím předkupní právo se nepřihlíží.

Dle výše citovaného ustanovení OZ je naprosto zřejmé, že ode dne účinnosti OZ Statutárnímu městu Brnu náleželo (a i nyní náleží) zákonné předkupní právo k Budově.

19/15

Příloha č.....usnesení Z7/37. zasedání ZMB, bod č.....

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

V souvislosti s Kupní smlouvou konstatujeme, že se Prodávající výše uvedené zákonné povinnosti snažil dostát, když jsme z jeho strany obdrželi dne 9.3.2017 nabídku k využití předkupního práva Statutárního města Brna k Budově (fotokopie v příloze).

Dle ust. § 2147 OZ nabídku učiní prodávající předkupníkovi ohlášením všech podmínek; při nabídce se vyžaduje oznámení obsahu smlouvy uzavřené s koupěchtivým; nabídka ke koupi nemovité věci vyžaduje písemnou formu.

Doručená nabídka, podaná dne 9.3.2017 Prodávajícím, však neobsahovala ohlášení všech zákonných podmínek stanovených dle § 2147 OZ, neboť Prodávající nedoložil předkupníkovi kupní smlouvu a smlouvu o úschově peněz, které uzavřel s koupěchtivým, tj. se společností OR5 a.s.

Přestože byl Prodávající k doplnění nabídky písemně vyzván dopisem Majetkového odboru MMB ze dne 13.3.2017, v reakci na tento dopis uvedl ve svém dopise doručeným dne 2.6.2017, v rozporu s § 2147 OZ, že neexistuje žádný právní důvod pro zaslání smlouvy. Statutárnímu městu Brnu tak nebyly ohlášeny jistě nanejvýš relevantní podmínky za nichž měla být realizována platba kupní ceny za Budovu a na jejichž podkladě se mohlo začít fundovaně rozhodovat zda nabídku využít či nikoli.

Naším dopisem ze dne 7.6.2017 byla z uvedených důvodů nabídka písemně odmítnuta pro její rozpor s požadavky, které stanoví zákon pro předkupní právo (fotokopie v příloze).

Prodávající, přestože byl vyzván k podání nové nabídky, dne 21.8.2017 doručil Majetkovému odboru pouze kopii smlouvy uzavřené s koupěchtivým (avšak nedoložil smlouvu o úschově peněz), avšak ihned poté, v rozporu s ust. § 2148 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, protiprávně převedl dne 22.8.2017 Budovu, jak je výše popsáno, na kupující (koupěchtivou), s právními účinky zápisu v KN ke dni 22.8.2017, a to bez ohledu na běh tříměsíční lhůty pro využití předkupního práva podle ust. § 2148 OZ a porušil tím tak zákonné předkupní právo svědčící statutárnímu městu Brnu.

Dle ust. § 2144 odst. 1 OZ je-li předkupní právo zřízeno jako právo věcné, opravňuje předkupníka domáhat se vůči nástupci druhé strany, jenž věc nabytí koupi nebo způsobem postaveným ujednáním o předkupním právu koupi na roveň, aby mu věc za příslušnou úplatu převedl.

Zákonné předkupní právo dle ust. § 3056 odst. 1 OZ, svědčící v daném konkrétním případě Statutárnímu městu Brnu, má jednoznačně povahu práva věcného, protože hypotéza právní normy vyjádřené v ust. § 2144 OZ se vztahuje i k němu. Jak pak vyplývá z dispozice uvedené právní normy, svědčí Statutárnímu městu Brnu za vzniklé situace oprávnění domáhat se vůči Vaší společnosti, aby mu Budovu za příslušnou úplatu (kupní cenu korespondující kupní ceně sjednané v Kupní smlouvě) převedla.

Vážená, vyzýváme Vás tudíž, abyste dobrovolně v souladu s výše citovaným ust. § 2144 odst. 1 OZ převedli Budovu za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých) z Vašeho vlastnictví do vlastnictví Statutárního města Brna.

10/13

Příloha č.....usnesení Z7/37. zasedání ZMB, bod č.....

V příloze této výzvy Vám zasíláme návrh kupní smlouvy, na jejímž podkladě lze shora specifikovaný převod vlastnického práva k Budově realizovat, a žádáme Vás o Vaše vyjádření k němu, jakož i o jeho doplnění.

Vezměte, prosím, předem na vědomí, že pakliže nejpozději do 15 dnů od doručení této výzvy nebudete žádným způsobem reflektovat na Statutárním městem Brnem uplatněné právo na převedení věci za příslušnou úplatu ve smyslu ust. § 2144 odst. 1 OZ, jsme připraveni podniknout odpovídající právní kroky k tomu, aby se Statutární město Brno svého práva domohlo soudní cestou.

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

S pozdravem

Mgr. Dagmar Baborovská  
vedoucí  
Majetkového odboru MMB

Příloha: fotokopie dle textu  
4x Kupní smlouva  
2x návrh na vklad do KN

16/13



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. OR5 a.s.  
se sídlem Brno, Brno-Komárov, Plotní 545/43, PSČ 602 00  
zastoupená členem představenstva Ing. Miloslavou Orsavovou  
IČ: 03 79 89 76

dále jako prodávající na straně druhé

### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že je dle LV č. 7022 výlučným vlastníkem nemovité věci – budovy bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku p. č.1222, 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.1222, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 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 prodávající 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.

#### Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za předmět koupě byla sjednána mezi prodávající a kupujícím a činí částku ve výši 250.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých).

2. Smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí prodávající dohodnutou kupní cenu do 10 kalendářních dnů poté, co obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy z příslušného katastrálního úřadu, 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.

3. Smluvní strany se dohodly, že uhrazením celé kupní ceny dle této smlouvy jsou veškerá práva a závazky smluvních stran týkající se předmětu koupě převáděného touto smlouvou vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky a pohledávky.

### IV.

#### Prohlášení prodávající

1. Prodávající prohlašuje, že:

- je oprávněna nakládat s předmětem koupě způsobem uvedeným v této smlouvě,
- předmět koupě je prost jakýchkoliv právních vad,
- ke dni podpisu této smlouvy na předmětu koupě neváznou žádné dluhy (vč. daňových nedoplatků), věcná břemena, zástavní práva či jiné právní povinnosti,
- není proti ní vedeno exekuční řízení či výkon rozhodnutí nebo insolvenční řízení či konkurzní řízení,
- předmět koupě dosud nezcizila, že neuzavřela s třetí osobou jinou smlouvu se stejným nebo podobným obsahem,

2. Prodávající se zavazuje, že do doby nabytí vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy kupujícím předmět koupě nezciží a nezatíží právní povinností ve prospěch třetích osob.

#### V.

##### 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.

#### VI.

##### Převod vlastnického práva a předání

1. V souladu s ustanovením § 1105 OZ nabývá kupující předmět koupě do vlastnictví zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí, provedeným na podkladě této smlouvy, s právními účinky zápisu k okamžiku, kdy návrh na vklad dojde příslušnému katastrálnímu úřadu.

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. Prodávající a kupující se zavazují neprodleně odstranit případné překážky, pro které by nemohlo dojít ke vkladu vlastnického práva podle této smlouvy a v případě potřeby (kdyby došlo k pravomocnému zamítnutí či zastavení řízení o vkladu vlastnického práva podle původního návrhu) i uzavřít novou smlouvu, v níž by tyto byly odstraněny, a to tak, aby za podmínek uvedených v této smlouvě došlo k převodu vlastnictví z prodávajícího na kupujícího.

4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že předmět koupě bude předán řádně vyklizený, včetně klíčů, nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy bude stranám doručeno od příslušného katastrálního úřadu vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Předmět koupě je oprávněn převzít za kupujícího ÚMČ Brno-střed, kterému se kupující zavazuje oznámit převod vlastnického práva ke stavbě stojící na pozemku p.č. 1222 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.

#### VII.

##### Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. 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. Prodávající 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. 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

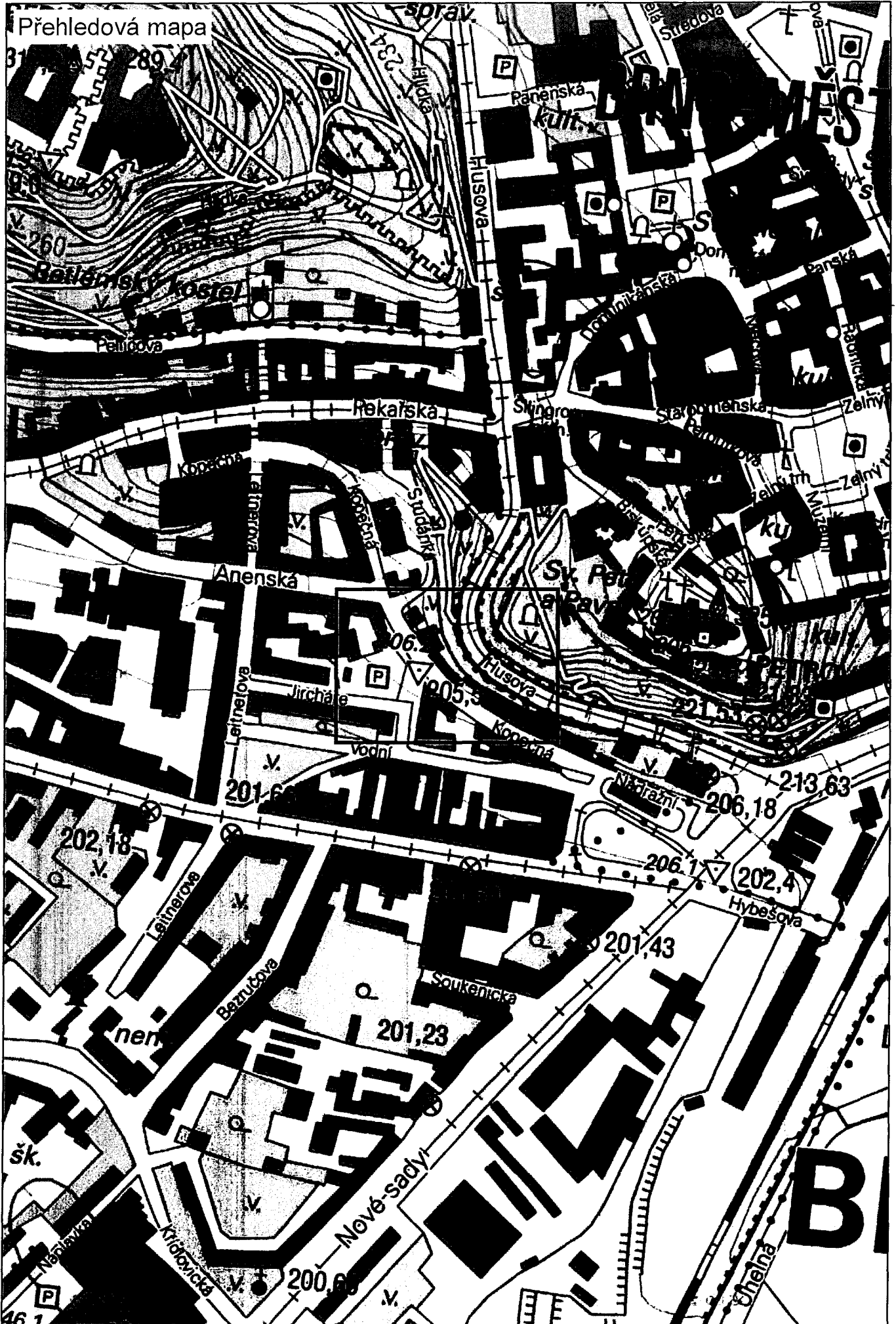
Koupě nemovité věci za podmínek uvedených v této kupní smlouvě byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z7/37. zasedání konaném dne 6.3.2018.

V Brně dne .....

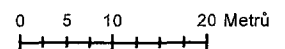
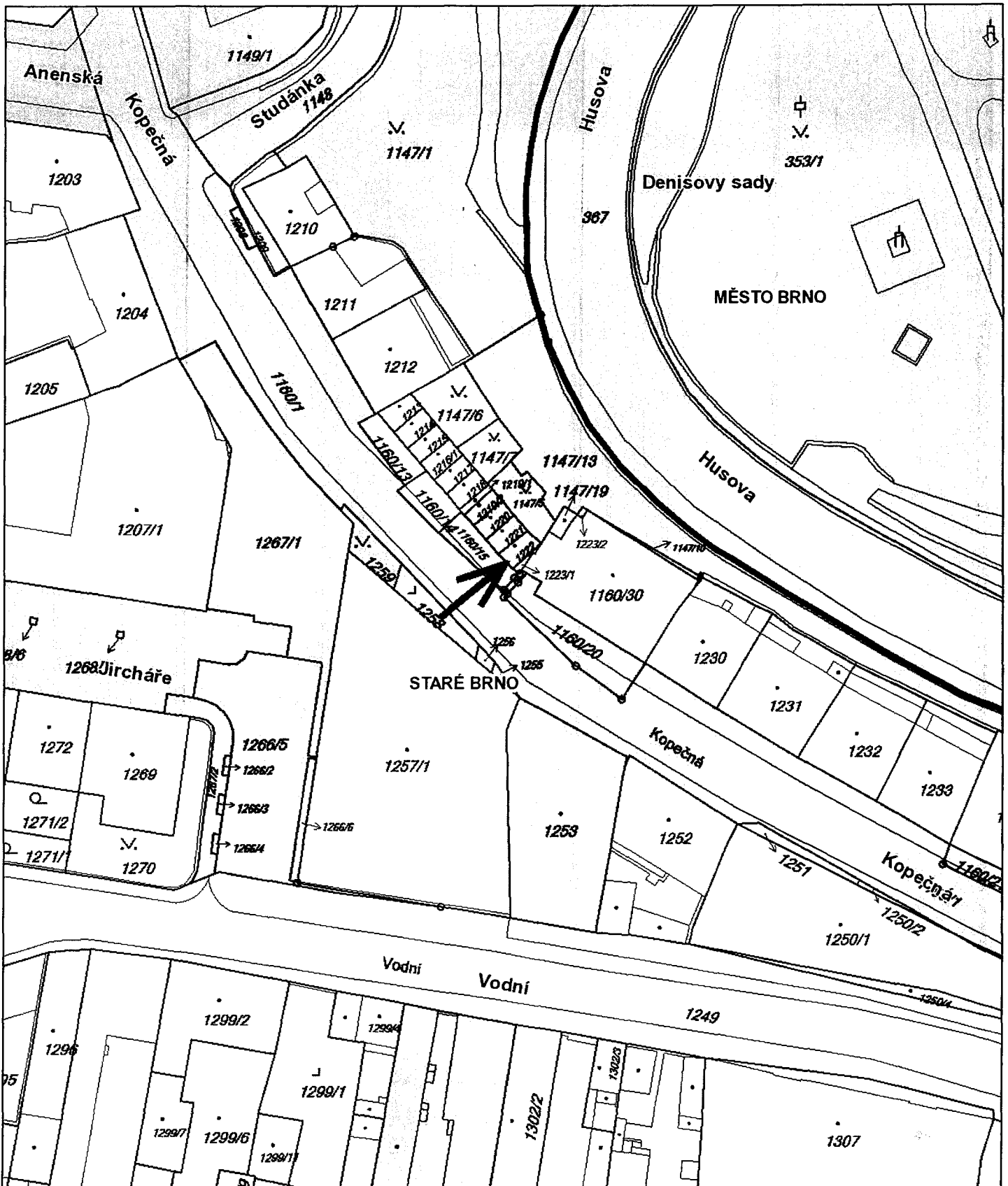
V Brně dne .....

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

-----  
za společnost OR5 a.s.  
člen představenstva  
Ing. Miloslava Orsavová



21/13



14/13



0 5 10 20 Metrů

23/23