

Podklad k bodu č. 9

13. zasedání Zastupitelstva obce Kobylnice dne 13. 3. 2025

Název bodu

Smlouvy o smlouvě budoucí darovací a o výpůjčce ke garážím u Horního dvora

Předkladatel bodu

Michael Ulbrich, starosta

Návrh usnesení

Zastupitelstvo obce Kobylnice schvaluje smlouvy o smlouvě budoucí darovací a o výpůjčce mezi obcí Kobylnice a Markem Zlatkovským a Danielou Zlatkovskou, mezi obcí Kobylnice a Romanem Večeřou a mezi obcí Kobylnice a Ing. Lubomírem Šmídem.

Seznam příloh

1. Zveřejněný záměr budoucí výpůjčky
2. Smlouva o smlouvě budoucí darovací a o výpůjčce mezi obcí Kobylnice a Markem Zlatkovským a Danielou Zlatkovskou
3. Smlouva o smlouvě budoucí darovací a o výpůjčce mezi obcí Kobylnice a Romanem Večeřou
4. Smlouva o smlouvě budoucí darovací a o výpůjčce mezi obcí Kobylnice a Ing. Lubomírem Šmídem

Důvodová zpráva

Obec má zpracovanou studii Horního dvora, dle které by mimo jiné mělo být vybudováno parkoviště, a to na pozemcích p. č. 236/1, 228, 236/2 a 236/3 v k. ú. Kobylnice u Brna. Všechny tyto pozemky jsou ve vlastnictví obce, nicméně na třech z nich jsou postaveny garáže, které jsou ve vlastnictví soukromých osob. Pokud by mělo být v budoucnu v těchto místech plánované parkoviště vybudováno, musí být vyřešen i majetkový vztah ke stavbám těchto garáží.

Obec má veřejný zájem na navyšování počtu parkovacích míst v obci a na vybudování tohoto parkoviště, které bude sloužit jednak pro parkování vozidel navštěvujících připravovaný areál Horního dvora, a jednat i obecně pro parkování v obci. Vlastníci garáží proto byli osloveni s žádostí o zahájení jednání ve věci budoucího převodu garáží na obec, aby mohly být následně zbourány a namísto nich se mohlo vybudovat veřejné parkoviště. Obec nabídla dvě varianty řešení – buď prodej garáže obci za cenu dle znaleckého posudku, nebo bezúplatný převod stavby garáže obci, přičemž obec by protihodnotou



poskytla vlastníkům garáží dočasné bezplatné užívání nově vybudovaných garáží v areálu Horního dvora po dobu 20 let.

Všichni vlastníci se přiklonili k druhé variantě a v této souvislosti i doručili obci písemnou žádost o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí darovací a o výpůjčce.

Rada obce se na své 63. schůzi dne 6. 2. 2025 zabývala záměrem budoucí výpůjčky garáží v areálu Horního dvora a s tímto záměrem, který musí být v souladu s § 39 zákona o obcích zveřejněn na úřední desce, vyslovila souhlas. Záměr budoucí výpůjčky byl zveřejněn na úřední desce v souladu se zákonem po dobu alespoň 15 dní, a to od 24. 2. 2025 do 12. 3. 2025.

Obsahem smlouvy o smlouvě budoucí a o výpůjčce, kterou pro obec zpracovala právní kancelář, jsou zejména následující závazky:

- Závazky plynoucí z uzavřené smlouvy budou přecházet i na případného nového vlastníka garáže a v této souvislosti je nesplnění souvisejících povinností sankcionováno i smluvními pokutami.
- Obec se zavazuje získat kolaudační rozhodnutí na stavbu tzv. hospodářské budovy, ve které by měly být umístěny nové garáže, nejpozději do 31. 12. 2050.
- Po nabytí právní moci tohoto kolaudačního rozhodnutí uzavřou smluvní strany do 1 roku darovací smlouvu na převod garáže, přičemž smlouva musí být uzavřena nejpozději do 4 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy. Obsah smlouvy je specifikován v příloze smlouvy o smlouvě budoucí.
- Po nabytí právní moci tohoto kolaudačního rozhodnutí uzavřou smluvní strany do 1 roku smlouvu o výpůjčce nové garáže v areálu Horního dvora, přičemž smlouva musí být uzavřena nejpozději do 4 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy. Obsah smlouvy je specifikován v příloze smlouvy o smlouvě budoucí.
- Smlouva o výpůjčce bude sjednána na dobu určitou na dobu 20 let. Před uplynutím této doby bude mít vypůjčitel právo požádat o pokračování užívání garáže, a to formou nájemní smlouvy, kdy nájemné bude sjednáno ve výši, která bude v místě a čase obvyklá.