

VEREJNO.



MMB201800000624

107

Rada města Brna

ZM713754

Z7/39. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.5.2018

Název:

**Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití zemědělská stavba,
postavené na pozemku p.č. St. 135 v k.ú. Vohančice**

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka na využití předkupního práva spol. ZD Březina, doručená dne 20.3.2018, včetně kupní smlouvy
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí


- nabídku spol. ZD Březina, doručenou dne 20.3.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p/č.e., způsob využití zemědělská stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. St. 135, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 87 m², k.ú. Vohančice, za kupní cenu ve výši 80.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

2. 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 zemědělská stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. St. 135, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 87 m², k.ú. Vohančice, za kupní cenu ve výši 80.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky ze dne 20.3.2018.

Stanoviska dotčených orgánů:

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

Zpracoval: 
Majetkový odbor

Předkládá:
Rada města Brna

1/15

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka spol. ZD Březina, doručená dne 20.3.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě bez č.p/č.e., způsob využití zemědělská stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. St. 135, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 87 m², k.ú. Vohančice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 20.3.2018 nabídku spol. ZD Březina, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p/č.e., způsob využití zemědělská stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. St. 135, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 87 m², k.ú. Vohančice, za kupní cenu ve výši 80.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

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

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ), vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení NOZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkovvi výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkovvi 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 20.6.2018.

Popis:

Předmětná zemědělská stavba je součástí staveb zemědělského areálu, na kterém hospodaří Zemědělské družstvo Březina v k.ú. Vohančice (u Tišnova) v okrese Brno-venkov. Stavba je postavena na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. St. 135 a dříve sloužila jako vrátnice. Stav nemovitosti není znám, z fotodokumentace je zřejmé, že stavba není v současné době používána. Na pozemcích statutárního města Brna se nacházejí další dvě zemědělské stavby.

Využití předkupního práva by v tomto případě nebylo systémovým řešením, neboť na sousedních pozemcích ve vlastnictví SMB se nacházejí další zemědělské stavby ve vlastnictví ZD Březina.

Dle vyjádření Odboru územního plánování MÚ Tišnov, se pozemek p.č. St. 135 v k.ú. Vohančice nachází v přestavbové ploše P1 a je nově vymezen pro veřejné prostranství.

Předmětný pozemek je ve správě OSM MMB.

Nabídka na využití předkupního práva byla předložena k projednání do porady vedení, avšak ke dni zpracování materiálu nebyla v poradě vedení projednána.

Cena:

Dle fotodokumentace jde o menší jednopodlažní stavbu s plochou střechou na pozemku o výměře 87 m².

Pro porovnání nebyla v realitní inzerci zjištěna obdobná stavba.

Nabídková cena v rámci předkupního práva je nižší než zjištěná cena staveb. V případě zájmu o koupi objektu lze nabídkovou cenu ve výši 80.000,- Kč v rámci předkupního práva akceptovat.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům Statutárního města Brna předložen tento 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 zemědělská stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. St. 135, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 87 m², k.ú. Vohančice, za kupní cenu ve výši 80.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy , dle nabídky ze dne 20.3.2018.**

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

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

Komise majetková RMB

1. vzala na vědomí

nabídku spol. ZD Březina, doručenou dne 20.3.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p/č.e., způsob využití zemědělská stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. St. 135, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 87 m², k.ú. Vohančice, za kupní cenu ve výši 80.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

2. doporučila 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 zemědělská stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. St. 135, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 87 m², k.ú. Vohančice, za kupní cenu ve výši 80.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy , dle nabídky ze dne 20.3.2018.

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

Usnesení bylo přijato.

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

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

Bylo hlasováno bez rozpravy.

1.RMB vzala na vědomí nabídku spol. ZD Březina, doručenou dne 20. 3. 2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití zemědělská stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. St. 135 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 87 m², k. ú. Vohančice, za kupní cenu ve výši 80.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

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 zemědělská stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. St. 135 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 87 m², k. ú. Vohančice, za kupní cenu ve výši 80.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky ze dne 20. 3. 2018.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacér	M.	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňákov	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pr o	nepřítome n	pro	pro	pr o	pro	pro	--	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování MÚ Tišnov

-vyjádření ze dne 23.8.2017:

Dle vyjádření Odboru územního plánování MÚ Tišnov, se pozemek p.č. St. 135 v k.ú. Vohančice nachází v přestavbové ploše P1 a je nově vymezen pro veřejné prostranství.

4/18

ZD Březina, zemědělské družstvo, sídlo 666 01 Březina 87

IČ 13692852, zápis v OR Krajského soudu v Brně odd. DrXXXVII vl. 2230

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

Statutární město Brno

Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město

602 00 Brno

MMB/0124721/2018

listy: přílohy: 4

druh:



mmb1es6b4b7ed1 Doručeno: 20.03.2018

V Březině, 15.3.2018

Vyřizuje Vermousek

Tel.: e-mail:

Dat.schránka: 7b8scrj8

Věc: Nabídka na koupi nemovité věci.

ZD Březina, zemědělské družstvo, zapsané v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně v odd. DrXXXVII vl.2230, se sídlem Březina č.p.87, PSČ 666 01, IČ 13692852 je výlučným vlastníkem stavby bez č.p./ev.č. způsob využití zemědělská stavba (vrátnice), zapsané na LV č.64 pro katastrální území Vohančice u Katastrálního úřadu pro JMK, Katastrální pracoviště Brno-venkov, která je umístěná na pozemku p.č. st.135 o výměře 87 m2 zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na LV č.87 pro katastrální území Vohančice u Katastrálního úřadu pro JMK, Katastrální pracoviště Brno-venkov, který je ve vlastnictví jiného vlastníka, Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, dále „Předmětná nemovitá věc“.

ZD Březina, zemědělské družstvo, se usnesením představenstva ze dne 6.3.2018 rozhodlo prodat Předmětnou nemovitou věc a proto Vám ve smyslu ustanovení § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve spojení s ustanovením § 2140 občanského zákoníku činí nabídku na prodej Předmětné nemovité věci.

Uvedenou nabídku Vám činíme s ohledem na skutečnost, že jste vlastníkem pozemku p.č. st.135 o výměře 87 m2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Vohančice, vedeném na LV č.87 u Katastrálního úřadu pro JMK, Katastrální pracoviště Brno-venkov, na kterém stojí Předmětná nemovitá věc, která nebyla podle předcházejících právních předpisů součástí pozemku a která se nestala součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti občanského zákoníku, a proto máte dle občanského zákoníku předkupní právo k Předmětné nemovité věci, resp. podílu na ní.

Kupní cena Předmětné nemovité věci činí 80.000,- Kč, (slovy: osmdesát tisíc korun českých). Bližší podmínky shora uvedené nabídky jsou uvedeny v Kupní smlouvě uzavřené se zájemcem o tuto stavbu, kterou Vám postupujeme v příloze tohoto dopisu.

5/11

Dovolujeme si Vás požádat o bezodkladnou odpověď na uvedenou nabídku a současně si Vás dovoluujeme upozornit, že předkupní právo zaniká, nevyjádříte-li souhlas s uvedenou nabídkou bez zbytečného odkladu ode dne doručení této nabídky, nejpozději však do 30 dní ode dne doručení této nabídky. V případě, že vyjádříte souhlas s touto nabídkou, jste povinni uhradit příslušnou částku do 3 měsíců ode dne doručení této nabídky nebo za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která je přílohou tohoto dopisu.

S pozdravem

Ing. Marek Věrmousek
předseda představenstva

Miloslav Svoboda
člen představenstva

ZD BŘEZINA
Sídlo Březina 87, PSČ 666 01
tel.: 549 418 630
DIČ: CZ13692852

Přílohy: Kupní smlouva

KUPNÍ SMLOUVA

kterou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku

ZD Březina, zemědělské družstvo

Sídlo 666 01 Březina 87, IČ 13692852, DIČ CZ13692852

Zápis v OR Krajského soudu v Brně odd. DrXXXVII vl.2230

V zastoupení Ing. Marek Vermousek, předseda představenstva a Milošlav Svoboda, člen představenstva

dále jako „prodávající“

a

Bydliště

dále jako „kupující“

ve shodě s ustanovením § 588 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., Občanského zákoníku v platném znění

t a k t o:

I.

Prohlášení prodávajícího

1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem stavby bez č.p./ev.č. způsob využití zemědělská stavba (vrátnice), zapsané na LV č. 64 pro katastrální území Vohančice u Katastrálního úřadu pro JMK, Katastrální pracoviště Brno-venkov, která je umístěná na pozemku p.č. st.135 o výměře 87 m² zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na LV č. 87 pro katastrální území Vohančice u Katastrálního úřadu pro JMK, Katastrální pracoviště Brno-venkov, který je ve vlastnictví jiného vlastníka, Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, dále „Předmětná nemovitá věc“.

II.

Koupě nemovité věci

2.1 Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu Předmětnou nemovitou věc dle čl. I této smlouvy a kupující jí od prodávajícího za dohodnutou kupní cenu ve výši **80.000,- Kč** (Slovy: Osmdesát tisíc korun českých) kupuje a přijímá včetně všech součástí a příslušenství do svého výlučného vlastnictví.

III.

Úhrada kupní ceny

3.1 Smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí kupní cenu prodávajícímu nejpozději do 14 dnů od podpisu této smlouvy a to v hotovosti k rukám prodávajícího či bankovním převodem na bankovní účet prodávajícího, vedený u Komerční banky, a.s., č.ú.

7/11

IV.

Prohlášení smluvních stran

4.1 Kupující prohlašuje, že je mu stav Předmětné nemovité věci dobře znám a že ji v tomto stavu kupuje.

4.2 Prodávající prohlašuje, že na Předmětné nemovité věci neváznou žádné dluhy, zástavy, věcná břemena ani práva třetích osob, ani jiné právní vady a povinnosti, že je jejím vlastníkem a že není omezen ve své smluvní volnosti. Dále prohlašuje, že práva, spojená s Předmětnou nemovitou věcí, nejsou předmětem žádného soudního sporu, správního či jiného řízení nebo exekuce, stejně tak není předmět této smlouvy předmětem veřejné dražby a na majetek prodávajícího nebyl vyhlášen konkurz. Prodávající odpovídá za veškerou škodu, která by kupujícímu vznikla v důsledku nepravdivosti shora uvedeného ujištění.

V.

Ostatní ujednání

5.1 Smluvní strany berou na vědomí, že věcně správní účinky této smlouvy nastanou dnem pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu, jímž tento povolí vklad vlastnického práva. Smluvní strany výslovně prohlašují, že až do tohoto dne jsou svými smluvními projevy neodvolatelně vázány.

5.2 Poplatky spojené s provedením vkladu vlastnického práva k Předmětné nemovité věci ve prospěch kupujícího hradí kupující. Každá ze smluvních stran nese samostatně náklady spojené s úředním ověřením podpisů na této smlouvě.

5.3 Smluvní strany se dohodly, že daň z převodu nemovitých věcí hradí kupující.

5.4 Tato smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních s platností originálu každého z nich, přičemž 1 vyhotovení bude použito jako listinný důkaz v řízení o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí a po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran bezprostředně po podpisu této smlouvy.

5.5 Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly, že obsahu této smlouvy rozumí a že s obsahem této smlouvy bezvýhradně souhlasí. Dále výslovně prohlašují, že tato smlouva je uzavřena dle jejich jediné a svobodné vůle a dále, že tato smlouva nebyla sepsána v tísni nebo za podmíněk, nápadně znevýhodňujících některou ze stran, na důkaz čehož připojují svoje podpisy.

5.6 Tato smlouva byla schválena usnesením představenstva ZD Březina, zemědělské družstvo, se sídlem v Březině 87, PSČ 666 01, ze dne 6.3.2018.

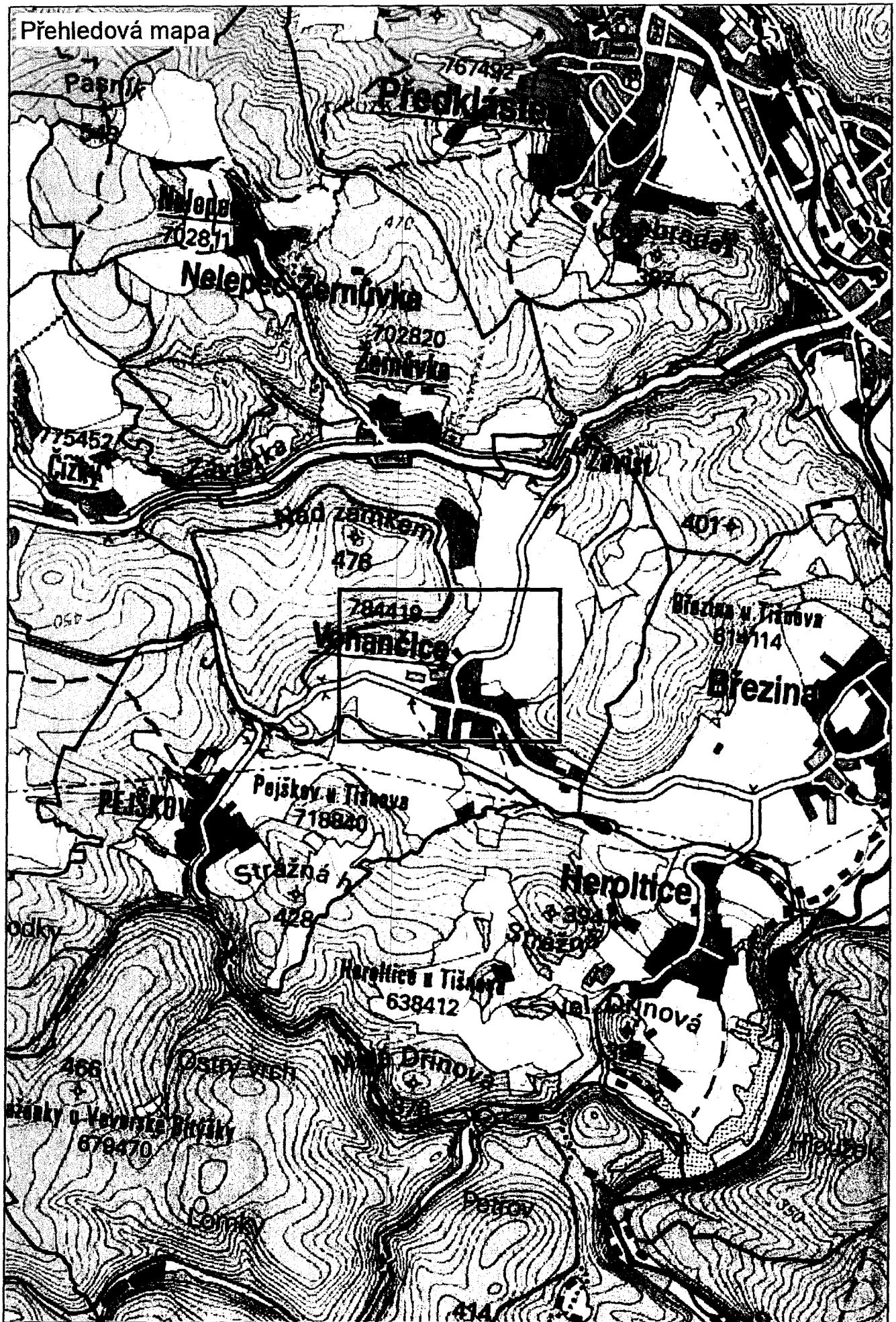
V Březině, dne 15.3.2018

.....
Ing. Měrek Vermousek

Miloslav Svoboda

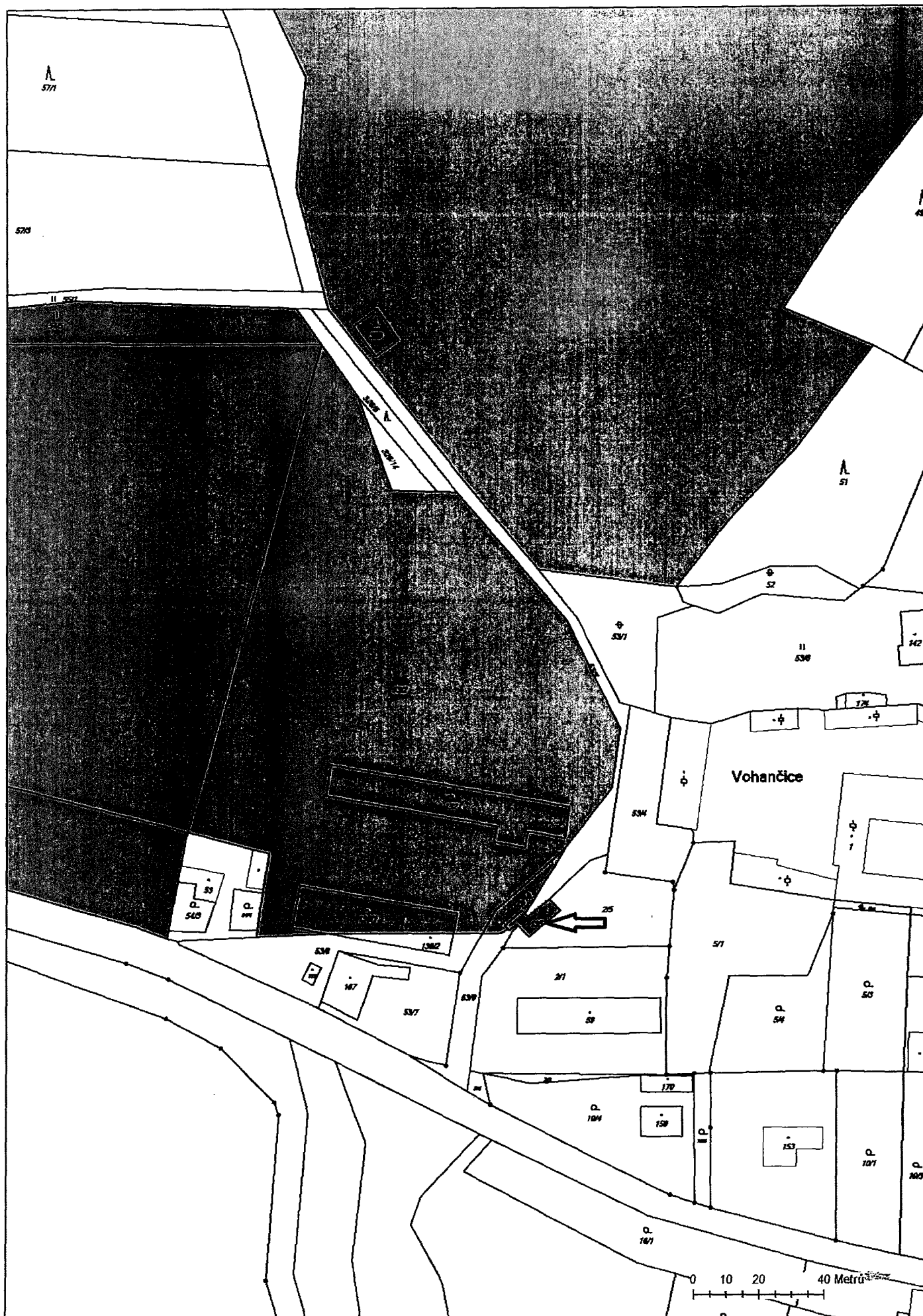
ZD BŘEZINA
Sídlo Březina 87, PSČ 666 01
tel.: 549 418 630
DIČ: CZ13692852

8/11

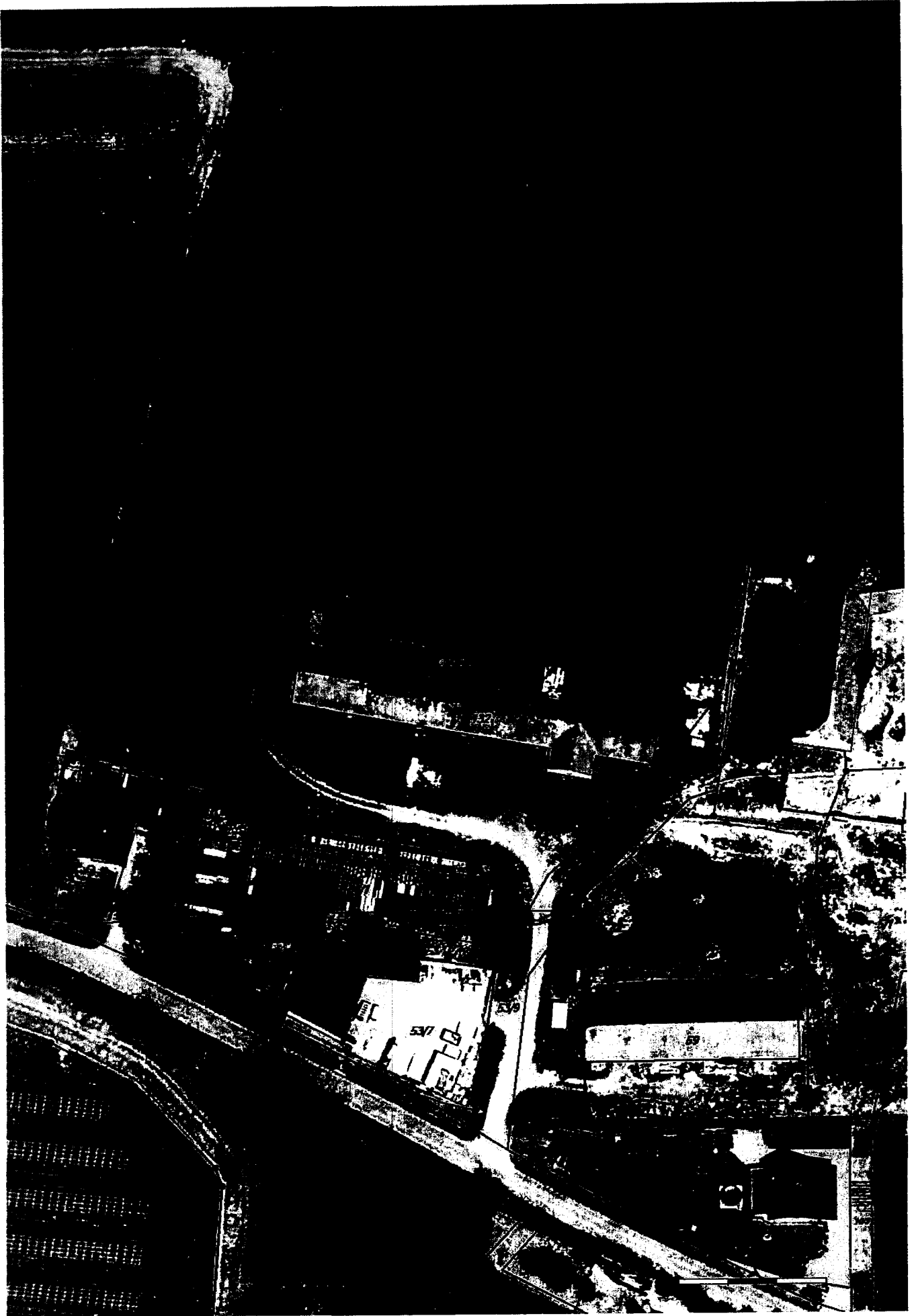


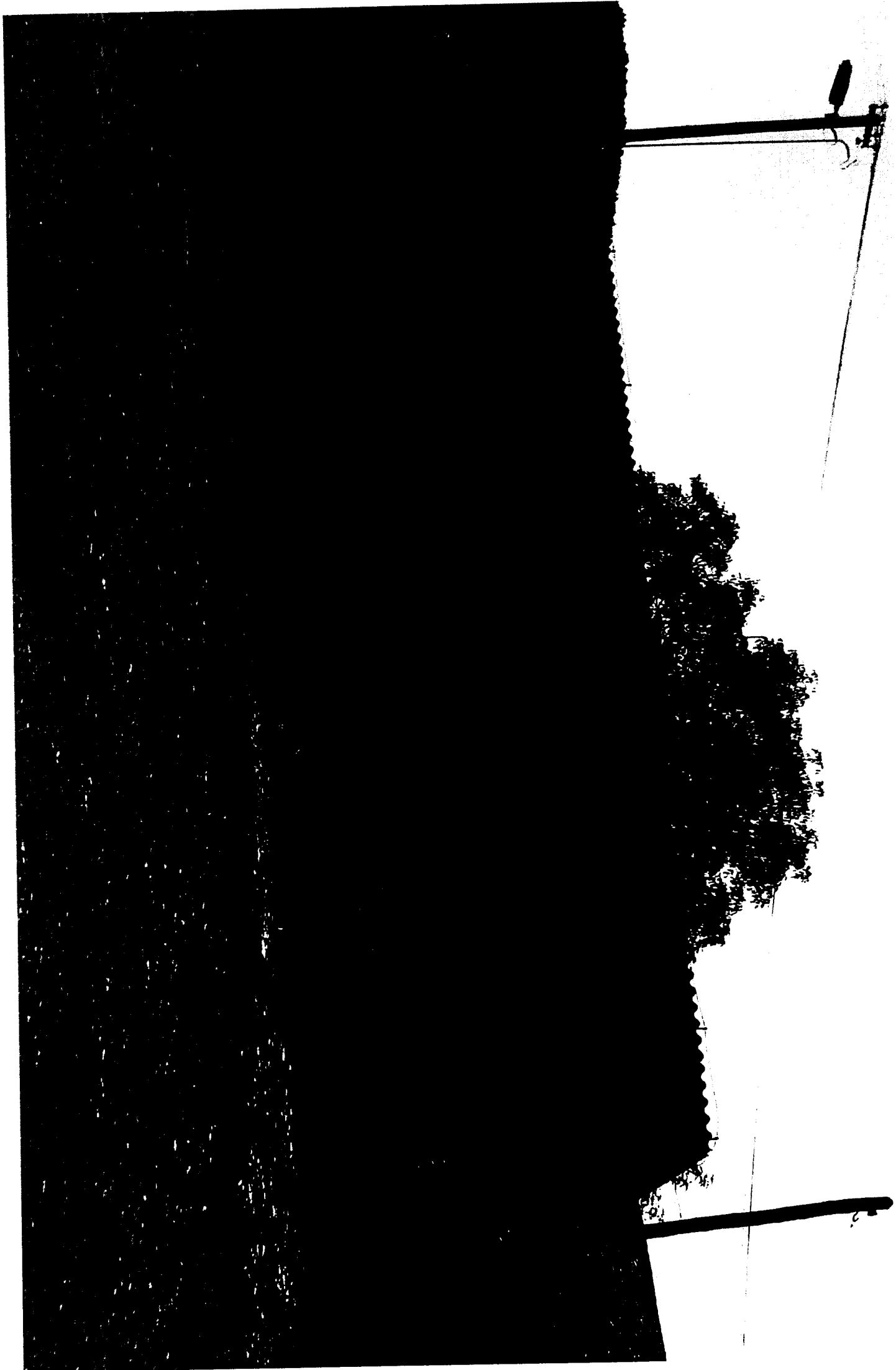
111

Majetková mapa - k.ú. Vohančice



10/13





10/11