



MMB2017000000103

P5

Rada města Brna

ZM7/ Σ110

Z7/25. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 31. 1. 2017

Název:

Nabídka předkupního práva k budově č.e. 288, způsob využití rodinná rekreace, stojící na pozemku p. č. 1291 v k. ú. Nový Lískovec

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Nabídka na využití předkupního práva ze dne 28. 11. 2016
- Návrh kupní smlouvy
- Mapové podklady

Návrh usnesení:**Zastupitelstvo města Brna****bere na vědomí**

nabídku ze dne 28. 11. 2016 na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k budově č.e. 288, způsob využití rodinná rekreace, stojící na pozemku p. č. 1291 v k. ú. Nový Lískovec za kupní cenu ve výši 80.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu této nabídky

Varianta I**nesouhlasí**

s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k budově č.e. 288, způsob využití rodinná rekreace, stojící na pozemku p. č. 1291 v k. ú. Nový Lískovec za kupní cenu ve výši 80.000,- Kč

Varianta II**schvaluje**

úplatné nabytí budovy č.e. 288, způsob využití rodinná rekreace, stojící na pozemku p. č. 1291 v k. ú. Nový Lískovec z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 80.000,- Kč s lhůtou k úhradě do 10 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy převodem na bankovní účet, tj. v zákonné lhůtě tří měsíců ode dne učinění nabídky, a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.těchto usnesení

bere na vědomí,

že dle čl. 75 odst. 4 písm. f) vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 – Statutu města Brna, v platném znění, po provedení vlastnického práva do katastru nemovitostí bude budova č.e. 288, způsob využití rodinná rekreace, stojící na pozemku p. č. 1291 v k. ú. Nový Lískovec svěřena MČ Brno – Nový Lískovec v rozsahu práv a povinností dle příslušných článků vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 – Statutu města Brna, v platném znění, do kategorie: část III. – ostatní nemovitý majetek, uvedený jako doplněk č. 128 přílohy č. 4.

1/12

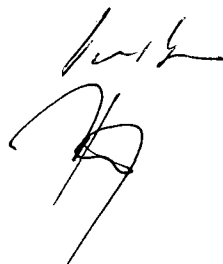
Stanoviska dotčených orgánů:

Nabídka předkupního práva k budově č.e. 288 stojící na pozemku p. č. 1291 v k. ú. Nový Lískovec byla předložena k projednání Radě města Brna na její schůzi R7/098. konané dne 24. 1. 2017.

Zpracoval:
Majetkový odbor



Předkládá:
Rada města Brna



Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného variantního materiálu je řešení nabídky předkupního práva k budově č.e. 228, způsob využití rodinná rekreace, v majetku . Budova je umístěna na pozemku p. č. 1291 v k. ú. Nový Lískovec ve vlastnictví statutárního města Brna svěřeném MČ Brno - Starý Lískovec.

Nabídka předkupního práva:

Dne 28. 11. 2016 Majetkový odbor MMB obdržel nabídku z téhož dne na uplatnění předkupního práva od ' ' od č.j.MMB/0468398/2016, kterou předmětnou stavbu k rodinné rekreaci tímto nabízí ke koupi za kupní cenu 80.000,- Kč s lhůtou k úhradě do 10 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy převodem na bankovní účet a s lhůtou na předání stavby rodinné rekreace do 5 dnů ode dne, kdy dojde ke kumulativnímu splnění těchto podmínek: kupní cena za předmět koupě bude zaplacená a bude podán návrh na provedení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující dle kupní smlouvy.

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 vlastníků budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ). Tato lhůta počíná běžet od data doručení nabídky předkupního práva.

Popis:

Budova č.e. 288, způsob využití rodinná rekreace, se nachází mezi oplocenými zahrádkami v zahrádkářské lokalitě Kamenný vrch. Pozemek, na němž se budova nachází, p. č. 1291 v k. ú. Nový Lískovec, je v KN zapsán na LV 10001 pro statutární město Brno jako zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m².

MO MMB vyžádal k dispozici stanovisko MČ Brno - Nový Lískovec dne 7. 12. 2016, které do dnešního dne nebylo obdrženo.

OÚPR MMB ve svém vyjádření ze dne 9. 12. 2016 sděluje, že dle platného ÚPmB ve znění pozdějších novel, je pozemek p. č. 1291 v k. ú. Nový Lískovec součástí nestavební-volné plochy krajinné zeleně všeobecné. Současně je území řešeno v navazující územně plánovací dokumentaci – Územní plán zóny Kamenný vrch II z roku 1996.

Ve variantách konceptu nového Územního plánu města Brna je pozemek navržen jako součást návrhové plochy městské zeleně (veřejně prospěšná stavba PV-911/m), nebo jako součást návrhové plochy krajinné zeleně. Z územního hlediska lze výhledově předpokládat využití předmětného území ve veřejném zájmu, a proto využití předkupního práva je doporučováno.

Kupní cena:

Nabídkové ceny zahradních a rekreačních chat v obdobných lokalitách (do zast. pl. 25 m²) se v realitní inzerci pohybují v rozmezí 100.000,- Kč až 140.000,- Kč, přičemž je současně nabízen i

přechod nájmu pozemku užívaného s chatou. Lze konstatovat, že nabídková cena v rámci předkupního práva je o něco málo vyšší než věcná hodnota stavby (cca 78.390,- Kč) a současně nižší než spodní hranice nabídkových cen. Nabídkovou cenu ve výši 80.000,- Kč tak lze akceptovat.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je orgánům města Brna předkládán variantní materiál:

- **varianta I. - nesouhlasit** s návrhem na využití předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k budově č.e. 288, způsob využití rodinná rekreace, umístěné na pozemku p. č. 1291 v k. ú. Nový Lískovec za kupní cenu ve výši 80.000,- Kč a za podmínek dle nabídky na využití předkupního práva ; ze dne

28. 11. 2016, vzhledem k tomu, že ostatní objekty pro rodinnou rekreaci v dané lokalitě stojící na pozemcích SMB jsou ve vlastnictví soukromých osob a nejsou řešeny komplexně,

- **varianta II. - souhlasit** s nabytím budovy č.e. 288, způsob využití rodinná rekreace, umístěné na pozemku p. č. 1291 v k. ú. Nový Lískovec z vlastnictví do vlastnictví SMB za

kupní cenu ve výši 80.000,- Kč splatné v zákonné lhůtě tří měsíců a za podmínek kupní smlouvy. Současně je orgánům města Brna navrhováno vzít na vědomí, že v případě realizace nabytí budovy č.e. 288 stojící na pozemku p. č. 1291 v k. ú. Nový Lískovec (jejich zápisu v KN) bude tato stavba jako součást pozemku p. č. 1291 v k. ú. Nový Lískovec svěřena MČ Brno – Nový Lískovec.

Nabídka předkupního práva k budově č.e. 288 stojící na pozemku p. č. 1291 v k. ú. Nový Lískovec byla předložena k projednání Komisi majetkové RMB na jejím R7/KM/47. zasedání konaném dne 23. 1. 2017 a Radě města Brna na její schůzi R7/098. konané dne 24. 1. 2017. Výsledky projednání budou sděleny ústně na zasedání ZMB.

V případě schválení nabytí do vlastnictví SMB předmětné budovy rodinné rekreace bude kupní cena uhrazena z rozpočtu kapitálových výdajů pro rok 2017 – ORG 3437 – MO – výkupy pozemků a objektů, o rezervaci částky 80.000,- Kč bylo zažádáno.

Stanoviska dotčených orgánů:

MČ Brno - Nový Lískovec - stanovisko vyžádáno

OÚPR MMB - vyjádření ze dne 9. 12. 2016: dle platného ÚPmB ve znění pozdějších novel, je pozemek p. č. 1291 v k. ú. Nový Lískovec součástí nestavební-volné plochy krajinné zeleně všeobecné. Současně je území řešeno v navazující územně plánovací dokumentaci – Územní plán zóny Kamenný vrch II z roku 1996.

Regulace vyplývající z územně plánovací dokumentace

Dle navazující platné podrobnější územně plánovací dokumentace – Územního plánu zóny kamenný vrch II jsou pozemky rovněž součástí návrhové plochy krajinné zeleně – navrhovaného lesoparku s průchodem ke koniklecové rezervaci.

Regulace vyplývající z územně plánovacích podkladů

Pozemek rovněž spadá do řešeného území Urbanistické studie Kamenný vrch II z roku 2009, která navrhuje v tomto území návrhovou plochu veřejné zeleně.

Ve variantách konceptu nového Územního plánu města Brna je pozemek navržen jako součást návrhové plochy městské zeleně (veřejně prospěšná stavba PV-911/m), nebo jako součást návrhové plochy krajinné zeleně. Termín ukončení pořizovacího procesu a výsledné řešení nového ÚPmB však nelze předjímat.

Vzhledem k tomu, že lze z územního hlediska předpokládat výhledové využití předmětného území ve veřejném zájmu, využití předkupního práva Odbor územního plánování a rozvoje MMB doporučuje.

VARIANTA II.

Příloha č.usnesení Z7/25. zasedání ZMB, bod č.

sml. č.

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřena 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
IČO: 44 99 27 85

dále jako kupující na straně jedné

2. Yvona Rozmahelová, r. č.: 625823/1276

bytem Hlinky 31, Brno, PSČ 603 00
bankovní účet:

dále jako prodávající na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je dle LV č. 1240 výlučným vlastníkem nemovité věci – budovy č. ev. 288, způsob využití rodinná rekreace, stojící na pozemku p. č. 1291, k. ú. Nový Lískovec, obec Brno, okres Brno – město */dále jen předmět koupě/*, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Pozemek p. č. 1291, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m², k. ú. Nový Lískovec, obec Brno, okres Brno-město, který je dle LV 10001 ve vlastnictví statutárního města Brna a je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

II.

Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí předmět koupě specifikovaný v čl. I odst. 1. této smlouvy ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujícího a kupující touto smlouvou předmět koupě z vlastnictví prodávající do svého výlučného 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 prodávající odevzdá předmět koupě kupujícímu a umožní kupujícímu nabýt vlastnické právo k předmětu koupě specifikovaného v čl. I odst. 1. této smlouvy, a kupující se

touto smlouvou zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávající sjednanou kupní cenu.

III.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za předmět koupě byla sjednána dohodou mezi prodávající a kupujícím a činí částku ve výši **80.000,- Kč** (slovy: osmdesát tisíc korun českých).
2. Sjednanou kupní cenu kupující zaplatí v celé výši do deseti dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy na výše uvedený účet prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy.

IV.

Prohlášení prodávající

1. Proávající prohlašuje, že:
 - je oprávněna nakládat s předmětem koupě způsobem uvedeným v této smlouvě,
 - předmět převodu 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,
 - vlastnické právo není soudně nebo jinak napadeno,
 - předmět převodu dosud nezcizila, že neuzavřela s třetí osobou jinou smlouvu se stejným nebo podobným obsahem.

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

V.

Daň

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel (kupující).

VI.

Převod vlastnického práva a předání

1. V souladu s ustanovením § 1105 OZ nabývá kupující předmět koupě do vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí, provedeným na podkladě této smlouvy.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že předmět koupě bude předán do pěti dnů ode dne, kdy dojde ke kumulativnímu splnění těchto podmínek:
 - a/ kupní cena za předmět koupě bude zaplácena
 - b/ bude podán návrh na provedení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující dle kupní smlouvy.O předání a převzetí předmětu koupě bude sepsán protokol.
3. 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,

příčemž 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.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. 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. Kupující 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. Prodávající bere na vědomí, že na statutární město Brno jako územní samosprávný celek, se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a proto tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Statutární město Brno jako kupující zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

§ 6 a § 7 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv nabývají účinnosti dnem 1. července 2017.

5. 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 bylo schváleno Zastupitelstvem města Brna na č. Z7/.... zasedání konaném dne 2017.

V Brně dne

V Brně dne

za statutární město Brno
primátor
Ing. Petr Vokřál

Yvona Rozmahelová

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0468398/2016
listy: 1 přílohy: 2



mmb1es5f64ea84 Doručeno: 28.11.2016

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno

ORA
Kopie

NABÍDKA NA UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	4
Došlo dne	28 -11- 2016
Č.j. MMB:
Příl.: 2x

Vážení,

obracím se na Vás z titulu Vašeho předkupního práva ke stavbě k rodinné rekreaci č. ev. 288, č. LV 1240 nacházející se na pozemku p.č. 1291, v k.ú. Nový Lískovec (610283), nacházejícího se v obci Brno, svědčícího Vám v souladu s ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb.

Předmětnou stavbu k rodinné rekreaci Vám tímto nabízím ke koupi za níže uvedených podmínek.

1. Kupní cena : 80 000 Kč
2. Způsob úhrady kupní ceny : převodem na bankovní účet
3. Lhůta k úhradě kupní ceny : do 10 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy
4. Lhůta k předání stavby k rodinné rekreaci : do 5 dnů ode dne , kdy dojde ke komulativnímu splnění těchto podmínek:
 - a) kupní cena za předmět bude zaplácena
 - b) bude podán návrh na provedení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující dle kupní smlouvy.

Přílohou přikládám návrh kupní smlouvy, kterou se mnou hodlá uzavřít zájemce o koupi, pokud předkupní právo nevyužijete, jenž tyto podmínky reflektuje.
Nabízím Vám výše uvedenou stavbu k rodinné rekreaci za stejných podmínek jako zájemci.

S pozdravem

V Brně dne 28.11.2016

Rozmahelová Yvona,
bytem v Brně, Hlinky 31, 603 00

e-mail : ryvona@seznam.cz
mob: 606 774 641

Rozmahelová Yvona

KUPNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne , měsíce a roku uzavřely smluvní strany

1. Rozmahelová Yvona, r.č. 625823/1276
bytem Hlinky 31, 603 00 Brno

jako prodávající na straně jedné (dále též „prodávající“)

a

2. bytem I

jako kupující na straně druhé (dále jen „kupující“)

(společně též jako „smluvní strany“)

podle zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění
(dále jen „občanský zákoník“)
tuto

Kupní smlouvu

Předmět smlouvy

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- stavba pro rodinnou rekreaci č. ev. 288 zapsaná na listu vlastnictví č. 1240, katastrální území 610283 Nový Lískovec.

Příloha : výpis z katastru nemovitosti

Vlastnické právo pozemku

1. - Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město , 602 00, parcelní číslo 1291, obec Brno (582786), katastrální území 610283 Nový Lískovec, číslo listu vlastnictví 10001.

Prohlášení prodávající

1. - Prodávající prohlašuje, že do dnešního dne svoje vlastnická práva

na stavbu pro rodinnou rekreaci zapsanou na listu vlastnictví č. 1240,
č.ev. 288 nepozbyla.

2. - Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření návrhu kupní smlouvy není proti němu vedeno soudní nalézací, exekuční, konkurzní nebo insolventní řízení.

Předkupní právo

1. - Nárok na uplatnění předkupního práva : Statutární město Brno,
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno

Příloha : nabídka na uplatnění předkupního práva.

Smluvní strany se dohodly na kupní ceně : 80 000 Kč

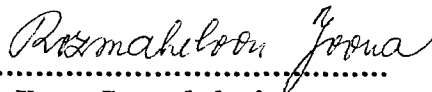
Způsob úhrady kupní ceny : převodem na bankovní účet

Lhůta k úhradě kupní ceny : do 10 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy

Lhůta k předání stavby k rodinné rekreaci : do 5 dnů ode dne , kdy dojde ke komulativnímu splnění těchto podmínek:

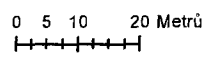
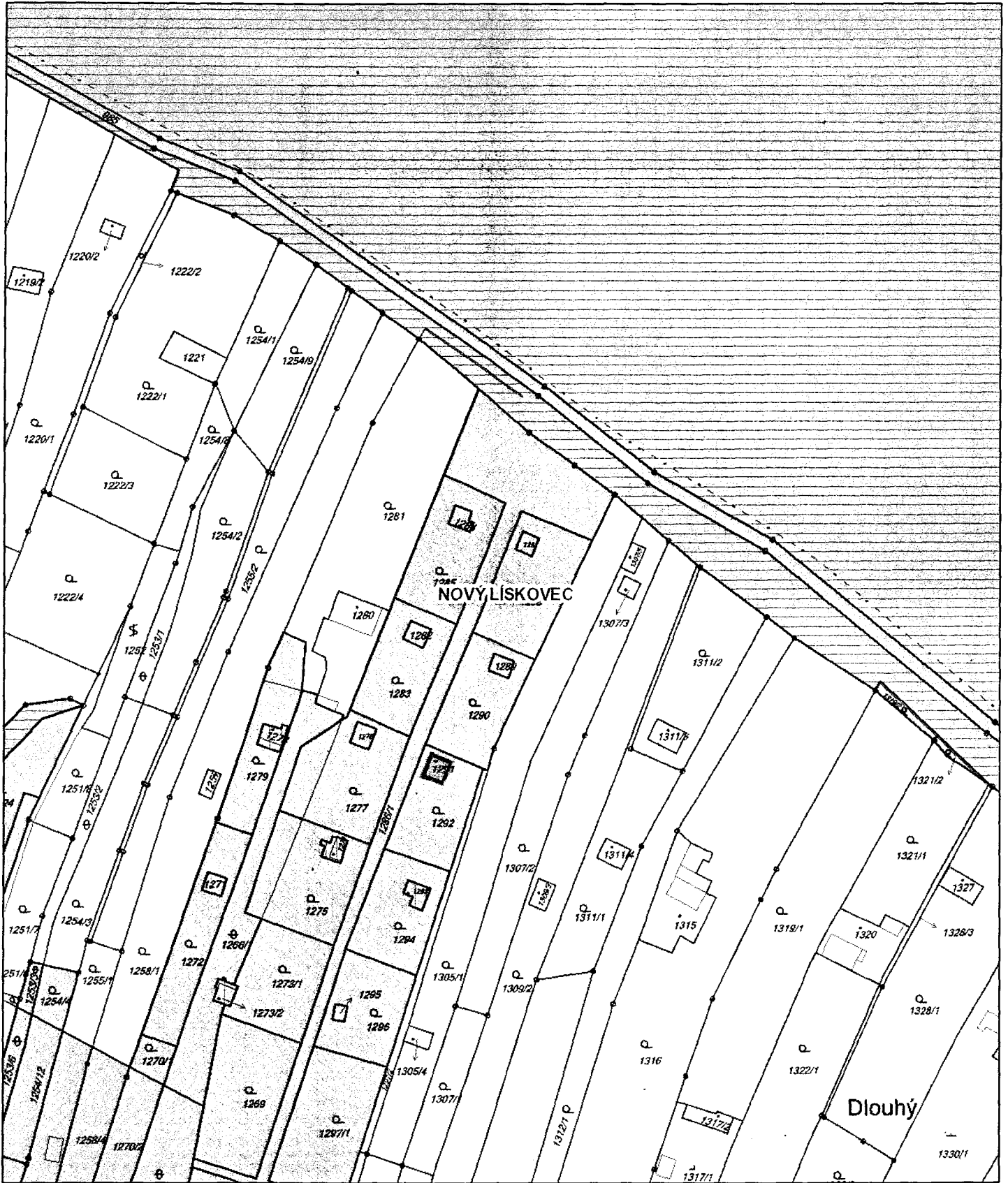
- a) kupní cena za předmět bude zaplacená
b) bude podán návrh na provedení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující dle kupní smlouvy.

V Brně dne 28.11.2016


.....
Yvona Rozmahelová
prodávající

V Brně dne 28.11.2016

.....
kupující



M/12
11/17

