



Z7/29. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.6. 2017

Název:

**Nabídka na uplatnění předkupního práva ke stavbě rodinné rekreace Jundrov, č.e. 834,
stojící na pozemku p.č. 1620/7, v k.ú. Jundrov**

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka pana _____, doručená dne 3.4.2017, na využití předkupního práva včetně kupní smlouvy
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna
bere na vědomí**


- nabídku nabídku pana _____, doručenou dne 3.4.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě Jundrov, č.e. 834, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 1620/7, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m², k.ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 320.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

nesouhlasí

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě Jundrov, č.e. 834, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 1620/7, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m², k.ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 320.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

Stanoviska dotčených orgánů:

**RMB na své R7/118. schůzi, konané dne 30.5.2017, projednala a doporučila ZMB
nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

Zpracoval:
Majetkový odbor 



Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky pana [redacted], doručené dne 3.4.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě Jundrov, č.e. 834, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 1620/7, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m², k.ú. Jundrov.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 3.4.2017 nabídku pana [redacted] na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě Jundrov, č.e. 834, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 1620/7, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m², k.ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 320.000,- 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 vlastníkově 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, Jundrov, č.e. 834, způsob využití rod. rekreace, je situovaná v blízkosti rekreační lokality Holedná, jakožto součást zahrádkářské kolonie. Jedná se o stavbu s jedním pozemním a jedním nadzemním podlažím a podkrovím pod sedlovou střechou stojící na pozemku ve vlastnictví SMB, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 22 m². Na pozemek je přiveden rozvod pitné vody ze společné vodovodní přípojky a el. energie – měřidla jsou společná pro celou chatovou kolonii a jsou ve vlastnictví zahrádkářského svazu. Pozemky ve vlastnictví SMB v této lokalitě jsou, z úrovně MČ Brno – Jundrov, pronajaty nájemní smlouvou Základní organizaci Českého svazu – Zahrádkářská osada G, se sídlem Poznaňská 1, 616 00 Brno.

Pozemek je svěřen městské části Brno – Jundrov

Dle platného územního plánu města Brna je pozemek p.č. 1620/7, k.ú. Jundrov, součástí plochy nestavební s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu. Z územního hlediska se jedná o dlouhodobě stabilizované území určené k rekreaci. Z hlediska dlouhodobé koncepce se předpokládá zachování současného využití, tj. pro individuální rekreaci.

Odbor územního plánování a rozvoje MMB nedoporučuje využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi stavby č.e. 834, na pozemku p.č. 1620/7 v k.ú. Jundrov.

Porada primátora dne 10.4.2017 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 Jundrov, č.e. 834, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 1620/7,

zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m², k.ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna, doručené dne 10.4.2017, a doporučila předkupní právo nevyužít.

Cena:

Podle znaleckého posudku č.4873/2017, který vyhotovil znalec Ivan Baur dne 16.5.2017, se jedná o rekreační chatu přízemní, podsklepenou, s podkrovím, ve svahu upraveném terasami. V místě je letní vodovod a elektřina. V chatě je sprcha a chemický záchod. Chata byla postavena v roce 1997.

Jedná se o volně stojící chatu. Základy jsou betonové, suterén je zděný z cihel, strop nad suterénem je železobetonový monolitický, stěny přízemí jsou na dřevěné kostře oboustranně obíjené, podkroví je v sedlové střeše.

Cena zjištěná rekreační chaty č.e.834 dle znaleckého posudku č.4873/2017 (dle oceňovací vyhlášky z dostupných podkladů a dle místního šetření) při uvažování stáří stavby 20 let činí **247.880,- Kč.**

Obvyklá cena dle rekreační chaty č.e.834 dle znaleckého posudku č.4873/2017 (porovnání s nabídkovými cenami zahradních a rekreačních chat v obdobných lokalitách do zastavěné plochy 22 m²) činí **230.000,- Kč.**

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že nabídková cena v rámci předkupního práva je vyšší než věcná hodnota stavby a současně i vyšší než spodní hranice nabídkových cen. Nabídkovou cenu ve výši 320.000,- Kč tak nelze akceptovat.

Závěr:

Orgánům statutárního města Brna je nyní předložen návrh nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě Jundrov, č.e. 834, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 1620/7, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m², k.ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 320.000,- Kč, a to s ohledem na stanoviska OÚPR MMB a MČ Brno – Jundrov, která doporučují nabídku předkupního práva nevyužít.

Materiál byl předložen Komisi majetkové dne 22.5.2017, na jejím zasedání R7/KM/54.

Komise majetková RMB dne 22.5.2017, na svém zasedání R7/KM/54, nedoporučila využít předkupního práva.

Komise majetková RMB

1. vzala na vědomí

- nabídku pana . , doručenou dne 3.4.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě Jundrov č.e. 834, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 1620/7, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m², k.ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 320.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

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 Jundrov č.e. 834, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 1620/7, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m², k.ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 320.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

Hlasování: 7 - 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. Matec
pro	pro	pro	omluvena	pro	omluven	pro	omluven	pro	omluven	pro

RMB na své R7/118. schůzi, konané dne 30.5.2017, přijala následující usnesení:

1.RMB vzala na vědomí nabídku doručenou dne 3. 4. 2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě Jundrov, č. e. 834, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p. č. 1620/7 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 22 m², k. ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 320.000,- 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 Jundrov, č. e. 834, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p. č. 1620/7 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 22 m², k. ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 320.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 10 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	nepřítomna	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 10.4.2017 - dle Územního plánu města Brna je pozemek p.č. 1620/7, k.ú. Jundrov, součástí plochy nestavební s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu. Z územního hlediska se jedná o dlouhodobě stabilizované území určené k rekreaci. Z hlediska dlouhodobé koncepce se předpokládá zachování současného využití, tj. pro individuální rekreaci.

OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 834, situované na pozemku p.č. 1620/7, k.ú. Jundrov.

MČ Brno – Jundrov

RMČ Brno – Jundrov schválila na své 60. schůzi, konané dne 19.4.2017, následující usnesení:

RMČ nemá zájem o využití předkupního práva k nemovitosti – stavbě určené k rodinné rekreaci č. ev. 834 v k.ú. Jundrov, stojící na pozemku p.č. 1620/7 v k.ú. Jundrov ve vlastnictví statutárního města Brna.

1/2-00 ORA/Kováč.

Magistrát města Brna

Odbor majetkový

Malinovského nám. 3

601 67 Brno

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0148154/2017

listy:1 přílohy:2
druh:



mmb1es6555f758 Doručeno: 03.04.2017

V Brně dne 29. 3. 2017

O z n á m e n í

Oznamuji Vám, že byla uzavřena kupní smlouva na prodej objektu č.e. 834, způsob využití objektu je pro rodinnou rekreaci. Objekt se nachází na pozemku p.č. 1620/7 k.ú. Jundrov, výměra 22m², zastavěná plocha a nádvoří. Pozemek p.č. 1620/7 k.ú. Jundrov je ve vlastnictví statutárního města Brna.

S ohledem na výše uvedené, činím nabídku na využití předkupního práva ke koupi uvedeného objektu dle ust. § 2147 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Současně Vás žádám o sdělení, zda město hodlá předkupního práva využít.

Děkuji.

S pozdravem

KUPNÍ SMLOUVA

podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

Prodávajícím

(dále jen jako „Prodávající“) na straně jedné

a

Kupujícím

(dále jen jako „Kupující“) na straně druhé

I. Předmět smlouvy

(1) Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem stavby s číslem evidenčním 834, katastrální území Jundrov o celkové výměře 22 m², stojící na parcele č. 1620/7 (dále jen „Stavba“) zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, na listu vlastnictví č. 3847, pro obec Brno a katastrální území Jundrov (dále jen „Předmět koupě“).

(2) Prodávající se zavazuje, že Kupujícímu odevzdá Předmět koupě a umožní mu nabýt vlastnické právo k němu; kupující se zavazuje, že Předmět koupě převezme a zaplatí Prodávajícímu kupní cenu.

II. Kupní cena a způsob její úhrady

(1) Kupní cena byla stranami smlouvy stanovena ve výši 320 000,- Kč (slovy: tři sta dvacet tisíc korun českých).

(2) Kupní cena bude uhrazena ve lhůtě 5 pracovních dnů po nabytí právní moci vkladu vlastnického práva Předmětu koupě na účet Prodávajícího č. _____ vedený u Československé obchodní banky, a.s.

III. Převod vlastnického práva Předmětu koupě

Vlastnické právo k Předmětu koupě přechází z Prodávajícího na Kupujícího dnem vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí, a to s účinky ke dni podání návrhu na vklad.

IV. Předání Předmětu koupě

Prodávající je povinen Předmět koupě předat Kupujícímu nejpozději do 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy.

V. Náklady na vklad vlastnického práva a daň z nabytí nemovitých věcí

- (1) Náklady na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a správní poplatek za zápis tohoto vkladu zaplatí Kupující.
- (2) Daň z nabytí nemovitých věcí zaplatí Kupující.

VI. Prohlášení prodávajícího a kupujícího

- (1) Prodávající prohlašuje, že je oprávněn Předmět koupě prodat, že na něm neváznou žádné dluhy, zástavní práva či jiné právní vady (s výjimkou těch, které jsou uvedeny ke dni podpisu této smlouvy v příslušeném listu vlastnictví a s nimiž byl Kupující seznámen).
- (2) Prodávající prohlašuje, že se o něm ke dni podpisu této smlouvy nevede řízení insolvenční, řízení o zřízení soudcovského zástavního práva, řízení vykonávací či exekuční či jakékoliv jiné řízení, které by mohlo zmařit řádné splnění této smlouvy.
- (3) Prodávající prohlašuje, že skutečnosti uvedené v předchozích odstavcích tohoto článku budou platit rovněž ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě.
- (4) Kupující prohlašuje, že si Předmět koupě a veškeré Příslušenství prohlédl a seznámil se s jich faktickým i právním stavem.
- (5) Prodávající i Kupující prohlašují, že se zdrží jakýchkoliv jednání, která by mohla zmařit řádné splnění této smlouvy.

VII. Odstoupení od smlouvy

- (1) Prodávající je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě prodlení Kupujícího s uhrazením kupní ceny delším než 5 pracovních dnů.
- (2) Kupující je oprávněn od smlouvy odstoupit, ukáže-li se některé z prohlášení Prodávajícího podle čl. VI této smlouvy nepravdivým.
- (3) Kupující je oprávněn od smlouvy odstoupit i tehdy, pokud nebude z jakéhokoliv důvodu proveden vklad vlastnického práva k Předmětu koupě v jeho prospěch tak, jak vyplývá z této smlouvy.

VIII. Smluvní pokuta a úrok z prodlení

Kupující je povinen zaplatit Prodávajícímu úrok z prodlení v zákonné výši za každý den prodlení s platbou kupní ceny.

IX. Ostatní práva a povinnosti stran

- (1) Návrh na vklad do katastru nemovitostí podle této smlouvy bude podán Kupujícím.
- (2) Další práva a povinnosti stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí českým právním řádem, zejména občanským zákoníkem.

X. Závěrečná ustanovení

- (1) Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky na základě souhlasu obou stran.
- (2) Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech s platností originálu, při čemž každá ze stran obdrží po dvou, jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy stran obdrží katastrální úřad společně s návrhem na vklad vlastnického práva a jeden stejnopis obdrží Statutární město Brno.

(3) Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

(4) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí a na důkaz této své svobodné vůle připojují své úředně ověřené podpisy.

v Bruce dne 3.4.2017

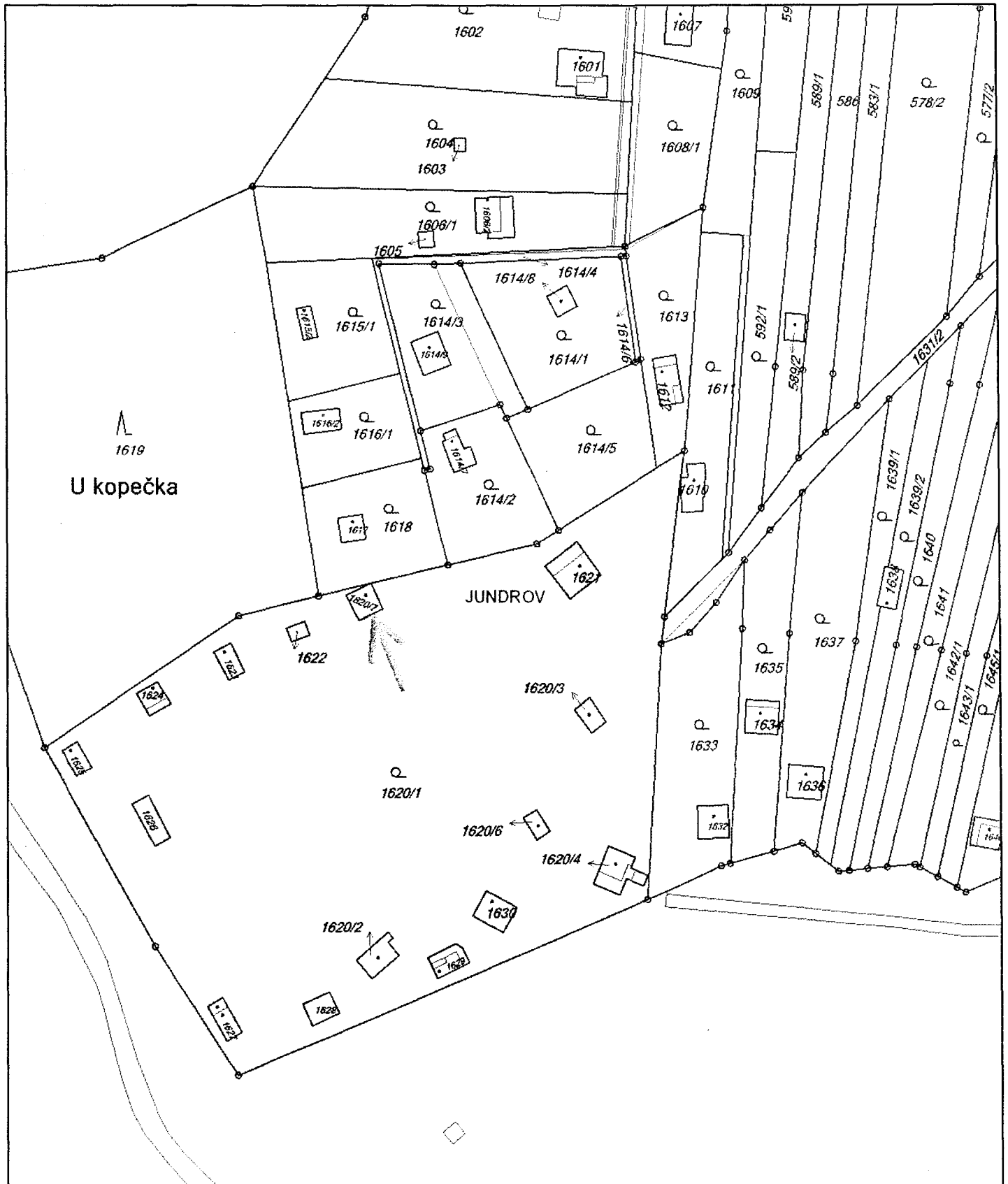
v Bruce dne 3.4.2017

.....

Prodávající

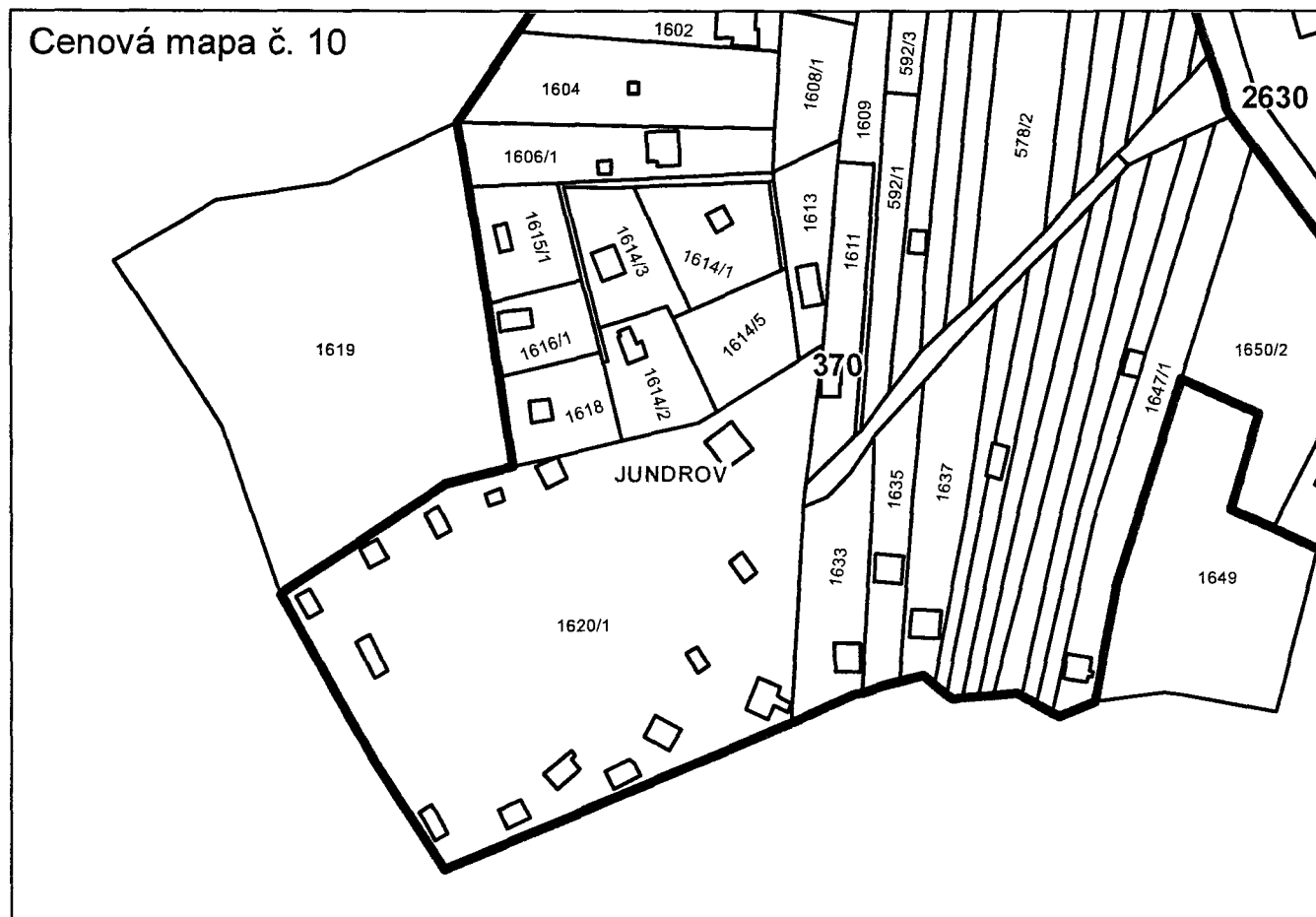
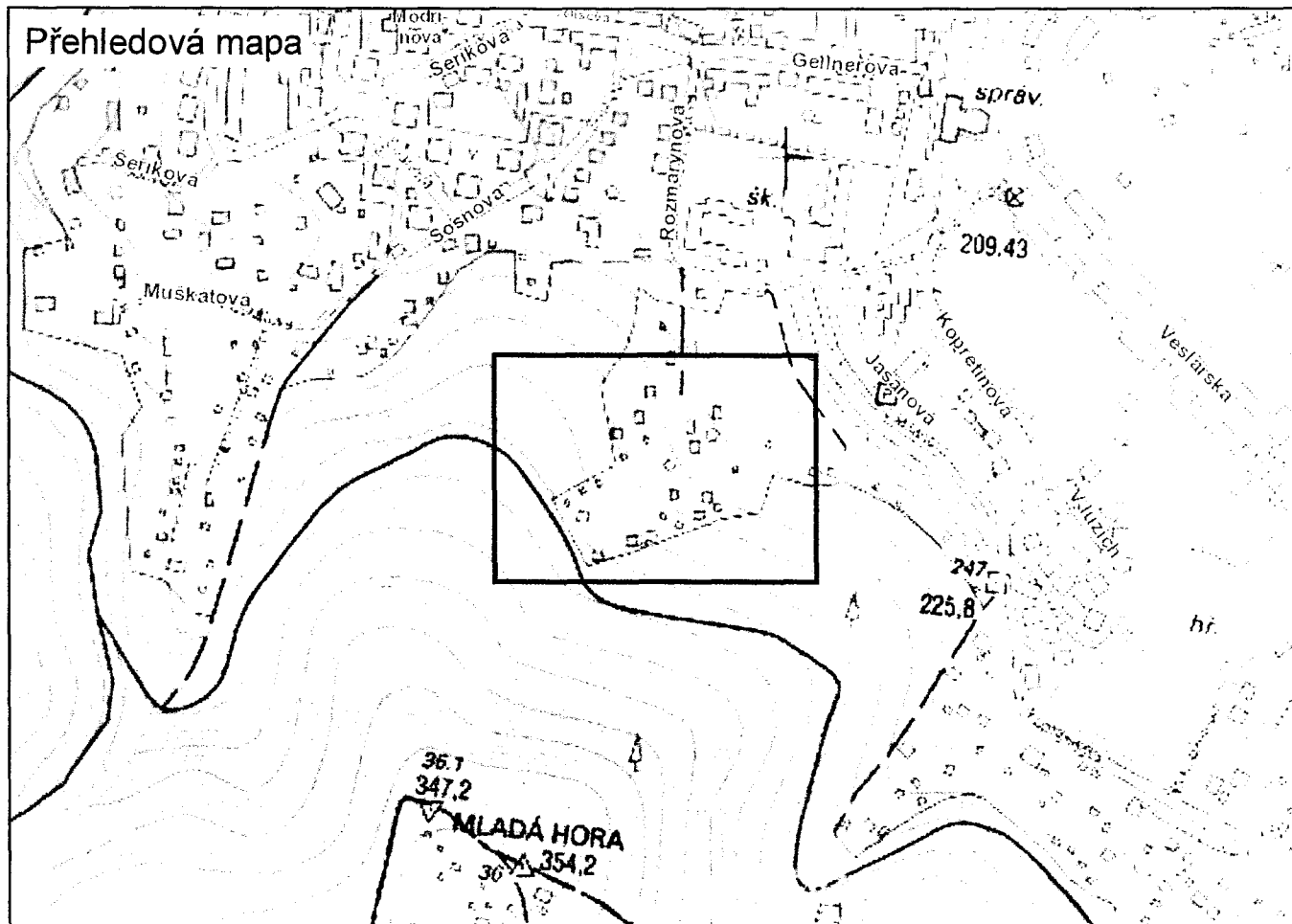
.....

Kupující



0 5 10 20 Metrů

9/11





© GEODIS BRNO, spol. s r.o.

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

M/A