



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

Název:

**Nabídka na uplatnění předkupního práva ke stavbě rodinné rekreace Jundrov, č.e. 890,
stojící na pozemku p.č. 1970, v k.ú. Jundrov**

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka pana [redacted] doručená dne 22.5.2017, na využití předkupního práva včetně kupní smlouvy
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna
bere na vědomí**

- nabídku pana [redacted], doručenou dne 22.5.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě Jundrov, č.e. 890, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 1970, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m², k.ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 70.000,- 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. 890, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 1970, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m², k.ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 70.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

Stanoviska dotčených orgánů:

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/120, konané dne 13.6.2017.

Zpracoval:
Majetkový odbor

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky pana _____, doručené dne 22.5.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě Jundrov, č.e. 890, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 1970, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m², k.ú. Jundrov.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 22.5.2017 nabídku pana _____ na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě Jundrov, č.e. 890, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 1970, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m², k.ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 70.000,- 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 vlastníkovému 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. 854, způsob využití rod. rekreace, je situovaná v zahrádkářské lokalitě Juranka.

Pozemek je svěřen městské části Brno – Jundrov.

Dle platného územního plánu města Brna je pozemek p.č. 1970, k.ú. Jundrov, součástí nestavební plochy s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu v zahrádkářské lokalitě Juranka.

V připravovaném novém územním plánu byl pozemek ponechán ve dvou variantách konceptu v plochách zahrádek pro individuální rekreaci, tzn. že do budoucna se z územního hlediska předpokládá zachování současného využití, tj. pro individuální rekreaci – zahrádky. V jedné variantě konceptu byl navržen na návrhovou plochu bydlení, tzn. že do budoucna by bylo možné pozemek využívat jako plochu stavební, určenou pro bydlení, pozemek však není v návrhu této varianty dotčen veřejným zájmem – plánovaným dopravním propojením v území.

Z této lokality bylo orgánům SMB již dříve navrženo nevyužít nabídky předkupního práva k obdobné stavbě Jundrov, č.e. 854, stojící na pozemku ve vlastnictví statut. města Brna, p.č. 1927, k.ú. Jundrov, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč. Důvodem nevyužití předkupního práva byla stanoviska OÚPR a MČ Brno – Jundrov, kterými byl vyjádřen nesouhlas s využitím předkupního práva (tento uvedený materiál byl

projednáno na schůzi RMB R7/118 dne 30.5.2017 s doporučením ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva)

Porada vedení, konaná dne 29.5.2017, vzala na vědomí informaci ve věci nabídky na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění k budově Jundrov, č.e. 890, způsob využití rod. rekreace, stojícím na pozemcích statutárního města Brna, p.č. 1970, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m², k.ú. Jundrov a doporučila nabídku předkupního práva nevyužít.

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. 890, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 1970, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m², k.ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 70.000,- Kč, a to s ohledem na předchozí stanoviska OÚPR MMB a MČ Brno - Jundrov, která doporučila nevyužít nabídku předkupního práva ke stavbám rod. rekreace v této lokalitě.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen Komisi majetkové RMB.

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/120, konané dne 13.6.2017. Výsledek projednání bude sdělen ústně na zasedání ZMB.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření bylo vyžádáno

MČ Brno – Jundrov - vyjádření bylo vyžádáno

ORA/KOV

Magistrát města Brna
Odbor majetkový
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0219152/2017
listy:1 přílohy:2
druh:

mmb1es6556fa0a Doručeno: 22.05.2017

V Brně dne 22. 5. 2017

O z n á m e n í

Oznamuji Vám, že byla uzavřena kupní smlouva na prodej objektu č. ev. 890, způsob využití objektu je pro rodinnou rekreaci. Objekt se nachází na pozemku p. č. 1970, k. ú. Brno Jundrov, výměra 14 m², zastavěná plocha a nádvoří. Pozemek p. č. 1970, k. ú. Brno 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

Tel.:

Kupní smlouva

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, v platném znění

1. Smluvní strany

Smluvní strany této smlouvy, kterými jsou:

.....
narozen

bytem

(dále jen „prodávající“)

a

narozena

bytem

(dále jen „kupující“)

tuto kupní smlouvu

2. Prohlášení prodávajícího

Prodávající prohlašuje, že je na základě kupní smlouvy ze dne 7. 6. 2012 vlastníkem chaty s evidenčním číslem 890 stojící v zahrádkářské kolonii Juranka na parcele 1970 v katastrálním území Brno Jundrov.

Prodávající prodává chatu se vším zákonným příslušenstvím, jenž k ní náleží. Chata nemá přípojku vodovodu, kanalizace ani elektřiny. Tyto jsou zajištěny v areálu zahrádkářské kolonie.

3. Předmět smlouvy

Prodávající se zavazuje odevzdat kupujícímu nemovitost specifikovanou v čl. 2 této smlouvy, která je předmětem koupě, dále se zavazuje umožnit kupujícímu nabýt vlastnické právo k této nemovitosti a kupující se zavazuje danou věc převzít a zaplatit prodávajícímu kupní cenu stanovenou v čl. 4 této smlouvy. Společně s předmětem koupě odevzdá prodávající kupujícímu i jeho příslušenství vymezené v čl. 2 této smlouvy.

4. Kupní cena

Kupní cena prodávané nemovitosti byla stanovena dohodou kupních stran uvedených v č. 1 této smlouvy ve výši 70.000,- Kč (slovy: Sedmdesátisickorunčeských).

5. Splatnost kupní ceny

Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude kupujícím uhrazena prodávajícímu při podpisu smlouvy v celkové výši 70.000,- Kč (slovy: Sedmdesátisickorunčeských).

6. Prohlášení kupních stran

Prodávající prodává kupujícímu předmět koupě s veškerým dohodnutým příslušenstvím a kupující tento předmět koupě kupuje.

Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné právní vady bránící nebo omezující vlastníka ve volné dispozici s tímto majetkem, zejména se na něj neváže zástavní právo nebo věcné břemeno, ani nemá žádné faktické ani skryté vady.

Kupující potvrzuje, že se osobně seznámil se stavem prodávané nemovitosti a v tomto stavu ji takto po prohlídce a zvážení kupuje.

Kupující prohlašuje, že kupní cenu stanovenou v čl. 4 této smlouvy uhradí prodávajícímu při podpisu této smlouvy oběma stranami a stane se tak vlastníkem nemovitosti uvedené v čl. 2 této smlouvy.

7. Závěrečná ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné k právnímu jednání, že si smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

Tato smlouva je sepsána a uzavřena celkem ve třech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana po podpisu této smlouvy a třetí Magistrát města Brna, majetkový odbor.

Práva a povinnosti zde neupravené se řídí příslušným ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění.

V Brně dne 15. 5. 2017

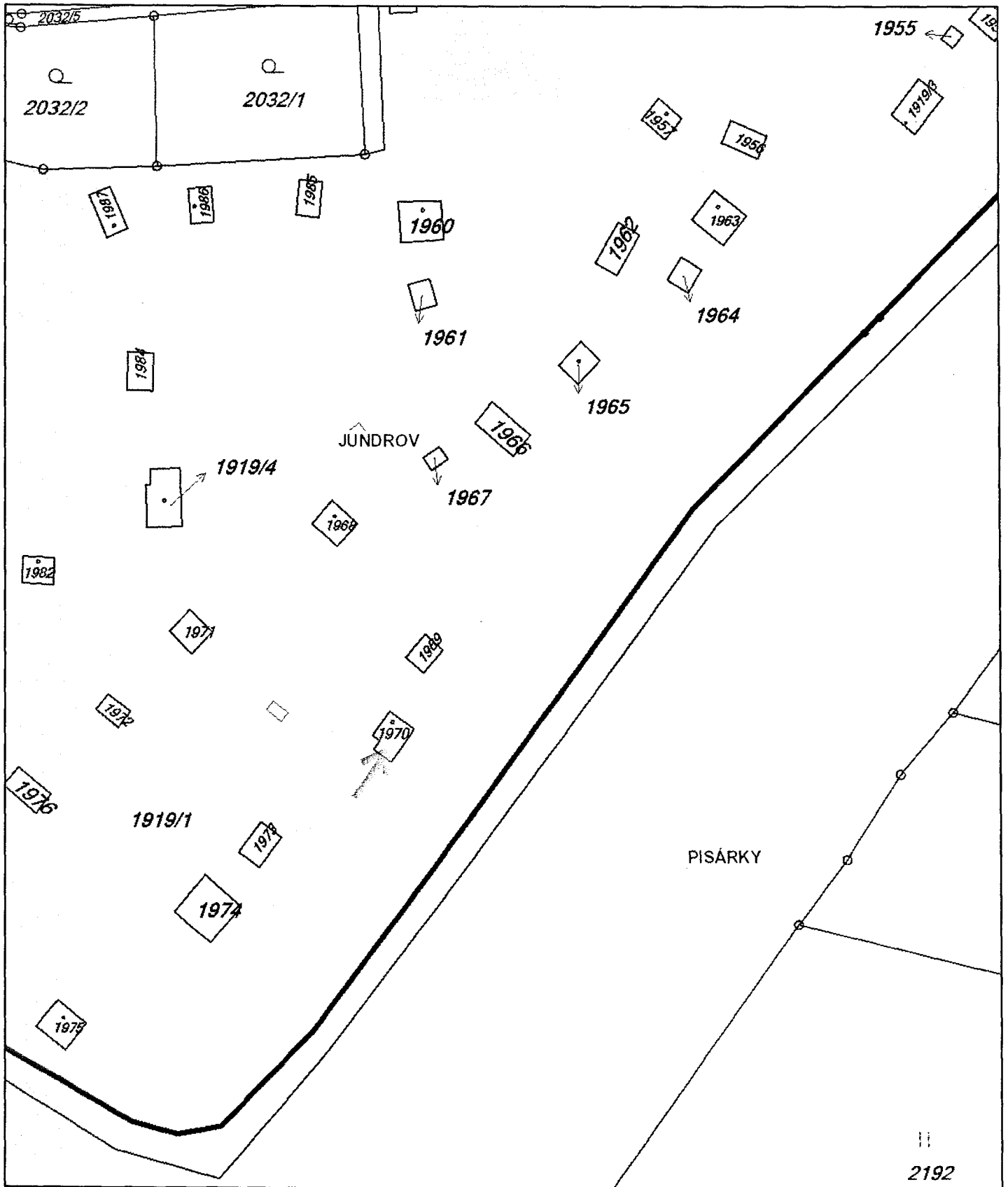
Prodávající:

Kupující:

.....

.....

del.



4/9

