



MMB2017000001161

127

Rada města Brna

ZM712825

Z7/31. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 5.9. 2017

**Název:**

**Nabídka předkupního práva k budově garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemku p.č. 5446,  
k.ú. Královo Pole**

**Obsah:**

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka na využití předkupního práva manželů [REDACTED], doručená dne 22.6.2017, včetně kupní smlouvy
- Mapové podklady

**Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo města Brna**

**bere na vědomí**

- nabídku manželů [REDACTED], doručenou dne 22.6.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5446, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 215.000,- 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 bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č.5446, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 215.000,- Kč, dle nabídky ze dne 22.6.2017.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/130, konané dne 29.8.2017.**

Zpracoval:  
Majetkový odbor

Předkládá:  
Rada města Brna

1/10

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka manželů [REDAKCE], doručená dne 22.6.2017, 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 garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č.5446, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Královo Pole.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 22.6.2017 nabídku manželů [REDAKCE] na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 5446, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 215.000,- 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 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).

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5446, v k.ú. Královo Pole je součástí řadových garáží s příjezdem od ulice Tylovy. Jedná se o starší řadovou prefabrikovanou garáž pro 1 osobní auto.

Předmětný pozemek je z hlediska Územního plánu města Brna součástí stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem BO – plocha všeobecného bydlení. Konkrétně je pozemek součástí řadových garáží s příjezdem od ulice Tylovy.

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech ÚPmB), z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

Plocha stabilizovaná - dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

Plochy bydlení jsou určeny především pro bydlení.

Vzhledem k tomu, že není vyloučena u stabilizovaných ploch přestavba území, za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, nelze se z hlediska územně plánovacího v tomto konkrétním případě k majetkové dispozici vyjádřit.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno – Královo Pole

Porada vedení, konaná dne 10.7.2017, 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 bez č.p./č.e., způsob využití garáží., postavené na pozemku p.č. 5446 v k.ú. Královo Pole, doručené dne 22.6. 2017 a doporučila předkupní právo nevyužít.

### **Cena:**

Věcnou hodnotu nabízené stavby lze předpokládat nižší, než činí nabídková cena:

nákladová cena dle oceňovací vyhlášky činí cca :	84.000,- Kč
Cena stavby včetně pozemku stanovená cenovým porovnáním dle oceňovací vyhlášky činí cca:	153.000,- Kč
Realizovaná cena obdobné sousední garáže (bez pozemku) v roce 2014:	200.000,- Kč
Realizovaná cena obdobné sousední garáže (bez pozemku) v roce 2016:	280.000,- Kč

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že nabídková cena v rámci předkupního práva je vyšší než věcná hodnota stavby a současně leží v intervalu odhadu obvyklé ceny stavby garáže. Nabídkovou cenu ve výši 215.000,- Kč v rámci předkupního práva lze 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 bez č.p./č.e., způsob využití garáží, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 5446, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 215.000,- Kč, dle nabídky ze dne 22.6.2017, a to s ohledem na stanovisko OÚPR a MČ Královo Pole.**

**Materiál nebyl z časových důvodů předložen Komisi majetkové RMB.**

**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/130, konané dne 29.8.2017. Výsledek projednání bude sdělen ústně na zasedání ZMB.**

### **Stanoviska dotčených orgánů:**

#### **Odbor územního plánování a rozvoje MMB**

- vyjádření ze dne 30.6.2017 – Předmětný pozemek je z hlediska Územního plánu města Brna součástí **stabilizované plochy bydlení** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **BO – plocha všeobecného bydlení**. Konkrétně je pozemek součástí řadových garáží s příjezdem od ulice Tylovy.

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech ÚPmB), z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

**Plocha stabilizovaná** - dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

**Plochy bydlení** jsou určeny především pro bydlení.

Upozorňujeme, že současně s ustanoveními platnými pro přípustnost staveb a zařízení ve stavebních plochách platí ustanovení pro řešení dopravy v klidu, které stanovují přípustné, nepřípustné a podmíněně přípustné využití území.

**Vzhledem k tomu, že není vyloučena u stabilizovaných ploch přestavba území, za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, nelze se z hlediska územně plánovacího v tomto konkrétním případě k majetkové dispozici vyjádřit.**

### MČ Brno – Královo Pole

Dopisem vedoucí Odboru majetkového ÚMČ Brno – Královo Pole ze 17.7.2017 tato sděluje, že MČ se vyjadřovala k nabídce předkupního práva garáže bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 5446 v k.ú. Královo Pole již v roce 2014 usnesením č. 14Z21/10 z 21. zasedání Zastupitelstva městské části Brno – Královo Pole konaného dne 08.09.2014. Stanovisko ZMČ Brno – Královo Pole nadále trvá.

Zastupitelstvo MČ Brno – Královo Pole v tomto usnesení doporučuje kompetentním orgánům statutárního města Brna:

- a) neschválit prodej pozemků, mj. na p.č. 5446 v k.ú. Královo Pole ve vlastnictví SMB vlastníkům staveb na nich postavených
- b) neschválit využití předkupního práva SMB na koupi staveb ve vlastnictví jiných subjektů situovaných na pozemcích ve vlastnictví SMB, mj. na p.č. 5446 v k.ú. Královo Pole.

*DRÁKOVÁ*  
Magistrát města Brna  
Majetkový odbor MMB  
Malinovského náměstí 3  
601 67 Brno

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0266374/2017

listy: 1 přílohy: 1

druh:



mmb1es6557a7cc Doručeno: 22.06.2017

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO	
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	4
22-06-2017	
Č.j. MMB:	.....
Příl.:	.....

V Brně dne *17.6.2017*

**Nabídka na využití předkupního práva k budově garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemku p.č. 5446 v k.ú. Brno-Královo Pole**

Tímto výslovně prohlašujeme, že jsme výlučnými vlastníky budovy bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku p.č. 5446, v k.ú. Královo Pole, který je ve vlastnictví statutárního města Brna.

Oznamujeme Vám, že jsme uzavřeli kupní smlouvu za účelem prodeje výše uvedené nemovitosti za kupní cenu ve výši 215.000,- Kč.

S ohledem na výše uvedené, tímto činíme zákonnou nabídku statutárnímu městu Brnu, na využití předkupního práva, jako vlastníku pozemku, ke koupi uvedeného objektu dle ustan. § 2147 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to za podmínek kupní smlouvy, kterou jsme uzavřeli s koupěchtivým.

K uvedené nabídce přikládáme kupní smlouvu, uzavřenou s koupěchtivým.

S pozdravem

Manželé:

bytem:

RČ: \_\_\_\_\_

a

Bytem:

RČ: \_\_\_\_\_

Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 12

Poř.č.: 61200-0204-0147

Vlastnoručně podepsal:  
Datum a místo narození:  
Adresa pobytu:

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti:  
Občanský průkaz

Brno 12 dne 17.06.2017  
Zemánková Šárka

.....  
Podpis, úřední razítko

á pošta



# Kupní smlouva

uzavřená podle ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi těmito smluvními stranami:

1. Manželé:

bytem:

a

bytem:

*dále jako „prodávající“ na straně jedné*

a

2.

bytem:

*dále jako „kupující“ na straně druhé*

## 1. Úvodní ustanovení

1.1. Proávající prohlašují, že jsou dle LV 3337 výlučnými vlastníky nemovité věci – budovy bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku p.č. 5446, k.ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno – město *dale jen „předmět koupě“*, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Předmět koupě je ve společném jmění manželů.

1.2. Pozemek p.č. 5446, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město, který je dle LV 10001 ve vlastnictví statutárního města Brna, je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

## 2. Předmět smlouvy

2.1. Proávající touto smlouvou úplatně převádějí předmět koupě specifikovaný v čl. 1. odst. 1.1. této smlouvy, včetně součástí a příslušenství, ze svého výhradního vlastnictví do vlastnictví kupujícího a kupující touto smlouvou předmět koupě včetně součástí a příslušenství z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícímu vzájemně dohodnutou kupní cenu.

### **3. Kupní cena a platební podmínky**

3.1. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícím kupní cenu v celkové výši 215.000,- Kč (slovy: dvěšestpatnáctitisíc korun českých), a to bezhotovostně bankovním převodem na účet prodávajících č. \_\_\_\_\_ následujícím způsobem:

- částku 100.000,- Kč (slovy: jednotitisíc korun českých) nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů od podání návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu,
- částku 115.000,- Kč (slovy: jednostopatnáct tisíc korun českých) nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k převáděné nemovité věci do katastru nemovitostí.

3.2. Nebude-li ze strany kupujícího řádně uhrazena celá kupní cena dle této smlouvy, má prodávající právo jednostranně od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou si povinny vrátit vzájemná plnění.

### **4. Prohlášení prodávajících**

4.1. Proávající prohlašují, že jsou výlučným vlastníkem nemovitosti, která je ve společném jmění manželů a jsou oprávněni uzavřít tuto kupní smlouvu a převést vlastnické právo k nemovitostem na kupujícího, a že převod není smluvně omezen.

4.2. Pokud by se ukázalo, že prohlášení prodávajícího, obsažená v této smlouvě, nejsou pravdivá, zavazuje se prodávající na své náklady odstranit závadný stav. V případě neodstranění takového závadného stavu ve lhůtě 10 dnů od výzvy kupujícího má kupující právo od této smlouvy odstoupit.

4.3. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že jim není znám důvod, který by bránil v uzavření této kupní smlouvy, případně přivodil její neplatnost.

4.4. Obě smluvní strany jsou si vědomy toho, že daň z nabytí věci nemovité hradí kupující dle své zákonné povinnosti.

### **5. Předání nemovitosti**

5.1. Nemovitost bude předána do 10 dnů od zápisu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Podmínkou předání nemovitosti je uhrazení kupní ceny viz. bod 3.1.

### **6. Závěrečná ustanovení**

6.1. Vlastnické právo nabývá kupující vkladem práva do katastru nemovitostí.

6.2. Poplatek za návrh na vydání rozhodnutí o vkladu a zápisu do katastru nemovitostí bude uhrazen kupujícím.

6.3. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je možno činit pouze písemně, a to po vzájemné dohodě obou smluvních stran.

6.4. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory, které snad mezi nimi v souvislosti s realizací této smlouvy vzniknou, smírnou cestou. Nedojde-li ke smírnému vyřešení sporu, bude předložen k projednání a rozhodnutí příslušnému soudu České republiky.

6.5. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž 1 je určen příslušnému katastrálnímu úřadu, 1 pro nabídku na využití předkupního práva Magistrátu města Brna, 2 pro prodávající a 1 pro kupujícího.

6.6. Smluvní strany shodně prohlašují, že mají plnou způsobilost k právním úkonům a že smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Brně dne... 17.6.2017

V BRNĚ DNE: 20.6.2017

Prodávající:

Kupující: /

.....

..

.....

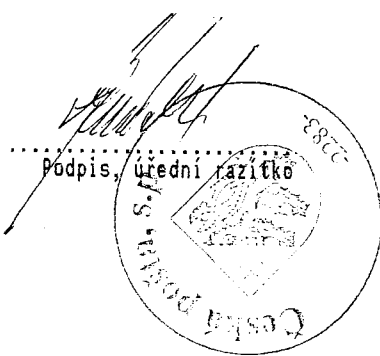
Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 12

Poř.č.: 61200-0204-0149

Vlastnoručně podepsal:  
Datum a místo narození:  
Adresa pobytu: B

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti:  
Občanský průkaz

Brno 12 dne 17.06.2017  
Zemánková Šárka



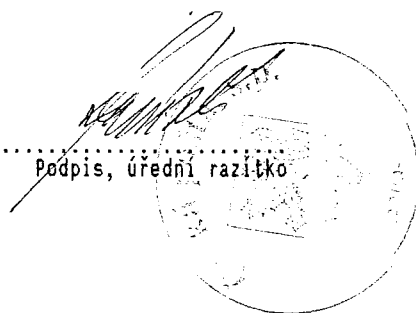
Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 12

Poř.č.: 61200-0204-0153

Vlastnoručně podepsal:  
Datum a místo narození:  
Adresa pobytu: B

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti:  
Občanský průkaz

Brno 12 dne 17.06.2017  
Zemánková Šárka



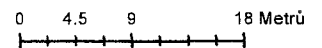
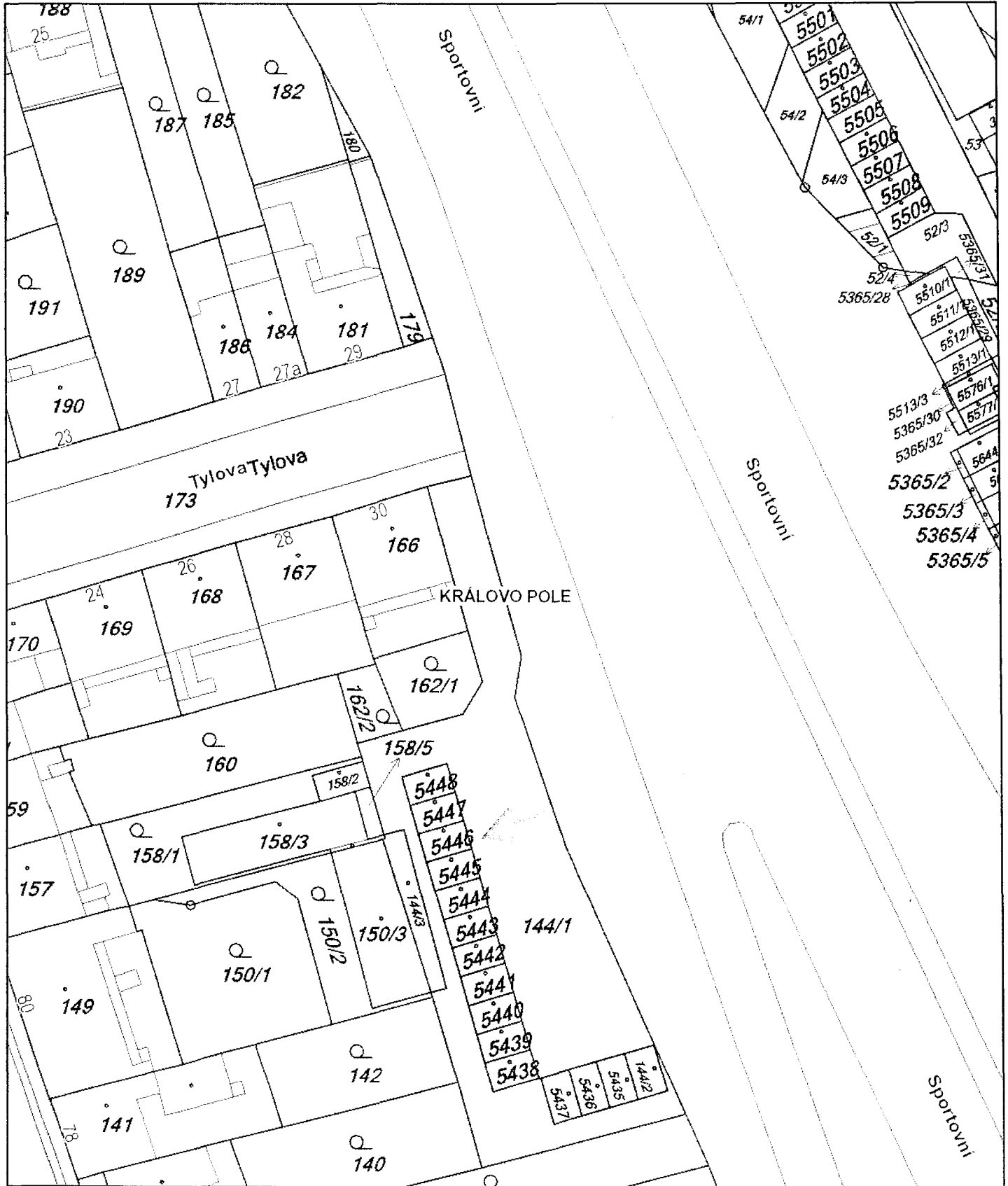
Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle over.knihy pošty: Brno 12  
Uznan podpis na listině za vlastní: LUKÁŠ MIDRLA  
Datum a místo narození: 04.10.1983, BRNO, CZ  
Adresa pobytu: BRNO  
BLAHOŠLAVOVA, 1103/24, CZ  
Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: 114947499  
Občanský průkaz  
Brno 12, dne 20.06.2017  
Matoušová Eva

Poř.č.: 61200-0204-0207

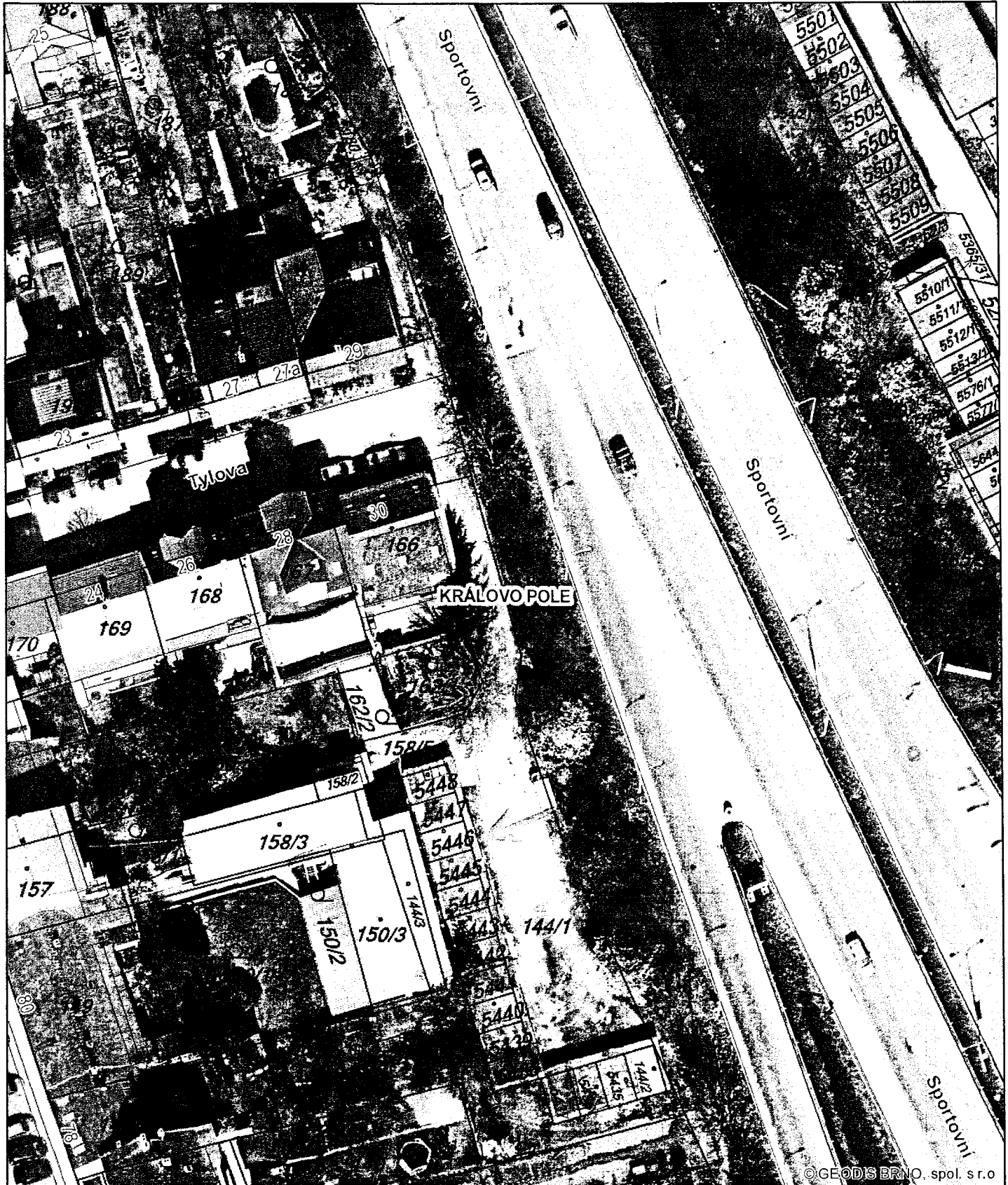


8/12

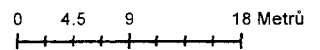




9/11



© GEODIS BRNO, spol. s r.o



10/15