



MMB2017000001163

123

Rada města Brna

ZM712827

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

Název:

Nabídka předkupního práva k 5/12 rodinného domu č.p. 679, stojícím na pozemku p.č. 317, k.ú. Slatina

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka na využití předkupního práva insolvenčního správce Mgr. Miroslava Ambrože, doručená dne 30.6.2017, včetně kupní smlouvy
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna
bere na vědomí**

- nabídku Mgr. Miroslava Ambrože, insolvenčního správce dlužnice paní [REDAKCE], doručenou dne 30.6.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k spoluvlastnickému podílu o velikosti 5/12 k celku budovy č.p. 679, způsob využití rodinný dům, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 113 m², postavený na pozemku p.č. 317, k.ú. Slatina, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 150.000,- 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, k spoluvlastnickému podílu o velikosti 5/12 k celku budovy č.p. 679, způsob využití rodinný dům, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 113 m², postavený na pozemku p.č. 317, k.ú. Slatina, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 150.000,- Kč, dle nabídky doručené dne 30.6.2017.

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

1/0

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka Mgr. Miroslava Ambrože, insolvenčního správce dlužnice paní [REDAKCE], doručená dne 30.6.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k spoluvlastnickému podílu o velikosti 5/12 k celku budovy č.p. 679, způsob využití rodinný dům, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 113 m², postavený na pozemku p.č. 317, k.ú. Slatina, ve vlastnictví statutárního města Brna.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 30.6.2017 nabídku Mgr. Miroslava Ambrože, insolvenčního správce dlužnice paní [REDAKCE] na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k spoluvlastnickému podílu o velikosti 5/12 k celku budovy č.p. 679, způsob využití rodinný dům, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 113 m², postavený na pozemku p.č. 317, k.ú. Slatina, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 150.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy. Dle § 2143 NOZ povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.

Dle § 3056 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).

Popis:

Výše specifikovaný pozemek p.č. 317 v k.ú. Slatina je dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stabilizované funkční plochy čistého bydlení, která je určena především pro bydlení a není dotčena žádným veřejným zájmem.

Budova rodinného domu č.p. 679, stojící na pozemku p.č. 317, k.ú. Slatina, je situována v ulici Podstránecká.

Rodinný dům je ve vlastnictví tří podílových spoluvlastníků, z nichž jeden vlastní podíl na nemovitosti ve výši 1/6 a ostatní dva vlastní každý samostatně podíl ve výši 5/12.

Usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 18.12.2014 byl Mgr. Miroslav Ambrož ustanoven insolvenčním správcem dlužnice paní [REDAKCE], která je podílovou spoluvlastnicí se spoluvlastnickým podílem o velikosti 5/12 k celku předmětné budovy a insolvenční správce dlužnice je osobou, která je oprávněna se spoluvlastnickým podílem k budově disponovat a na základě zvláštního předpisu je oprávněna spoluvlastnický podíl k budově zcizit. Souhlas insolvenčního soudu se zpeněžením spoluvlastnického podílu k budově prodejem mimo dražbu byl udělen v usnesení Krajského soudu v Brně ze dne 24.3.2017, které nabylo právní moci dne 30.3.2017.

Předmětný pozemek p.č. 317, v k.ú. Slatina je svěřen městské části Brno – Slatina.

OÚPR MMB dle svého vyjádření ze dne 17.7.2017 nedoporučuje využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi spoluvlastnického podílu ve výši 5/12 k rod. domu č.p. 679, stojícím na pozemku p.č. 317, v k.ú. Slatina, ve vlastnictví statutárního města Brna.

Porada primátora, dne 24.7.2017, vzala na vědomí informaci ve věci nabídky na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k id. 5/12 stavby č.p. 679, způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku p.č. 317 v k.ú. Slatina, doručené dne 30.6.2017 a doporučila předkupní právo 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, k spoluvlastnickému podílu o velikosti 5/12 k celku budovy č.p. 679, způsob využití rodinný dům, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 113 m², postavený na pozemku p.č. 317, k.ú. Slatina, ve vlastnictví statutárního města, za kupní cenu ve výši 150.000,- Kč, dle nabídky doručené dne 30.6.2017, s **ohledem na nesouhlasné stanovisko OÚPR MMB.**

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 17.7.2017* – Pozemek p.č. 317 v k.ú. Slatina je z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stabilizované plochy čistého bydlení (BC), která je určena především pro bydlení a není dotčena žádným veřejným zájmem.

OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva k uvedenému rodinnému domu č.p. 679, stojícím na pozemku p.č. 317, v k.ú. Slatina, ve vlastnictví statutárního města Brna.

Městská část Brno – Slatina

– vyjádření bylo vyžádáno

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0278279/2017

listy: přílohy: 1
druh:



mmb1es6557d300 Doručeno: 30.06.2017

MGR. MIROSLAV AMBROŽ
INSOLVENČNÍ SPRÁVCE

Třída Legionářů 10
586 01 Jihlava
Česká republika

URL: www.insolvenceambroz.cz

Telefon: 776 652 064
EA: ak.ambroz@seznam.cz
ID datové schránky: y87xtfk

Datovou schránkou.

Jihlava, 29.6.2017

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno-město

DRAMKova dotova

Nabídka předkupního práva ke spoluvlastnickému podílu k budově na Vašem pozemku v k. ú. Slatina

Oznamuji Vám, že jsem v souvislosti s výkonem funkce insolvenčního správce dlužnice:

uzavřel jako prodávající za podmínek stanovených v usnesení Krajského soudu v Brně ze dne 24.3.2017, č. j. KSBR 26 INS 33175/2014-B-15. které nabvlo právní moci dne 30.3.2017, se zájemkyní o koupi. paní

(dále též „zájemkyně“),

příloženou kupní smlouvu (dále též „kupní smlouva“) ke spoluvlastnickému podílu o velikosti pěti dvanáctin (5/12) k celku budovy: Slatina, č. p. 679, bydlení, na Vašem pozemku p. č. 317 zapsané na LV č. 1654 pro k. ú. Slatina, obec Brno, okres Brno-město v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále též „předmět koupě“).

S ohledem na Vaše zákonné předkupní právo k předmětu koupě z titulu vlastníka cizí stavbou zastavěného pozemku Vám činím nabídku na využití předkupního práva a v jejím rámci Vám tímto předkládám návrh na uzavření kupní smlouvy za podmínek sjednaných v kupní smlouvě.

Nebude-li tato nabídka předkupního práva z Vaší strany přijata ani do tří měsíců od doručení Vám této nabídky a nebude-li současně ve prospěch bankovního účtu správy majetkové podstaty č. u Sberbank CZ, a.s., var. symbol platby: 44992785, uhrazena kupní cena za předmět koupě v částce 150.000,- Kč, převedu vlastnictví k předmětu koupě na zájemkyni.

S pozdravem

Mgr. Miroslav Ambrož
-insolvenční správce dlužníků:

Příloha:

- kupní smlouva

II.

1. **Prodávající** prodává touto kupní smlouvou **kupující** do jejího výlučného vlastnictví **spoluvlastnický podíl k budově** za dohodnutou kupní cenu ve výši 150.000,- Kč (slovy: jedno sto padesát tisíc korun českých – dále též „**kupní cena**“) a **kupující spoluvlastnický podíl k budově** za **kupní cenu** do svého výlučného vlastnictví kupuje.
2. **Smluvní strany** shodně prohlašují, že **kupní cena** byla zaplacená jejím připsáním ve prospěch bankovního účtu správy majetkové podstaty č. vedeného u Sberbank CZ, a. s. (dále též „**účet**“), var. symbol platby: před podpisem této kupní smlouvy. Podpis **prodávajícího** pod touto kupní smlouvou je potvrzením o řádné a úplné úhradě **kupní ceny kupující**.

III.

Kupující prohlašuje, že je jí znám faktický stav předmětu koupě ke dni podpisu této kupní smlouvy. **Kupující** dále prohlašuje, že předmět koupě nabývá s vědomím, že trpí vadami stavebního a technického charakteru v důsledku jeho stáří a zanedbané údržby. **Kupující** dále prohlašuje, že výše **kupní ceny** byla **smluvními stranami** dohodnuta s ohledem na výše uvedené skutečnosti. **Kupující** proto nemá právo z důvodu, že předmět koupě podle této kupní smlouvy nebo jakákoliv jeho část trpí nějakou vadou, na vrácení celé nebo poměrné části zaplacené **kupní ceny**. Nastane-li některý z případů uvedených v tomto článku této smlouvy, nejedná se o podstatné porušení této kupní smlouvy a není to důvodem pro odstoupení od této kupní smlouvy.

IV.

1. **Vlastnické právo ke spoluvlastnickému podílu k budově**, jakož i práva a povinnosti z něho vyplývající, **kupující** vzniknou vkladem jejího vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
2. **Smluvní strany** se dohodly, že:
 - správní poplatek z podaného návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí **kupující**,
 - správní poplatek z podaného návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu výmazu právních zátěží váznoucích na **spoluvlastnickém podílu k budově** do katastru nemovitostí uhradí **kupující**,
 - poplatníkem daně z nabytí nemovitostí podle této kupní smlouvy je **kupující**; **kupující** se zavazuje ve lhůtě nejpozději do 31.12.2017 předložit **prodávajícímu** fotokopii daňového přiznání opatřenou podacím razítkem místně příslušného finančního úřadu, včetně fotokopie dokladu o provedení úhrady daně,
 - náklady související s podáním daňového přiznání k dani z nabytí nemovitostí podle této kupní smlouvy uhradí **kupující**,
 - vzájemně nepožadují a nebudou požadovat úhradu nákladů, které jim vznikly v souvislosti se sepsáním této kupní smlouvy; tyto náklady si nese každá ze **smluvních stran** na svůj vlastní účet.
3. **Smluvní strany** se zavazují uzavřít spolu pro případ zamítnutí návrhu na zápis této smlouvy do katastru nemovitostí do 15 dnů od právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí kupní smlouvu shodného obsahu s touto kupní smlouvou a ve znění způsobilém k zápisu kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
4. **Kupující** prohlašuje, že není osobou, na kterou se vztahuje zákaz nabytí majetku ve smyslu ustanovení § 295 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon.

5. Zpeněžením **spoluvlastnického podílu k budově** zaniknou v rozsahu, v němž se týkají **spoluvlastnického podílu k budově**, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyznění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, věcná břemena, která zatěžují **spoluvlastnický podíl k budově** a která jsou podle ustanovení zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v insolvenčním řízení neúčinná, a práva ze zajištění závazků **dlužnice**. Ve lhůtě do deseti pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch **kupující** do katastru nemovitostí odešle **prodávající kupující** potvrzení o zániku závad vážnoucích na **spoluvlastnickém podílu k budově**.

V.

Ve věcech souvisejících s plněním této kupní smlouvy bude vzájemná korespondence zasílána „doporučeně“ nebo „do vlastních rukou“ na tyto adresy:

- **kupující:**
- **prodávajícímu:** Mar. Miroslav Ambrož, insolvenční správce dlužníků:

Smluvní strany jsou oprávněny změnit adresu pro doručování s tím, že tato změna je účinná okamžikem doručení oznámení změny druhé straně. **Smluvní strany** se dohodly, že vzájemná korespondence související s plněním **smlouvy**, jakož i s realizací práv a povinností podle **smlouvy**, bude vedena prostřednictvím veřejného doručovatele (pošta) s tím, že v případě nepřevzetí podání zaslání prostřednictvím veřejného doručovatele (pošta) z jakéhokoliv důvodu se písemnost považuje za doručenu třetím dnem následujícím po dni, v němž se pošta pokusila provést doručení.

VI.

1. **Smluvní strany** potvrzují, že k předání předmětu koupě podle této kupní smlouvy došlo ke dni podpisu této kupní smlouvy; **smluvní strany** se dohodly na tom, že **kupující** není oprávněn provádět jakékoliv stavební úpravy nebo jiné nevratné změny na předmětu koupě podle této kupní smlouvy v období od jeho předání do dne, kdy bude povolen vklad jejího vlastnického práva k **spoluvlastnickému podílu k budově** do katastru nemovitostí.
2. **Smluvní strany** se dohodly, že nebezpečí škody na předmětu koupě podle této kupní smlouvy přechází na **kupujícího** v okamžiku jeho předání a převzetí **kupujícím**.

VII.

1. Práva a povinnosti **smluvních stran** se řídí právním řádem České republiky.
2. **Smluvní strany** shodně prohlašují, že si tuto kupní smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. **Smluvní strany** potvrzují autentičnost této kupní smlouvy svými podpisy.
3. **Smluvní strany** prohlašují, že společně s touto kupní smlouvu sepsaly a podepsaly jedno vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva k **nemovitostem**. **Smluvní strany** prohlašují, že dvě vyhotovení této kupní smlouvy s prostými podpisy **smluvních stran** obdrží každá z nich a jedno vyhotovení této kupní smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy **smluvních stran** a zůstává v držení

prodávajícího a bude prodávajícím použito pro účely správního řízení o vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující do katastru nemovitostí.

4. Prodávající se zavazuje návrh na vklad vlastnického práva k předmětu koupě dle této kupní smlouvy podat místně příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději lhůtě do 3 pracovních dnů ode dne následujícího po dni, ve kterém vlastníkoví pozemku p. č. 317 zapsanému v katastru nemovitostí pro k. ú. Slatina marně uplyne lhůta k vyplacení předmětu koupě dle ustanovení § 2148 odst. 1 občanského zákoníku, ne však dříve, než kupující složí k rukám prodávajícího částku 1.000,- Kč na úhradu správního poplatku za zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.



V Jihlavě, dne 19.6. 2017

V Praze dne 24.6. 2017

Za prodávajícího:

Za kupující:

.....
Mgr. Miroslav Ambrož
-insolvenční správce dlužníků:

Mgr. Miroslav Ambrož
insolvenční správce

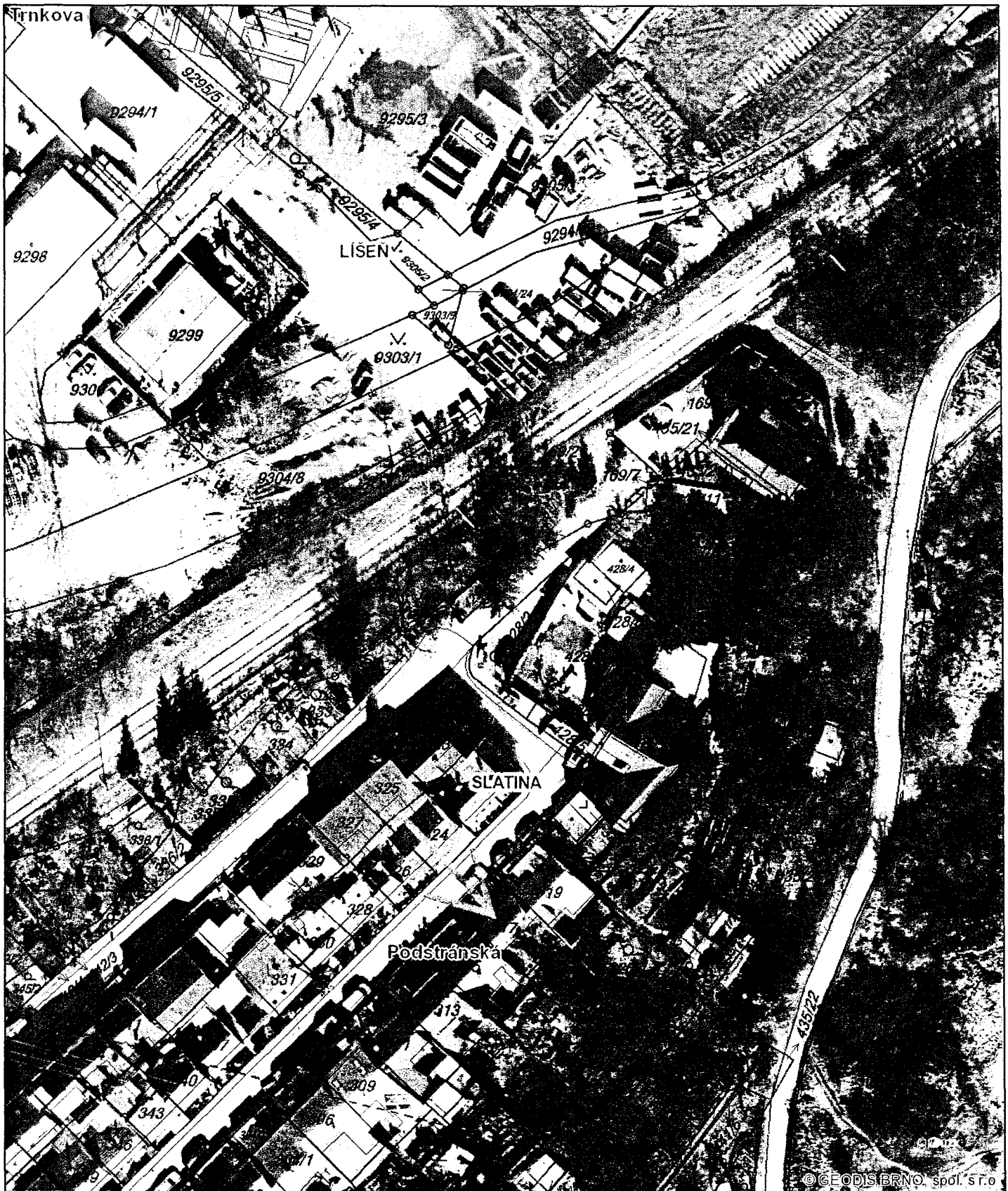
OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
Podle ověřovací knihy Úřad Městysu Nehvizdy
poř. č. legalizace 996/17
vlastnicky podepsal

(datum a místo narození žadatele)

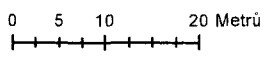
(jméno a příjmení ověřující osoby)

Alena Nekolná
19.6.2017





© GEODIS BRNO, spol. s r.o.



10/10