



MMB2017000001164

124

Rada města Brna

ZM712829

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. 490,  
k.ú. Maloměřice**

**Obsah:**

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka na využití předkupního práva paní [REDAKCE], doručená dne 29.6.2017, včetně kupní smlouvy
- Mapové podklady

**Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo města Brna**

**bere na vědomí**

- nabídku paní [REDAKCE], doručenou dne 29.6.2017, 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. 490, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup>, k.ú.Maloměřice, za kupní cenu ve výši 200.000,- 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. 490, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup>, k.ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 29.6.2017.

**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

4/20

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka paní [REDAKCE], doručená dne 29.6.2017, 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. 490, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup>, k.ú. Maloměřice.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 29.6.2017 nabídku paní [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. 490, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup>, k.ú. Maloměřice za kupní cenu ve výši 200.000,- 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. 490, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup>, k.ú. Maloměřice, je situována při ulici Obřanská a stojí v řadové zástavbě garáží.

V dané lokalitě jsou další pozemky ve vlastnictví SMB, na kterých jsou postavené garáže ve vlastnictví fyzických osob.

Pozemek je svěřen městské části Brno – Maloměřice a Obřany.

Dle ÚPmB je pozemek p. č. 490 a další budovy garáží postavené na pozemcích statutárního města Brna v této lokalitě, tj. v k. ú. Maloměřice, součástí stabilizované plochy bydlení všeobecného BO. Tyto plochy slouží především k bydlení; současně jsou přípustná parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích, pokud není navazující územně plánovací dokumentací stanoveno jinak.

### **Z hlediska územně plánovacího OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva.**

Porada vedení, konaná 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, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž., postavené na pozemku p.č.490 v k.ú. Maloměřice, doručené dne 29.6. 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 :	88.000,- Kč.
Cena stavby včetně pozemku stanovená cenovým porovnáním dle oceňovací vyhlášky činí cca:	122.000,- Kč
Realizované prodeje sousedních garáží:	
rok 2016    na pozemku p.č. 484	75.000,- Kč
rok 2016    na pozemku p.č. 488	180.000,- Kč

Mgr. Barbora Malénková Molinová garáž bez č.p./č.e., stojící na pozemku města p.č. 490, k.ú. Maloměřice koupila v roce 2014 za kupní cenu ve výši: 120.000,-Kč

S ohledem na výše uvedené a vyjádření OÚPR nelze nabídkovou cenu ve výši 200.000,- Kč v rámci předkupního práva akceptovat.

**Závěr:**

S ohledem na výše uvedené k této lokalitě, je orgánům statutárního města Brna nyní předkládán 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 p.č. 490, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup>, k.ú. Maloměřice, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč dle nabídky z 29.6.2017, a to na základě stanoviska 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 12.8.2016; aktualizováno dne 4.7.2017:

OÚPR MMB se dopisem z 12.8.2016 vyjadřoval k využití předkupního práva na budovy garáží postavených na pozemcích statutárního města Brna v dané lokalitě, kterou lze vymezit ulicemi Obránská, Krasová a železniční tratí v k.ú. Maloměřice pod garážemi v garážovém dvoře, a to včetně budovy garáže na pozemku p.č. 490, k.ú. Maloměřice.

Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je uvedený pozemek součástí **stabilizované plochy bydlení všeobecného BO**. Tyto plochy slouží především k bydlení; současně jsou přípustná parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích, pokud není navazující územně plánovací dokumentací stanoveno jinak, pouze pro potřebu vyvolanou přípustným (nebo podmíněně přípustným) využitím předmětného území.

**Z hlediska územně plánovacího OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva.**

**OÚPR nemá námítky k prodeji pozemků a z územně plánovacího hlediska nemá námítky ani k prodeji manipulačních ploch do společného vlastnictví vlastníků garáží.**

**MČ Brno – Maloměřice a Obrany** – vyjádření bylo vyžádáno.

Výzva k uplatnění předkupního práva dle §2140 zákona č. 89/2012 Sb., zákon občanský zákoník

mezi stranami

*DRÁK Ko vabidok*

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0276543/2017  
listy:1 přílohy:1  
druh:



mmb1es6557cc68 Doručeno: 29.06.2017

bytem:

rodné číslo:

a

Statutárním městem Brno

sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

Já, níže podepsaná, vlastním dle svého prohlášení a dle výpisu z předmětného listu vlastnictví nemovitost, a to budovu bez čísla popisného nebo evidenčního, garáž, stojící na pozemku jiného vlastníka, parc. č. 490, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m<sup>2</sup>. Budova bez čísla popisného nebo evidenčního, garáž, stojící na pozemku jiného vlastníka, parc. č. 490, zastavěná plocha a nádvoří, je zapsána na listu vlastnictví č. 1759, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město, pro katastrální území Maloměřice, obec Brno, přičemž pozemek parc. č. 490, zastavěná plocha a nádvoří, vlastněný třetí osobou, a to Statutárním městem Brno, sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, je zapsán na listu vlastnictví č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město, pro katastrální území Maloměřice, obec Brno.

Výše uvedenou garáž chci prodat a nabízím ji v rámci ustanovení předkupního práva Statutárnímu městu Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno k prodeji za cenu 200.000,-Kč. V případě, že Statutární město Brno svého předkupního práva k výše uvedené nemovitosti nevyužije, hodlám uzavřít kupní smlouvu na tuto nemovitost s manželi

Návrh kupní smlouvy předkládám v příloze této výzvy.

Prosím o vyjádření souhlasu s uzavřením kupní smlouvy s manželi Švihlíkovými.

V Brně dne 27.června 2017

S pozdravem

# Kupní smlouva

---

kterou dnešního dne, měsíce a roku uzavřely tyto smluvní strany:

rodné číslo:

bytem:

na straně jedné (dále jen „prodávající“)

a

manželé

rodné číslo:

bytem:

rodné číslo:

bytem:

na straně druhé (dále jen „kupující“).

---

Smluvní strany se dohodly takto:

---

I.

1. Prodávající vlastní dle svého prohlášení a dle výpisu z předmětného listu vlastnictví nemovitost, a to budovu bez čísla popisného nebo evidenčního, garáž, stojící na pozemku jiného vlastníka, parc. č. 490, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m<sup>2</sup>. Budova bez čísla popisného nebo evidenčního, garáž, stojící na pozemku jiného vlastníka, parc. č. 490, zastavěná plocha a nádvoří, vlastněná prodávající, je zapsána na listu vlastnictví č. 1759, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město, pro katastrální území Maloměřice, obec Brno, přičemž pozemek parc. č. 490, zastavěná plocha a nádvoří, vlastněný třetí osobou, a to Statutárním městem Brno, sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, je zapsán na listu vlastnictví č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město, pro katastrální území Maloměřice, obec Brno.
2. Předmětem převodu vlastnictví podle této smlouvy je toliko nemovitost vlastněná prodávající, specifikovaná výše, a to budova bez čísla popisného nebo evidenčního, garáž, stojící na pozemku jiného vlastníka, parc. č. 490, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m<sup>2</sup> (dále jen „Předmět koupě“).

3. Smluvní strany společně prohlašují, že prodávající oslovila třetí osobu, vlastníka pozemku parc. č. 490, zastavěná plocha a nádvoří, a to Statutární město Brno, sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, s nabídkou na odkup předmětu koupě v rámci zákonného předkupního práva, avšak zmíněný subjekt zájem o jeho koupi neprojevil.

## II.

1. Proávající touto smlouvou prodává výše vymezený Předmět koupě spolu se všemi součástmi, s veškerým zákonným příslušenstvím a spolu s veškerými právy a povinnostmi s nemovitostmi spojenými, jak ona sama Předmět koupě vlastní, tak jak je specifikováno v ustanovení článku I., bodu 1. této smlouvy, a kupující Předmět koupě v tomto rozsahu, za podmínek uvedených v této smlouvě kupují a přijímají za dohodnutou kupní cenu do společného jmění manželů.
2. Proávající seznámila kupující se stavem Předmětu koupě a prohlašuje, že tento nemá žádné vady, a to jak faktické, tak právní. Smluvní strany si jsou vědomy skutečnosti, že Předmět koupě je budovou stojící na pozemku třetí osoby.
3. Kupující prohlašují, že byli seznámeni prodávající se stavem Předmětu koupě a kupují jej do společného jmění manželů bez jakýchkoli vad.

## III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena Předmětu koupě dle článku I., bodu 1. této smlouvy činí 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých).
2. Kupující uhradili prodávající kupní cenu dle ustanovení bodu 1. tohoto článku této smlouvy ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) před podpisem této smlouvy, což smluvní strany stvrzují svými níže připojenými podpisy.
3. Pokud nebude dohodnuto jinak, veškeré náklady spojené s řízením o povolení vkladu nabývaného vlastnického práva do příslušného katastru nemovitostí uhradí kupující.

## IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že Předmět koupě bude prodávající předán kupujícím 1.9. 2017. O této skutečnosti spolu smluvní strany sepiší při předání Předmětu koupě předávací protokol, který bude obsahovat stavy jednotlivých měřičů odběru medií. Proávající je povinna současně s podpisem předávacího protokolu předat kupujícím veškerou s Předmětem koupě související dokumentaci.
2. Vlastnické právo k Předmětu koupě přejde na kupující dnem povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to zpětně k okamžiku, kdy návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Nebezpečí škody na Předmětu koupě a povinnost platit úhrady a náklady spojené s jeho užíváním (zejména média) přechází na kupující okamžikem předání Předmětu koupě.
3. V případě, že katastrální úřad nepovolí, a to z jakéhokoliv důvodu, zápis vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě na kupující, zavazují se smluvní strany k odstranění předmětných vad a případné též k uzavření nové kupní smlouvy s náležitostmi shodnými s touto smlouvou.

#### V.

1. Prodávající se zavazuje vypořádat úhrady za služby spojené s vlastnictvím a eventuálním užíváním Předmětu koupě do dne jeho předání a převzetí kupujícími.
2. Prodávající se zavazuje bezodkladně zaplatit dodavatelům médií veškeré nedoplatky za služby související s eventuálním užíváním Předmětu koupě vzniklé do dne jeho předání.
3. Daň z nabytí nemovitých věcí jsou povinni vypočítat a zaplatit kupující, a to ve lhůtě a výši stanovené zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí.

#### VI.

1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena či jiné právní povinnosti včetně omezení vlastnického práva, která se neevidují v příslušném katastru nemovitostí.
2. Prodávající dále prohlašuje, že proti ni nejsou zahájena a vedena žádná soudní a správní řízení, která by mohla mít za následek omezení vlastnických práv k Předmětu koupě nebo by mohla mít tato soudní či správní řízení za následek postižení Předmětu koupě výkonem rozhodnutí.
3. Prodávající prohlašuje, že ohledně Předmětu koupě nevede žádné soudní spory, a že Předmět koupě není předmětem žádných nároků třetích osob.

#### VII.

1. Tato kupní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 31.8.2017 s výjimkou ustanovení článku VII., které je platné a účinné dnem podpisu.
2. Účastníci této smlouvy žádají, aby na základě této smlouvy provedl Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, vklad a zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí pro katastrální území Maloměřice, obec Brno tak, že na příslušném listu vlastnictví budou jako vlastníci touto smlouvou převáděného Předmětu koupě zapsáni kupující.

#### VIII.

1. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každý účastník obdrží po podpisu této smlouvy po jednom z nich, přičemž jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude použito pro řízení před katastrem nemovitostí.
2. Závazkové právní vztahy mezi účastníky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními právního řádu České republiky.
3. Veškeré změny nebo dodatky k této smlouvě mohou být činěny pouze písemně, a to formou číslovaných dodatků k této smlouvě, podepsaných oběma smluvními stranami.
4. Veškeré písemné úkony, jejichž doručení druhé smluvní straně je vyžadováno touto smlouvou, budou zasílány ve formě doporučeného dopisu na adresu příslušné smluvní strany, uvedenou v záhlaví této smlouvy a považují se za doručené třetího dne po jejich uložení u příslušného poštovního úřadu, pokud nebude takovéto písemné podání převzato smluvní stranou, které je

určeno, dříve.

5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Dále prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena ani pod nátlakem, v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz své pravé a svobodné vůle připojují k této smlouvě vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 26.6.2017

---

Prodávající:

Kupující:

\_\_\_\_\_

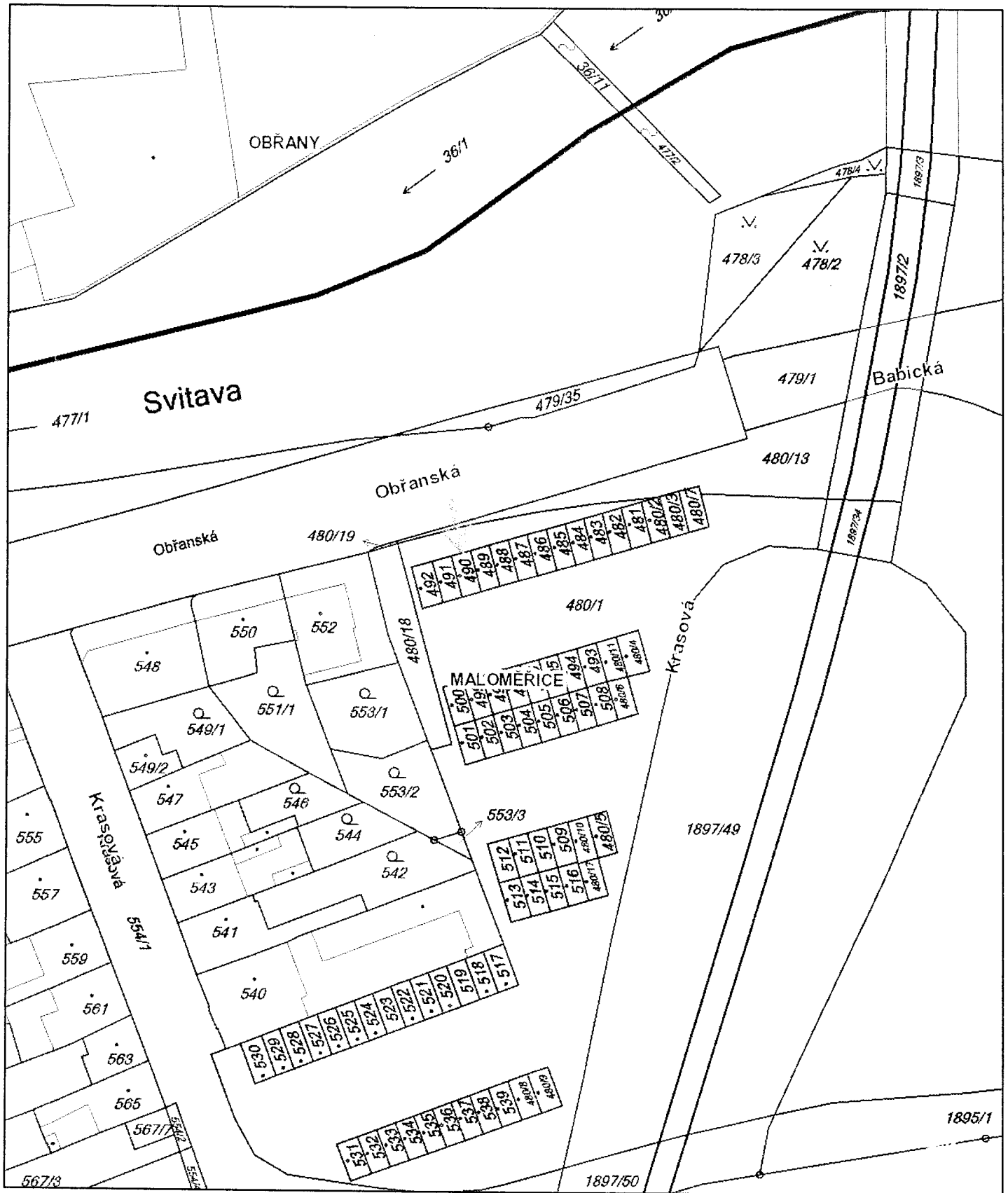
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

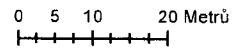
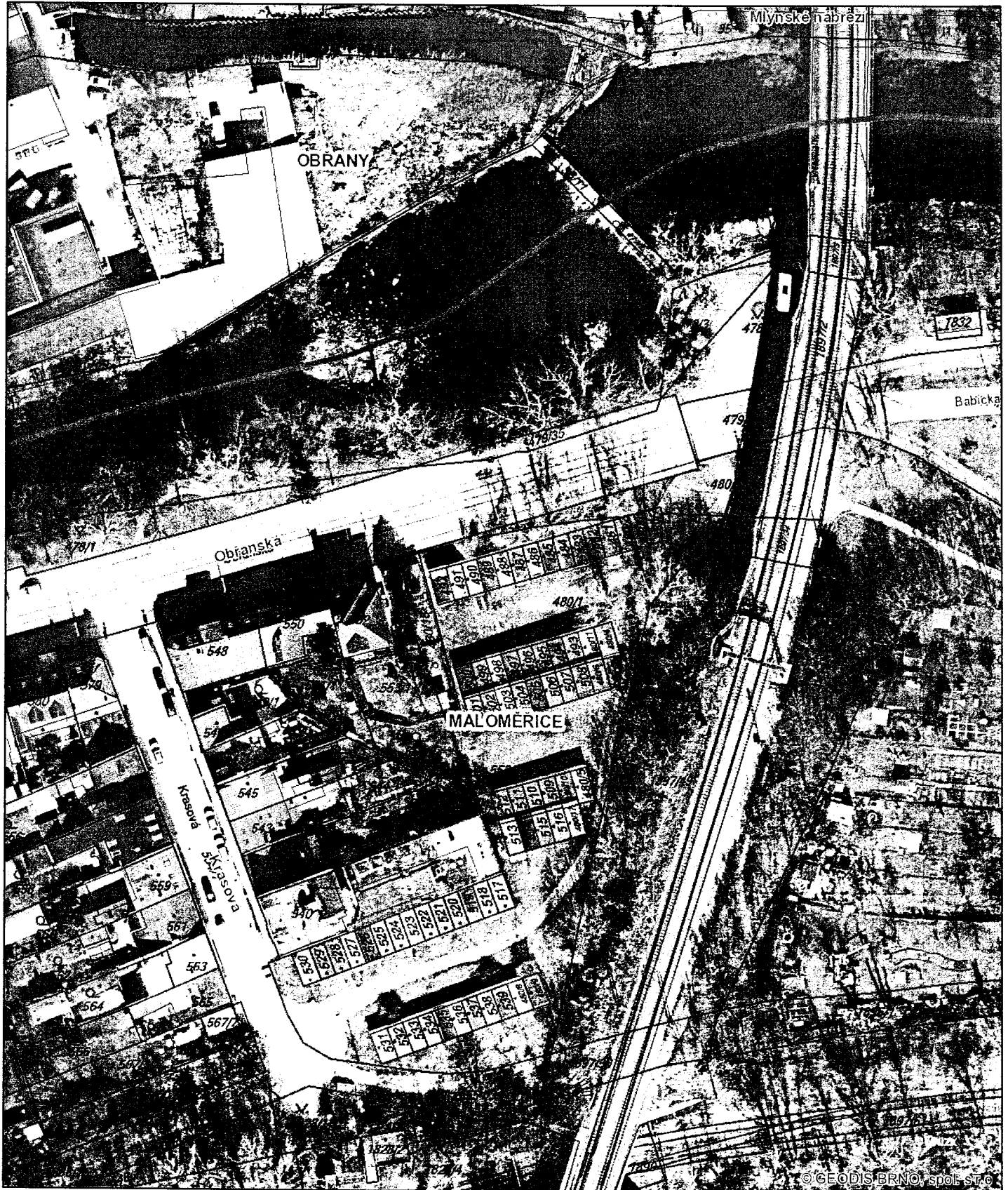
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_





0 5 10 20 Metrů



© GEODIS BRNO, spol. s r.o.