



MMB2018000000453

Rada města Brna

114
ZM713664

Z7/38. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.4.2018

Název:

Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 561, způsob využití rodinná rekreace,
postavené na pozemku p.č. 1983, v k.ú. Pisárky

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka manželů [REDACTED], doručená dne 31.1.2018, na využití předkupního práva včetně kupní smlouvy
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí


- nabídku manželů [REDACTED] (dále jen „manželé [REDACTED]“), doručenou dne 31.1.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 561, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1983, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 150.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

2. nesouhlasí

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 561, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1983, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 150.000,- Kč, dle nabídky z 31.1.2018.

Stanoviska dotčených orgánů:

RMB na své R7/163. schůzi, konané dne 27.3.2018, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Zpracoval:
Majetkový odbor 

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka manželů [REDAKCE], doručená dne 31.1.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 561, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1983, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², k.ú. Pisárky.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 31.1.2018 nabídku manželů [REDAKCE] na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 561, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1983, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², k.ú. Pisárky, 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). Tato lhůta uplyne k datu 30.4.2018.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 561, způsob využití rod. rekreace, je situovaná v zahrádkářské lokalitě Juranka. Zahrádkářská lokalita Juranka je lokalizována ve dvou katastrálních územích, a to do k.ú. Pisárky a do k.ú. Jundrov.

Pozemek je svěřen městské části Brno – Kohoutovice.

Dle platného územního plánu města Brna je pozemek p.č. 1983, k.ú. Pisárky, 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. Odbor územního plánování a rozvoje MMB nedoporučuje využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi stavby č.e. 561, na pozemku p.č. 1983, v k.ú. Pisárky.

Pozn.:

Z lokality Juranka (umístěné v sousedním k.ú. Jundrov) bylo orgánům SMB již dříve navrženo nevyužít nabídky předkupního práva k obdobné stavbě 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, doručené dne 10.4.2017. Důvodem nevyužití předkupního práva byla stanoviska OÚPR a MČ Brno – Jundrov, kterými byl vyjádřen nesouhlas s využitím předkupního práva. Tento uvedený materiál byl projednán na zasedání ZMB Z7/29., konaném dne 20.6.2017 a ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Cena:

Věcnou hodnotu nabízené stavby (nákladovou cenu dle oceňovací vyhlášky) lze předpokládat ve výši cca 151.000,- Kč.

Realizované ceny obdobných chat na cizím pozemku nebyly k dispozici.

Nabídková cena v rámci předkupního práva ve výši 150.000,- Kč odpovídá přibližně věcné hodnotě stavby.

S ohledem na výše uvedené lze v případě zvýšeného zájmu o koupi chaty nabídkovou cenu akceptovat.

Porada primátora, konaná dne 5.3.2018, 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 č.e. 561, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 1983 v k.ú. Pisárky, doručené dne 31.1.2018 a **doporučila předkupní právo nevyužít.**

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům Statutárního města Brna předložen tento návrh:

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 561, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1983, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 150.000,- Kč, a to s ohledem na stanoviska OÚPR MMB, porady primátora a MČ Brno - Kohoutovice, která doporučují nabídku předkupního práva nevyužít.**

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R7/KM/72, konané dne 26.3.2018.

Komise majetková RMB na tomto svém zasedání doporučila nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Komise majetková RMB

1. vzala na vědomí

nabídku manželů [REDAKCE] (dále jen „manželé [REDAKCE]“), doručenou dne 31.1.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 561, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1983, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 150.000,- 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 č.e. 561, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1983, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 150.000,- Kč, dle nabídky z 31.1.2018.

3/15

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kemdl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
omluvena	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro	omluven	pro

RMB na své schůzi č. R7/163, konané dne 27.3.2018, přijala následující usnesení:

Bylo hlasováno bez rozpravy.

1. RMB vzala na vědomí nabídku manželů [REDAKCE] (dále jen „manželé [REDAKCE]“), doručenou dne 31. 1. 2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č. e. 561, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 1983, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 21 m², k. ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 150.000,- 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 č. e. 561, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1983, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², k. ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 150.000,- Kč, dle nabídky z 31. 1. 2018.

Schváleno jednomyslně 8 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	nepř.	pro	--	pro	pro	pro	nepř.	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 7.2.2018:

Dle Územního plánu města Brna je pozemek p.č. 1983, k.ú. Pisárky, 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

4/13

možné pozemek využívat jako plochu stavební, určenou pro bydlení, pozemek však není v návrhu této varianty dotčen veřejným zájmem – plánovaným dopravním propojením v území. Pozemek je situován mimo plánované rozšíření dopravního koridoru dle dopravně urbanistické studie DUS Jundrov Juranka.

OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi stavby č.e. 561, stojící na pozemku p.č. 1983 v k.ú. Pisárky.

MČ Brno – Kohoutovice

RMČ Brno – Kohoutovice schválila na své 86.(mimořádné) schůzi, konané dne 26.2.2018, následující usnesení:

RMČ n e s o u h l a s í s využitím předkupního práva ke stavbě pro rodinnou rekreaci č. ev. 561 na pozemku p.č. 1983 k.ú. Pisárky.

5/112

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0049044/2018

listy: 1 přílohy:

druh:



mmb1es6b4a7abb Doručeno: 31.01.2018

Majetkový odbor MmB

Malinovského nám.3, Brno

OPRAVA Što Kova'

Manželé:

V Brně, dne 31.1.2018

Nabídka nemovitosti v předkupním právu

Vážená paní / pane,

tímto prostřednictvím Majetkového odboru MmB nabízíme Statutárnímu městu Brnu v předkupním právu svoji nemovitost ke koupi. Jedná se o zahradní chatku sloužící k individuální rekreaci č.ev. 561 Brno –Kohoutovice, stojící na parcele č. 1983 kú Pisárky. Budova je zapsána v listu vlastnictví č. 2558 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město. Parcela č. 1983 kú Pisárky je v majetku Statutárního města Brna. K této parcele máme řádně uzavřenou pronájemní smlouvu s ÚMČ Brno – Kohoutovice.

Dne 30.1.2018 jsme jako manželé společně uzavřeli kupní smlouvu na prodej výše uvedené chatky s koupěchtivým :a dohodnutou kupní cenu 150.000,- Kč (sto padesát tisíc korun českých).

Na základě povinnosti vyplývající z občanského zákoníku nabízíme svoji nemovitost v předkupním právu Statutárnímu městu Brnu.

Jako přílohu přikládáme kupní smlouvu na prodej chatky.

S pozdravem

6/11

KUPNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

manželé

a

oba bytem

(dále společně jako „prodávající“)

a

bytem

(dále jako „kupující“)

se dohodly níže uvedeného dne, měsíce a roku tak, jak stanoví tato kupní smlouva:

1. Postavení smluvních stran

1.1. Prodávající vlastní budovu č. ev. 561 v městské části Brno - Kohoutovice stojící na pozemku parc. č. 1983 kú Brno – Pisárky. Budova je zapsána na listu vlastnictví č. 2558 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město (dále společně jako „nemovitosti“). Jedná se o dřevěnou zahradní chatku sloužící k individuální rekreaci. Chatka stojí na parcele v majetku Statutárního města Brna.

2. Předmět smlouvy

2.1. Prodávající převádí nemovitost, spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, tak jak je sám vlastnil a užívali, do vlastnictví kupujícího.

2.2. Kupující nemovitosti, spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, nabývají do vlastnictví za dohodnutou kupní cenu.

3. Cena a platební podmínky

3.1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši 150 000,- Kč (slovy: sto padesát korun českých), kterou se kupující zavazuje uhradit hotově při podpisu této kupní smlouvy.

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 stran

4.1. Prodávající tímto prohlašuje, že na nemovitostech nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádné právní vady (zejména věcné břemeno, předkupní právo, nájemní právo, splatné poplatky za elektřinu, teplou a studenou vodu, teplo). Prodávajícímu nejsou rovněž známy žádné skryté vady, na které by měl kupujícího upozornit.

4.2. Prodávající též prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy neexistují žádné smlouvy, které by zakládaly práva ohledně nemovitostí, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně nemovitostí podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

4.3. Prodávající se tímto výslovně zavazuje, že do dne povolení vkladu vlastnického práva k nemovitostem ve prospěch kupujícího dle této smlouvy nebude činit žádné úkony, které by vlastnické právo k nemovitostem jakkoli omezovaly.

4.4. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí, je oprávněn uzavřít tuto kupní smlouvu a převést vlastnické právo k nemovitostem na kupujícího, a že převod není smluvně omezen.

4.5. 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.

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

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

5. Předání nemovitosti

5.1. Nemovitosti budou protokolárně předány do 10 dnů od zápisu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, nedohodnou-li se strany jinak. O předání nemovitostí bude sepsán předávací protokol, který bude obsahovat údaje o stavu měřidel, zaznamenávajících spotřebu vody, energií a dalších médií. Veškeré náklady spojené s užíváním nemovitostí do data jejich předání hradí prodávající.

6. Závěrečná ustanovení

6.1. Vlastnické právo nabývají 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. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, eventuálně k uzavření nové kupní smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této kupní smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Obdobným způsobem bude postupováno, pokud katastrální úřad vyzve smluvní strany k doplnění či opravě podaného návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitostem na podkladě této smlouvy. Nedojde-li k opravě anebo doplnění podaného návrhu ve lhůtě, uvedené ve výzvě katastrálního úřadu anebo smluvní strany v uvedené lhůtě neuzavřou novou kupní smlouvu, jsou strany povinny vrátit přijatá plnění.

6.4. Prodávající po sepsání této smlouvy neprodleně nabídne nemovitost majiteli pozemku tj. Statutárnímu městu Brnu v rámci předkupního práva. V případě, že Statutární město Brno svého předkupního práva využije, ztrácí tato kupní smlouva účinnost a prodávající je povinnen do 10 dnů od vystavení souhlasu s předkupním právem vrátit kupujícímu kupní částku v plné výši. V případě, že SmB předkupní právo odmítne, bude neprodleně proveden vklad do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího.

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

6.6. 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.

6.7. Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž 1 je určen příslušnému katastrálnímu úřadu, 1 Statutárnímu městu Brnu a po 1 pro každého účastníka.

6.8. 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 30.1.2018

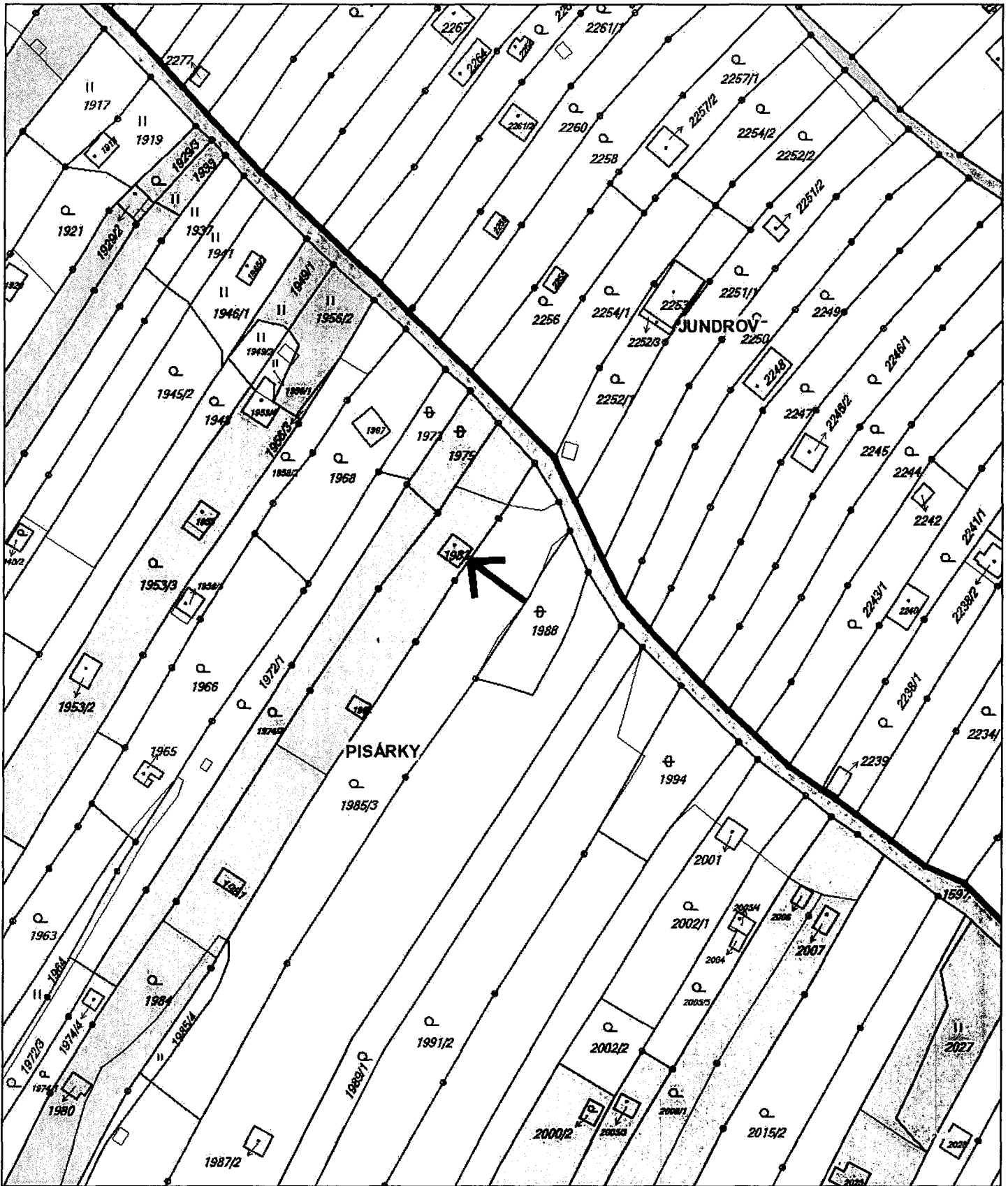
V Brně dne 30.1.2018

Přehledová mapa



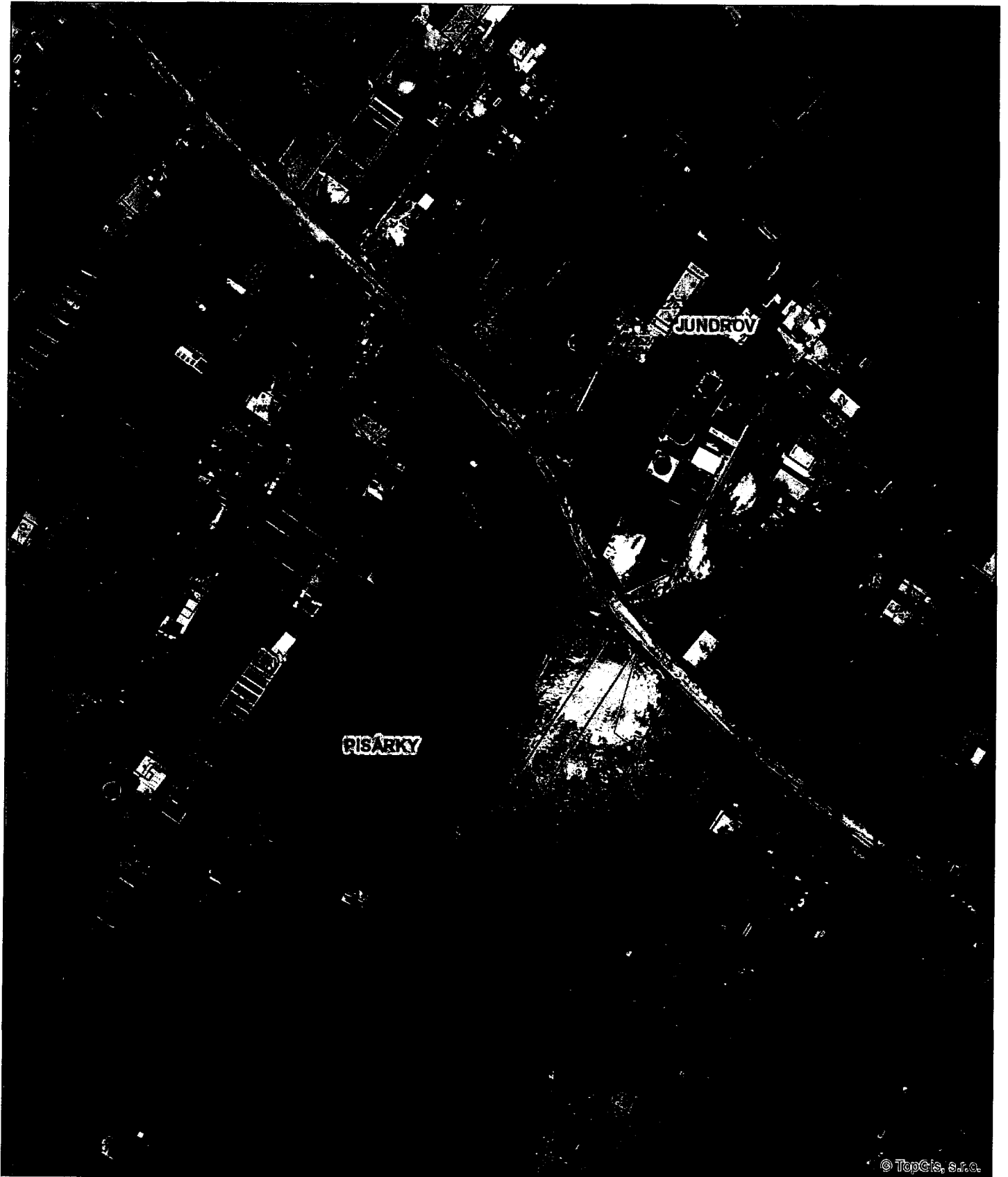
Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku (tj. nad M podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.

10/11



0 5 10 20 Metrů

M/AU



© TopGis, s.r.o.

0 5 10 20 Metřů
|-----|-----|-----|-----|