



MMB2018000000457

AR

Rada města Brna

ZM71 3668

Z7/38. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 10.4.2018

Název:

**Nabídka předkupního práva spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/4 k pozemku p.č. 1184/3, způsob využití orná půda, v k.ú. Jundrov**

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka podílových spoluvlastníků, doručená dne 19.2.2018, na využití předkupního práva včetně kupní smlouvy
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna**

**1. bere na vědomí**

- skutečnost, že statutární město Brno je podílovým spoluvlastníkem id. 3/4 pozemku p.č. 1184/3, způsob využití orná půda o výměře 100 m<sup>2</sup>, k.ú. Jundrov.  
- nabídku na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, doručenou dne 19.2.2018, k prodeji spoluvlastnického podílu od spoluvlastníků [REDACTED], z nichž každá vlastní samostatně podíl ve výši id. 1/8 pozemku p.č. 1184/3 v k.ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 64.750,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

**2. nesouhlasí**

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 1124 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k nabídce spoluvlastnického podílu od spoluvlastníků [REDACTED], z nichž každá vlastní samostatně podíl ve výši id. 1/8 pozemku p.č. 1184/3 v k.ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 64.750,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 19.2.2018.

**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

AR

AR

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, doručená dne 19.2.2018, k prodeji spoluvlastnického podílu od spoluvlastníků [REDAKCE], z nichž každá vlastní samostatně podíl ve výši id.  $\frac{1}{8}$  pozemku p.č. 1184/3 v k.ú. Jundrov.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 19.2.2018 nabídku na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, doručenu dne 19.2.2018, k prodeji spoluvlastnického podílu od spoluvlastníků [REDAKCE] z nichž každá vlastní samostatně podíl ve výši id.  $\frac{1}{8}$  pozemku p.č. 1184/3 v k.ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 64.750,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

Dle § 2143 NOZ povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.

Dle § 1124 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ), v platném znění, převádí-li se úplatně či bezúplatně spoluvlastnický podíl na nemovité věci, mají spoluvlastníci předkupní právo, ledaže jde o převod osobě blízké. Na základě uvedeného ustanovení, spojeného s první novelou NOZ, vzniklo s účinností ke dni 1. 1. 2018 statutárnímu městu Brnu, jakožto spoluvlastníkovi, předkupní právo k spoluvlastnickému podílu na nemovité věci.

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 19.5.2018.

### **Popis:**

Předmětný pozemek p.č. 1184/3, k.ú. Jundrov, se nachází mezi rodinnými domy na ulici Březová 21 a Březová 21a, a je součástí oploceného zázemí RD č.p. 741.

Z náhledu do KN a z příložených map vyplývá, že koupěchtivý, který je vlastníkem RD č.p. 741, postaveného na p.č. 1184/4, je taktéž vlastníkem vedlejších pozemků, p.č. 1184/1 a 1184/2, vše v k.ú. Jundrov.

V případě nevyužití předkupního práva k nabízeným spoluvlastnickým podílům k předmětnému pozemku stojí za uvážení, zda nenabídnout podíl statutárního města Brna k prodeji koupěchtivému.

Pozemek je ve správě Odboru správy majetku MMB.

Dle platného územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek součástí stabilizované plochy čistého bydlení – BC. Tyto plochy slouží pro bydlení.

Vzhledem k tomu, že dotčený pozemek je dle ÚPmB určen k využití jako součást zázemí RD, je z hlediska využití předkupního práva SMB vlastnictví podílů dotčeného pozemku nepodstatné.

**OÚPR odkup podílů nedoporučuje, naopak prodej podílu SMB lze doporučit.**

Nabídka na využití předkupního práva byla předložena k projednání do porady vedení, avšak ke dni zpracování tohoto materiálu nebyla v poradě vedení projednána.

**Závěr:**

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

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 1124 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k nabídce spoluvlastnického podílu od spoluvlastníků [REDAKCE], z nichž každá vlastní samostatně podíl ve výši id.  $\frac{1}{8}$  pozemku p.č. 1184/3 v k.ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 64.750,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 19.2.2018, a to s ohledem na stanoviska OÚPR MMB a MČ Brno – Jundrov.

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

- skutečnost, že statutární město Brno je podílovým spoluvlastníkem id.  $\frac{3}{4}$  pozemku p.č. 1184/3, způsob využití orná půda o výměře 100 m<sup>2</sup>, k.ú. Jundrov.
- nabídku na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, doručenou dne 19.2.2018, k prodeji spoluvlastnického podílu od spoluvlastníků [REDAKCE], z nichž každá vlastní samostatně podíl ve výši id.  $\frac{1}{8}$  pozemku p.č. 1184/3 v k.ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 64.750,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

2. doporučila RMB a ZMB

nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 1124 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k nabídce spoluvlastnického podílu od spoluvlastníků [REDAKCE], z nichž každá vlastní samostatně podíl ve výši id.  $\frac{1}{8}$  pozemku p.č. 1184/3 v k.ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 64.750,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 19.2.2018.

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

**Usnesení bylo přijato.**

Ing. Liptáková	p. Janiček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	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

- skutečnost, že statutární město Brno je podílovým spoluvlastníkem id.  $\frac{3}{4}$  pozemku p. č. 1184/3, způsob využití orná půda o výměře 100 m<sup>2</sup>, k. ú. Jundrov;

3/10

- nabídku na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, doručenou dne 19. 2. 2018, k prodeji spoluvlastnického podílu od spoluvlastníků [REDACTED], z nichž každá vlastní samostatně podíl ve výši id. 1/8 pozemku p. č. 1184/3 v k.ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 64.750,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

2. RMB doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 1124 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k nabídce spoluvlastnického podílu od spoluvlastníků [REDACTED], z nichž každá vlastní samostatně podíl ve výši id. 1/8 pozemku p. č. 1184/3 v k.ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 64.750,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 19. 2. 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 z 23.2.2018:

Dle platného územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek součástí stabilizované plochy čistého bydlení – BC. Tyto plochy slouží pro bydlení.

Vzhledem k tomu, že dotčený pozemek je dle ÚPmB určen k využití jako součást zázemí RD, je z hlediska využití předkupního práva SMB vlastnictví podílů dotčeného pozemku nepodstatné.

**OÚPR MMB odkup podílů nedoporučuje, naopak prodej podílu SMB lze doporučit.**

##### **MČ Brno – Jundrov**

RMČ Brno-Jundrov na své 81. schůzi konané dne 20.2.2018 schválila následující usnesení:

**RMČ nemá zájem o využití předkupního práva ke koupi podílů v soukromém vlastnictví na pozemku p.č. 1184/3 v k.ú. Jundrov a zároveň nemá námitek k prodeji podílu statutárního města Brna na předmětném pozemku těmto soukromým osobám.**

4/10

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0077488/2018

listy: 1 přílohy: 1

druh:



mmb1es6b4ad8d6 Doručeno: 19.02.2018

Statutární město Brno

Majetkový odbor

Dominikánské nám. 196

602 00 Brno

V Praze dne 15.2.2018

Věc: nabídka předkupního práva

Dovoluji si Vás oslovit jako spolumajitele pozemku s nabídkou prodeje.

Jedná se o id. spoluvlastnický podíl ¼ zaps. na LV 2907 pro kat.úz. Jundrov, v obci Brno, okres Brno-město, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, kat.pracoviště Brno-město

Pozemek parc.č.1184/3 orná půda o výměře 100m<sup>2</sup>.

Dle cenové mapy obec Brno, kat.úz.Jundrov pro výše uvedenou parcelu je 2.590,-Kč za m<sup>2</sup>.

Cena z ¼ předmětného pozemku tedy je 64.750,-Kč.

Prosím Vás tedy o informaci,zda máte o spoluvlastnický podíl na výše zmíněném pozemku zájem za cenu 64.750,-Kč.

Děkuji za odpověď

Příloha 1 – kupní smlouva

5/16

# Kupní smlouva

(dále jen „Prodávající“) na straně jedné  
a

(dále jen „Kupující“) na straně druhé

shora uvedené smluvní strany uzavírají v souladu s § 2079 zákona č.89/2012 Sb.obč.zák.  
tuto Kupní smlouvu (dále jen „smlouva“) takto:

## Článek 1. Předmět převodu

Ke dni podpisu této smlouvy vlastní Prodávající podle svého prohlášení i podle výpisu  
z katastru nemovitostí id.1/4 z následujících věcí nemovitých (paní Helena Kratochvílová vlastní  
id.1/8 a paní Tereza Lauschmannová vlastní id.1/8):

- pozemek parc.č.1183/2 zahrada o výměře 56m2, list vlastnictví č.2906
- pozemek parc.č.1184/3 orná půda o výměře 100m2, list vlastnictví č.2907

v katastrálním území Jundrov, v obci Brno,  
Okres Brno-město, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště  
Brno-město (vše dále jen „předmět převodu“).

## Článek 2. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodávají Kupujícímu předmět převodu uvedený v čl.1 této smlouvy se  
všemi součástmi a příslušenstvím a Kupující předmět převodu uvedený v čl.1 této smlouvy kupuje do  
svého výlučného vlastnictví.

## Článek 3. Kupní cena

Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena za převod předmětu převodu včetně příslušenství  
činí 101.000,- Kč (slovy: sto jedna tisíc korun českých). Tato kupní cena je konečná. K zaplacení celé  
kupní ceny došlo následujícím způsobem:

Celou kupní cenu ve výši 101.000,- Kč zaplatil Kupující po podpisu této smlouvy stranou prodávající  
v hotovosti do rukou paní \_\_\_\_\_ dnešního dne a  
\_\_\_\_\_ /m podpisem na této smlouvě potvrzuje přijetí celé částky. Tímto je kupní cena ze  
strany kupujícího zcela vypořádána.

9/10

#### Článek 4. Prohlášení a závazky

1. Prodávající prohlašují, že na předmětu převodu nejsou žádné právní vady, zejména žádné dluhy, věcná práva, právo stavby, věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva, nájemní práva, výpůjčky, práva zpětné koupě, výměnek a ani jiné právní závady. Prodávající dále prohlašují, že předmět převodu není předmětem nedořešených soudních, konkurzních, restitučních či jiných nároků, že není nijak omezena v nakládání s předmětem převodu. Prodávající prohlašují, že na jejich majetek není vedena exekuce, výkon rozhodnutí ani že na něj nebyl podán insolvenční návrh.
2. Prodávající prohlašují, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně předmětu dle této smlouvy zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu podle této smlouvy podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
3. Prodávající se zavazují, že do dne vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího podle této smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak předmět převodu podle této smlouvy nezatíží.
4. Kupující prohlašuje, že touto smlouvou na sebe přebírá veškerá práva a povinnosti vlastníka předmětu převodu vyplývající ze zákona.
5. Smluvní strany sjednávají, že v případě oprávněného odstoupení od této smlouvy se smlouva od počátku ruší. Smluvní strany jsou povinny bezodkladně vrátit již poskytnutá plnění. Odstoupení musí být učiněno písemnou formou. Strany si zasílají písemná oznámení na posledně uvedenou adresu.

#### Článek 5. Návrh na vklad, poplatky

1. Smluvní strany při podpisu této smlouvy podepsaly i návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího.
2. Správní poplatky spojené se zápisem vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí nese Kupující.
3. Daň z nabytí nemovitých věcí hradí Kupující.

#### Článek 6. Oprava kupní smlouvy

Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího podle této smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, že uzavřou do 14 dnů od doručení zamítavého rozhodnutí

katastrálního úřadu dodatek k této smlouvě nebo novou kupní smlouvu tak, aby byly vytýkané vady odstraněny, případně, že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Pokud by i přesto návrh na vklad vlastnického práva k předmětu smlouvy ve prospěch Kupujícího na základě nové kupní smlouvy či po změně této smlouvy dodatkem byl příslušným katastrálním úřadem pravomocně zamítnut, je každá ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy písemně odstoupit. V případě odstoupení od smlouvy jsou smluvní strany povinny vrátit si vše, co si dle této smlouvy již plnily.

#### Článek 7. Závěrečná ujednání

1. Vlastnické právo k předmětu převodu podle této smlouvy nabývá Kupující se všemi právy a povinnostmi dnem jeho vkladu do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě rozhodnutí o povolení vkladu zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž každý z účastníků obdrží po jednom stejnopise a jeden bude podán spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě dohody obou smluvních stran, a to formou číslovaných písemných dodatků. Veškeré právní vztahy vzniklé na základě této smlouvy, i ty které nejsou přímo ve smlouvě upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními zák.č.89/2012 občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a předpisů s ním souvisejících.
3. Smluvní strany výslovně vylučují jakékoliv vedlejší ujednání ve smyslu § 2132 až 2157 včetně zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku v platném znění a vylučují aplikaci těchto ustanovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smluvní strany připojují k této smlouvě své podpisy.

V Brně dne 13.2. ..... 2018

.....

.....

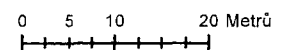
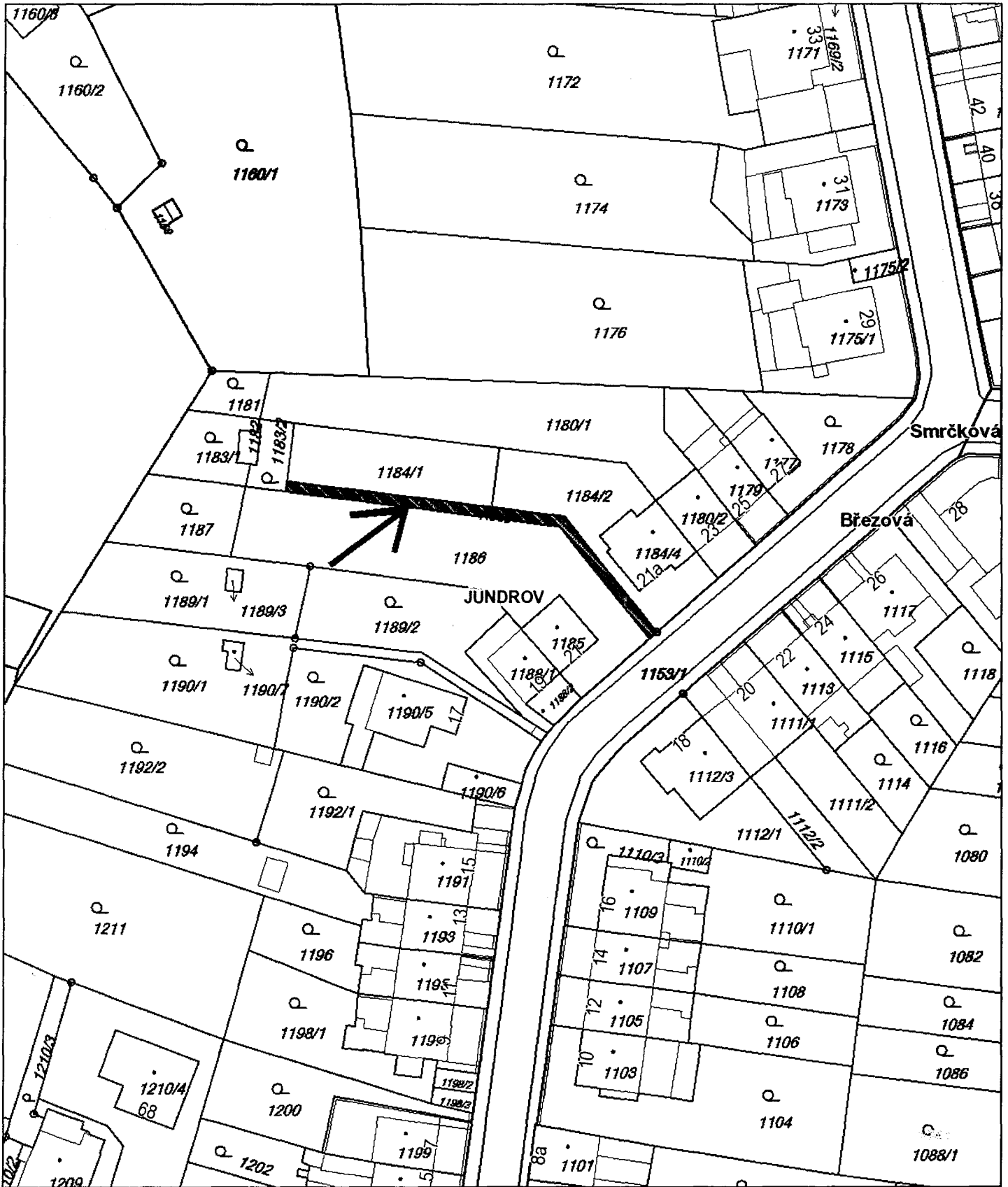
....

....

8/10



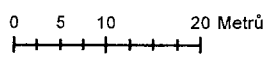




10/11



© TopC's, s.r.o.



*M/K*



X Zaviti

11/10