

Rada města Brna

ZM71 3778

Z7/39. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 15.5.2018**Název:****Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 1263/16 v k.ú. Štýřice****Obsah:**

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka na využití předkupního práva smlouvy doručená dne 19.3.2018, včetně kupní
- Mapové podklady

**Návrh usnesení:****Zastupitelstvo města Brna****1. bere na vědomí**


- nabídku doručenou dne 19.3.2018, 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, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1263/16, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 300.000,- 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 bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1263/16, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, dle nabídky ze dne 19.3.2018.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**RMB na své R7/166. schůzi, konané dne 24.4.2018, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

Zpracoval:   
Majetkový odborPředkládá:  
Rada města Brna

## Důvodová zpráva:

### Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka , doručená dne 19.3.2018, 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, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1263/16, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Štýřice

### Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 19.3.2018 nabídku 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, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1263/16, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 300.000,- 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) a tato lhůta v případě předmětné nabídky uplyne k datu 19.6.2018.

### Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1263/16 v k.ú. Štýřice, je situována v garážovém dvoře při ulici Jílová. V této lokalitě SMB vlastní další pozemky, na kterých se nacházejí stavby garáží ve vlastnictví třetích osob.

Předmětný pozemek je dle platného Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – hromadné odstavné a parkovací garáže (DG).

#### Základní regulace vyplývající z ÚPmB

Stabilizovaná plocha je 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 pro dopravu

- jsou určeny zejména pro zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

Hromadné odstavné a parkovací garáže (DG) (včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m<sup>2</sup> prodejní plochy).

Dle ÚPmB se jedná o dlouhodobě stabilizované území, kde není předpoklad zásadní změny funkčního využití.

Z územního hlediska je nabytí předmětné stavby do vlastnictví statutárního města Brna nepodstatné.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno - střed.

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

**Cena:**

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

nákladová cena dle oceňovací vyhlášky činí cca 95.480,- Kč

Cena stavby včetně pozemku stanovená cenovým porovnáním dle oceňovací vyhlášky činí cca: 136.820,- Kč

Nabídkové ceny garáží v realitní inzerci v lokalitách s omezenou možností parkování se pohybují v intervalu cca: od 140.000,- až cca 350.000,- Kč

Nabídkové ceny srovnatelných garáží se v rámci předkupního práva pohybovaly v intervalu cca: 100.000,- až 220.000,- Kč

S ohledem na výše uvedené nelze nabídkovou cenu ve výši 300.000,- Kč v rámci předkupního práva z cenového hlediska akceptovat.

**Závěr:**

**S ohledem na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předkládán tento 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 garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1263/16, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, dle nabídky ze dne 19.3.2018,**

**a to na základě stanoviska OÚPR MMB a MČ Brno-střed.**

**Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB R7/KM/74, konané dne 23.4.2018.**

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

Komise majetková RMB

1. vzala na vědomí

nabídku , doručenou dne 19.3.2018, 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, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1263/16, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

2. doporučila ZMB

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 garáž,

3/10

postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1263/16, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, dle nabídky ze dne 19.3.2018.

**Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů**  
**Usnesení bylo přijato.**

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

**RMB na své schůzi č. R7/166, konané dne 24.4.2018, přijala následující usnesení:**

*Bylo hlasováno bez rozpravy.*

1.RMB vzala na vědomí nabídku , doručenou dne 19. 3. 2018, 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, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1263/16 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m<sup>2</sup>, k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 300.000,- 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 bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1263/16 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m<sup>2</sup>, k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, dle nabídky ze dne 19. 3. 2018.

**Schváleno jednomyslně 9 členy.**

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	pro	--	pro

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB**

- vyjádření ze dne 28.3.2018:

Předmětný pozemek je dle platného Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – hromadné odstavné a parkovací garáže (DG).

**Základní regulace vyplývající z ÚPmB**

4/18

**Stabilizovaná plocha** je 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 pro dopravu**

- jsou určeny zejména pro zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

Hromadné odstavné a parkovací garáže (DG) (včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m<sup>2</sup> prodejní plochy).

Dle ÚPmB se jedná o dlouhodobě stabilizované území, kde není předpoklad zásadní změny funkčního využití.

**Z územního hlediska je nabytí předmětné stavby do vlastnictví statutárního města Brna nepodstatné.**

**MČ Brno – střed**

**RMČ BS na 182. schůzi, konané dne 26.3.2018,**

**doporučila**

ZMČ BS nesouhlasit s využitím předkupního práva k nabytí nemovité věci (stavba garáže bez č.p./č.e.) na pozemku p.č. 1263/16 o vým. 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Štýřice, dle nabídky pana [ ] z úrovně MČ Brno-střed dle článku 11 odst. 2 písm. a) Statutu města Brna do majetku města,

**nemá námitek**

s případným využitím předkupního práva z úrovně statutárního města Brna k nabytí nemovité věci (stavba garáže bez č.p./č.e.) na pozemku p.č. 1263/16 o vým. 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Štýřice, dle nabídky pana [ ]

ORA/Štolc

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0121059/2018

listy:1 přílohy:3  
druh:



mmb1es6b4b72c2 Doručeno: 19.03.2018

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna  
Dominikánské nám.1  
601 67 Brno

Podatelna MMB:  
Malínovského nám. 3  
601 67 Brno

V Brně dne...19.03.2018

**Věc : Předkupní právo – nabídka vlastníkovi pozemku – překupníkovi.**

Já, níže podepsaný , bytem : , datum  
narození : podávám tímto v souladu s příslušnými ust. obč.  
zákoníku 89/2012 Sb. v platném znění

**nabídku Statutárnímu městu Brnu, jako vlastníkovi pozemku, na němž se nachází garáž  
v mém vlastnictví,**

jako předkupníkovi, jelikož mám v úmyslu prodat svou garáž, nacházející se na pozemku  
Statutárního města Brna, a to :

stavbu bez č.p/če - garáž vedená na listu vlastnictví 995, stavba se nachází na parcele 1263/16  
(pozemek jiného vlastníka LV 10001), v katastrálním území Štýřice, obec Brno, okres Brno-město.

Prohlašuji, že nemovitou věc - stavbu bez č.p/če - garáž vedená na listu vlastnictví 995, stavba  
se nachází na parcele 1263/16 (pozemek jiného vlastníka LV 10001), v katastrálním území Štýřice,  
obec Brno, okres Brno-město jsem řádně nabyl, a to na základě Usnesení soudu o potvrzení  
dědictví 58D-248/2003-55 Městský soud v Brně ze dne 25.09.2003, právní moc ke dni  
19.11.2003, zaps. v katastru nemovitostí pod č.j. Z-4652/2004-702 a k dnešnímu dni jsem  
jejím výlučným vlastníkem.

Prohlašuji, že pozemek 1263/16 mám pronajat za účelem užívání garáže na tomto pozemku  
k parkování automobilu, a to od Statutárního města Brna-Městská část Brno-střed, smlouvou o nájmu  
č. 130/V/011 ze dne 02.01.2015.

K nabídce přikládám kupní smlouvu, kterou jsem podepsal s koupěchtivým - tj. manželi  
- viz kupní smlouva zn. MA-GA-1-2018.

Žádám zdvořile o pokud možno co nejrychlejší vyjádření předkupníka, zda tuto nabídku v obsahu  
kupní smlouvy, která je přílohou této nabídky - tj. za týchž podmínek přijme či zda své předkupní  
právo vůbec nevyužije.

Přílohy :

- 1) kupní smlouva zn. MA-GA-1-2018
- 2) Výpis z katastru nemovitostí - LV 995 k.ú. Štýřice
- 3) Prohlášení - pro ze dne 17.03.2018

ORA

o výslovném a neodvolatelném souhlasu se zveřejněním mého jména, příjmení, data nar., RČ a bydliště při projednávání a rozhodování o dispozicích nemov. majetkem mezi městem Brnem a mou osobou. Dále souhlasím s uvedením těchto os. údajů v zápisech ze zasedání orgánů města Brna a městských částí, v jejich usneseních. Ve stejném rozsahu dávám souhlas se zveřejněním všech údajů o nemovitém majetku, jenž bude předmětem majetkoprávní dispozice mezi městem Brně a mou osobou, včetně dohodnuté nebo nabízené kupní ceny.

## KUPNÍ SMLOUVA

(smlouva o koupi nemovitých věcí - nemovitosti)

(zn.MA-GA-1-2018)

kterou uzavírají podle ust. § 2079 a násl. a § 2140 a násl zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen "občanský zákoník") dále uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany, a to:

**Pan**

bytem :

datum narození :

(dále jako „**prodávající**“ nebo "**strana prodávající**")

**na straně jedné**

A

**Manželé**

bytem :

datum narození :

**a**

bytem :

datum narození :

(dále jako „**kupující**“ nebo "**strana kupující**")

**na straně druhé**

### **I. Prohlášení prodávajícího,**

I/1 Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví nemovité věci (nemovitosti) :



v I/1 a II/2 této smlouvy za podmínek dále uvedených v této smlouvě, kupující, prohlašuje, že s tímto souhlasí.

II/4 Strana prodávající se zavazuje odevzdat straně kupující převáděnou nemovitost specifikovanou v II/2 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství a umožnit straně kupující nabytí vlastnické právo v rozsahu, v jakém jej má prodávající, po uhrazení celé kupní ceny a za podmínek níže uvedených, za podmínek nevyužití předkupního práva předkupníkem..

### **III. Kupní cena a projev vůle smluvních stran**

III/1 Převáděná nemovitost, dle této smlouvy se prodává ve stavu v jakém se nachází, a v ceně dohodnuté.

III/2 Prodávající, tímto prodává převáděnou nemovitost dle této smlouvy se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu, která činí 300.000,- Kč (slovy: třístatisíckorunčeských) manželům tedy kupujícím, kteří tuto převáděnou nemovitost včetně všech součástí a příslušenství, tak jak uvedeno v této smlouvě, za tuto cenu kupují a přijímají do společného jmění manželů.

Prodávající a kupující se dohodli na tom, že kupní cena bude uhrazena stranou kupující na účet strany prodávající č. a to

nejpozději do 5 dnů poté, co se strana kupující dozví (písemně či e-mailem od strany prodávající), že předkupníkem bylo výslovně sděleno, že převáděnou nemovitost dle této smlouvy, tj. stavbu bez čp/če garáž na p.č. 1263/16 zaps. na listu vlastnictví 995 v katastrálním území Štýřice, obec Brno, okres Brno-město nekoupí, či bude ze strany předkupníka postupováno dle § 2148 a násl. zák. 89/2012 Sb. v platném znění. Podklady ze strany předkupníka se prodávající zavazuje straně kupující bezodkladně zpřístupnit (písemně či e-mailem).

III/3 Dle zák. 89/2012 Sb. v platném znění předkupník je povinen zaplatit kupní cenu u nemovité věci do 3 měsíců po nabídce. Neučiní-li to, předkupní právo zanikne.

III/4 Na základě písemného sdělení předkupníka, že předmětnou nemovitost nekoupí, či bude ze strany předkupníka postupováno dle § 2148 a násl. zák. 89/2012 Sb. v platném znění, které prodávající zašle straně kupující, kupující uhradí kupní cenu dle III/2 na účet prodávajícího, a to ve lhůtě 5 dnů ode dne doručení výše uvedeného sdělení prodávajícím kupujícímu (písemně, e-mailem).

III/5 V případě řádné a včasné (v termínu dle III/2) úhrady celé kupní ceny uvedené v III/2 stranou kupující na účet strany prodávající, je povinnost úhrady kupní ceny stranou kupující splněna. Na základě úhrady celé kupní ceny bude k této smlouvě vyhotoven Dodatek č. 1, kterým smluvní strany skutečnost úhrady celé kupní ceny na účet prodávajícího potvrdí. Poté bude oběma smluvními stranami podán návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí.

III/5/1 V případě, že prodávající odmítne do 10 dnů ode dne obdržení celé kupní ceny podepsat Dodatek č. 1 za předpokladu, že řádně a včas obdrží celou kupní cenu na svůj účet

kupní smlouvou a Dodatkem č. 1 s potvrzením o úhradě kupní ceny bude osvědčeno, že nenastala rozvazovací podmínka účinnosti kupní smlouvy.

VI/2 Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné k právnímu jednání, že si smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

VI/3 Tato kupní smlouva je vyhotovena ve 5 exemplářích, po 1 pro stranu prodávající a kupující, 1x pro podání návrhu předkupníkovi tj. Statutárnímu městu Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, PSČ: 602 00, 1x pro řízení na příslušném finančním úřadě, 1x pro řízení na katastrálním úřadě.

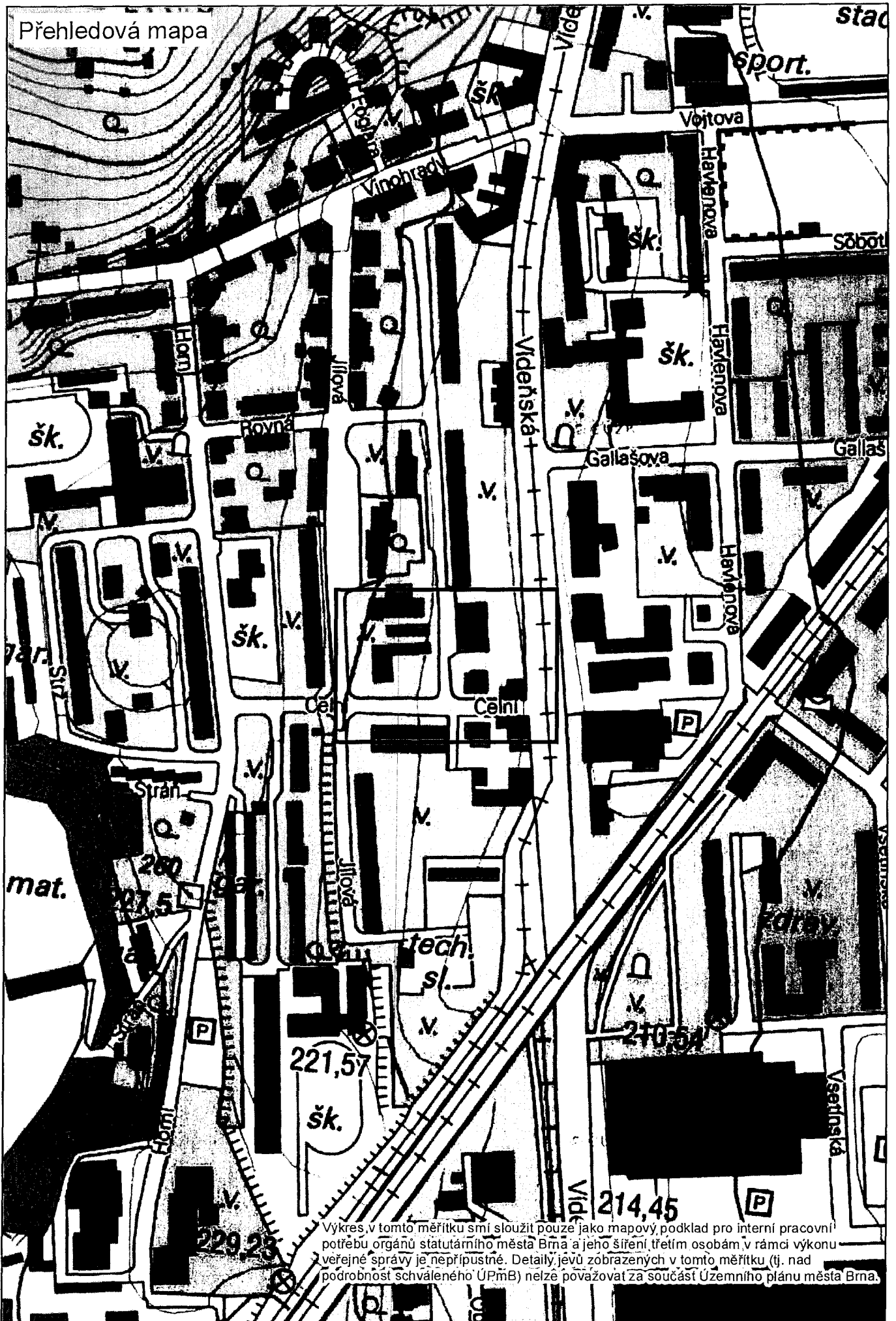
VI/4 Práva a povinnosti zde neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.

V Brně dne.....17.03.2018.....

.....  
**prodávající**

.....  
**kupující**

Přehledová mapa



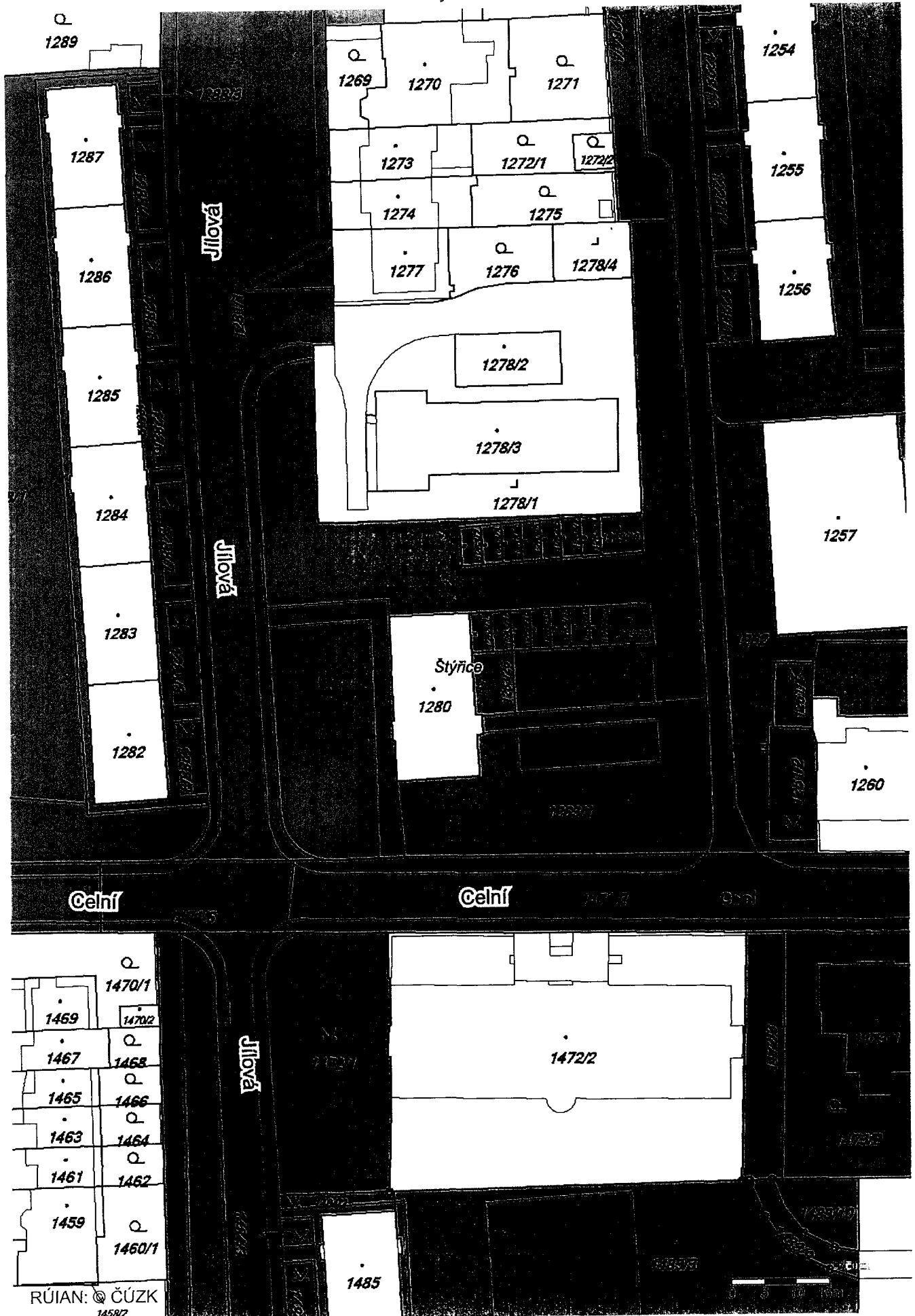
Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jeví zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást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

M/13



předkupní právo - garáž bez  
č.p./č.e. na pozemku p.č.  
1263/16 k.ú. Štýřice

Vytvořil: Hana Štolfová  
Datum: 04.04.2018 16:03  
Měřítko: 1:750

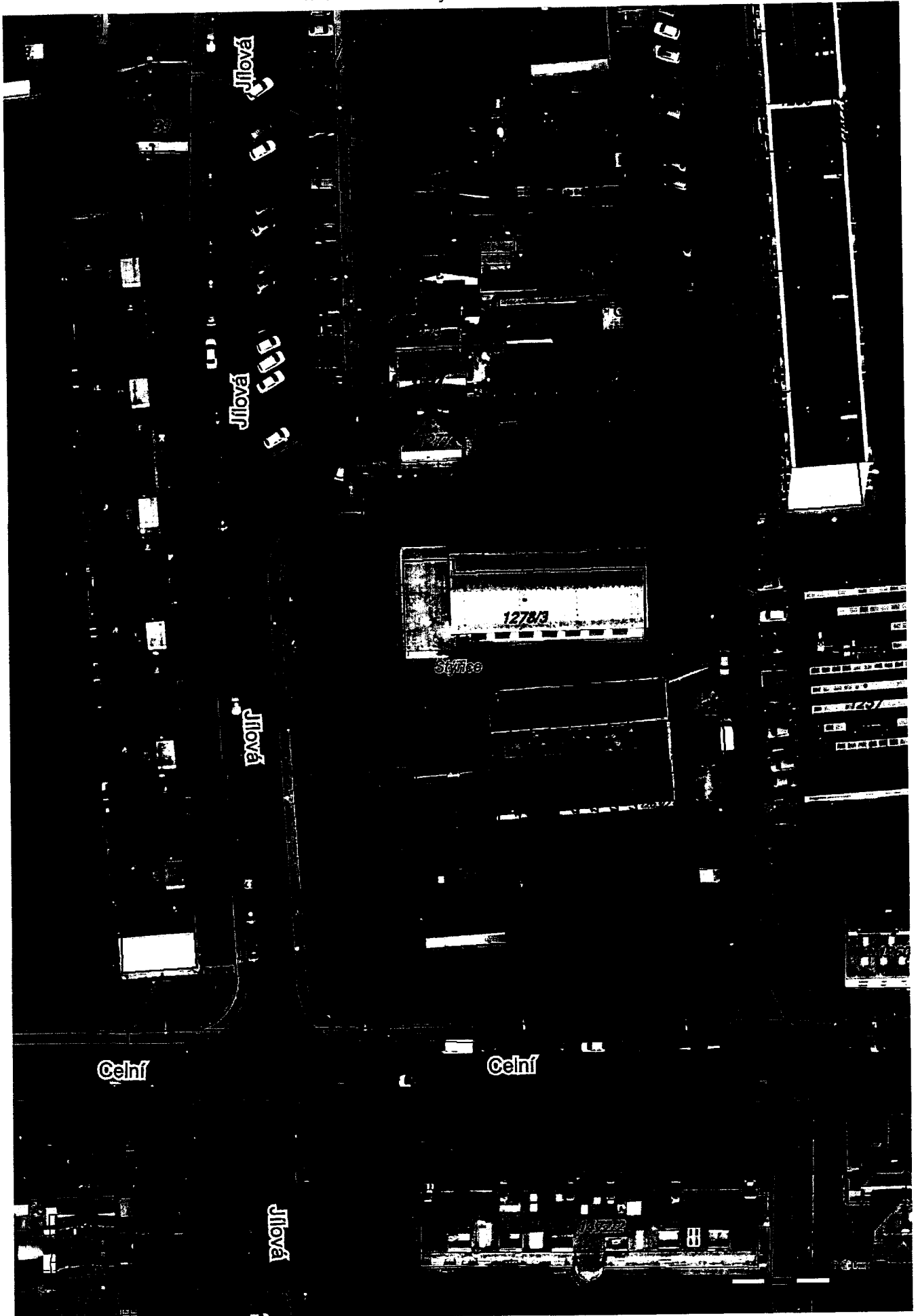


10/10



předkupní právo - garáž bez  
č.p./č.e. na pozemku p.č.  
1263/16 k.ú. Štýřice

Vytvořil: Hana Štolfová  
Datum: 04.04.2018 16:04  
Měřítko: 1:750



10/18