

VEŘEJNOST

145

Rada města Brna



MMB201800000837

ZM713971

Z7/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 19.6.2018

Název:

**Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 78, způsob využití rodinná rekreace,
postavené na pozemku p.č. 734 v k.ú. Nový Lískovec**

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka doručená dne 11.5.2018, na využití předkupního práva včetně kupní smlouvy
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí

- nabídku doručenou dne 11.5.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 78, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 734, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 37 m², k.ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 200.000,- 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. 78, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 734, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 37 m², k.ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 11.5.2018.

Stanoviska dotčených orgánů:

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/173, konané dne 12.6.2018.

Zpracoval:

Majetkový odbor

Předkládá:

Rada města Brna

9/18

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky , doručené dne 11.5.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 78, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 734, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 37 m², k.ú. Nový Lískovec.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 11.5.2018 nabídku na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě č.e. 78, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 734, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 37 m², k.ú. Nový Lískovec, 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 vlastníkovvi výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkům 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 v případě této nabídky lhůta uplyne k datu 11.8.2018.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 78, způsob využití rod. rekreace, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 734, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 37 m², k.ú. Nový Lískovec, je situována v zahrádkářské kolonii pod Myslivnou při ulici Kluchova.

K předmětnému pozemku je uzavřena pachtovní smlouva s ZO ČZS Pod Myslivnou ze strany MČ Brno – Nový Lískovec.

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

Pozemek je svěřen městské části Brno – Nový Lískovec.

Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je uvedený pozemek součástí rozsáhlé stavební návrhové funkční plochy čistého bydlení (BC) situované severně od ulic Kluchova a Oldřišky Keithové. Protože však je předmětná plocha dopravně jen obtížně přístupná, je ve všech variantách konceptu připravovaného ÚPmB ponechána se stávajícím využitím, tj. jako nestavební stabilizovaná plocha zahrádek s přípustnými zahradními chatami.

OÚPR MMB vzhledem k výše uvedenému doporučuje předkupní právo k uvedené chatě nevyužít.

Obdobné vyjádření platí i pro případné využití předkupního práva ke všem ostatním chatám v dané lokalitě s tím, že komplexní uspořádání zdejších vlastnických vztahů doporučuje OÚPR případně řešit až po vydání nového ÚPmB.

Porada primátora, dne 4.6.2018, 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. 78, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 734 v k.ú. Nový Lískovec, doručené dne 11.5.2018 a **doporučila předkupní právo nevyužít.**

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předložen 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. 78, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 734, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 37 m², k.ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 11.5.2018,**

a to s ohledem na stanoviska OÚPR MMB a porady primátora.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB R7/KM/77, konané dne 11.6.2018. Výsledek projednání bude sdělen ústně na zasedání ZMB.

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/173, konané dne 12.6.2018. Výsledek projednání bude sdělen ústně na zasedání ZMB.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

vyjádření z 4.6.2018:

Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je uvedený pozemek součástí rozsáhlé stavební návrhové funkční plochy čistého bydlení (BC) situované severně od ulic Kluchova a Oldřišky Keithové. Protože však je předmětná plocha dopravně jen obtížně přístupná, je ve všech variantách konceptu připravovaného ÚPmB ponechána se stávajícím využitím, tj. jako nestavební stabilizovaná plocha zahrádek s přípustnými zahradními chatami.

OÚPR MMB vzhledem k výše uvedenému doporučuje předkupní právo k uvedené chatě nevyužít.

Obdobné vyjádření platí i pro případné využití předkupního práva ke všem ostatním chatám v dané lokalitě s tím, že komplexní uspořádání zdejších vlastnických vztahů doporučuje OÚPR případně řešit až po vydání nového ÚPmB.

MČ Brno – Nový Lískovec – vyjádření bylo vyžádáno.

1/1

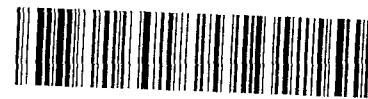
Statutární město Brno

Doručeno: 11.05.2018

MMB/0197963/2018

listy: 1 přílohy: 1

druh: Kupní smlouva sv:



mmb1es6b4c7c84

Statutární město Brno

Dominikánské náměstí 196/1

602 00 Brno

OPRAVIL Hovav

Nabídka koupě budovy vlastníkovi pozemku

_____, tímto
v rámci zákonného předkupního práva nabízí vlastníkovi pozemku, na němž je zřízena níže specifikovaná stavba, ke koupi následující nemovitost:

- **budovy s č.ev. 78** (stavba pro rodinnou rekreaci) stojící na pozemku parc.č. 734 v k.ú. Nový Lískovec,

zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno a kat. území Nový Lískovec na LV č. 597.

Uvedenou budovu se _____ rozhodla prodat. Kupní cena je 200.000,- Kč (slovy dvě stě tisíc korun českých). Pokud o koupi nemáte zájem, podepište, prosím, níže uvedené prohlášení.

V příloze předkládáme související kupní smlouvu s ověřenými podpisy.

V Brně dne 9.5.2018

Příloha: Kupní smlouva

Odmítnutí nabídky předkupního práva

Statutární město Brno, IČ 449 92 785, Brno, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00, tímto prohlašuje, že nemá zájem o koupi následující budovy zřízené na pozemku v jeho vlastnictví:

- **budovy s č.ev. 78** (stavba pro rodinnou rekreaci) stojící na pozemku parc.č. 734 v k.ú. Nový Lískovec,

zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno a kat. území Nový Lískovec na LV č. 597,

která je ve vlastnictví:

a která mu jako vlastníkovi pozemku pod touto budovou byla písemně nabídnuta ke koupi za cenu 200.000,- Kč (slovy dvě stě tisíc korun českých).

V _____ dne _____

Statutární město Brno

4/1

KUPNÍ SMLOUVA

Kupní smlouva o převodu vlastnictví nemovitosti

(dále jen „Smlouva“)

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

Prodávající:

bytem

dále také jen jako **Strana prodávající,**

Kupující:

bytem

dále také jen jako **Strana kupující,**

I. Předmět převodu

Strana prodávající prohlašuje, že je na základě kupní smlouvy ze dne 20.4.2000 výlučným vlastníkem následující nemovitosti:

- **budovy s č.ev. 78** (stavba pro rodinnou rekreaci) stojící na pozemku parc.č. 734 v k.ú. Nový Lískovec, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno a kat. území Nový Lískovec na LV č. 597 (dále také jen jako „Předmět převodu“).

Pozemek pod budovou s č.ev. 78 (stavba pro rodinnou rekreaci) stojící na pozemku parc.č. 734 v k.ú. Nový Lískovec, a to pozemek parc.č. 734 zastavěná plocha a nádvoří je ve vlastnictví třetí osoby – Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, PSČ 602 00 Brno (dále jen „Statutární město Brno“), a není předmětem převodu dle této Smlouvy. Statutární město Brno má ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku předkupní právo k Předmětu převodu. Strana prodávající se zavazuje, že v den podpisu této Smlouvy nabídne Statutárnímu městu Brno ke koupi Předmět převodu, resp. požádá Statutární město Brno o vydání prohlášení o nevyužití předkupního práva k Předmětu převodu (dále jen „Žádost“), přičemž přílohou Žádosti bude tato Smlouva. V případě, že Statutární město Brno projeví do tří měsíců od data podpisu této Smlouvy a současně od data předložení Žádosti zájem o koupi Předmětu převodu, tato Smlouva bez dalšího zaniká a Strana prodávající se zavazuje vrátit Straně kupující částku ve výši 100.000,- Kč (slovy jedno sto tisíc korun českých), zaplacenou na základě čl. III písm. a) této Smlouvy, a to ve lhůtě do 5 pracovních dnů od obdržení shora popsaného podání od Statutárního města Brna. Strana prodávající se současně zavazuje předložit Straně kupující prohlášení Statutárního města Brna o nevyužití předkupního práva k Předmětu převodu nebo předat Straně kupující své prohlášení, že Statutární město Brno ve lhůtě 3 měsíců ode dne předání Žádosti na tuto Žádost nereagovalo.

II. Projev vůle

Strana prodávající touto Smlouvou prodává Straně kupující Předmět převodu specifikovaný v čl. I této Smlouvy spolu se všemi jeho součástmi a příslušenstvím jak stojí a leží a Strana kupující tento Předmět převodu od Strany prodávající za vzájemně dohodnutou Kupní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

Podmínkou převodu vlastnictví k Předmětu převodu je vzdání se předkupního práva Statutárního města Brna k Předmětu převodu (případně projevení nezájmu o využití zákonného předkupního práva či neprojevení zájmu o uplatnění předkupního Práva k Předmětu převodu ve lhůtě 3 měsíců ode dne předložení Žádosti ze strany Statutárního města Brna).

III. Kupní cena

Kupní cena za Předmět převodu byla sjednána dohodou stran ve výši **200.000,- Kč** (slovy dvě stě tisíc korun českých) (dále jen „Kupní cena“). Kupní cena bude Stranou kupující zaplacena Straně prodávající takto:

- a) část Kupní ceny ve výši 100.000 Kč,- (slovy jedno sto tisíc korun českých) bude zaplacena Stranou kupující Straně prodávající v hotovosti, a to do 10 dnů od podpisu této smlouvy,
- b) část Kupní ceny ve výši 100.000,- Kč (slovy jedno sto tisíc korun českých) bude Stranou kupující uhrazena straně prodávající v hotovosti, a to do 5 dnů ode dne, kdy budou splněny kumulativně tyto podmínky:
 - Strana prodávající předloží Straně kupující písemné vyjádření Statutárního města Brna potvrzující, že Statutární město Brno nemá zájem o využití svého zákonného předkupního práva k Předmětu převodu dle článku I této Smlouvy. Nebude-li uvedené písemné vyjádření Statutárního města Brna předloženo Straně kupující do 3 měsíců ode dne uzavření této Smlouvy, je Kupní cena splatná do 5 dnů po uplynutí 3 měsíců ode dne uzavření této Smlouvy a předložení prohlášení Strany prodávající, že Statutární město Brno na Žádost ve lhůtě 3 měsíců nereagovalo a tudíž předkupního práva k Předmětu převodu nevyužilo.
 - Strana prodávající předloží Straně kupující výpis z katastru nemovitostí - list vlastnictví s předmětem převodu, na kterém bude jako jediný vlastník předmětu převodu uvedena Strana kupující bez omezení vlastnického práva a bez zápisu omezení v části B1, C a D listu vlastnictví, vyjma omezení vzniklých z důvodů na straně kupující,

Úhrada Kupní ceny způsobem uvedeným v tomto článku se považuje za úhradu Kupní ceny ze Strany kupující Straně prodávající, s čímž obě smluvní strany vyslovují svůj souhlas.

IV. Práva a závazky

Strana prodávající prohlašuje, že na Předmětu převodu neváznou žádné zástavy, věcná břemena či jiné závazky, že její vlastnické právo není soudně nebo jinak napadeno, že proti ní není vedeno exekuční ani insolvenční řízení, že nemá žádné daňové či jiné závazky po splatnosti vůči státu ani jiné vymahatelné závazky a že jí nejsou známy žádné jiné právní závady ani faktické vady, na něž by měla Stranu kupující upozornit, to vše bez ohledu na skutečnost, zda jsou nebo nejsou takové vady či zatížení zapsány v katastru nemovitostí. Strana prodávající dále prohlašuje, že Předmět převodu žádným jiným způsobem nepřevedla ani po podpisu této Smlouvy nepřevede a že jej ani žádným jiným způsobem nezatíží. Prohlašuje, že Předmět převodu bude ke dni předání volný, nikdo k němu nebude mít právo nájmu či jiné oprávnění jej užívat a dále prohlašuje, že v Předmětu převodu nemá své sídlo, provozovnu, místo podnikání či trvalý pobyt žádný subjekt.

Strana kupující prohlašuje, že byla řádně seznámena se stavem Předmětu převodu. K protokolárnímu předání Předmětu převodu včetně dostupné dokumentace dojde nejpozději do 10 dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Strany kupující do katastru nemovitostí. Nedojde-li k tomuto datu k předání Předmětu převodu zaviněním jedné ze smluvních stran, zavazuje se tato smluvní strana zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. Dnem předání Předmětu převodu přechází ze Strany prodávající na Stranu kupující nebezpečí nahodilých zkázy. Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost nutnou ke změně osoby odběratele u dodavatelů služeb poskytovaných k užívání Předmětu převodu.

V. Ostatní ujednání

Strana kupující nabude vlastnictví k Předmětu převodu vkladem do katastru nemovitostí u příslušného pracoviště Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, s účinky

ke dni podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva, který bude podán nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne předložení prohlášení Statutárního města Brna o nevyužití předkupního práva k Předmětu převodu Straně kupující nebo prohlášení Strany prodávající Straně kupující, že Statutární město Brno ve lhůtě 3 měsíců ode dne předání Žádosti na tuto Žádost nereagovalo. Do té doby budou podepsaná Smlouva a návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uloženy u prodávajícího, který s nimi naloží dle této smlouvy.

Smluvní strany shodně prohlašují, že mezi sebou neujednaly žádné další vedlejší ujednání, zejména výhradu vlastnického práva, výhradu zpětné koupě, výhradu zpětného prodeje, předkupní právo, koupi na zkoušku, výhradu lepšího kupce, cenovou doložku ani jiná vedlejší ujednání dle příslušných ustanovení občanského zákoníku. Smluvní strany výslovně prohlašují, že vylučují použití těchto ujednání pro tuto Smlouvu.

Přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí je povinna podat Strana kupující, a to nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byl proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V případě prodlení Strany kupující se zaplacením části Kupní ceny řádně a včas ve lhůtě dle čl. III této Smlouvy delšího než 14 dnů je Strana prodávající oprávněna od této Smlouvy písemně odstoupit a smluvní strany se zavazují vypořádat se z titulu bezdůvodného obohacení, a to do 5 pracovních dnů ode dne doručení odstoupení od Smlouvy.

VI. Závěrečná ustanovení

Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření. Smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou v případě uplatnění předkupního práva Statutárním městem Brnem.

V případě, že se některá ustanovení této Smlouvy stanou neplatná, platnost ostatních ustanovení zůstane nedotčena. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatná ustanovení ustanoveními platnými, která svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídají ustanovení původnímu.

Účastníci této Smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní a že projevy vůle shora učiněné jsou ve shodě s jejich pravou a svobodnou vůlí, což stvrzují svými podpisy. Tato Smlouva je vyhotovena celkem ve 4 stejnopisech, z nichž jeden s ověřenými podpisy účastníků je určen pro podání ke Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, dva přebírá Strana prodávající (z toho jeden je určen jako příloha Žádosti) a jeden Strana kupující.

V Brně dne 9.5.2018

Strana prodávající

V Brně dne 9.5.2018

Strana kupující

**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ
ADVOKÁTEM**

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu **014516/50,51/2018/C**

Já, níže podepsaná Mgr. Lenka Letochová, advokátka se sídlem v Brně, Údolní 8, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 14596, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve dvojím (2) vyhotovení podepsali:-----

1)
jejíž totožnost jsem zjistila z občanského průkazu vydaného Magistrátem města
Brna dne 12.5.2014. -----

2)
751 31, jejíž totožnost jsem zjistila z občanského průkazu vydaného MěÚ
Lipník nad Bečvou dne 9.6.2016. -----

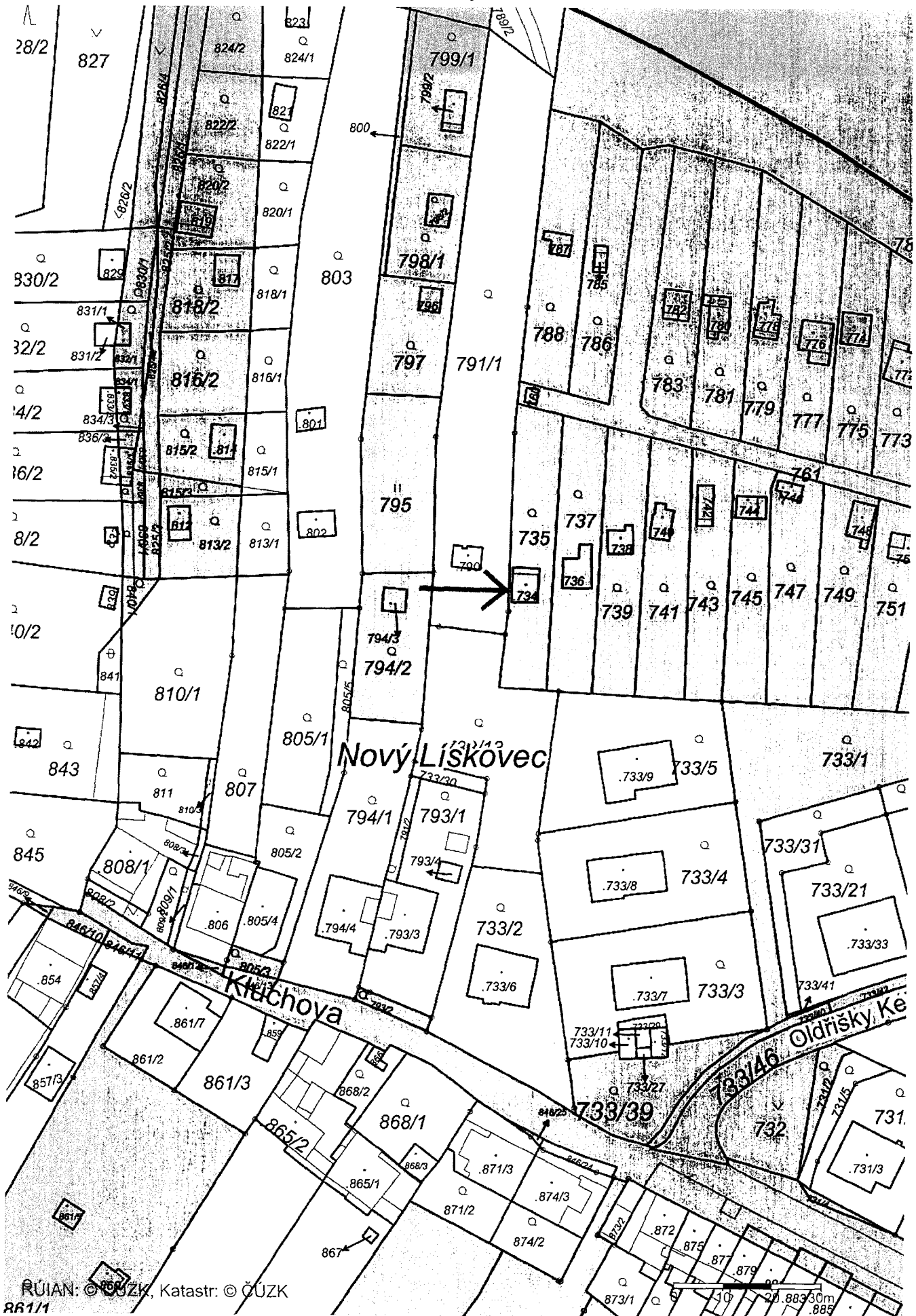
Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.-----

V Brně dne 9.5.2018

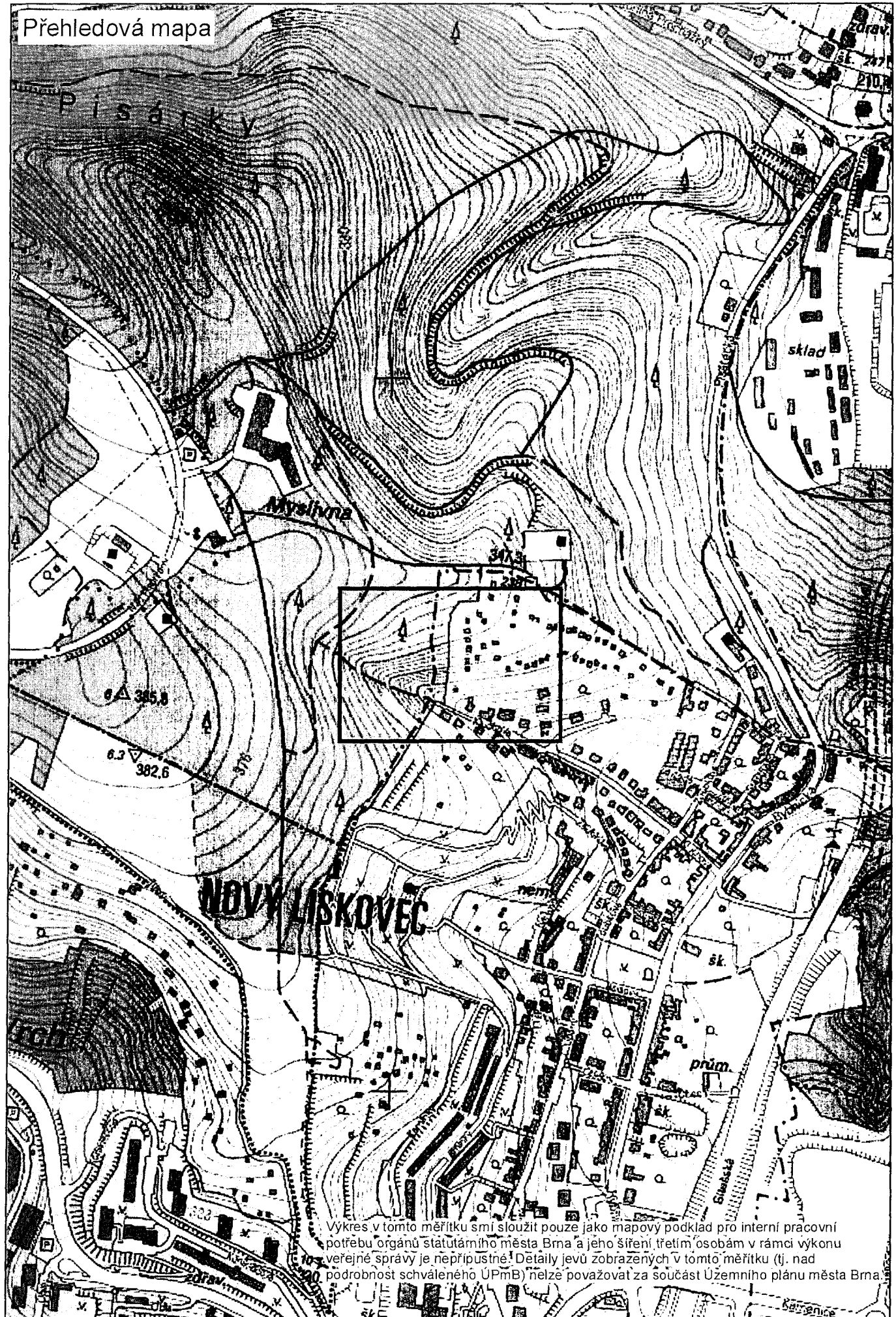
Mgr. Lenka Letochová
advokátka
ČAK č. 14596, IČ: 1171691

Mgr. Lenka Letochová
advokátka

2/11



Přehledová mapa



10/11



11/11