

VEREJNOST

147

Rada města Brna



MMB201800000839

ZM713972

Z7/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 19.6.2018

Název:

Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 1825/8 v k.ú. Obřany

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka na využití předkupního práva , doručená dne 25.5.2018, včetně kupní smlouvy
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí

- nabídku doručenou dne 25.5.2018, 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. 1825/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Obřany, 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 bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1825/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Obřany, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 25.5.2018.

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

1/10

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky doručené dne 25.5.2018, 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. 1825/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Obřany.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 25.5.2018 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. 1825/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Obřany, 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 25.8.2018.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č.1827, v k.ú. Obřany, je součástí řadových garáží při ulici Hradiska. Pozemek pod garáží je pronajat na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi vlastníkem garáže a MČ Brno - Maloměřice a Obřany.

Z vyjádření OÚPR MMB k předchozí nabídce předkupního práva ke stavbě garáže v této lokalitě vyplývá, že dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) je uvedený pozemek součástí **nestavební stabilizované plochy krajinné zeleně všeobecné KV.**

Plochy krajinné zeleně všeobecné KV

Rozvoj těchto ploch je řízen především přírodními procesy. Plošné regulace jsou proto cíleny na ochranu přírodních procesů v krajině.

Přípustné jsou:

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů,
- travní porosty bez dřevin, květnaté louky,
- bylino-travnatá lada, skály, stepi, mokřady,

2/10

- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky.

Dále jsou přípustné:

- pěší a cyklistické stezky,
- drobné sakrální stavby,
- drobné stavby zejména pro vzdělávací a výzkumnou činnost.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno – Maloměřice a Obřany.

Pozn.:

Z této lokality bylo orgánům SMB již dříve navrženo nevyužít nabídky předkupního práva k obdobné stavbě bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví statut. města Brna, p.č. 1827, k.ú. Obřany, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m², za kupní cenu ve výši 60.000,- Kč, doručené dne 24.5.2017. Důvodem nevyužití předkupního práva byla stanoviska porady vedení SMB a MČ Brno – Maloměřice a Obřany, kterými byl vyjádřen nesouhlas s využitím předkupního práva. Tento uvedený materiál byl projednán na schůzi RMB R7/120 dne 13.6.2017. RMB doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

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 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 bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1825/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Obřany, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 25.5.2018,**

a to s ohledem na předchozí stanoviska porady vedení SMB a MČ Brno – Maloměřice a Obřany, která doporučila nevyužít nabídky předkupního práva ke stavbě garáže v této lokalitě.

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 bylo vyžádáno

MČ Brno – Maloměřice a Obřany – vyjádření bylo vyžádáno

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0220786/2018

listy: 1 přílohy: 1

druh:



mmb1es6b4ccee3 Doručeno: 25.05.2018

1/1

OPRAVA
Statutární město BRNO
Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Malinovského nám. 3
602 67 BRNO

Nabídka na využití předkupního práva

Vážení,

jeem vylučujm vlastnickou stavbu - garáž bez č.p./č.e.
postavené na pozemku p.č. 1825/8 v k.ú. BRNO -
Maloměřice a Obřany, kterou jeem se rozhodl prodat.

Vzhledem k tomu, že vlastnickou pozemku p.č. 1825/8
v k.ú. Maloměřice a Obřany, na němž stavba stojí, je
Statutárním městem Brna, vsmka mu ve smyslu
ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský
zákoník, předkupní právo ke stavbě.

Dne 25.5.2018 jeem uzavřel kupní smlouvu na prodej
výše specifikované stavby za kupní cenu 200 000,- Kč.
Tímto vsmu ve smyslu ustanovení § 2147 zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, čímž nabídka na využití předkupního
práva, přičemž kupní smlouva, která specifikuje
všechny podmínky prodeje, je přiložená této nabídce.

Soudsne žádám o sdělení, zda statutárním městem Brno hodlá
předkupního práva využít či nikoliv.

V pozdraven

4/10



KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ A KUPNÍ CENY

uzavřená podle ust. § 2079 a 2402 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku,
níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi účastníky:

pan

bytem

na straně jedné jako **prodávající**

a

pan

bytem

na straně druhé jako **kupující**

I.

Vlastnické vztahy, předmět převodu vlastnictví

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovitosti, a to:

- **garáž – stojící na parcele č. 1825/8, o výměře 20 m², parcela v majetku Statutárního města Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno –město, 602 00, Brno**

to vše v katastru nemovitostí zapsáno na **listu vlastnictví č. 2021** pro **katastrální území Obřany**, obec Brno, okres Brno - město, vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno (dále jen jako „**předmětné nemovitosti**“).

II.

Projev vůle smluvních stran, kupní cena

Prodávající touto smlouvou prodává shora v čl. I. této smlouvy blíže popsané předmětné nemovitosti se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím za dohodnutou **kupní cenu ve výši 200.000,- Kč** (slovy: dvě stě tisíc korun českých) straně kupující, která tyto předmětné nemovitosti za takto dohodnutou cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.

III.

Úhrada kupní ceny

1. Polovinu kupní ceny ve výši **100.000,- Kč** se strana kupující zavazuje uhradit při podpisu této smlouvy oproti daňovému dokladu. Druhou polovinu kupní ceny **100.000,- Kč** uhradí kupující při předání předmětné nemovitosti oproti daňovému dokladu do 5-ti pracovních dnů ode dne, kdy prodávající vyzve kupujícího na základě převedení nemovitosti v KN na kupujícího.
2. V případě, že nedojde ze strany kupujícího ke splacení zbývajících částky kupní ceny v uvedeném termínu dle odst. 1. čl. III. této smlouvy, je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den z prodlení.
3. Smluvní strany dohodly rozvazovací podmínku, že bude-li návrh na vklad vlastnického práva, podaný dle této smlouvy, Katastrálním úřadem zamítnut nebo řízení o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující bude zastaveno, účinnost této smlouvy zaniká, avšak nadále zůstává účinný a platný závazek smluvních stran, pro tento případ sjednat bez zbytečného

5/10

odkladu, nejdéle však do 30 dnů od právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu buď o zastavení řízení ve věci vkladu nebo o zamítnutí návrhu na vklad, novou kupní smlouvu, která nahradí původní zaniklou smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad bránících provedení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí.

IV.

Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitostech nevážnou žádné právní vady, věcná břemena, dluhy či zástavní práva.
2. Strana prodávající současně prohlašuje, že žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí zapsáno, nepřevedla a nezatížila ve smyslu odst. 3 předmětné nemovitosti ani jejich díl na třetí osobu a zavazuje se, že do doby rozhodnutí o vkladu vlastnických práv podle této smlouvy takové právní jednání neučiní.
3. Dále strana prodávající prohlašuje, že předmětné nemovitosti nejsou zatíženy žádnými dalšími právy třetích osob, např. právem nájmu, a že předmětné nemovitosti nemají žádné právní vady, které by znemožňovaly jejich užívání v souladu s účelem, ke kterému jsou určeny.
4. Strana prodávající prohlašuje, že si není vědoma žádných svých závazků po lhůtě splatnosti vůči státu - Finančnímu úřadu, Správě sociálního zabezpečení nebo zdravotním pojišťovnám, nemá vůči žádné třetí osobě žádný závazek, pro který by mohl být nařízen výkon rozhodnutí prodejem předmětných nemovitostí, a že její vlastnické právo k předmětným nemovitostem není zpochybněno či jinak právně napadeno.
5. Strana kupující prohlašuje, že je jí znám stav předmětných nemovitostí, že si je před podpisem smlouvy osobně prohlédla, že je kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni podpisu této smlouvy.
6. Strana prodávající prohlašuje, že odpovídá za veškeré škody, vzniklé straně kupující v důsledku nepravdivosti shora uvedených prohlášení.

V.

Daň z nabytí nemovitých věcí

1. Daň z nabytí nemovitostí hradí strana kupující podle zákonného opatření č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí.
2. Strana kupující se zavazuje podat u místně příslušného správce daně daňové přiznání v tomto smyslu, a to nejpozději do konce 1. (jednoho) měsíce, následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad vlastnického práva strany kupující podle této smlouvy do katastru nemovitostí.

VI.

Fyzické předání

1. Předmětné nemovitosti strana prodávající předá straně kupující fyzicky do držení vyklizené dle dohody smluvních stran, uvolněné a prosté jakýchkoli užívacích práv třetích osob, a to nejpozději do 5 (pěti) kalendářních dnů po zapsání vkladu vlastnického práva v KN strany kupující k předmětným nemovitostem a po doplacení zbývajících kupní ceny ve výši 100.000kč.
2. V případě prodlení s řádným předáním nebo převzetím předmětných nemovitostí ze zaviněných důvodů na straně prodávající nebo kupující, je ta smluvní strana, která prodlení zavinila, povinna uhradit ve prospěch druhé smluvní strany smluvní pokutu ve výši 500,-- Kč za každý započatý den prodlení do splnění včetně.
3. O předání a převzetí předmětných nemovitostí strany sepíší a oboustranně podepíší zápis, v němž budou zapsány stavy měřidel energetických médií, počty předaných klíčů.
4. Strana kupující se zavazuje hradit veškeré úhrady s užíváním předmětných nemovitostí spojené, a to počínaje dnem jejich fyzického převzetí, do té doby hradí tyto náklady strana prodávající. Smluvní strany se zavazují vzájemně vyúčtovat a vyrovnat veškeré dodatečně projevené inkasní a

další přeplatky a nedoplatky s užíváním předmětných nemovitostí spojené, to vše k datu jejich fyzického předání a převzetí.

5. Dnem fyzického předání a převzetí přejdou na stranu kupující veškeré užítky, jakož i nebezpečí škody s předmětnými nemovitostmi spojené.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Tato kupní smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Vlastnictví k předmětným nemovitostem přechází na stranu kupující vkladem práv podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) vyhotoveních s platností originálu této smlouvy takto:
 - jedno vyhotovení této smlouvy jako přílohu návrhu podá prodávající spolu s návrhem na vklad vlastnických práv k předmětným nemovitostem dle této smlouvy k příslušnému pracovišti katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj,
 - jedno vyhotovení je určeno pro prodávajícího,
 - jedno vyhotovení je určeno pro kupujícího.
3. Současně s podpisem této kupní smlouvy podepisují její účastníci jedno vyhotovení návrhu na povolení vkladu vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Jedno vyhotovení je určeno pro Katastrální úřad.
4. Zúčastněné smluvní strany se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost Katastrálnímu úřadu i sobě navzájem tak, aby vklad vlastnického práva podle této smlouvy mohl být povolen.
5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že osobně sjednali celý její obsah, který odpovídá jejich vlastní pravé a svobodné vůli, učiněné nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Brně, dne 25. 5. 2018

Prodávající:

Kupující:

.....

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy č. VII Městského úřadu ZNOJMO, noř. ř. legalizace 245/2018, vlastnoručně podepsané

1
4
5

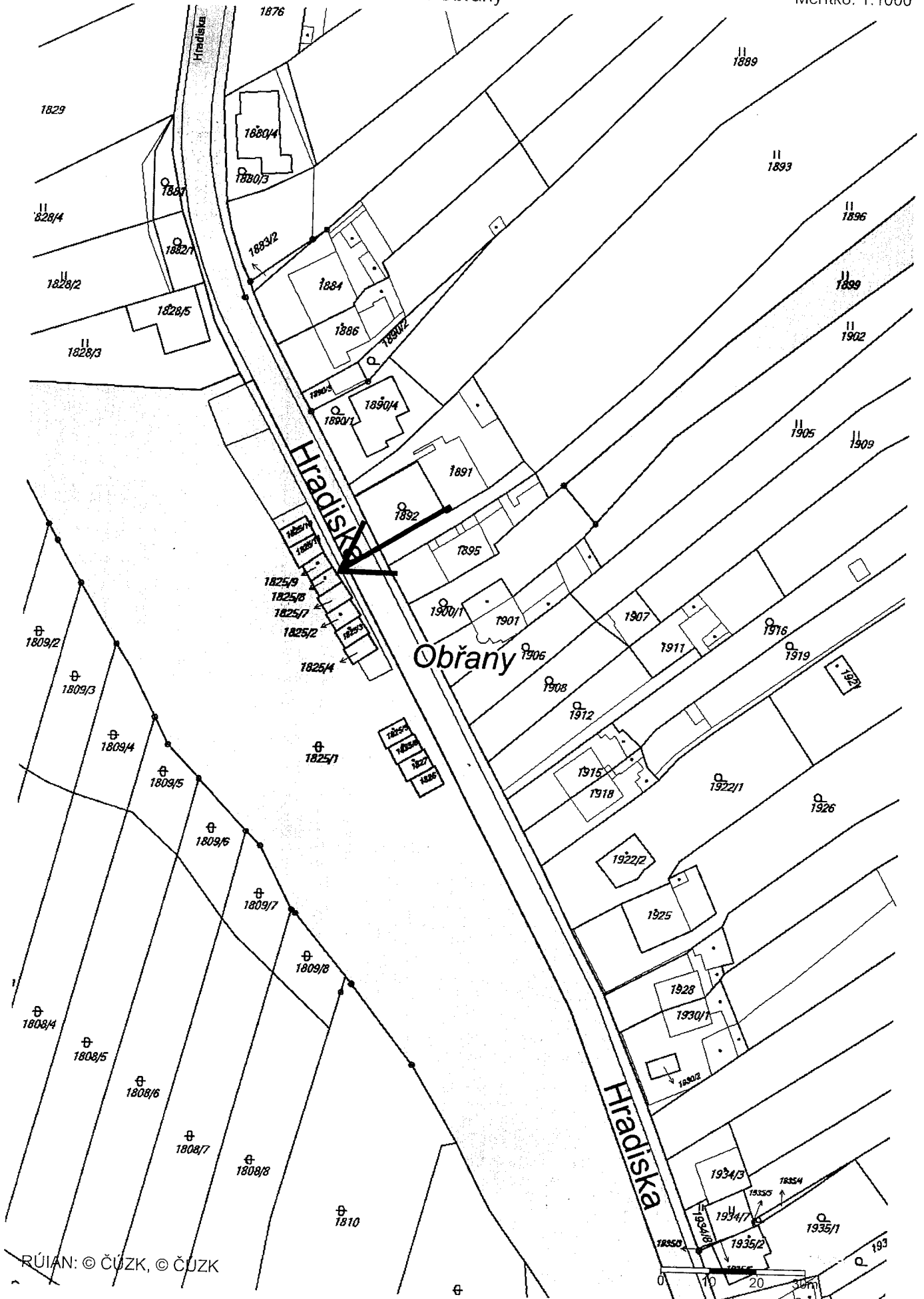
Ve Znojmě dne 23.5.2018

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby

Jméno a příjmení ověřující osoby



7/10



Přehledová mapa

