

Rada města Brna



MMB201800001254

ZM7/4328

Z7/41. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 4.9.2018

Název:

**Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 1416, způsob využití rodinná rekreace,  
postavené na pozemku p.č. 1700 v k.ú. Bystrc**

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka na využití předkupního práva: kupní smlouvy doručená dne 3.8.2018 včetně
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna****1. b e r e n a v ě d o m í**


- nabídku doručenou dne 3.8.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1416, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1700, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 61 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc, za kupní cenu ve výši 220.000,- 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. 1416, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku statutárního města Brna, p.č. 1700, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 61 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc, za kupní cenu ve výši 220.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy dle nabídky z 3. 8. 2018.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/182, konané dne 28.8.2018.**

Zpracoval:  
Majetkový odbor 

Předkládá:  
Rada města Brna

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky ..... doručené dne 3.8.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě č.e. 1416, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1700, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 61 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 3.8.2018 nabídku ..... na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě č.e. 1416, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1707, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 61 m<sup>2</sup> v k.ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 220.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvě. 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 ke stavbě, která je na tomto pozemku postavena, a vlastníků stavby vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je stavba postavena.

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 3.11.2018.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba č.e. 1416, způsob využití rod. rekreace, je situovaná při ulici Obvodová, za fotbalovým stadionem a jeho zázemím FC DOSTA Bystrc-Kníničky.

Pozemek je svěřen městské části Brno – Bystrc.

Pozemek p.č. 1700 v k.ú. Bystrc je dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební plochy – zvláštní plochy pro rekreaci a v nepodstatné míře je součástí nestavební volné plochy krajinné zeleně všeobecné.

Při hranici plochy krajinné zeleně všeobecné KV se zvláštní plochou pro rekreaci R vede hranice biokoridoru územního systému ekologické stability krajiny. Nepodstatná část předmětné stavby zasahuje do tohoto biokoridoru.

V připravovaném novém územním plánu je pozemek ponechán ve všech třech variantách konceptu v zastavitelné ploše sportu. Termín ukončení pořizovacího procesu a výsledné řešení nového ÚPmB však nelze předjímat. Pozemek není dotčen veřejným zájmem.

Z hlediska platného ÚPmB není pozemek dotčen zájmem statutárního města Brna a vlastnictví předmětné nemovitosti je nepodstatné.

Z hlediska územně plánovacího OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva.

**Cena:**

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

Realizované prodeje sousedních rekreačních objektů:

rok 2017 na pozemku v blízkém okolí o zastavěné ploše cca 38 m <sup>2</sup>	266.850,- Kč
rok 2018 na pozemku v blízkém okolí o zastavěné ploše cca 13 m <sup>2</sup>	210.000,- Kč

S ohledem na výše uvedené lze v případě zvýšeného zájmu o koupi chaty nabídkovou cenu ve výši 220.000,- Kč akceptovat.

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

**Závěr:**

**Orgánům statutárního města Brna je 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. 1416, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku p.č. 1700, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 61 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 220.000,- Kč, za podmínek doložených v kupní smlouvě, dle nabídky z 3.8.2018, s ohledem na stanovisko OÚPR MMB.**

**Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R7/KM/83, konané dne 27.8.2018.**

**Výsledek projednání bude sdělen ústně na schůzi RMB.**

**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/182, konané dne 28.8.2018.**

**Výsledek projednání bude sdělen ústně na zasedání ZMB.**

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB**

– vyjádření ze dne 9.8.2018:

Pozemek p.č. 1700 v k.ú. Bystrc je dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební plochy – **zvláštní plochy pro rekreaci (R)** a v nepodstatné míře je součástí nestavební volné plochy **krajinné zeleně všeobecné (KV)**.

Při hranici plochy krajinné zeleně všeobecné KV se zvláštní plochou pro rekreaci R vede hranice biokoridoru územního systému ekologické stability krajiny. Nepodstatná část předmětné stavby zasahuje do tohoto biokoridoru.

V připravovaném novém územním plánu je pozemek ponechán ve všech třech variantách konceptu v zastavitelné ploše sportu. Termín ukončení pořizovacího procesu a výsledné řešení nového ÚPmB však nelze předjímat. Pozemek není dotčen veřejným zájmem.

Z hlediska platného ÚPmB není pozemek dotčen zájmem statutárního města Brna a vlastnictví předmětné nemovitosti je nepodstatné.

**OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi stavby č.e. 1416, stojící na pozemku p.č. 1700 v k.ú. Bystře.**

**Městská část Brno-Bystře** – vyjádření bylo vyžádáno.

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0319068/2018

listy: 1 přílohy: 1  
druh: Kupní smlouva



mmb1es6b4e320c Doručeno: 03.08.2018

Statutární město  
Brno  
Dominikánské náměstí 196/1  
Brno 602 00

Nabídka předkupního práva

*DRM Polkova*

11 MO

- 6 - 08 - 2018

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	4
Došlo dne	- 3 - 08 - 2018
Č.j. MMB:	.....
Příl.:	.....

Jsem výlučným vlastníkem nemovité věci, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město na LV ..... pro okres Brno-město, obec Brno a katastrální území Bystrc, konkrétně stavby pro rodinnou rekreaci č.ev. 1416, stojící na pozemku jiného vlastníka parc.č. 1700 zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 61 m2.

Uvedená stavba je postavena na pozemku parc.č. 1700, který je zapsán na LV č. 10001 pro uvedené kat. území, přičemž vlastníkem tohoto pozemku je Statutární město Brno. Nyní jsem se rozhodl na prodeji zmíněné nemovité věci a chci za tímto účelem uzavřít kupní smlouvu s kupujícím, kterým je .....

a to za dohodnutou kupní cenu ve výši 220.000,-

Kč.

S poukazem na ustanovení § 3056 Zákona č. 89/2012 (Občanský zákoník) vám jako vlastníkům pozemku nabízím uvedenou stavbu pro rodinnou rekreaci č.ev. 1416, stojící na pozemku jiného vlastníka parc.č. 1700 zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 61 m2 v rámci předkupního práva k odkupu, a to za shora uvedených podmínek.

Vaši zprávu očekávám v co nejkratší lhůtě, maximálně ve lhůtě, do které jste povinni se vyjádřit dle cit. zákona.

V Brně 2. srpna 2018

Příloha : kupní smlouva ze dne 2. srpna 2018

# KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi smluvními stranami:

1

bytel

na straně jedné jako *prodávající*

a

2

byti

**zastoupen na základě plné moci**

10

na straně druhé jako *kupující*

## I.

### Předmět prodeje a koupě

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví \_\_\_\_\_ ro obec Brno a katastrální území Bystrc, a to

stavby pro rodinnou rekreaci č.ev. 1416, stojící na pozemku jiného vlastníka p.č. 1700 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 61 m<sup>2</sup>.

(dále též jen „nemovitá věc“).

## II.

### Projev vůle

Prodávající prodává ze svého vlastnictví kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví nemovitou věc uvedenou v článku I.této kupní smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, a kupující tuto nemovitou věc se všemi součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví kupuje.

## III.

### Kupní cena

Prodávající nemovitou věc kupující prodává za dohodnutou kupní cenu ve výši 220.000,- Kč (slovy: dvě stě dvacet tisíc korun českých).

#### IV.

##### Úhrada kupní ceny

Celá sjednaná kupní cena bude uhrazena k rukám prodávajícímu ze strany kupujícího ve lhůtě nejpozději do tří dnů poté, co bude kupujícímu předloženo vyrozumění vlastníka pozemku o tom, že odmítá nabídku předkupního práva která byla řádně učiněna dne.....

#### V.

##### Stav převáděné nemovité věci

1. Kupující prohlašuje že se seznámil se stavem nemovité věci , že si nemovitou věc prohlédl a že nemovitou věc v tomto stavu kupuje.
2. Prodávající prohlašuje, že nemovitá věc je prosta právních závad, zejména že na nemovité věci neváznou žádná věcná břemena, zástavní práva, nájemní ani jiná práva třetích osob.
3. Kupující bere na vědomí, že nemovitá věc stojí na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 a že prodávající je oprávněn pozemek užívat na základě smlouvy o nájmu k pozemku ze dne 1.11.2011. Kupující bere na vědomí, že práva a povinnosti z uvedené nájemní smlouvy na něho nepřecházejí a že proto musí vlastníku pozemku navrhnout změnu nájemní smlouvy v osobě nájemce, popř. uzavření nové nájemní smlouvy.
4. Prodávající dále prohlašuje, že převáděnou nemovitou věc nepřevedl žádným jiným právním úkonem, v katastru nemovitostí nevyznačeným, na žádnou jinou osobu.
5. Prodávající a kupující prohlašují, že proti nim není vedeno nalézací, exekuční, vyrovnací či insolvenční řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat předmětu převodu a práv a povinností z této smlouvy vyplývajících.
6. Prodávající se zavazuje, že převáděnou nemovitou věc do povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího nezatíží žádným zástavním právem ani jeho návrhem, nezřídí žádné jiné zatížení či právo ve prospěch třetích osob, včetně práva nájemního.

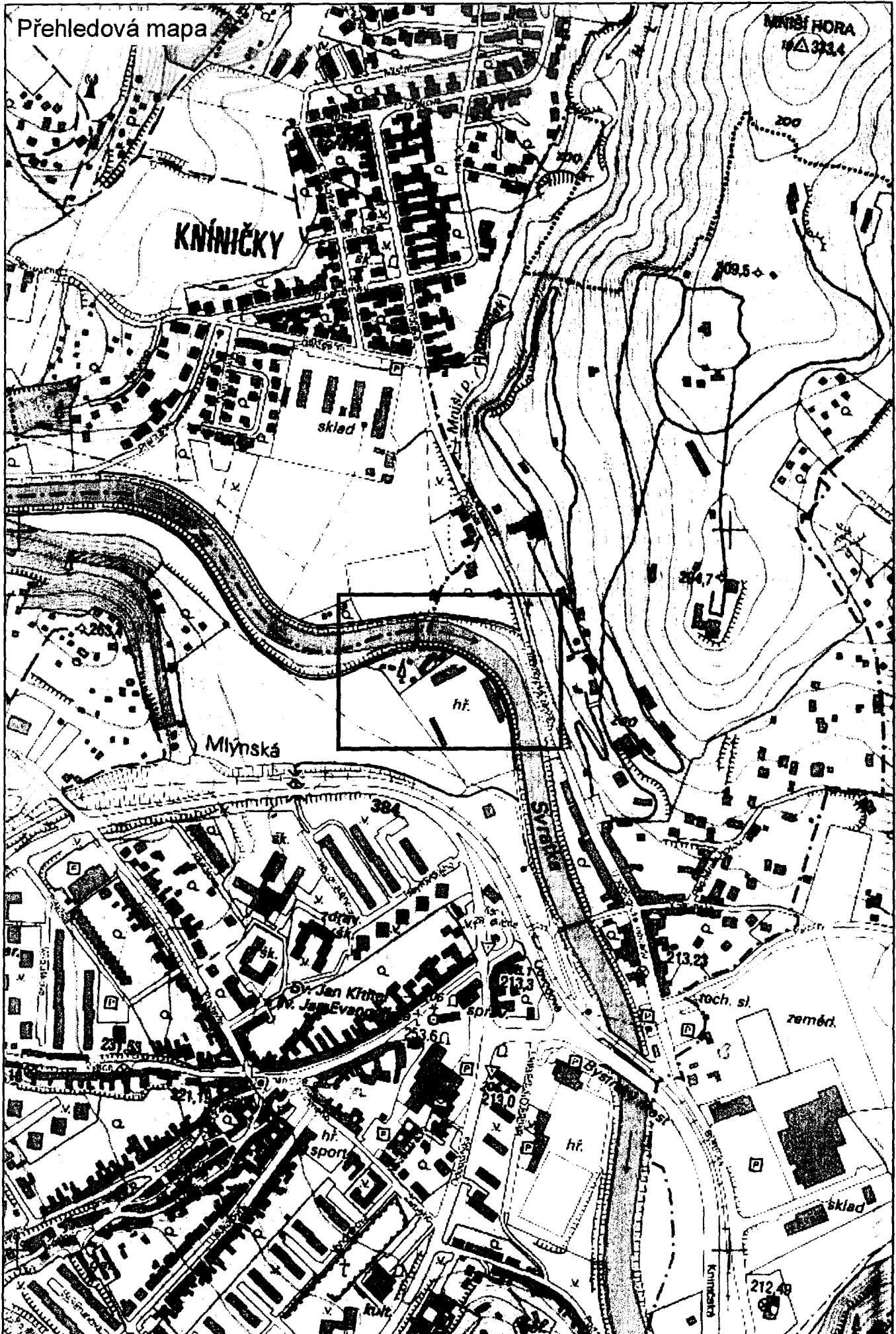
#### VI.

##### Nabytí vlastnictví, účinnost smlouvy

1. Vlastnictví k převáděné nemovité věci přejde na kupujícího povolením vkladu do katastru nemovitostí se všemi právy a povinnostmi s vlastnictvím spojenými. Právní účinky vkladu nastávají ke dni podání návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Do doby povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí jsou kupující a prodávající svými projevy vůle vázáni.



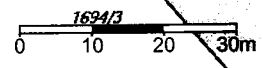
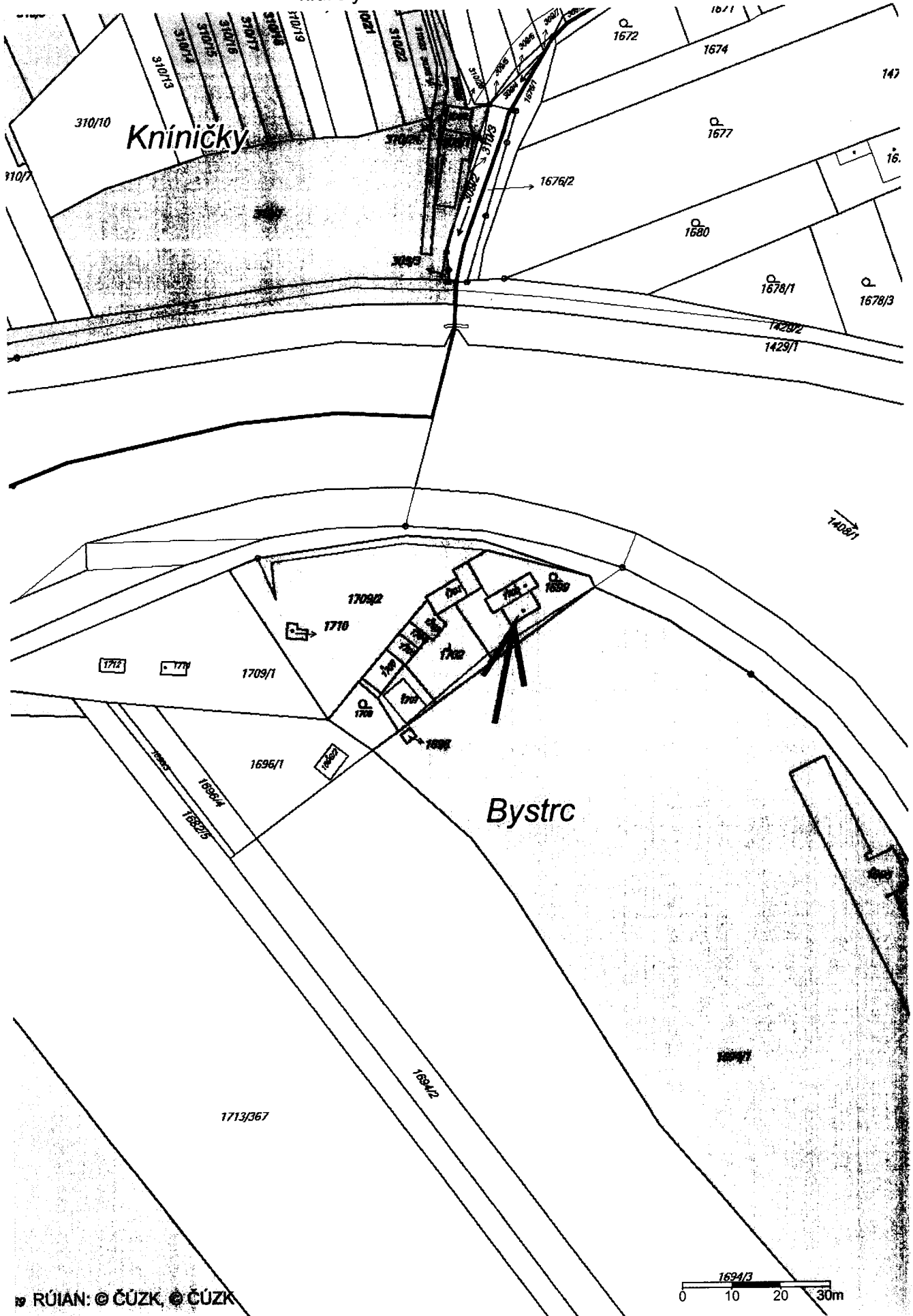






předkupní právo - rod. rekreace  
č.e. 1416 na pozemku p.č. 1700  
k.ú. Bystrc

Vytvořil: Hana Štolfová  
Datum: 08.08.2018 10:52  
Měřítko: 1:1000





předkupní právo - rod. rekreace  
č.e. 1416 na pozemku p.č. 1700  
k.ú. Bystrc

Vytvořil: Hana Štolfová  
Datum: 08.08.2018 10:53  
Měřítko: 1:1250



10/10