

Rada města Brna



MMB2018000001256

ZM7/4316

Z7/41. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 4.9.2018

## Název:

**Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 1837/32 v k.ú. Štýřice**

## Obsah:

- Důvodová zpráva
  - Stanoviska dotčených orgánů
  - Nabídka na využití předkupního práva  
včetně kupní smlouvy
  - Mapové podklady
- doručená dne 26.7.2018,

## Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna****1. bere na vědomí**

- nabídku doručenou dne 26.7.2018, 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. 1837/32, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Štýřice, 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. 1837/32, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč, dle nabídky ze dne 26.7.2018.

**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 nabídka ..... s, doručená dne 26.7.2018, 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. 1837/32, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Štýřice.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 26.7.2018 nabídku ..... é 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. 1837/32, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Štýřice 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 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 26.10.2018.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1837/32 v k.ú. Štýřice, je situována v řadových garážích při ulici Stráň. V této lokalitě SMB vlastní další pozemky, na kterých se nacházejí stavby garáží ve vlastnictví třetích osob.

Předmětný pozemek je dle platného územního plánu součástí plochy stavební, navrhované funkční plochy všeobecného bydlení (BO).

Ve variantách konceptu nového Územního plánu města Brna je pozemek součástí přestavbové plochy bydlení. Termín ukončení pořizovacího procesu a výsledné řešení nového ÚPmB však nelze předjímat.

Z územního plánování není předmětná garáž v území stabilizována, dle platného ÚPmB není pozemek p.č. 1837/32 v k.ú. Štýřice dotčen zájmem statutárního města Brna a vlastnictví předmětné nemovitosti je z územního hlediska 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 stavby lze předpokládat nižší, než činí nabídková cena:

Nákladová cena dle oceňovací vyhlášky činí cca	91.355,- Kč
Cena stavby včetně pozemku stanovená cenovým porovnáním dle oceňovací vyhlášky činí cca:	104.550,- Kč
Nabídkové ceny garáží v realitní inzerci v lokalitách s omezenou možností parkování se pohybují v intervalu:	140.000,- až 350.000,- Kč
Navrhované ceny srovnatelných garáží se v rámci předkupního práva pohybovaly v intervalu:	100.000,- až 220.000,- Kč

S ohledem na výše uvedené lze nabídkovou cenu ve výši 200.000,- Kč v rámci předkupního práva z cenového hlediska akceptovat.

**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 bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1837/32, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč, dle nabídky ze dne 26.7.2018, a to s ohledem na stanovisko OÚPR MMB.**

**Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R7/KM/68, 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 7.8.2018

Dle platného Územního plánu města Brn (ÚPmB) je předmětný pozemek součástí plochy stavební, navrhované funkční plochy všeobecného bydlení (BO).

Ve variantách konceptu nového Územního plánu města Brna je pozemek součástí přestavbové plochy bydlení. Termín ukončení pořizovacího procesu a výsledné řešení nového ÚPmB však nelze předjímat.

Z územního plánování není předmětná garáž v území stabilizována, dle platného ÚPmB není pozemek p.č. 1837/32 v k.ú. Štýřice dotčen zájmem statutárního města Brna a vlastnictví předmětné nemovitosti je z územního hlediska nepodstatné.

**OÚPR MMB – doporučuje z hlediska územně plánovacího nabídku předkupního práva nevyužít.**

MČ Brno – střed – vyjádření bylo vyžádáno.

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0306582/2018  
listy: 1 přílohy: 1  
druh: Kupní smlouva



mmb1es6b4e045e Doručeno: 26.07.2018

Majetkový odbor  
Magistrát města Brna  
Malinovského náměstí 3  
601 69 BRNO

V Praze dne 19.7.2018

Věc: Nabídka prodeje garáže na Vašem pozemku

Dobrý den,

Jsem vlastníkem garáže, budovy bez čísla popisného nebo evidenčního vedené u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. LV pro katastrální území Štýřice. Tuto garáž jsem se rozhodla prodat za cenu 200.000,- Kč a na tuto garáž za uvedou cenu mám kupujícího, se kterým jsem podepsala Dohodu o rezervaci nemovitosti a který má zájem podepsat Kupní smlouvu viz příloha č.1. Obracím se na Vás, zda využijete svého předkupního práva ke koupi výše uvedené garáže, která se nachází na Vašem pozemku, pozemek parcelní číslo 1837/32, vedený u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Štýřice.

Pokud máte zájem o koupi mé garáže za výše uvedenou cenu, prosím kontaktujte mne na tel. nebo email: [jan@brno.cz](mailto:jan@brno.cz)

Jestli o garáž nemáte zájem, požádala bych Vás, zda byste mi tuto skutečnost mohli sdělit písemně na adresu:

Příloha č. 1 – Kupní smlouva

Děkuji Vám předem za vaši odpověď.

\_\_\_\_\_  
vá

## KUPNÍ SMLOUVA NA GARÁŽ

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „prodávající“)

1

(dále jen „kupující“)

### *tuto kupní smlouvu*

#### I.

#### **Prohlášení prodávajícího**

Prodávající podpisem této smlouvy prohlašuje, že je na základě darovací smlouvy ze dne 16.10.2017 s právními účinky zápisu ke dni 16.10.2017 výlučným vlastníkem garáže, budovy bez čísla popisného nebo evidenčního uvedené stojící na pozemku p.č. 1837/32, který je ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno vedeném na LV 10001, vše u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, katastrální území Štýřice (dále jen „nemovitost“).

#### II.

#### **Předmět kupní smlouvy**

Předmětem této kupní smlouvy je nemovitost uvedená v čl. I této smlouvy.

Prodávající prodává touto smlouvou kupujícímu předmětnou nemovitost uvedenou v čl. I. této smlouvy do jeho výlučného vlastnictví se všemi součástmi a příslušenstvím, které se k předmětné nemovitosti váží. Kupující shora uvedenou nemovitost od prodávajícího za dohodnutou kupní cenu kupuje a nabývá do svého výlučného vlastnictví.

#### III.

#### **Kupní cena**

Kupní cena převáděné nemovitosti, tak jak je vymezená v čl. I. této smlouvy, byla stanovena dohodou smluvních stran v celkové výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých).

#### IV.

#### Splatnost kupní ceny

Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) takto:

- na základě dohody o rezervaci nemovitosti ze dne 5.7.2018 byla převedena na účet prodávajícího částka 10.000,-Kč (slovy: deset tisíc korun českých)
- částku 90.000,-Kč (slovy: devadesát tisíc korun českých) kupující převede na účet prodávajícího, před podáním návrhu na vklad vlastnického práva na katastr nemovitostí
- částku 100.000,-Kč (slovy: sto tisíc korun českých) převede kupující na účet prodávajícího, do 5 pracovních dnů od zapsání kupujícího jako výlučného vlastníka nemovitosti na katastru nemovitostí.

V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí povolen.

V případě zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy příslušným katastrálním úřadem, se tato smlouva dnem nabytí právní moci tohoto zamítavého rozhodnutí od samého počátku ruší a smluvní strany jsou si povinny do 30-ti dnů od doručení zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu vrátit vše, co na základě této smlouvy nabyly.

Pro případ, že Statutární město Brno jako vlastník pozemku p.č. 1837/32 na kterém stojí nemovitost, využije svého předkupního práva na koupi nemovitosti za výše uvedenou cenu, smluvní strany si sjednávají rozvazovací podmínku tak, že se tato kupní smlouva ruší od počátku. K naplnění rozvazovací podmínky dojde dnem doručení písemného sdělení, že Statutární město Brno využije svého předkupního práva na nemovitost hodlá ji koupit. Prodávající se zavazuje písemně oznámit kupujícímu naplnění této rozvazovací podmínky této kupní smlouvy bezodkladně po jejím vzniku. Složená rezervační záloha bude kupujícímu vrácena do 10 dnů ode dne naplnění rozvazovací podmínky.

#### V.

#### Prohlášení smluvních stran

Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti (nájem ve prospěch třetích osob apod.) a že převáděná nemovitost je bez jemu známých právních vad.

Kupující potvrzuje, že se osobně seznámil se stavem převáděné nemovitosti a v tomto stavu ji takto po důkladném zvážení a prohlídce kupuje do svého výlučného vlastnictví.

Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy povinnosti daňového přiznání a způsobu vyměřování daně v souladu s platnými právními předpisy.

## VI.

### Předání předmětu smlouvy

Prodávající se zavazuje předat nemovitost kupujícímu do 10 dnů od zapsání kupujícího jako výlučného vlastníka nemovitosti na katastru nemovitostí. Podmínkou předání je zaplacení celé sjednané kupní ceny.

## VII.

### Převod vlastnického práva

Kupující nabude vlastnictví k převáděné nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy vkladem práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

Tato smlouva je sepsána a uzavřena celkem ve třech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž jedno bude použito jako příloha k návrhu na vklad do katastru nemovitostí a po jednom vyhotovení obdrží každý účastník smlouvy po podpisu této smlouvy.

Účastníci této smlouvy žádají, aby byl u příslušného katastrálního úřadu pro obec Brno, Katastrální pracoviště Brno-město, katastrální území Štýřice proveden zápis změn vlastnických práv k předmětu koupě podle čl. I. této smlouvy.

V Brně dne 22.8.2018

\_\_\_\_\_  
prodávající

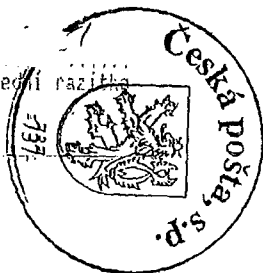
\_\_\_\_\_  
kupující



Datum a místo narození  
Adresa pobytu: Čes.  
Jírova  
Druh a č. předlož. dokl. totožnosti:  
Občanský průkaz

Brno 38 dne 22.08.2018  
Ondráčková Marie

Podpis, úřední razítka



Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle ověřovací knihy pošty: Čelákovice

Poř.č.: 25088-0131-0034

Vlastnoručně podepsa  
Datum a místo narození  
Adresa pobytu:

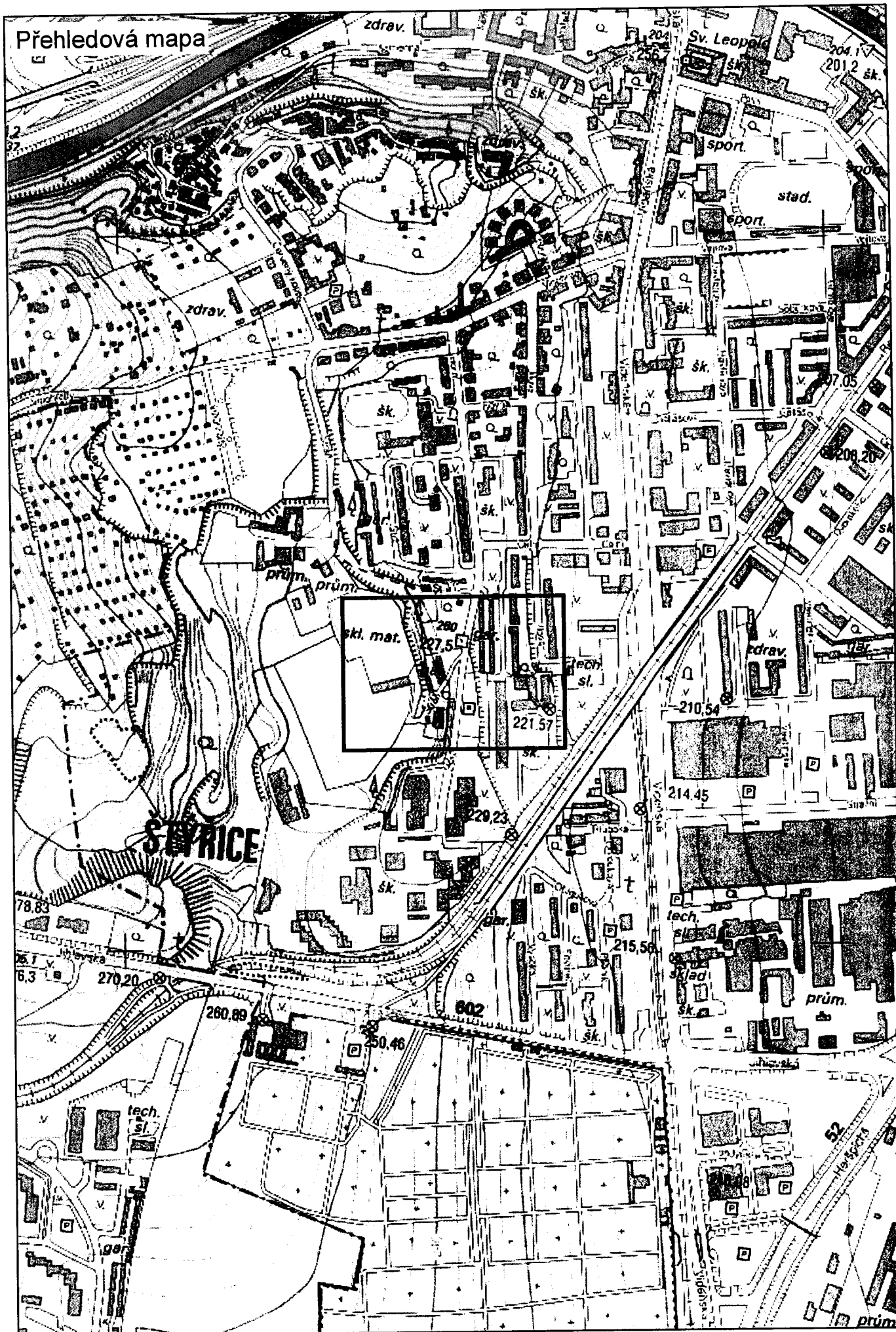
Druh a č. předlož. dokl. totožnosti  
Občanský průkaz

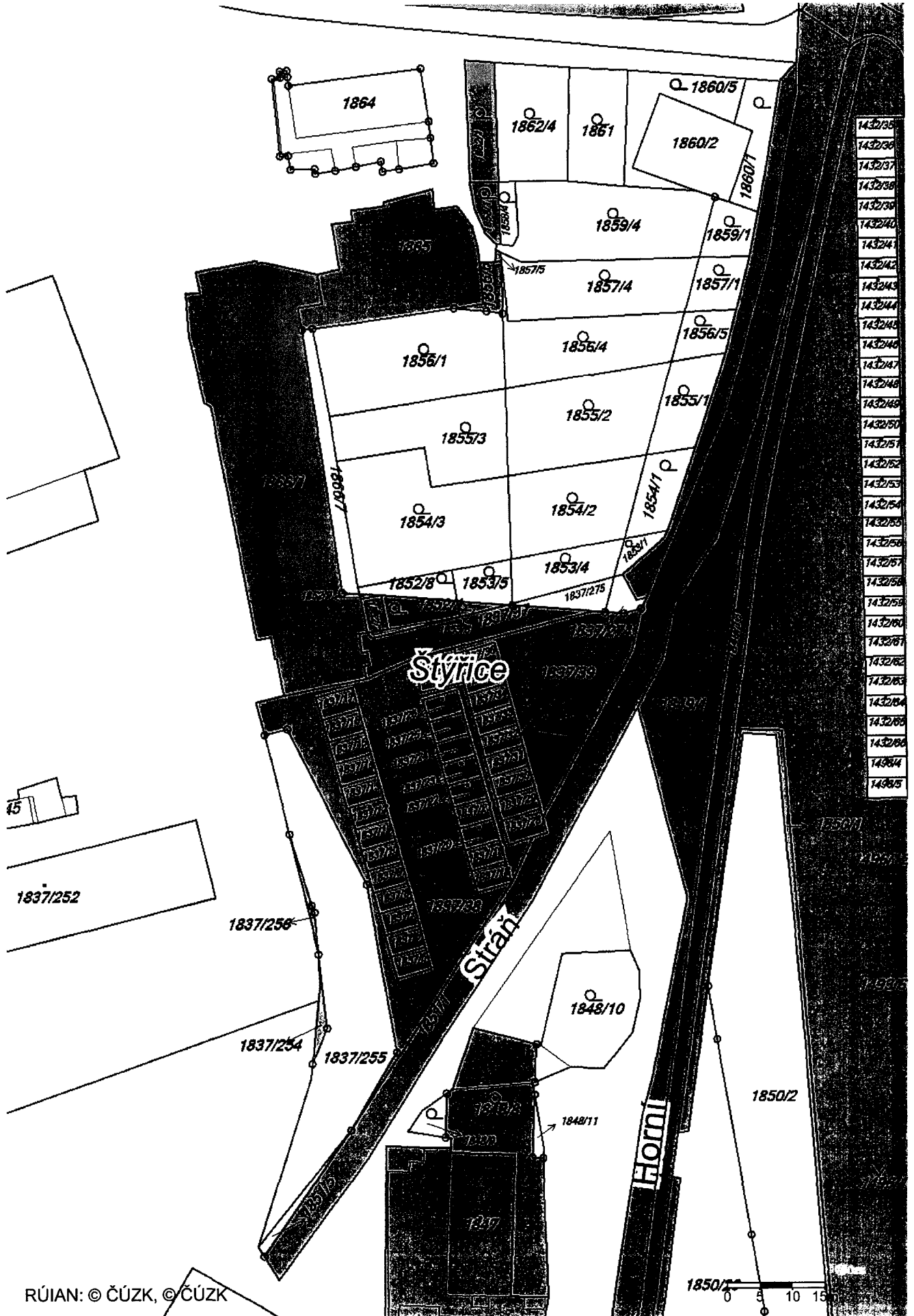
Čelákovice dne 23.08.2018  
Bártová Zdeňka

Podpis, úřední razítka



Přehledová mapa







předkupní právo - garáž bez  
č.p./č.e. na pozemku p.č.  
1837/32, k.ú. Štýřice

Vytvořil: Hana Štolfová  
Datum: 08.08.2018 09:45  
Měřítko: 1:1000

