



Rada města Brna

ZM7/435R

Z7/42. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 25.9.2018

Název:

Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 164, způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 2135/8 v k.ú. Tuřany

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka , doručená dne 29.8.2018, na využití předkupního práva včetně kupní smlouvy
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí

- nabídku , doručenou dne 29.8.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 164, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2135/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², k.ú. Tuřany, za kupní cenu ve výši 350.000,- 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. 164, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2135/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², k.ú. Tuřany, za kupní cenu ve výši 350.000,- Kč, dle nabídky ze dne 29.8.2018.

Stanoviska dotčených orgánů:

RMB na své R7/184. schůzi, konané dne 11.9.2018, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Zpracoval:
Majetkový odbor

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka doručená dne 29.8.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě č.e. 164, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2135/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², k.ú. Tuřany.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 29.8.2018 nabídku na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě č.e. 164, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2135/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², k.ú. Tuřany, za kupní cenu ve výši 350.000,- 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 vlastníkovu výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkovu 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). Tato lhůta uplyne k datu 29.11.2018.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.e. 164., způsob využití garáž, postavená na pozemku statutárního města Brna p.č. 2135/8, k.ú. Tuřany, je součástí řadových garáží při ulici Sokolnická.

Pozemek je svěřen městské části Brno – Tuřany.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu, hromadné a parkovací garáže.

Cena:

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

Nákladová cena dle oceňovací vyhlášky činí cca	97.000,- Kč
Nabídková cena obdobné garáže v okolí v realitní inzerci	270.000,- Kč

Realizované prodeje garáží s pozemkem v okolí:

Rok 2017	Chrlice, ul. Šromova	260.000,- Kč
Rok 2017	Brněnské Ivanovice, ul. Sladovnická	194.000,- Kč
Rok 2017	Brněnské Ivanovice, ul. Sladovnická	170.000,- Kč

2/10

Rok 2017 Brněnské Ivanovice, ul. Sladovnická 199.000,- Kč
Rok 2017 Brněnské Ivanovice, ul. Jahodová 170.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí nelze nabídkovou cenu ve výši 350.000,- v rámci předkupního práva 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. 164, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2135/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², k.ú. Tuřany, za kupní cenu ve výši 350.000,- Kč, dle nabídky ze dne 29.8.2018, a to na základě přijatého usnesení Komise majetkové a RMB.**

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R7/KM/84, konané dne 10.9.2018.

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

Komise majetková RMB

1. vzala na vědomí

nabídku , doručenou dne 29.8.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 164, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2135/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², k.ú. Tuřany, za kupní cenu ve výši 350.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

2. doporučila RMB a ZMB

nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 164, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2135/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², k.ú. Tuřany, za kupní cenu ve výši 350.000,- Kč, dle nabídky ze dne 29.8.2018.

Hlasování: 6 - 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	omluvena	omluven	pro	omluven	pro	omluven	pro	pro	omluven

RMB na své schůzi č. R7/184, konané dne 11.9.2018 přijala následující usnesení:

Bylo hlasováno bez rozpravy.

2/10

1.RMB vzala na vědomí nabídku , doručenou dne 29. 8. 2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č. e. 164, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 2135/8 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 21 m², k. ú. Tuřany, za kupní cenu ve výši 350.000,- 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 č. e. 164, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 2135/8 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 21 m², k. ú. Tuřany, za kupní cenu ve výši 350.000,- Kč, dle nabídky ze dne 29. 8. 2018.

Schváleno jednomyslně 10 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	pro	pro	pro	pro	pro	pro	--	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB – vyjádření bylo vyžádáno.

MČ Brno-Černovice – vyjádření bylo vyžádáno.

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	4
Dnešio dne	29 -08- 2018
Č.j. MMB:	
Příl.:	

ORARSTO/Hoval
 Statutární město Brno
 Magistrát města Brna
 Majetkový odbor města Brna
 Dominikánské nám.1
 601 67 Brno

Statutární město Brno
 Magistrát města Brna

MMB/0350264/2018
 listy: 1 přílohy: 1
 druh: smlouva



mmb1es6b4eaacd Doručeno: 29.08.2018

V Brně dne 28.8. 2018

Nabídka na využití předkupního práva

dovolte, abych Vám tímto oznámil, že jsem se rozhodl prodat stavbu – garáž, která je situována na pozemku Města Brna

- garáž – s č. ev. 164 – umístěná na Vašem pozemku p. č. 2135/8 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Tuřany, obec Brno.

S ohledem na můj výše uvedený záměr si Vám dovoluji, jakožto majiteli pozemku pod výše specifikovanou nemovitostí, jemuž svědčí dle § 140 zák. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákonné předkupní právo, nabídnout výše uvedenou nemovitost k odkoupení, a to za kupní cenu ve výši 350.000,- Kč. Při stanovení požadované výše kupní ceny jsem vycházel z ceny, kterou mi za moji nemovitost nabídl zájemce o jeho koupi viz. příloha - kupní smlouva.

Tímto Vás žádám o vyrozumění, zda máte o nemovitost zájem.

V případě, že zájem nemáte bude prodána novému vlastníkovi viz. příloha - kupní smlouva.

Děkuji

V Brně dne 28.8.2018

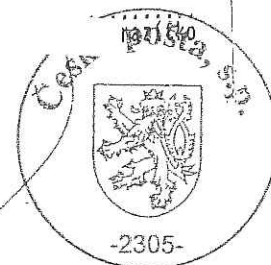
Ověřovací doložka pro legalizaci
 Podle ověř.knihy pošty: Brno 20

Poř.č.: 62000-0024-0400

Uznal podpis na listině za vlastní:

Datum a místo narození:
 Adresa pobytu:

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti:
 Občanský průkaz
 Brno 20 dne 28.08.2018



Kupní smlouva

Smluvní strany

1/

bytem

jako *prodávající* na straně jedné

2/ **Nerezové výpalky s.r.o.**

se sídlem Chrlická 485/34, 620 00 Brno

IČ: 02563100

DIČ: CZ02563100

zastoupená jednatelem: Lukavec Jakub r.č.

jako *kupující* na straně druhé

prohlašují, že uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku svobodně, vážně a ve vzájemné dohodě tuto

kupní smlouvu:

Za prvé: *Prodávající* prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti, a to stavby č. **ev. 164** – budova s číslem evidenčním - garáž, která je situována na pozemku p. č. 2135/8 v **k.ú. Tuřany, obec Brno** uvedené na **LV č. 1225**, vedeno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno - město,

kupní cena za výše uvedenou budovu s číslem evidenčním - **č. ev. 164** v k.ú. Tuřany, obec Brno vedeno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravská kraj, KP Brno - město, činí **350.000,- Kč**,

(dále jen „nemovitosti“).

Za druhé:

Předkupní právo, nemovitost je situována na pozemku třetího vlastníka, kterým je Statutární město Brno. Kterému jakožto vlastníku pozemku pod předmětnou nemovitostí bude nabídnuto předkupní právo, které mu náleží ze zákona. V případě, že vlastník pozemku, na kterém se stavba nachází, bude o nemovitost jevit zájem, pozbývá tato kupní smlouva platnost a bude prodána vlastníkovému pozemku. V případě nevyužití předkupního práva vlastníka pozemku, bude jeho vyjádření přiloženo k této kupní smlouvě jako příloha.

Prodávající prohlašuje, že mimo předkupní právo výše uvedené je oprávněn s prodávanou nemovitostí volně disponovat a že neexistuje žádná překážka bránící tomuto právu.

Prodávající dále prohlašuje a ujišťuje *kupujícího*, že:

- nemovitosti jsou ke dni podpisu této smlouvy bez jakýchkoliv dluhů, zatížení, zástavních práv, věcných břemen i jiných omezení
- po dni podpisu této smlouvy nezadluží, nezatíží, nepronajme či nepřevede nemovitosti,
- nemovitost není, k dnešnímu dni, předmětem konkursního nebo jiného obdobného řízení ani řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí, a nemovitost nebyla vložena do základního kapitálu žádné obchodní společnosti či družstva, a že není, k dnešnímu dni, vedeno exekuční řízení;
- neexistují žádné skutečnosti, které by zapříčinily či by mohly zapříčinit vznik zákonného zástavního práva ve vztahu k nemovitosti.

Prodávající prohlašuje, že do doby uzavření kupní smlouvy s *kupujícím* převáděnou nemovitost neprodá, nedaruje, nepronajme, nevloží do společnosti, nezatíží žádným věcným břemenem ani věcným právem, nezastaví ani jiným způsobem nepřevede, případně neuzavře s jiným *kupujícím* smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy, či jiný závazek, který by převáděné nemovitosti zatížil.

Prodávající též prohlašuje, že neexistují žádné smlouvy, které by ohledně nemovitostí uvedených v odst. „za první“ této smlouvy zakládaly práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí ani nejsou u katastrálního úřadu podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

Za třetí: *Prodávající* prodává nemovitost uvedenou v prvním odstavci se všemi právy a povinnostmi za dohodnutou kupní cenu **350.000,- Kč** (slovy: tři sta padesát tisíc korun českých) *kupujícímu*, a *kupující* shora uvedenou nemovitost za tuto cenu přijímá do svého vlastnictví, jak stojí a leží, kupuje a prohlašuje, že je mu známa poloha, rozloha a stav nemovitostí, se kterým se seznámil, a bere na vědomí ujištění *prodávajícího* obsažené v odst. „za druhé“ této smlouvy.

Za čtvrté: Celá kupní cena ve výši **350.000,- Kč** bude *kupujícím* uhrazena na bankovní účet *prodávajícího* č.ú.: _____ a to do 3 pracovních dnů od povolení a zapsání vkladu do katastru nemovitostí, maximálně však do 30.12.2018. V případě, že *kupující* neuhradí celou kupní cenu *prodávajícímu* do sjednaného termínu, má *prodávající* právo jednostranně odstoupit od této kupní smlouvy, s čímž *kupující* výslovně a bez protestu souhlasí, přičemž souhlas tohoto prohlášení stvrzuje *kupující* podpisem na této kupní smlouvě. *Prodávající* prohlašuje, že zaplacením výše uvedeným postupem bude kupní cena z titulu této smlouvy ze strany *kupujícího* plně vyrovnána a zaplacena.

Za páté: Vlastnické právo k převáděné nemovitosti přechází na *kupujícího* podle této smlouvy dnem vkladu do katastru nemovitostí. Tímto dnem přecházejí na *kupujícího* všechna práva a povinnosti spojené s vlastnictvím k nemovitostem. Do právní moci rozhodnutí o povolení vkladu do katastru nemovitostí jsou účastníci vázáni smluvními projevy. Návrh na vklad s kupní smlouvou budou podány *kupujícím* na příslušný katastr nemovitostí, a to do tří dnů od podpisu této smlouvy.

Za šesté: Správní poplatek vkladu uhradil *kupující* při podpisu návrhu na vklad. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je *kupující*, a *kupující* uhradí tuto daň ve lhůtě splatnosti. *Kupující* se zavazuje podat místně příslušnému správci daně příznání k dani z nabytí nemovitých věcí, a to nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V souladu s Jednacím řádem katastrálního úřadu ze dne 19.12.2015, smluvní strany prohlašují, že vklad je navrhován na základě takového právního jednání, které nelze obsahově oddělit ve vztahu k nemovitostem nacházejícím se v územním obvodu jednotlivých katastrálních pracovišť (dále jen „neoddělitelné právní jednání“).

Za sedmé: Smluvní účastníci prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána podle jejich pravé a skutečné vůle a žádají, aby na základě této smlouvy byl proveden vklad do katastru nemovitostí takto:

v části ALV: **Nerezové výpalky s.r.o., IČ: 02563100**

Za osmé: Pokud by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, popřípadě pravomocně řízení o vkladu zastavil, zavazují se její účastníci, že uzavřou do 30ti dnů od rozhodnutí katastrálního úřadu novou kupní smlouvu nebo dodatek stejného obsahu, jež splní zákonné podmínky pro povolení vkladu, popřípadě na pokyn katastrálního úřadu do 30ti dnů tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Pokud by účastníci smlouvy nebyli schopni důvod nepovolení odstranit ani ve lhůtě tří měsíců od uzavření této smlouvy, jsou účastníci smlouvy oprávněni od smlouvy odstoupit, přičemž si vrátí vše, co bylo na základě této smlouvy plněno.

Za deváté: Tato smlouva byla sepsána ve 4 vyhotoveních, přičemž *kupující* i *prodávající* obdrželi po 1 vyhotovení, 1 vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu a 1 vyhotovení bude přiloženo k nabídce na využití předkupního práva na Magistrát města Brna.

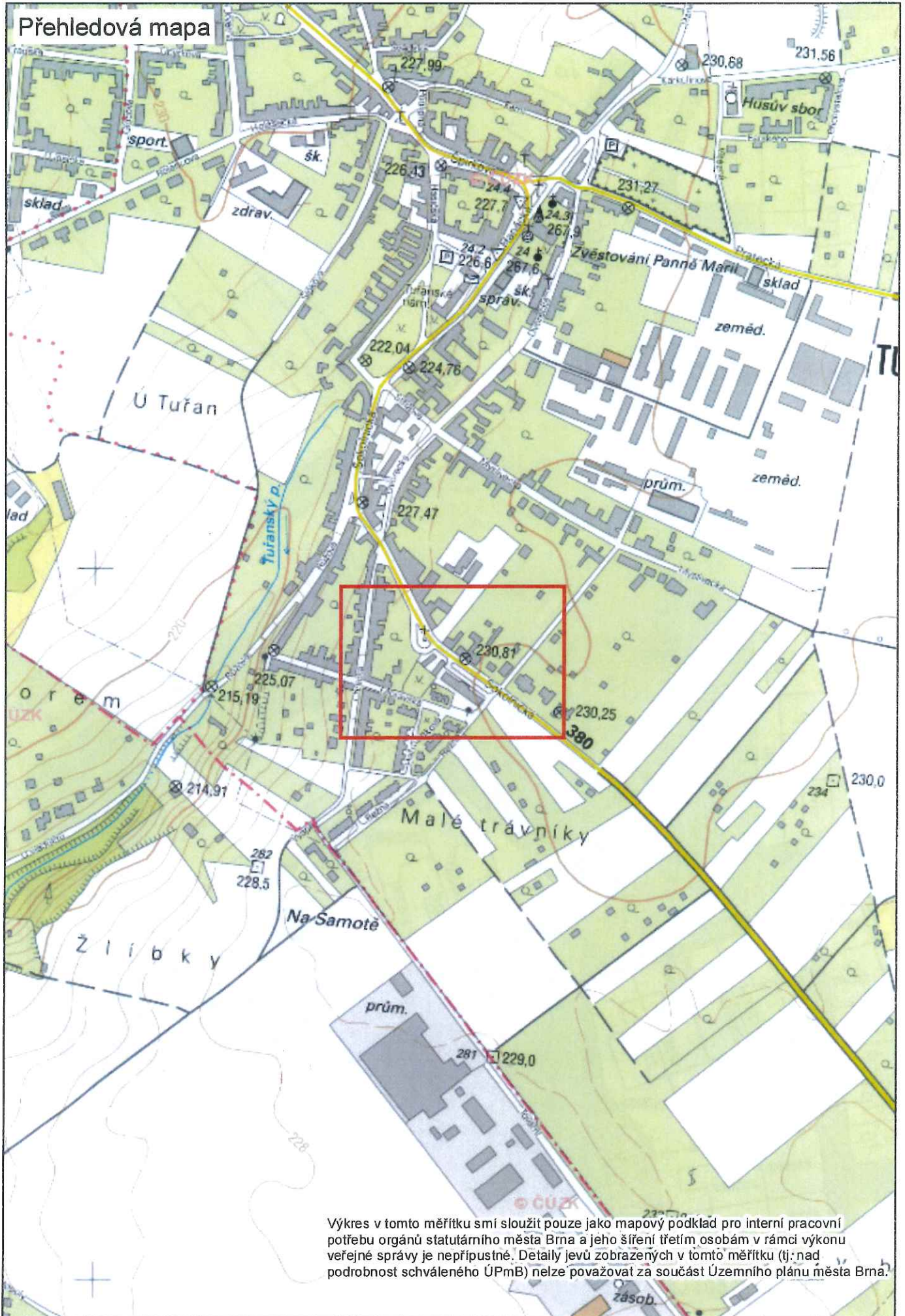
V Brně, dne 28.08.2018.

prodávající:

kupující:

Nerezové výpalky s.r.o. - Jakub Lukavec

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 jevů zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.

