



Z7/25. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 31. 1. 2017

82

**Název:**

**Nabídka předkupního práva k budově č.e. 244, rodinné rekreaci, stojící na pozemku p.č. 2119/45 v k.ú. Maloměřice**

**Obsah:**

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka paní na využití předkupního práva ze dne 23.11.2016 včetně kupní smlouvy
- Mapové podklady

**Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo města Brna**

**bere na vědomí**

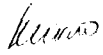
- nabídku paní ze dne 23.11.2016 na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k budově č.e. 244, způsob využití rodinná rekreace, umístěné na pozemku p.č. 2119/45 v k.ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 160.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy

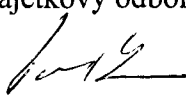

**nesouhlasí**

s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k budově č.e. 244, způsob využití rodinná rekreace, umístěné na pozemku p.č. 2119/45 v k.ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 160.000,- Kč, dle nabídky ze dne 23.11.2016

**Stanoviska dotčených orgánů:**

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/098 konanou dne 24. 1. 2017. Výsledek projednání bude sdělen ústně na zasedání ZMB.

Zpracoval:   
Majetkový odbor

Předkládá:  
Rada města Brna

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka paní \_\_\_\_\_ ze dne 23.11.2016 na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k budově č.e. 244, způsob využití rodinná rekreace v k.ú. Maloměřice. Budova je umístěna na pozemku p.č. 2119/45 v k.ú. Maloměřice ve vlastnictví Statutárního města Brna.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 23. 11. 2016 nabídku paní \_\_\_\_\_ na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, k nemovitosti budově č.e. 244, způsob využití rodinná rekreace v k.ú. Maloměřice, LV 2351 umístěné na pozemku p.č. 2119/45 v k.ú. Maloměřice, zapsaného na LV 10001 ve vlastnictví Statutárního města Brna za kupní cenu 160.000,-Kč se splatností do 21.2.2017 a dále za podmínek uvedených v příloženém návrhu kupní smlouvy.

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).

### **Popis:**

Výše specifikovaná budova č.e. 244, způsob využití rodinná rekreace je situována mezi ulicemi Kulkova a Jarní.

Pozemek p.č. 2119/45, k.ú. Maloměřice, na kterém se budova č.e. 244 nachází, je dle Územního plánu města Brna součástí nestavební návrhové plochy krajinné zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy krajinné zeleně všeobecné (KV).

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

OÚPR MMB dle svého vyjádření ze dne 8.12.2016 z územního hlediska doporučil využít předkupního práva ke stavbě na pozemku p.č. 2119/45 v k.ú. Maloměřice. S ohledem k neznalosti horizontu realizace cílového stavu území se však využití předkupního práva nejeví jako prioritní.

Stanovisko MČ Brno – Maloměřice a Obřany bylo vyžádáno.

### **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, k budově č.e. 244, způsob využití rodinná rekreace, umístěné na pozemku p.č. 2119/45 v k.ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 160.000,- Kč, dle nabídky ze dne 23.11.2016 s ohledem na skutečnost, že dle vyjádření OÚPR MMB se z důvodu neznalosti horizontu realizace cílového stavu území v současné době využití předkupního práva nejeví jako prioritní.**

**Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB na její R7/KM/47. zasedání konané dne 23. 1. 2017. Výsledek projednání bude sdělen ústně na zasedání ZMB.**

**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/098 konanou dne 24. 1. 2017. Výsledek projednání bude sdělen ústně na zasedání ZMB.**

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB**

- vyjádření ze dne 8.12.2016 – z hlediska platného Územního plánu města Brna je pozemek p.č. 2119/45 k.ú. Maloměřice součástí nestavební návrhové plochy krajinné zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy krajinné zeleně všeobecné (KV).

Z regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití území:

Ploch návrhová je dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

Plochy krajinné zeleně

Jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území; jsou veřejně přístupné.

Plochy krajinné zeleně všeobecné (KV)

Rozvoj těchto ploch je řízen především přírodními procesy.

Z územně plánovacího hlediska není stavba na pozemku, kterou vlastník nabízí statutárnímu městu Brnu, v území stabilizována a výhledově je dotčena zájmy města.

Upozorňuje, že se jedná se o větší lokalitu, která je v současné době využívána jako zahrádka. Odboru územního plánování a rozvoje MMB není známa příprava realizace záměru v ploše funkčního typu KV a v jakém časovém horizontu lze předpokládat realizaci cílového stavu dle ÚPmB.

Z tohoto důvodu nelze v současné době s přesností určit, zda a v jakém časovém horizontu nastane potřeba dispozice s objektem na pozemku p.č. 2119/45 k.ú. Maloměřice, který je dotčen výhledovým záměrem v zájmu města Brna.

Využití předkupního práva ke stavbě na pozemku je žádoucí, ovšem vzhledem k neznámému horizontu cílového řešení území se v současné době nejví jako prioritní.

**Závěr OÚPR:**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB z územně plánovacího hlediska doporučuje využití předkupního práva ke stavbě na pozemku p.č. 2119/45 k.ú. Maloměřice. S ohledem na neznalost horizontu realizace cílového stavu území se však využití předkupního práva nejví jako prioritní.**

**Městská část Brno – Maloměřice a Obřany**

– dle vyjádření ze dne 9.1.2017 – Rada městské části Brno – Maloměřice a Obřany na své 64. schůzi konané dne 21.12.2016 pod bodem 10 rozhodla, že nesouhlasí s využitím předkupního práva na koupi nemovitosti (chatky) na svěřeném obecním pozemku p.č. 2119/45 o výměře 19 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice (při ul. Kulkova, Jarní) a nesouhlasí se svěřením nemovité věci v případě využití předkupního práva ze strany MMB.

ORA / *[signature]*

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

1/1-50

MMB/0461495/2016

listy: 1 přílohy: 1  
druh:



mmb1es5f64d1b3 Doručeno: 23.11.2016

email:  
tel:

Brno 22. listopadu 2016

Magistrát města Brna  
Majetkový odbor  
Malinovského nám. 3  
602 00 Brno

**Oznámení nabídky na využití předkupního práva ve smyslu ust. § 3056 Z.č.  
89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění**

Jako vlastník nemovitosti v k.ú. Maloměřice č.ev. 244, v Brně, postavené na pozemku p.č. 2119/45 ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, zapsané na listu vlastnictví č. 2351 v katastru nemovitostí, jsem dne 21.11.2016 uzavřela kupní smlouvu na prodej předmětné nemovitosti s koupěchtivým (smlouvu v originálu přikládám).

V souladu s ust. § 3056 Zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník a za splnění zákonných náležitostí tímto oznamuji nabídku předkupního práva k předmětné nemovitosti vlastníkově pozemku (předkupníkovi), na kterém se předmětná nemovitost nachází (je postavená) s tím, že obsah kupní smlouvy sděluji jejím přiložením k nabídce.

Vyrozumění o využití či nevyužití předkupního práva žádám zaslat písemně na adresu trvalého pobytu nebo emailem.

# KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění,  
níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

, r. č. , bytem

(dále jen „prodávající“)

a

, r. č. bytem

(dále jen „kupující“)

## I.

Předmětem koupě je nemovitost – stavba pro rodinnou rekreaci v k.ú. Maloměřice ev. č. 244 v Brně (dále též „předmětná nemovitost“), postavená na pozemku p.č. 2119/45 ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, zapsané na listu vlastnictví č. 2351. Proávající prohlašuje, že na základě Kupní smlouvy ze dne 14.5.2009 a Smlouvy o vypořádání vzájemných majetkových vztahů manželů ze dne 5.9.2011 s právními účinky vkladu práva do KN ze dne 5.3.2012, je výlučným vlastníkem předmětné nemovitosti.

## II.

Kupní cena předmětné nemovitostí byla smluvními stranami dohodnuta ve výši 160.000,- Kč (slovy: stošedesát tisíc korun českých). Způsob zaplacení kupní ceny je smluvními stranami sjednán následovně:

- kupní cena v celkové výši 160.000,- Kč bude zaplacena nejpozději do 21.2.2017 na bankovní účet ; platba bude provedena pod variabilním symbolem

## III.

Prodávající touto smlouvou prodává předmět koupě specifikovaný v bodě I. této smlouvy za kupní cenu dohodnutou v bodě II. této smlouvy do výlučného vlastnictví kupující, která předmět koupě kupuje a zavazuje se zaplatit prodávajícímu kupní cenu v termínu stanoveném v bodě II. této smlouvy. Současně kupující bere na vědomí existenci předkupního práva k předmětné nemovitosti a to ve prospěch oprávněného subjektu Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, jemuž jako předkupníkovi bude po podpisu smlouvy učiněna nabídka v souladu s ust. § 3056 Zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

#### IV.

Prodávající se zavazuje, že od okamžiku uzavření této smlouvy nezatíží převáženou nemovitost jakýmkoli užívacím právem třetí osoby, předkupním právem jiným, než dosud existuje a vychází z ust. § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zástavním právem či zajišťovacím převodem práva.

#### V.

Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupující podle této smlouvy podají společně po zaplacení kupní ceny. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k převážené nemovitosti přejde na kupující dnem, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující do katastru nemovitostí. Právní účinky nastanou ke dni podání návrhu na vklad. Správní poplatek hradí kupující.

#### VI.

Pro případ, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu zamítne povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující, zavazují se smluvní strany k odstranění překážek bránících zápisu. Kupující jako nabyvatel bere na vědomí povinnost úhrady daně z nabytí nemovitosti v souladu se zněním § 1 Zák. č. 254/2016 Sb., kterým se mění zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí.

#### VII.

Kupující prohlašuje, že si předmět koupě řádně prohlédla a byla seznámena s jeho stavem, s přístupem k němu a že jej nabývá ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy. Předmět koupě bude kupující předán ve stavu způsobilém k obvyklému užívání, tj. včetně všech pevných součástí stavby a funkčního rozvodu elektřiny a přístupu k přívodu vody. O předání a převzetí předmětu koupě sepíší smluvní strany stručný písemný záznam, kterým fakt předání a převzetí potvrdí, a ve kterém současně uvedou stavy měřidel elektřiny a vody. Kupující se zavazuje do 10 pracovních dní od převzetí předmětu koupě na sebe přihlásit odběr elektrické energie. Za období ode dne převzetí předmětu koupě do doby uzavření nové smlouvy mezi dodavatelem a kupující přeúčtuje prodávající platby za spotřebu kupující poté, kdy bude prodávající od dodavatele doručeno vyúčtování úhrad za uvedené služby. V případě existence dlužné částky se kupující zavazuje uhradit prodávající na její účet č. nejpozději do 14 dní od provedení celkového vyúčtování a jeho odeslání kupující. Nesplní-li kupující povinnost přehlášení odběru elektrické energie do stanovené lhůty, bude odběr elektrické energie ze strany prodávající ukončen. Prodávající se zavazuje písemně oznámit Zahrádkářskému svazu změnu člena svazu a s tím související výpověď z podpachtovní smlouvy o pronájmu (podpachtu) pozemku, přiděleném svazem.

VIII.

Smluvní strany se dohodly, že k předání předmětu koupě dojde nejpozději do 5 dnů od podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí. V případě, pokud předkupník (Statutární město Brno) využije předkupního práva, vyplývajícího z ust. § 3056 Zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zaniká platnost této kupní smlouvy a všech práv a povinností obou smluvních stran z ní vyplývajících. O výsledku oznámené nabídky předkupníkovi je povinen prodávající podat zprávu kupujícímu a v případě vydaného písemného vyjádření, toto v kopii poskytnout kupujícímu.

IX.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, jedno vyhotovení (s úředně ověřenými podpisy prodávající a kupující) bude předloženo předkupníkovi jako součást oznámení nabídky na využití předkupního práva, jedno bude předloženo katastrálnímu úřadu jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, a po jednom vyhotovení obdrží každý z účastníků této smlouvy.

X.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, učiněným nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Brně, dne 21.11.2016

.....  
prodávající

, č. OP:

Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 29

Vlastnoručně podepsal:  
Datum a místo narození:  
Adresa pobytu:

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti:  
Občanský průkaz

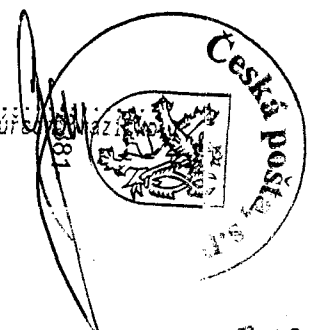
Brno 29, dne 21.11.2016  
Goncárová Ivana

kupující

, č. OP:

Poř.č:

Podpis, úřad

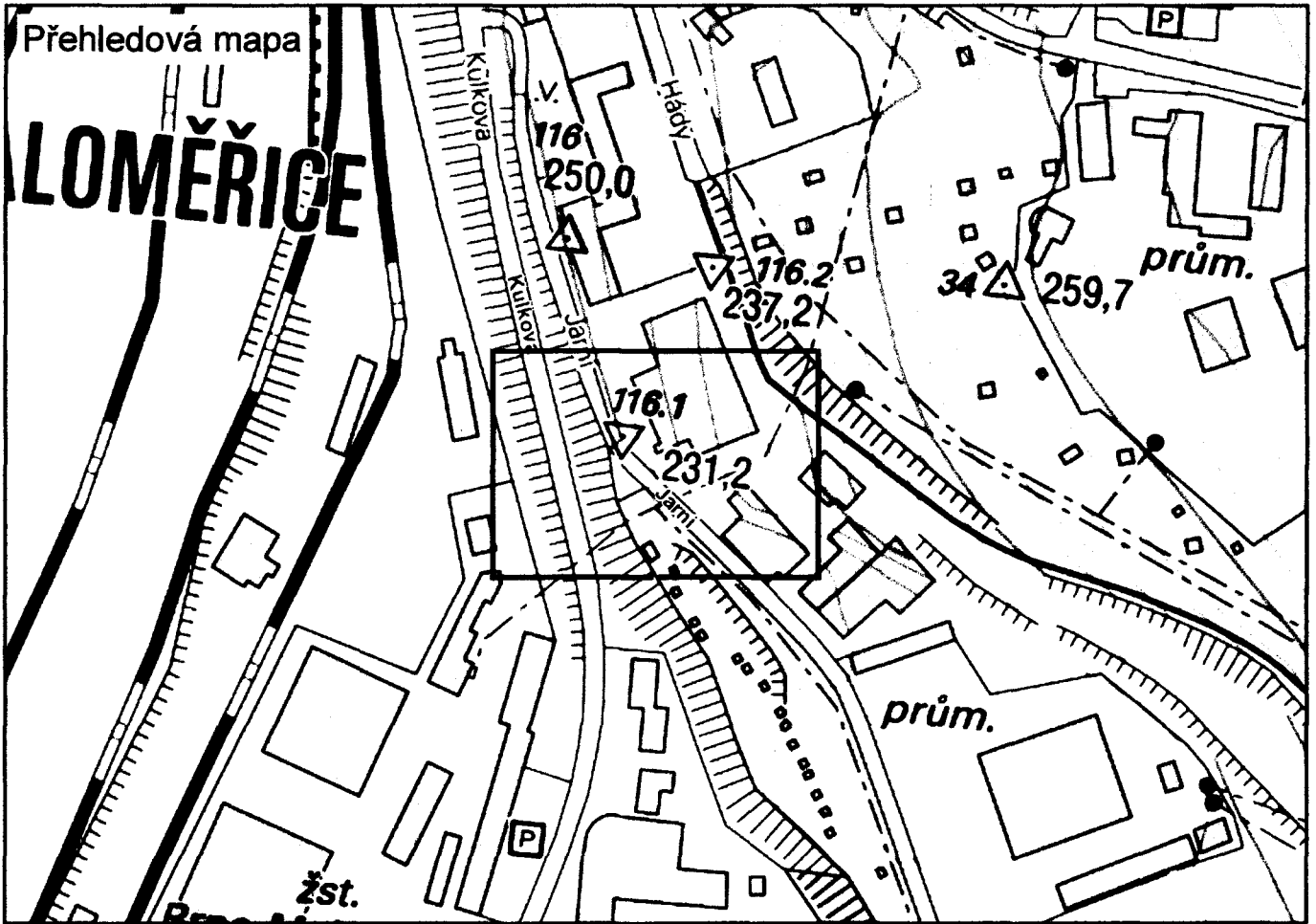






Přehledová mapa

# LOMĚŘICE



Cenová mapa č. 10

