

ZM712647

185

Z7/29. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.6. 2017

Název:

Nabídka předkupního práva ke stavbám rod. rekreace č.e. 181 a 182, stojícím na pozemcích p.č. 704 a 723, v k.ú. Sadová

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka paní J. ručená dne 15.5.2017, včetně kupní smlouvy
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna bere na vědomí

- nabídku paní J. doručenu dne 15.5.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k budovám č.e.181 a 182, způsob využití rod. rekreace, stojícím na pozemcích p.č. 704 a 723, v k.ú. Sadová, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 180.000,- 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 níže uvedeným stavbám, stojícím na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, a to:

- k budově č.e. 181, způsob využití rod. rekreace, na pozemku p.č. 704, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m², k.ú. Sadová,
- k budově č.e.182, způsob využití rod. rekreace, na pozemku p.č. 723, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m², k.ú.Sadová,

za kupní cenu ve výši 180.000,- Kč, dle nabídky ze dne 15.5.2017, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

Stanoviska dotčených orgánů:

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/120, konané dne 13.6.2017.

Zpracoval:

Majetkový odbor k

Předkládá:

Rada města Brna

1/11

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky paní _____ doručené dne 15.5.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), k budovám č.e.181 a 182, způsob využití rod. rekreace, stojícím na pozemcích statutárního města Brna, p.č. 704 a 723, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m² a 17 m², k.ú. Sadová.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 15.5.2017, nabídku paní _____, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), k budovám č.e.181 a 182, způsob využití rod. rekreace, stojícím na pozemcích statutárního města Brna, p.č. 704 a 723, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Sadová, za kupní cenu ve výši 180.000,- Kč, a za podmínek doložené 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 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).

Popis:

Výše specifikované budovy, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č.704 a 723, v k.ú. Sadová, jsou situovány v lokalitě Zaječí hora. Obě stavby jsou umístěny vedle sebe na dvou sousedících pozemcích. Předmětné stavby jsou ve vlastnictví jednoho vlastníka (paní _____).

Předmětné pozemky jsou svěřeny Městské části Brno – Královo Pole.

Pozemky jsou dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB), ve znění pozdějších novel, součástí nestavební volné plochy s podrobnějším účele využití zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci ZPF IR.

Z hlediska platného ÚPmB nejsou pozemky dotčeny zájmem statutárního města Brna a jejich vlastnictví je z územního hlediska nepodstatné.

Porada vedení, konaná dne 29.5.2017, vzala na vědomí informaci ve věci nabídky na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění k budovám č.e.181 a 182, způsob využití rod. rekreace, stojícím na pozemcích statutárního města Brna, p.č. 704 a 723, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m² a 17 m², k.ú. Sadová a doporučila nabídku předkupního práva nevyužít.

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 budovám č.e. 181 a 182, způsob využití rod. rekreace, stojícím na pozemcích p.č. 704 a 723, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Sadová, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 180.000,- Kč, s ohledem na stanovisko OÚPR MMB, který využití předkupního práva z územně plánovacího hlediska považuje za nepodstatné.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen Komisi majetkové RMB.

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/120, konané dne 13.6. 2017. Výsledek projednání bude sdělen ústně na zasedání ZMB.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

-vyjádření ze dne 23.5.2017 – Předmětné pozemky jsou dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB), ve znění pozdějších novel, součástí nestavební volné plochy s podrobnějším účele využití zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci ZPF IR.

Z hlediska platného ÚPmB nejsou pozemky dotčeny zájmem statutárního města Brna a jejich vlastnictví je z územního hlediska nepodstatné.

MČ Brno – Královo Pole – vyjádření bylo vyžádáno.

4/1

OPAV Kovařová

bytem

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

Magistrát města Brna, majetkový obor

MMB/0207121/2017

listy: 1 přílohy: 1

druh:

Malinovské náměstí 3



60200 Brno

mmb1es6556cb57 Doručeno: 15.05.2017

Věc: Nabídka na využití předkupního práva

Vážení,

jsem vlastníkem stavby č.ev. 181, postavené na pozemku parc.č. 704, způsob využití stavba pro rodinnou rekreaci a stavby č.ev. 182, postavené na pozemku parc.č. 723, způsob využití stavba pro rodinnou rekreaci. Uvedené nemovitosti jsou zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 698 pro katastrální území Sadová.

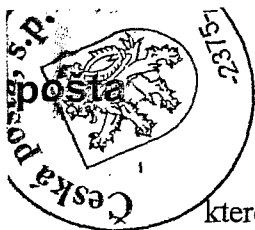
Dle Zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění jsem jako vlastník nemovité věci v katastrálním území Sadová, obec Brno povinna při její prodeji a po uzavření smlouvy s koupěchtivým nabídnout uvedené nemovitosti k převodu vlastníkovi pozemku, na kterém stavby stojí – předkupníkovi, jímž je Statutární město Brno.

Činím tak touto nabídkou.

Kupní smlouva s koupěchtivým v počtu 3 stran přiložena k nabídce.

V Brně dne 12.5.2017

4/11



Kupní smlouva

kteřou uzavírají dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, níže uvedeného dne, měsíce a roku:

1)
bytem

jako prodávající na straně jedné

a
bytem

2)

jako kupující či koupěchtivý na straně druhé,

dále jen „smlouva“ :

I.

Prodávající má ve vlastnictví nemovité věci v katastrálním území Sadová, obec Brno, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 698 pro katastrální území Sadová, a to :

- stavbuč.ev. 181, postavenou na pozemku parc.č. 704, způsob využití stavba pro rodinnou rekreaci
- stavbuč.ev. 182, postavenou na pozemku parc.č. 723, způsob využití stavba pro rodinnou rekreaci

(dále jen „převáděné nemovitosti“).

Výměra u převáděných nemovitostí je uvedena dle stavu zápisu v katastru nemovitostí ke dni podpisu této kupní smlouvy.

Pozemky parc.č. 704 a par.č. 723, kú Sadová, obec Brno, jsou ve vlastnictví Statutárního města Brna (dále také „předkupník“). Smluvní strany si jsou vědomi, že ve smyslu ustanovení § 3056 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, musí dojít k řádnému nabídnutí převodu převáděných nemovitostí vlastníkovi pozemku - předkupníkovi. V tomto smyslu je Smlouva uzavírána s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva předkupníkem dle ustanovení § 2145 občanského zákoníku. Koupěchtivý tímto potvrzuje, že byl o předkupním právu řádně informován a prohlašuje, že se seznámil s aktuálním výpisem z katastru nemovitostí pro předmětné nemovité věci.

O neuplatnění předkupního práva předkupníkem je prodávající povinen písemně infomovat koupěchtivého, a to bez zbytečného odkladu jakmile se o tom dozví.

II.

Prodávající prodává v čl. I této smlouvy specifikované převáděné nemovitosti se všemi jejich součástmi a příslušenstvím kupujícímu do jeho výhradního vlastnictví za dále sjednanou kupní cenu, a kupující tyto nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím za stejnou cenu kupuje a do svého výhradního vlastnictví přijímá.

III.

Kupní cena za prodej všech převáděných nemovitostí specifikovaných v čl. I této smlouvy byla smluvními stranami sjednána ve výši 180.000,- Kč (slovy: jedno sto osmdesát tisíc korun českých).

Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude uhrazena bezhotovostním převodem na účet prodávajícího nejpozději do 30 dnů ode dnedoručení písemného oznámení prodávajícího o tom, že předkupník nevyužil svého předkupního práva či ve stejné lhůtě v hotovosti oproti vystavení potvrzujícího dokladu.

V případě prodlení s úhradou kupní ceny je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. V případě prodlení delšího jak 10 dnů má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

Kupující prohlašuje, že si převáděné nemovité věci prohlédl, že je mu dobře znám jejich skutečný stav a že za uvedenou kupní cenu nemovité věci popsané v čl. I. této smlouvy do svého vlastnictví přijímá a kupuje.

IV.

O předání převáděných nemovitostí jsou smluvní strany povinny sepsat písemný předávací protokol, jehož nedílnou součástí bude soupis stavu vč. energií ke dni předání a každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení tohoto předávacího protokolu.

V.

Účastníci smlouvy se dále dohodli, že správní poplatek na katastrální úřad bude hradit kupující.

Účastníci smlouvy sjednávají v souladu s ust. § 1 odst 1, zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., že daň z nabytí nemovitých věcí uhradí kupující, který se tímto prohlašuje za poplatníka daně.

VI.

Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti vyjma zákonného předkupního práva dle výše uvedeného.

Prodávající se zavazuje, že do doby nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, nepřevéde své vlastnictví na předmětných nemovitostech popsaných v čl. I. této smlouvy na jinou osobu než kupujícího, tyto nezatíží, nepronajme, nevypůjčí, nezřídí k nim zástavní ani jiné věcné právo, to vše v souladu s rozvazovací podmínkou dle čl. I Smlouvy.

Smluvní strany si sjednávají, že v případě naplnění rozvazovací podmínky nebudou vůči sobě nárokovat jakékoli náhrady újmy, ať již majetkové či nemajetkové.

V případě, že se ukáže kterékoli z výše uvedených prohlášení prodávajícího za nepravdivé, má kupující právo od této kupní smlouvy jednostranně odstoupit s právem na vrácení veškerých jí poskytnutých plnění.

Odstoupení od smlouvy uvedené výše musí být učiněno písemným oznámením odstupující smluvní strany. Odstoupení od smlouvy je účinné ke dni doručení písemného oznámení dle předchozí věty.

VII.

Účastníci berou na vědomí, že vlastnické právo k nemovitým věcem přechází vkladem práv do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, s právními účinky vzniklými k okamžiku podání návrhu na vklad.

V případě, že bude návrh na vklad vlastnického práva, podaný dle této smlouvy, katastrálním úřadem přerušen nebo zamítnut, zavazují se účastníci, že společně odstraní vady nebo jiné příčiny, pro které nebyl vklad vlastnického práva proveden, případně uzavřou novou smlouvu stejného obsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, jako byla uzavřena tato smlouva, avšak ve znění, které bude reflektovat důvody, pro které byl vklad vlastnického práva a zástavního práva katastrálním úřadem zamítnut.

VIII.

Pro doručování veškerých písemností si strany sjednávají kontaktní adresy uvedené v záhlaví Smlouvy.

Jakékoli změny Smlouvy je možné činit pouze po vzájemné dohodě smluvních stran, a to písemnou formou vzestupně číslovaných dodatků.

Účastníci shodně prohlašují, že Smlouva byla sjednána dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, že byla sepsána vážně, nikoliv v tísní za nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Brně dne 10.5.2017

Kupující

Prodávající

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 6

Poř.č: 60600-0040-0168

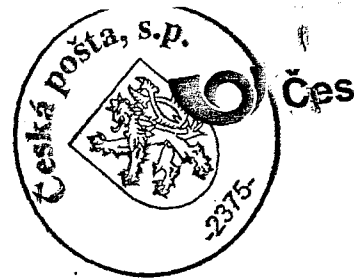
Vlastnoručně podepsal:
Datum a místo narození:
Adresa pobytu: [

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

Brno 6 dne 10.05.2017
Müllerová Klára

Podpis, úřední razítko





Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 14

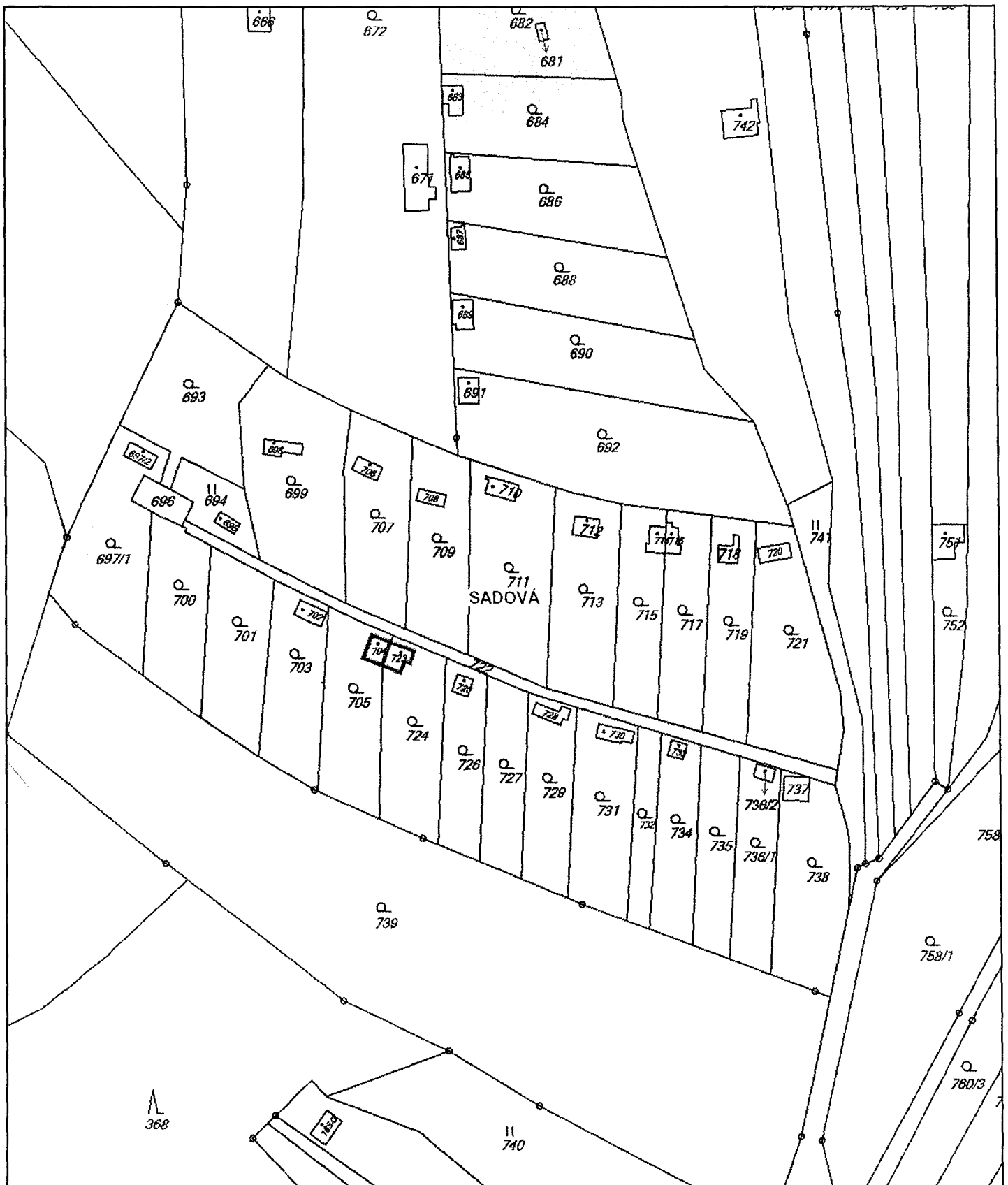
Poř.č: 61400-0058-0033

Vlastnoručně podepsal:
Datum a místo narození: ...
Adresa pobytu:

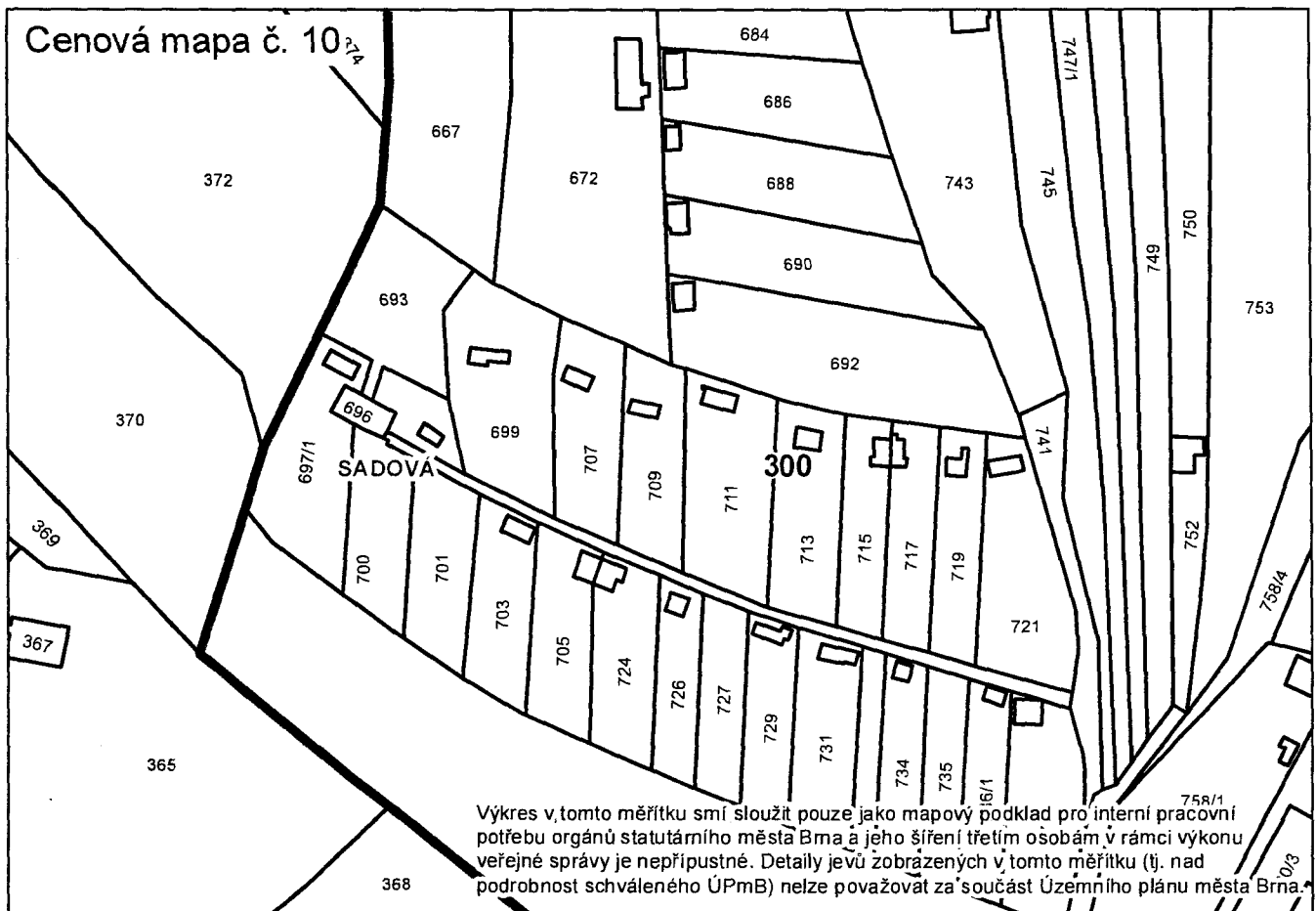
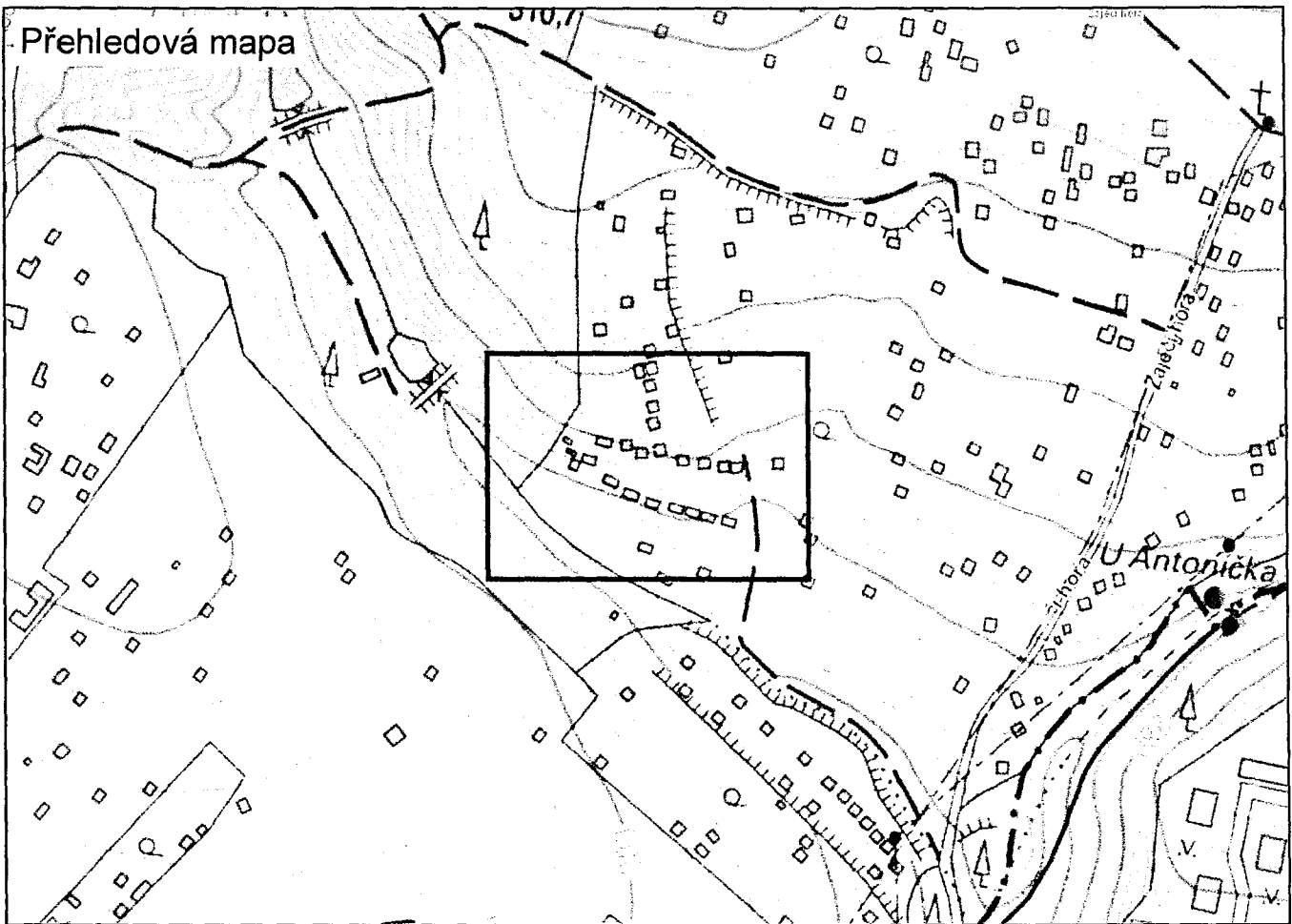
Druh a č. předlož.dokl.totožnosti:
Občanský průkaz

Brno 14 dne 12.05.2017
Mácová Hana

po eJ
.....
podpis, úřední razítko



9/11





© GEODIS BRNO spol. s r.o.

