

VEREJNOST

Mg

Rada města Brna



MMB2018000000840

ZM713973

Z7/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 19.6.2018

Název:

**Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 245, způsob využití rodinná rekreace,
postavené na pozemku p.č. 2229 v k.ú. Pisárky**

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka , doručená dne 31.5.2018, na využití předkupního práva včetně kupní smlouvy
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí

- nabídku , doručenou dne 31.5.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 245, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2229, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m², k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 454.000,- 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. 245, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2229, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m², k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 454.000,- Kč dle nabídky z 31.5.2018.

Stanoviska dotčených orgánů:

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/173, konané dne 12.6.2018.

Zpracoval:
Majetkový odbor

Předkládá:
Rada města Brna

1/10

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky , doručené dne 31.5.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě č.e. 245, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2229, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m², k.ú. Pisárky.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 31.5.2018 nabídku na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě č.e. 245, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2229, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m², k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 454.000,- 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 vlastníkovému 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 v případě této nabídky uplyne k datu 31.8.2018.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 245, způsob využití rod. rekreace, je situovaná v zahrádkářské lokalitě Juranka. Zahrádkářská lokalita Juranka je lokalizována ve dvou katastrálních územích, a to do k.ú. Pisárky a do k.ú. Jundrov.

Pozemek je svěřen městské části Brno – Jundrov.

Z předchozích vyjádření OÚPR MMB ke stavbám rodinné rekreace v této lokalitě vyplývá, že dle platného územního plánu města Brna jsou pozemky v zahrádkářské lokalitě Juranka, k.ú. Pisárky, součástí nestavební plochy s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu v zahrádkářské lokalitě Juranka.

V připravovaném novém územním plánu byl pozemek ponechán ve dvou variantách konceptu v plochách zahrádek pro individuální rekreaci, tzn. že do budoucna se z územního hlediska předpokládá zachování současného využití, tj. pro individuální rekreaci – zahrádky. Pozemek není dotčen veřejným zájmem.

Pozn.:

- RMB na R7/163.schůzi konané dne 27.3.2018 doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva SMB dle 3056 NOZ ke stavbě č.e.561, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 1983 v k.ú. Pisárky za kupní cenu 150.000,-Kč, dle zaslané nabídky manž. ze dne 31.1.2018. Jedná se stavbu rodinné rekreace ve stejné zahrádkářské lokalitě Na Jurance, kdy OÚPR MMB ani MČ Brno-Kohoutovice nedoporučily využít předkupní právo ke stavbě č.e.561 na pozemku p.č. 1983 v k.ú. Pisárky. Připraveno k projednání do ZMB na 10.4.2018.

- z lokality Juranka (umístěné v sousedním k.ú. Jundrov) bylo orgánům SMB již dříve navrženo nevyužít nabídky předkupního práva k obdobné stavbě č.e. 854, stojící na pozemku ve vlastnictví statut. města Brna, p.č. 1927, k.ú. Jundrov, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč, doručené dne 10.4.2017. Důvodem nevyužití předkupního práva byla stanoviska OÚPR a MČ Brno – Jundrov, kterými byl vyjádřen nesouhlas s využitím předkupního práva. Tento uvedený materiál byl projednán na zasedání ZMB Z7/29., konaném dne 20.6.2017 a ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

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

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna 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. 245, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2229, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m², k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 454.000,- Kč, dle nabídky z 31.5.2018,
a to s ohledem na předchozí stanoviska OÚPR MMB, MČ Brno - Jundrov a na základě předchozích rozhodnutí orgánů SMB k nabídkám PP z této lokality.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB R7/KM/77, konané dne 11.6.2018. Výsledek projednání bude sdělen ústně na zasedání ZMB.

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/173, konané dne 12.6.2018. Výsledek projednání bude sdělen ústně na zasedání ZMB.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB – vyjádření bylo vyžádáno.

MČ Brno – Jundrov – vyjádření bylo vyžádáno.

Statutární město Brno
majetkový odbor
Malinovského nám. 3
602 00 BRNO

DRAM Štořková

Brno, 31.5.20187

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	4
Došlo dne	31-05-2018
Č.j. MMB:	<i>1/1</i>
Příl.:	

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0230885/2018

listy: 1 přílohy: 1

druh: Kupní smlouva



mmb1es6b4cf3f5 Doručeno: 31.05.2018

Věc: Nabídka předkupního práva ke Stavbě č.e. 245, umístěné na pozemku p.č. 2229 v k.ú. Pisárky, obec Brno

Vážení,

v souladu se zákonem č. 89/2012 §3056, §2147 a §2148 nabízím Vám využití předkupního práva ke Stavbě v mém vlastnictví, stojící na pozemku p.č. 2229 v k.ú. Pisárky (610208), Brno, (oblast Juranka), jehož jste vlastníkem.

Byla uzavřena Kupní smlouva mezi mnou (Prodávající) a manželkou i (Kupující), jejímž předmětem je převod vlastnického práva k výše uvedené Stavbě na Kupující. Tímto Vám oznamuji obsah Kupní smlouvy tak, jak je uvedena v příloze této Nabídky.

Žádám Vás tímto o zaslání písemného vyjádření k této Nabídce, příp. zaplacení kupní ceny v případě Vašeho zájmu o využití předkupního práva.

S pozdravem

Příloha: Kupní smlouva

4/10

Kupní smlouva

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

1.

jako prodávající na straně jedné (dále jen „**prodávající**“)

a

2. **Manželé**

jako kupující na straně druhé (dále jen „**kupující**“)

tuto

kupní smlouvu:

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem této nemovitosti: stavby č. ev. 245 – stavba pro rodinnou rekreaci, v části obce Pisárky, postavené na pozemku parc.č. 2229, zapsané na listu vlastnictví č. 782 pro katastrální území Pisárky, obec Brno, okres Brno-město (dále jen „nemovitost“). Pozemek parc.č. 2229 je ve vlastnictví Statutárního města Brna a není předmětem prodeje.
2. Prodávající prohlašuje, že do dnešního dne svoje vlastnická práva k výše uvedené nemovitosti nepozbyla, není žádným způsobem omezena v nakládání s nemovitostí, na nemovitosti neváznou zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní zátěže s výjimkou zákonného předkupního práva ve prospěch Statutárního města Brna, jako vlastníka pozemku parc.č. 2229. Prodávající se zavazuje do sedmi dnů od uzavření této smlouvy doručit Statutárnímu městu Brno nabídku na využití předkupního práva k nemovitosti.
3. Prodávající prohlašuje, že žádným právním jednáním, které dosud není zapsáno v katastru nemovitostí, nepřevedla ani nezatížila předmětnou nemovitost a zavazuje se, že do doby pravomocného rozhodnutí o návrhu na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí žádné takové právní jednání neučiní.
4. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této kupní smlouvy nemá žádné závazky po lhůtě splatnosti vůči státu, tj. zejména vůči finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení nebo zdravotním pojišťovnám, a že si není vědoma toho, že by proti ní bylo vedeno exekuční řízení, řízení o výkonu rozhodnutí nebo byl podán insolvenční návrh.
5. V případě, že je některé z výše uvedených prohlášení prodávající nepravdivé nebo prodávající poruší některý z výše uvedených závazků, jsou kupující oprávněni od této kupní smlouvy písemně odstoupit a prodávající je v případě takového odstoupení kupujících povinna zaplatit kupujícím společně a nerozdílně smluvní pokutu ve výši 20.000,-Kč.

II.

1. Touto smlouvou prodávající prodává nemovitost uvedenou v čl. I. odst. 1. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím za kupní cenu ve výši 454.000,- Kč (slovy Čtyři sta padesát čtyři tisíc korun českých) do společného jmění manželů - kupujících a kupující uvedenou nemovitost do svého společného jmění manželů kupují. Smluvní strany se

5/10

dohodly, že účinnost tohoto odstavce nastane až okamžikem složení kupní ceny ve výši 454.000,- Kč do úschovy u Advokátní kanceláře podle odst. 2. tohoto článku.

2. Kupující se zavazují zaplatit prodávající dohodnutou kupní cenu ve výši 454.000,-Kč prostřednictvím advokátní úschovy u advokátní kanceláře Lůdl, Vašíček, advokáti v.o.s., se sídlem 602 00 Brno, Orlí 542/27, IČ 05670161 (dále jen „Advokátní kancelář“). Za tímto účelem uzavřely smluvní strany s Advokátní kanceláří před uzavřením této smlouvy Smlouvu o úschově, ve které jsou dohodnuty podmínky advokátní úschovy kupní ceny. Kupující složí kupní cenu ve výši 454.000,- Kč z vlastních prostředků do úschovy u Advokátní kanceláře do patnácti dnů ode dne, kdy jim prodávající předloží písemné vyjádření Statutárního města Brna, že nevyužívá svého zákonného předkupního práva k nemovitosti nebo prohlášení prodávající, že učinila Statutárnímu městu Brno nabídku na využití předkupního práva a Statutární město Brno tuto nabídku v zákonné lhůtě nevyužilo.
3. V případě prodlení kupujících se složením kupní ceny ve výši 454.000,- Kč do úschovy u Advokátní kanceláře je prodávající oprávněna od této smlouvy písemně odstoupit a kupující jsou v případě takového odstoupení povinni zaplatit prodávající společně a nerozdílně smluvní pokutu ve výši 20.000,-Kč.
4. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujících podle této smlouvy podá Mgr. Martin Lůdl, advokát advokátní kanceláře Lůdl, Vašíček, advokáti v.o.s., do tří dnů od složení kupní ceny ve výši 454.000,- Kč do úschovy u Advokátní kanceláře. Smluvní strany zmocní Mgr. Martina Lůdla k zastupování v řízení před příslušným katastrálním úřadem o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k nemovitosti přejde na kupující dnem, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí. Právní účinky nastanou k okamžiku podání návrhu na vklad.
5. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnického práva 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 vlastnického práva do katastru nemovitostí povolen.
6. V případě, že návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí bude pravomocně zamítnut nebo bude řízení o povolení vkladu pravomocně zastaveno, smluvní strany se zavazují do třiceti dnů od právní moci rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této smlouvě a upravenou tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen. Pokud nebude v uvedené lhůtě nová kupní smlouva uzavřena a předložena Advokátní kanceláři, je Advokátní kancelář povinna do tří dnů od skončení uvedené lhůty vrátit kupujícím částku složenou do její úschovy, a to na bankovní účet, ze kterého byla tato částka do úschovy složena.
7. Kupující jsou srozuměni se skutečností, že jsou podle zákonného opatření Senátu č.340/2013 Sb. poplatníky daně z nabytí nemovitých věcí a jsou povinni nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž bude povolen vklad vlastnických práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí, podat k místně příslušnému finančnímu úřadu přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a daň v zákonné lhůtě zaplatit.

III.

1. Proávající seznámila kupující se stavem nemovitosti uvedené v čl. I., kupující si uvedenou nemovitost osobně prohlédli a v tomto stavu ji kupují.

6/10

2. Prodávající se zavazuje nemovitost předat kupujícím do deseti dnů ode dne, kdy bude na bankovní účet prodávající připsána kupní cena z úschovy u Advokátní kanceláře. V případě prodlení prodávající s předáním nemovitosti je prodávající povinna zaplatit kupujícím společně a nerozdílně smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.
3. Prodávající seznámila kupující s tím, že užívá pozemky parc.č. 2229 a 2244/1 v katastrálním území Pisárky na základě podnájemní smlouvy, kterou dne 1.10.2006 uzavřela s ZO ČZS Žižkov I, jako pronajímatelem. Smluvní strany se zavazují po povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy ve prospěch kupujících, poskytnout si vzájemnou součinnost nezbytnou ke změně v osobě podnájemníka na kupující.
4. Okamžikem předání přechází na kupující nebezpečí škody na nemovitosti. Smluvní strany se zavazují při předání nemovitosti kupujícím sepsat písemný předávací protokol, ve kterém uvedou aktuální stavy měřidel médií (elektrická energie, voda, plyn apod.). Prodávající je povinna zaplatit poskytovatelům výše uvedených služeb (elektrická energie, voda, plyn apod.) dodávky těchto služeb uskutečněné do dne předání nemovitosti kupující. Smluvní strany se dále zavazují poskytnout si veškerou součinnost nutnou k přehlášení odběratelů u dodavatelů elektrické energie, vody, plynu apod.
5. Prodávající se zavazuje zajistit, aby do třiceti dnů ode dne předání nemovitosti kupujícím neměla na adrese nemovitostí hlášeno trvalé bydliště ani sídlo žádná fyzická osoba ani právnická osoba se souhlasem prodávající. V případě porušení tohoto závazku se prodávající zavazuje zaplatit kupujícím společně a nerozdílně smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení se splněním shora uvedeného závazku.

IV.

1. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech s platností originálu, každá ze smluvních stran a Advokátní kancelář obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení bude uloženo u Advokátní kanceláře a bude předloženo katastrálnímu úřadu jako příloha návrhu na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení předloží prodávající Statutárnímu městu Brna a jedno vyhotovení bude předloženo realitní kanceláři, která uzavření této smlouvy zprostředkovala.
2. Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze formou písemných číslovaných dodatků.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, učiněným nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 31.5.2018

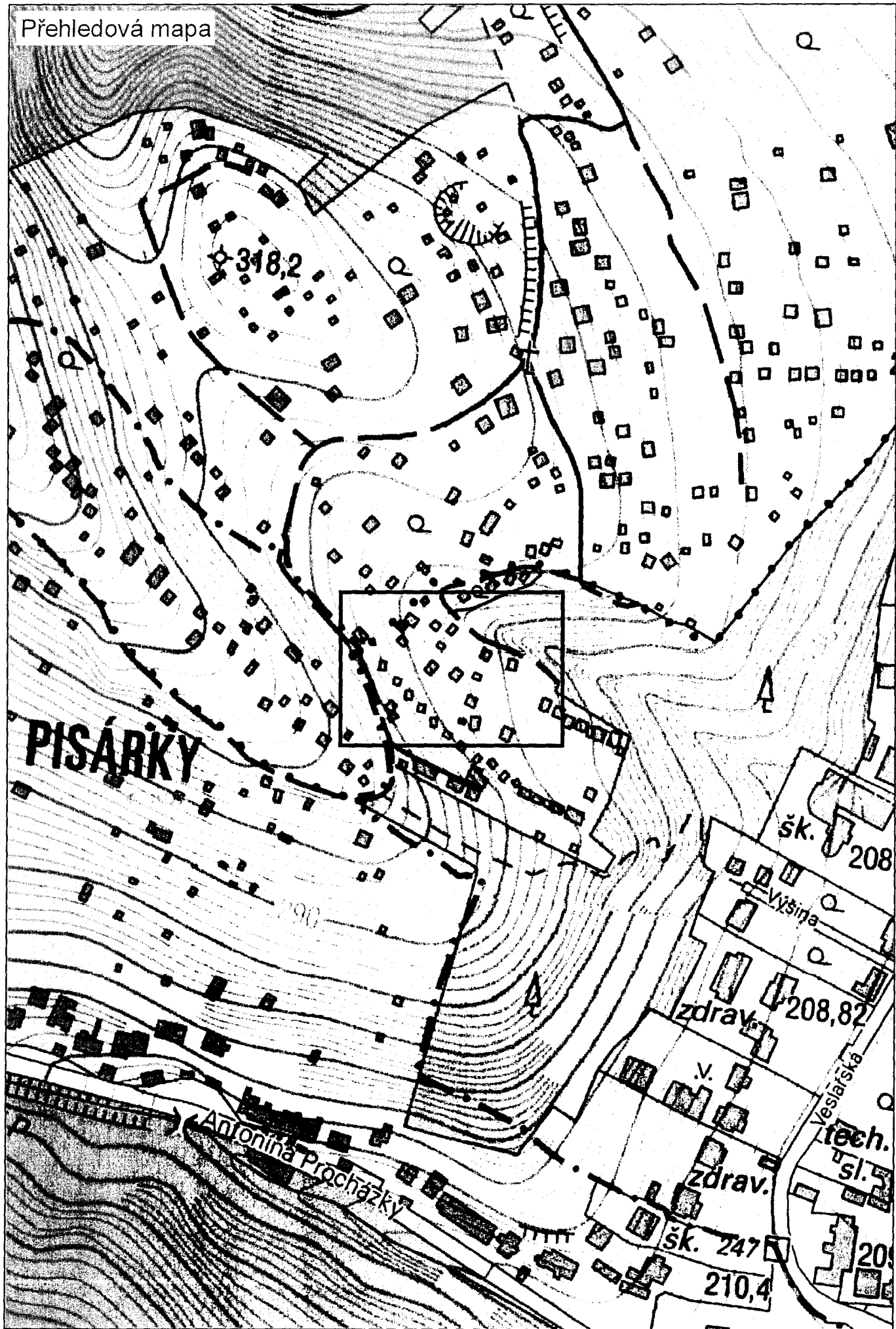
.....

.....

.....

.....

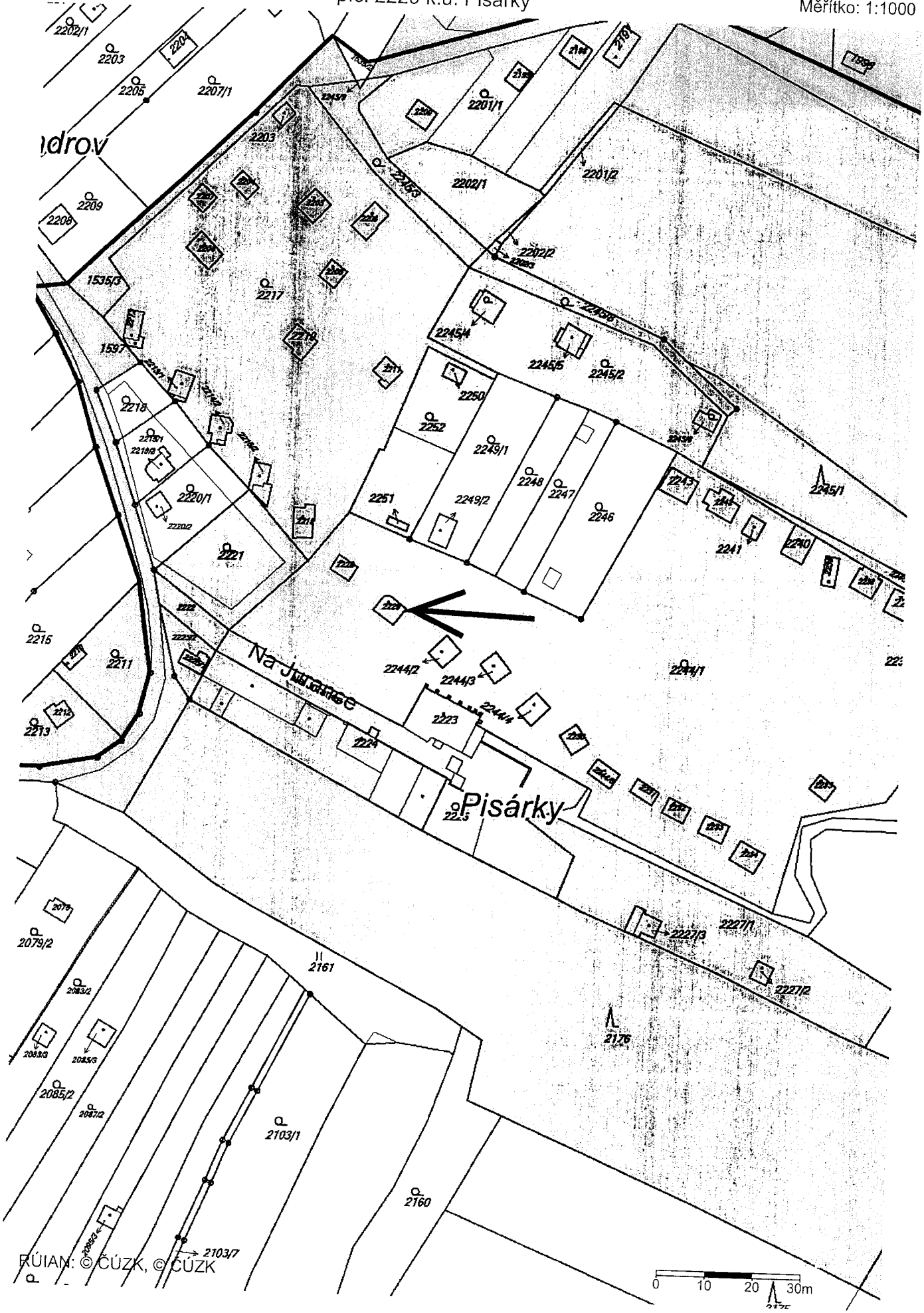
Přehledová mapa





předkupní právo - stavba rod.
rekreace č.e. 245 na pozemku
p.č. 2229 k.ú. Pisárky

Vytvořil: Hana Štolfová
Datum: 01.06.2018 11:42
Měřítko: 1:1000



RUČAN: © ČÚZK, © ČÚZK

9/10

