

VEŘEJNOST

192

Rada města Brna



MMB201800000891

ZM71 3991

Z7/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 19.6.2018

Název:

Nabídka předkupního práva ke stavbám bez č.p./č.e., způsob využití garáže, postaveným na pozemcích p.č. 4577, 4578, 4581 v k.ú. Královo Pole

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka na využití předkupního práva id. spoluvlastníků doručená dne 4.6.2018, včetně kupní smlouvy
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí

- nabídku id. spoluvlastníků doručenou dne 4.6.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke třem stavbám bez č.p./č.e., způsob využití garáže, postavené na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 4577, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², p.č. 4578, zastavěná plocha a nádvoří 20 m², p.č. 4581, zastavěná plocha a nádvoří 21 m², vše v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 270.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.


- skutečnost, že v době doručení nabídky předkupního práva bylo již na příslušném LV č. 3977 k nabízeným garážím uvedeno, že práva k nemovitostem jsou dotčena změnou V-12219/2018-702. Nyní probíhá na příslušném KÚ vklad vlastnického práva k nabízeným garážím na koupěchtivého dle doložené kupní smlouvy. Došlo tak k porušení předkupního práva statutárního města Brna.

2. nesouhlasí

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke třem stavbám bez č.p./č.e., způsob využití garáže, postaveným na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 4577, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², p.č. 4578, zastavěná plocha a nádvoří 20 m², p.č. 4581, zastavěná plocha a nádvoří 21 m², vše v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 270.000,- Kč, dle nabídky ze dne 4.6.2018.

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



Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka id. spoluvlastníků

, doručená dne 4.6.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke třem stavbám bez č.p./č.e., způsob využití garáže, postavené na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 4577, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², p.č. 4578, zastavěná plocha a nádvoří 20 m², p.č. 4581, zastavěná plocha a nádvoří 21 m², vše v k.ú. Královo Pole.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 4.6.2018 nabídku id. spoluvlastníků

, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke třem stavbám bez č.p./č.e., způsob využití garáže, postavené na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 4577, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², p.č. 4578, zastavěná plocha a nádvoří 20 m², p.č. 4581, zastavěná plocha a nádvoří 21 m², vše v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 270.000,- 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 vlastníkovvi 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). Tato lhůta uplyne k datu 4.9.2018.

Porušení předkupního práva

Náhledem do KN bylo zjištěno, že v době doručení nabídky předkupního práva bylo již na příslušném LV č. 3977 k nabízeným garážím uvedeno, že práva k nemovitostem jsou dotčena změnou V-12219/2018-702. Nyní probíhá na příslušném KÚ vklad vlastnického práva k nabízeným garážím na koupěchtivého dle doložené kupní smlouvy.

Došlo tak k porušení předkupního práva statutárního města Brna.

V případě, že bude zájem nabytí předmětné nemovité věci do vlastnictví města Brna, bude postupováno v souladu s ust. §2144 OZ tak, že koupěchtivý, resp. nový nabyvatel nemovitých věcí bude vyzván, aby věci statutárnímu městu Brnu za příslušnou úplatu převedl.

Popis:

Výše specifikovaná stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáže, postavené na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, jsou situovány v garážovém dvoře při ulici Myslínova. Jedná se o starší řadové prefabrikované garáže pro 1 osobní auto.

4/11

V garážovém dvoře se nacházejí další stavby řadových garáží ve vlastnictví třetích osob, které jsou postaveny na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna.

Předmětné pozemky jsou z hlediska Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizovaná plochy pro dopravu; hromadné odstavné a parkovací garáže.

Pozemky jsou svěřeny městské části Brno – Královo Pole.

Nabídka na využití předkupního práva nebyla z časových předložena k projednání do porady vedení.

Cena:

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

nákladová cena dle oceňovací vyhlášky činí cca :	60.000,- Kč
Realizované prodeje sousedních garáží:	
Rok 2018 na pozemku p.č. 401/40	155.000,- Kč
Rok 2017 na pozemku p.č. 5466	190.000,- Kč
Rok 2016 na pozemku p.č. 5457	110.000,- Kč
Rok 2015 na pozemku p.č. 5507	150.000,- Kč
Rok 2015 na pozemku p.č. 401/6	90.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje sousedních garáží lze nabídkovou cenu za tři garáže v celkové výši 270.000,- Kč v rámci předkupního práva akceptovat.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené skutečnosti je nyní orgánům statutárního města Brna předkládán návrh:

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke třem stavbám bez č.p./č.e., způsob využití garáže, postaveným na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 4577, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², p.č. 4578, zastavěná plocha a nádvoří 20 m², p.č. 4581, zastavěná plocha a nádvoří 21 m², vše v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 270.000,- Kč, dle nabídky ze dne 4.6.2018, neboť ke dni zpracování tohoto materiálu není znám žádný jiný důvod pro využití této nabídky předkupního práva ze strany SMB.

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 – Královo Pole – vyjádření bylo vyžádáno.

S/M

111
Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Oddělení realitních aktivit
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

Brně dne 4. 6. 2018

MMB/0233727/2018

listy: 1
druh:

přílohy: 1



mmb1es6b4cfe1a Doručeno: 04.06.2018

Věc: Nabídka povinného na využití nebo nevyužití předkupního práva

Nabízíme Statutárnímu městu Brno k využití či nevyužití předkupního práva nemovitosti, zapsané jako garáž bez čísla popisného nebo evidenčního na LV 3977 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro kat. území Královo Pole, obec Brno, stojící na parcelách č. 4577, 4578 a 4581 na LV 10001, jejímž vlastníkem je Statutární město Brno.

Tyto nemovitosti jsou předmětem kupní smlouvy ze dne 4. 6. 2018.

Nabízím výše uvedené nemovitosti ke koupi Statutárnímu městu Brno za cenu, za kterou byly prodány kupujícímu, tj. za úhrnnou kupní cenu ve výši 270.000,-Kč (slovy: dvěstěsedmdesát tisíc korun českých).

Příloha: Kopie kupní smlouvy ze dne 4.6.2018.

bytem

bytem

4/11

Kupní smlouva

uzavřená podle §2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění mezi těmito smluvními stranami:

bytem
(dále jako „prodávající“)

a

bytem
(dále jako „prodávající“)

a

(dále jako „kupující“)

I. Úvodní prohlášení

1.1. Proávající tímto shodně prohlašují, že mají v ideálním spoluvlastnictví tyto nemovitosti:

- budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, stojící na pozemku p. č. 4577,
- budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, stojící na pozemku p. č. 4578
- budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, stojící na pozemku p. č. 4581,

vše zapsané na LV 3977 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro kat. území Královo Pole, obec Brno, dále pro účely této smlouvy označovány jako „Nemovitosti“.

Velikost každého spoluvlastnického podílu je 1/2 z celku.

1.2. Parcely p. č. 4577, 4578 a 4581 pod Nemovitostmi jsou zapsány na LV 10001 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro kat. území Královo Pole, obec Brno a jejich výlučným vlastníkem je Statutární město Brno.

1.3. Proávající mají Nemovitosti v ideálním spoluvlastnictví na základě Usnesení o dědickém řízení č.j. 58 D 2547/2013-225.

II. Předmět smlouvy

2.1. Prodávající touto smlouvou kupujícímu prodávají ze svého spoluvlastnictví Nemovitosti uvedené v bodu 1.1. této smlouvy se všemi součástmi, příslušenstvím a všemi jinými právy a povinnostmi k těmto Nemovitostem náležejícími a kupující Nemovitosti se všemi součástmi, příslušenstvím a všemi jinými právy a povinnostmi k těmto Nemovitostem náležejícími touto smlouvou kupuje a zavazuje se zaplatit prodávajícímu kupní cenu, to vše za podmínek stanovených v této smlouvě. Parcely pod Nemovitostmi nejsou předmětem této smlouvy.

2.2. Nemovitosti jsou dle prohlášení prodávajících řádně zkolaudovány. Nebylo dohledáno, zda jde o stavbu dočasnou nebo trvalou. Způsob využití: garáž.

2.3. Každá z nemovitostí je jednopodlažní nepodsklepená garáž pro osobní automobil. Půdorysné rozměry jsou přibližně 6 x 3 m, výška přibližně 3 m. Obvodové stěny jsou zděné, střecha je plochá, pokrytá asfaltovými pásy. Stav Nemovitostí odpovídá stáří.

III. Kupní cena

3.1. Prodávající a kupující se dohodli, že celková kupní cena za převáděné Nemovitosti činí 270.000,- Kč (slovy: dvěstěsedmdesátisickorunčeských), přičemž každému z prodávajících náleží polovina celkové kupní ceny, tedy 135.000,- Kč (slovy: stotřicetpěttisickorunčeských).

3.2. Celá kupní cena byla oběma prodávajícím zaplacená kupujícím při podpisu této kupní smlouvy, což prodávající a kupující potvrzují svými podpisy na této smlouvě.

IV. Daň

4.1. Smluvní strany se dohodly, že daň z nabytí nemovitých věcí je povinen zaplatit kupující.

V. Prohlášení smluvních stran

5.1. Prodávající tímto prohlašují, že na převáděných Nemovitostech neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva či jiné právní vady, a že převáděné Nemovitosti nejsou pronajaty a nemají žádné faktické vady, vyjma zákonného předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve prospěch vlastníka pozemků parc. č. 4577, 4578 a 4581, Statutárního města Brna.

5.2. Prodávající dále prohlašují, že výše uvedené předkupní právo v souladu s § 2140 a následující zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník nabídnou bez zbytečného prodlení předkupníkovi.

5.3. Smluvní strany se dohodly, že v souladu s §2145 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v případě, že předkupník využije svého předkupního práva, tato smlouva se od počátku ruší (rozvazovací podmínka) a smluvní strany jsou povinny si vydat vše, co si vzájemně plnili, a to do 15 dnů od doručení písemné výzvy. Po dobu lhůty, během níž může předkupník využít svého předkupního práva, se kupující zavazuje, že bude dodržovat ustanovení nájemní smlouvy, uzavřené mezi předkupníkem a prodávajícím, a to

zejména ustanovení část IV. bod 8. a bod 9. Kopii nájemní slouvy obdrží kupující při podpisu kupní smlouvy.

5.4. Prodávající též prohlašují, že neexistují žádné smlouvy, které by ohledně předmětných Nemovitostí zakládaly práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětných Nemovitostí podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

5.5. Prodávající se zavazují, že ohledně Nemovitostí, která jsou touto smlouvou převáděny, nebudou do doby podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy na příslušný katastrální úřad činit bez souhlasu kupujícího žádné úkony, kterými by tyto Nemovitosti jakkoli zcizili nebo zatížili.

5.6. Kupující prohlašuje, že si převáděné Nemovitosti dne 15. dubna 2018 prohlédl a seznámil se s jejím faktickým i právním stavem a v tomto stavu Nemovitosti do svého vlastnictví bez jakýchkoliv podmínek a námitek přijímá.

5.7. Prodávající předá kupujícímu Nemovitosti ke dni podepsání této smlouvy.

VI. Přechod práv a závazků

6.1. Podle této kupní smlouvy lze zapsat vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

6.2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího u příslušného katastrálního úřadu podá kupující ve lhůtě 10 pracovních dnů od podpisu této smlouvy. Poplatky spojené s návrhem na vklad do katastru nemovitostí hradí kupující.

6.3. Vlastnické právo k Nemovitostem nabude kupující ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí a obě smluvní strany se zavazují učinit všechna právní jednání nutná ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k Nemovitostem ve prospěch kupujícího.

6.4. Smluvní strany jsou vázány svými smluvními projevy až do doby pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu změny vlastnického práva k předmětu této smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany se zavazují a jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost k odstranění případných překážek, které by vkladu vlastnického práva bránily, včetně případného podpisu nové kupní smlouvy, v níž by byly odstraněny nedostatky zjištěné příslušným katastrálním úřadem na základě provedeného řízení.

VII. Závěrečná ustanovení

7.1. Smluvní strany výslovně podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebylo dohodnuto žádné vedlejší ujednání.

7.2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že se neuplatní ustanovení § 1793 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tj. možnost zrušení smlouvy pro tzv. neúměrné zkrácení.

7.3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

7.4. Tato smlouva podléhá právnímu řádu České republiky. V případě, že by některá ustanovení této smlouvy ztratila v důsledku změny právního předpisu svou platnost, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy v platnosti a účinnosti, jakoby taková ustanovení ani neobsahovala.

7.5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 (čtyřech) stejnopisech, z toho po jednom pro každou ze smluvních stran a jeden pro účely návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí.

7.6. Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že jsou k právním úkonům zcela způsobilí,

7.7. Prodávající spoluvlastníci jednají ve vzájemné shodě a prohlašují, že se navzájem vzdávají předkupního práva, které přísluší jejich spoluvlastnickým podílům.

V Brně dne 4. června 2018

Prodávající:

Kupující:

.....

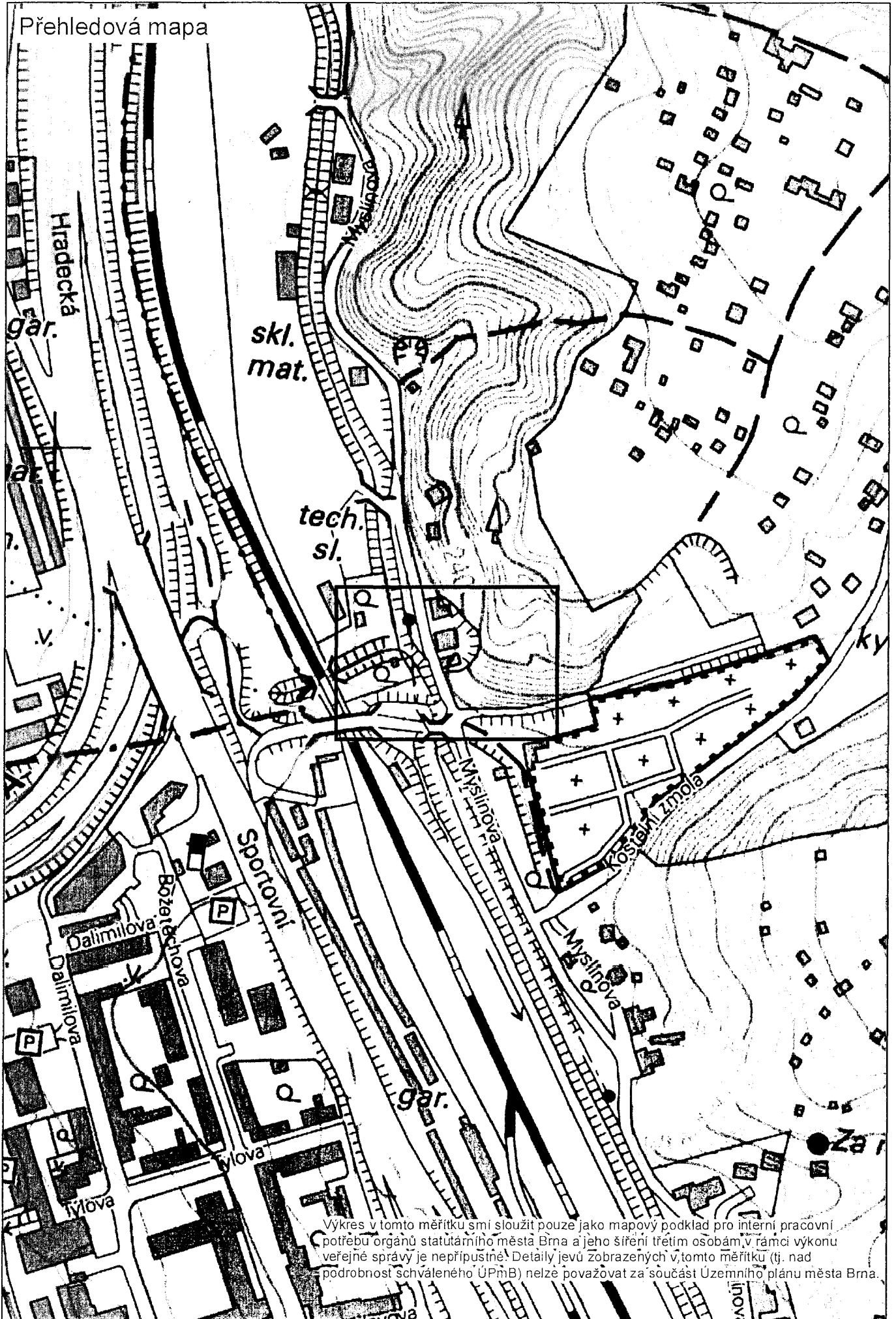
.....

Prodávající:

.....

2/11

Přehledová mapa

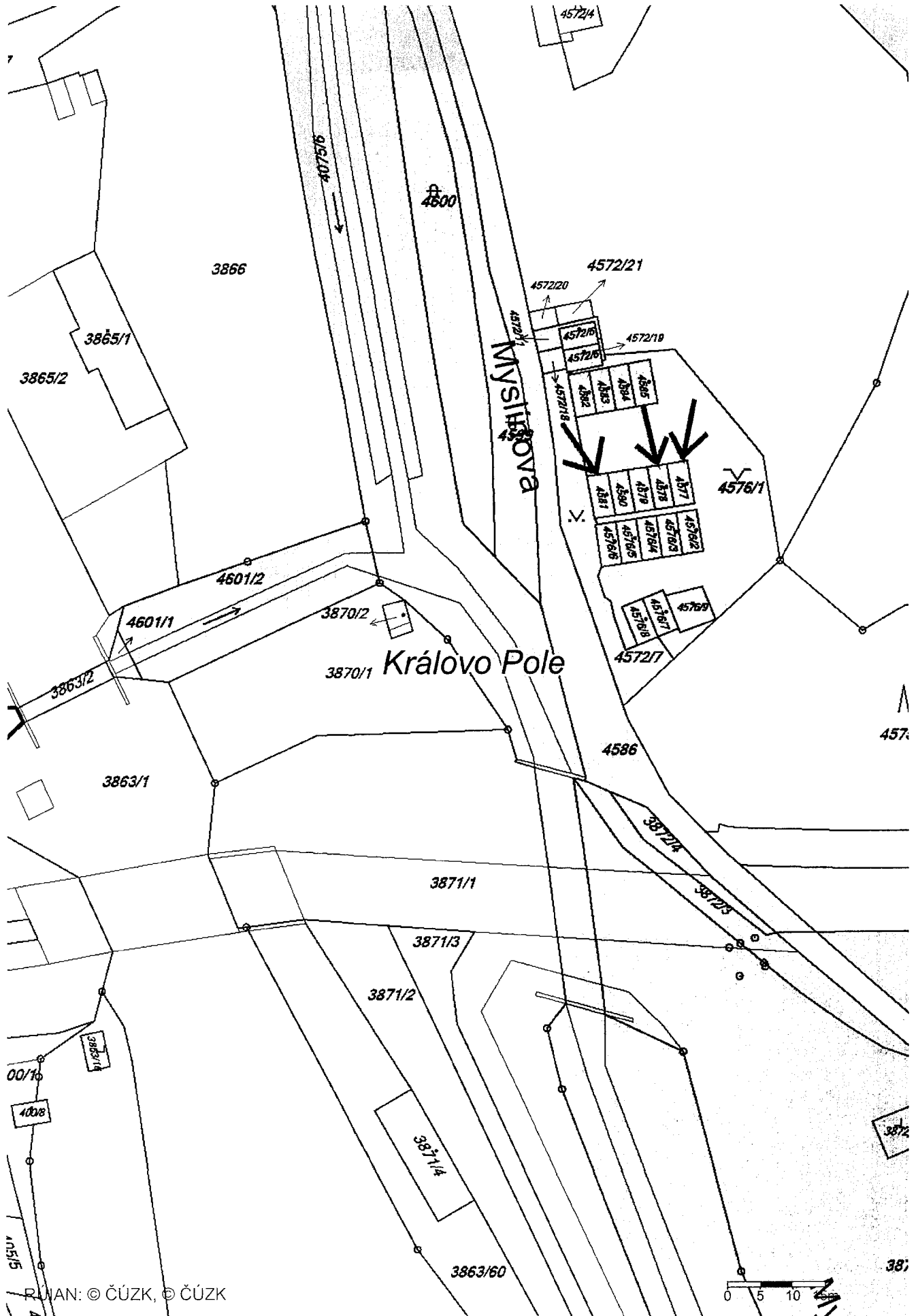


Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.



předkupní právo - garáže bez
č.p./č.e. na p.č. 4577, 4578 a
4581 k.ú. Královo Pole

Vytvořil: Hana Štolfová
Datum: 05.06.2018 08:19
Měřítko: 1:750



10/11



Handwritten signature or initials.