

Z8/33. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.11.2021

107. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.p. 578, postavené na pozemku p.č. 837 a ke stavbě č.p. 581, postavené na pozemku p.č. 836, obě užívané jako objekty určené k bydlení, vše v k.ú. Štýřice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ ke dvěma samostatným stavebně propojeným objektům určeným k bydlení postaveným na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen "NOZ"), v platném znění, doručenou dne 9.9.2021, ke stavbám užívaným jako objekty pro bydlení, postaveným na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna a specifikovaných takto:

- stavba č.p. 578, postavená na pozemku p.č. 837, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 49 m²
- stavba č.p. 581, postavená na pozemku p.č. 836, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 133 m²

vše v k.ú. Štýřice, za kupní cenu za obě stavby v celkové výši 8.000.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- skutečnost, že [REDAKCE] ve stejný den, kdy učinil statutárnímu městu Brnu nabídku předkupního práva, tj. dne 9.9.2021, podal příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na vklad vlastnického práva k předmětné stavbě ve prospěch koupěchtivého, tj. Bytového družstva VERTICAL, družstva, IČO: 02133113, se sídlem Staňkova 324/29, Ponava, 602 00 Brno, čímž došlo k porušení předkupního práva dle ustan. § 3056 odst. 1 NOZ v platném znění a tímto svým jednáním tak prodávající společně s koupěchtivým znemožnili předkupníkovi uplatnit své zákonné právo na využití předkupního práva, které mu přísluší v souladu s ust. § 2147 - 2148 NOZ. Zápis vlastnického práva v katastru nemovitostí byl na listu vlastnictví č. [REDAKCE] pro k.ú. Štýřice, obec Brno, proveden dne 7.10.2021, s právními účinky zápisu k okamžiku 9.9.2021.

- zákonnou možnost řešení uvedeného porušení předkupního práva, a to formou zaslání písemné výzvy Bytovému družstvu VERTICAL, družstvu, za účelem dobrovolného převedení věci do vlastnictví statutárního města Brna ve smyslu § 2144 NOZ za příslušnou úplatu, tj. za kupní cenu ve výši 8.000.000,- Kč, tzn. za stejných podmínek, za kterých předmětnou nemovitou věc nabylo družstvo protiprávně do vlastnictví.

2. nesouhlasí

- s využitím nabídky předkupního práva statutárního města Brna a rovněž tak s uplatněním práva statutárního města Brna z titulu porušení předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 578, způsob využití objekt pro bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 837, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 49 m2 a ke stavbě č.p. 581, způsob využití objekt pro bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 836, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 133 m2, vše v k.ú. Štýřice, dle nabídky ze dne 9.9.2021.

Stanoviska

RMB na své schůzi R8/178, konané dne 27.10.2021, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.11.2021 v 12:10

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

1.11.2021 v 12:16

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 8
Příloha (Příloha materiálu - [redacted])	9 - 13
Příloha (foto objektu [redacted])	14 - 15
Příloha (majetková mapa - [redacted])	16 - 16
Příloha (ortofoto - [redacted])	17 - 17
Příloha (upmb platný [redacted])	18 - 18
Příloha (novy upmb- [redacted])	19 - 19

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] a využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, doručená dne 9.9.2021, ke stavbě č.p. 578, způsob využití objekt pro bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 837, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 49 m² a ke stavbě č.p. 581, způsob využití objekt pro bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 836, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 133 m², vše v k.ú. Štýřice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, doručenou dne 9.9.2021, ke stavbě č.p. 578, způsob využití objekt pro bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 837, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 49 m² a ke stavbě č.p. 581, způsob využití objekt pro bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 836, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 133 m², vše v k.ú. Štýřice, za kupní cenu za obě stavby v celkové výši 8.000.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

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 vlastníkově výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkově 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 lhůta uplyne k datu 9.12.2021.

Porušení předkupního práva ke stavbě č.p. 578, postavené na pozemku p.č. 837 a ke stavbě č.p. 581, postavené na pozemku p.č. 836, vše v k.ú. Štýřice:

[REDAKCE] ve stejný den, kdy učinil statutárnímu městu Brnu nabídku předkupního práva, tj. dne 9.9.2021, podal příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na vklad vlastnického práva k předmětné stavbě ve prospěch koupěchtivého, tj. Bytového družstva VERTICAL, družstva, IČ: 02133113, se sídlem Staňkova 324/29, Ponava, 602 00 Brno, čímž došlo k porušení předkupního práva dle ustan. § 3056 odst. 1 NOZ v platném znění a tímto svým jednáním tak prodávající společně s koupěchtivým znemožnili předkupníkovi uplatnit své zákonné právo na využití předkupního práva, které mu přísluší v souladu s ust. § 2147 – 2148 NOZ. Zápis vlastnického práva v katastru nemovitostí byl na listu vlastnictví č. [REDAKCE] ro k.ú. Štýřice, obec Brno, proveden dne 7.10.2021, s právními účinky zápisu k okamžiku 9.9.2021.

Občanský zákoník však pamatuje a upravuje zákonným způsobem obdobné situace porušení předkupního práva v neprospěch předkupníka, a to následujícím způsobem:

V souladu s § 2144 odst. 1 až 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, má předkupník právo domáhat se vůči nástupci druhé strany, jenž věc nabyt koupí nebo způsobem postaveným ujednáním o předkupním právu koupí na roveň, aby mu věc za příslušnou úplatu převedl a přechází na něho povinnost nabídnout předkupníkovi věc ke koupi za podmínek, kterými byl vázán jeho předchůdce.

Právo z porušeného zákonného předkupního práva lze tak v souladu se zákonem v tomto případě uplatnit zasláním výzvy Bytovému družstvu VERTICAL, družstvu, s požadavkem, aby dobrovolně převedlo věc předkupníkovi ve smyslu § 2144 NOZ za příslušnou úplatu, tj. za kupní cenu 8.000.000,- Kč, dle podmínek původní kupní smlouvy, kterou uzavřelo s prodávajícím dne 9.9.2021.

Popis:

Jedná se o stavby určené k bydlení, které jsou situovány v Kamenné kolonii při ulici Kamenná čtvrť. Objekty se nacházejí v jednom stavebním celku bezprostředně na kraji přístupu do samotné Kamenné kolonie. Obě stavby jsou vzájemně stavebně propojené a jsou také proto užívány společně ve funkčním celku. Dle dostupných informací jsou objekty provozovány ke komerčnímu účelu v oblasti restauračních služeb s obslužnou venkovní zahradkou. Ke dni zpracování materiálu nebyly předloženy k objektu žádné bližší technické informace (stáří domu, technický stav, znalecký posudek atd.).

Předmětné pozemky jsou svěřené městské části Brno - střed.

Vlastník objektů má z úrovně MČ Brno-střed k užívaným pozemkům dotčených stavbami na p.č. 837 a p.č. 836, obě v k.ú. Štýřice, ve vlastnictví statutárního města Brna, uzavřenou platnou nájemní smlouvu.

Doba nájmu je sjednaná na dobu určitou 15 let.

Dle platného Územního plánu města Brna jsou předmětné pozemky na p.č. 837 a p.č. 836, vše v k.ú. Štýřice součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy všeobecného bydlení (BO).

Ani v připravovaném novém územním plánu se nepředpokládá změna účelu využití celé lokality Kamenná kolonie – ve všech variantách konceptu byla lokalita řešena jako stabilizovaná plocha bydlení se zástavbou charakteru rodinná kompaktní.

Území není dotčeno veřejným zájmem, proto OÚPR MMB nedoporučuje z územně plánovacího hlediska využití předkupního práva k nemovitosti č.p. 578 na pozemku p.č. 837 a k nemovitosti č.p. 581 na pozemku p.č. 836 v k.ú. Štýřice, obec Brno.

OÚPR MMB nedoporučuje ani do budoucna využití předkupních práv k dalším budovám na pozemcích statutárního města Brna v lokalitě Kamenné kolonie

Pozn.:

ZMB již v minulosti projednalo předchozí nabídky předkupního práva k obdobným stavbám rodinných domů z této lokality, a to:

- Zastupitelstvo města Brna č. Z7/40 dne 19.6.2018 projednalo nabídku předkupního práva k budově bydlení ve stejné lokalitě Kamenná kolonie. ZMB vzalo na vědomí nabídku manželů [redacted] doručenou dne 27. 3. 2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě č. p. 584, způsob využití objekt bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 866/1 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 64 m², k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 2.700.000,- Kč, a za podmínek doložené smlouvy o smlouvě budoucí a smlouvy o koupi nemovitosti. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. NOZ k budově bydlení postavené na pozemku p. č. 866/1 v k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 2.700.000,- Kč, dle nabídky ze dne 27. 3. 2018.

- Zastupitelstvo města Brna č. Z8/03 dne 5.2.2019 projednalo nabídku předkupního práva k budově bydlení ve stejné lokalitě Kamenná kolonie. ZMB vzalo na vědomí nabídku spoluvlastníků [redacted] zastoupeného zákonným zástupcem, [redacted] (dále jen „spoluvlastníci“), doručenou dne 28.11.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 705, způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1019, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 220 m², k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 3.940.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. NOZ k budově bydlení postavené na pozemku ve p. č.1019 v k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 3.940.000,- Kč, dle nabídky ze dne 28.11. 2018.

- Zastupitelstvo města Brna č. Z8/07 dne 18.6.2019 projednalo nabídku předkupního práva k budově bydlení ve stejné lokalitě Kamenná kolonie. ZMB vzalo na vědomí nabídku [redacted] doručenou dne 5. 6. 2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě č.p. 602, způsob využití objekt bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 818 v k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 3.200.000 Kč, a za podmínek doložené smlouvy o koupi nemovitosti a smlouvy o advokátní úschově peněz. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna

dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., NOZ ke stavbě č. p. 602 bydlení postavené na pozemku p. č. 818 v k.ú. Štýřice, dle nabídky ze dne 5. 6. 2019.

- Zastupitelstvo města Brna č. Z8/11 dne 5.11.2019 projednalo nabídku předkupního práva k budově bydlení ve stejné lokalitě Kamenná kolonie. ZMB vzalo na vědomí nabídku spoluvlastníků [REDAKCE] doručenou dne 5. 11. 2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě č.p. 693, způsob využití objekt bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 910 v k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 2.530.000 Kč, a za podmínek doložené smlouvy o koupi nemovitosti a smlouvy o advokátní úschově peněz. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., NOZ ke stavbě č. p. 693 bydlení postavené na pozemku p. č. 910 v k.ú. Štýřice, dle nabídky ze dne 5.11. 2019.

- Zastupitelstvo města Brna č. Z8/28 dne 22.6.2021 projednalo nabídku předkupního práva k budově bydlení ve stejné lokalitě Kamenná kolonie. ZMB vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne 12.4.2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě č.p. 664, způsob využití objekt bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 864/1 v k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 3.000.000 Kč, a za podmínek doložené smlouvy o koupi nemovitosti a smlouvy o advokátní úschově peněz. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., NOZ ke stavbě č. p. 664 bydlení postavené na pozemku p. č. 864/1 v k.ú. Štýřice, dle nabídky ze dne 12.4.2021.

- Zastupitelstvo města Brna č. Z8/28 dne 22.6.2021 projednalo nabídku předkupního práva k budově bydlení ve stejné lokalitě Kamenná kolonie. ZMB vzalo na vědomí nabídku manželů [REDAKCE] doručenou dne 2.6.2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě č.p. 662, způsob využití objekt bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 1001 v k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 1.200.000 Kč, a za podmínek doložené smlouvy o koupi nemovitosti a smlouvy o advokátní úschově peněz. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., NOZ ke stavbě č. p. 662 bydlení postavené na pozemku p. č. 1001 v k.ú. Štýřice, dle nabídky ze dne 2.6.2021.

Cena:

Realizované ceny obdobných staveb v okolí:

- č.p. 664	3.000.000,- Kč, rok 2021
- č.p. 662	1.200.000,- Kč, rok 2021
- č.p. 692	1.900.000,- Kč, rok 2019
- č.p. 602	3.200.000,- Kč, rok 2019
- č.p. 635	2.800.000,- Kč, rok 2018
- č.p. 584	2.700.000,- Kč, rok 2018

Nabídková cena 8.000.000,- Kč se pohybuje nad intervalem realizovaných prodejů obdobných objektů v širším okolí. Z cenového hlediska a bez dalších podkladů nelze nabídkovou kupní cenu akceptovat, ale v případě zájmu doporučujeme objednání znaleckého posudku.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené k této nabídce předkupního práva je orgánům statutárního města Brna předkládán nyní tento návrh usnesení:

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna a rovněž tak s uplatněním práva statutárního města z titulu porušeného předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 578, způsob využití objekt pro bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 837, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 49 m² a ke stavbě č.p. 581, způsob využití objekt pro bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 836, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 133 m², vše v k.ú. Štýřice, dle nabídky ze dne 9.9.2021,**

a to na základě stanoviska OÚPR MMB a rovněž tak zejména s přihlédnutím k nevyužití všech dosavadních nabídek předkupního práva k obdobným objektům bydlení z lokality Kamenná kolonie

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové RMB.

RMB na své schůzi R8/178, konané dne 27.10.2021, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, (dále jen "NOZ"), doručenu dne 9.9.2021, ke stavbám užívaným jako objekty pro bydlení, postaveným na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna a specifikovaným níže takto:

- stavba č.p. 578, postavená na pozemku p. č. 837, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 49 m²
- stavba č.p. 581, postavená na pozemku p. č. 836, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 133 m²

vše v k. ú. Štýřice, za kupní cenu za obě stavby v celkové výši 8.000.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- skutečnost, že [REDAKCE] ve stejný den, kdy učinil statutárnímu městu Brnu nabídku předkupního práva, tj. dne 9.9.2021, podal příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na vklad vlastnického práva k předmětné stavbě ve prospěch koupěchtivého, tj. Bytového družstva VERTICAL, družstva, IČO: 02133113, se sídlem Staňkova 324/29, Ponava, 602 00 Brno, čímž došlo k porušení předkupního práva dle ustan. § 3056 odst. 1 NOZ v platném znění a tímto svým jednáním tak prodávající společně s koupěchtivým znemožnili předkupníkovi uplatnit své zákonné právo na využití předkupního práva, které mu přísluší v souladu s ust. § 2147 – 2148 NOZ. Zápis vlastnického práva v katastru nemovitostí byl na listu vlastnictví č. [REDAKCE] pro k. ú. Štýřice, obec Brno, proveden dne 7.10.2021, s právními účinky zápisu k okamžiku 9. 9. 2021.

- zákonnou možnost řešení uvedeného porušení předkupního práva, a to formou zaslání písemné výzvy Bytovému družstvu VERTICAL, družstvu, za účelem dobrovolného převedení věci do vlastnictví statutárního města Brna ve smyslu § 2144 NOZ za příslušnou úplatou, tj. za kupní cenu ve výši 8.000.000,- Kč, tzn. za stejných podmínek, za kterých předmětnou nemovitou věc nabylo družstvo protiprávně do vlastnictví.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna
nesouhlasit

- s využitím nabídky předkupního práva statutárního města Brna a rovněž tak s uplatněním práva statutárního města Brna z titulu porušení předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 578, způsob využití objekt pro bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 837, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 49 m² a ke stavbě č.p. 581, způsob využití objekt pro bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 836, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 133 m², vše v k. ú. Štýřice, dle nabídky ze dne 9. 9. 2021.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Koliáčny	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	---	pro	pro	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- aktualizované platné vyjádření OÚPR MMB pro celou lokalitu z 24.7.2019:

Dle platného Územního plánu města Brna jsou předmětné pozemky p.č. 837 a p.č. 836 v k.ú. Štýřice součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním **typem plochy všeobecného bydlení (BO).**

Ani v připravovaném novém územním plánu se nepředpokládá změna účelu využití celé lokality Kamenná kolonie – ve všech variantách konceptu byla lokalita řešena jako stabilizovaná plocha bydlení se zástavbou charakteru rodinná kompaktní.

Území není dotčeno veřejným zájmem, proto OÚPR MMB nedoporučuje z územně plánovacího hlediska využití předkupního práva k nemovitosti č.p. 578 na pozemku p.č. 837 a k nemovitosti č.p. 581 na pozemku p.č. 836, vše v k.ú. Štýřice, obec Brno.

OÚPR MMB nedoporučuje ani do budoucna využití předkupních práv k dalším budovám na pozemcích statutárního města Brna v lokalitě Kamenné kolonie

MČ Brno-střed

RMČ BS na 133. schůzi, konané dne 11.10.2021, **doporučila ZMČ BS nemít námitek k využití předkupního práva** k nabytí nemovité věci (budova č.p. 581 – objekt k bydlení) na pozemku p.č. 836 o výměře 133 m² a (budova č.p. 578 – objekt k bydlení) na pozemku p.č. 837 o vým. 49 m², vše v k.ú. Štýřice, dle nabídky [REDAKCE] **z úrovně statutárního města Brna za předpokladu úhrady kupní ceny z rozpočtu SMB.**

11

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	09 -09- 2021
Č.j. MMB:	
Příl.: 1	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Majetkový odbor	
Došlo dne	2
10 -09- 2021	
Č. j. MMB:	Příl.:

V Brně dne 9. 9. 2021

Magistrát města Brna

Majetkový odbor Magistrátu města Brna

Oddělení rozvojevých lokalit

Malinovského nám. 3, Brno

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0474828/2021

listy: 1 přílohy: 1

druh Smlouva



mmb1es7d3124d0 Doručeno: 09.09.2021

Záležitost: Nabídka předkupního práva

Vážený,

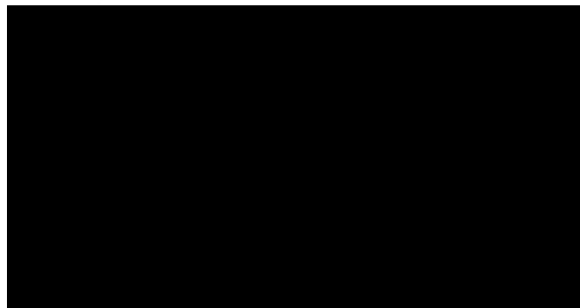
tímto oznamuji, že mám v úmyslu prodat nemovitou věc, a to stavbu č.p. 578 – objekt k bydlení, na pozemku parc. č. 837 a stavbu č.p. 581 – objekt k bydlení, na pozemku parc. č. 836, v katastru nemovitostí zapsáno na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Štýřice, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Vzhledem ke skutečnosti, že výše uvedené pozemky parc. č. 837 a 836 jsou ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, máte ke stavbám v mém vlastnictví v souladu s ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, předkupní právo.

S ohledem na uvedené tedy tímto činím nabídku k využití či nevyužití předkupního práva ke shora uvedeným nemovitým věcem, kdy kupní cena byla sjednána částkou ve výši 8,000.000,- Kč.

Kopii kupní smlouvy, a tedy i všechny podmínky, zasílám tímto v příloze. Prosím o sdělení, zda předkupní právo uplatňujete či nikoliv v co nejkratším možném termínu. V případě nevyužití Vašeho předkupního práva budou shora uvedené nemovité věci převedeny do vlastnictví kupujícího uvedeného v předmětné kupní smlouvě.

Děkujeme a jsme s pozdravem



KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, mezi níže uvedenými účastníky:

[REDAKCE]
na straně jedné jako „prodávající“ či „strana prodávající“

a

Bytové družstvo VERTICAL, družstvo, IČ: 021 33 113
se sídlem Staňkova 324/29, Ponava, 602 00 Brno
zastoupeno [REDAKCE] předsedou

na straně druhé jako „kupující“ či „strana kupující“

I.

Vlastnické vztahy, předmět převodu vlastnictví

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí v katastrálním území **Štýřice**, v obci Brno, kterými jsou:

- **Stavba č.p. 578** – objekt k bydlení, na pozemku parc. č. 837 a
- **Stavba č.p. 581** – objekt k bydlení, na pozemku parc. č. 836,

v katastru nemovitostí zapsáno na listu vlastnictví č. [REDAKCE] pro katastrální území Štýřice, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen jako „**předmětné nemovitosti**“).

II.

Projev vůle smluvních stran, kupní cena

Strana prodávající touto smlouvou prodává shora v čl. I. této smlouvy blíže popsané předmětné nemovitosti se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, za dohodnutou **kupní cenu ve výši 8,000.000,- Kč** (slovy: osm milionů korun českých) straně kupující, která tyto předmětné nemovitosti za takto dohodnutou cenu kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

III.

Úhrada kupní ceny

1. Celou kupní cenu ve výši **8,000.000,- Kč** se strana kupující zavazuje uhradit straně prodávající do 31.12.2022.
2. Smluvní strany dohodly rozvazovací podmínku, že bude-li návrh na vklad vlastnického práva, podaný dle této smlouvy, katastrálním úřadem zamítnut nebo řízení o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující bude zastaveno, účinnost této smlouvy zaniká, avšak nadále zůstává účinný a platný závazek smluvních stran, pro tento případ sjednat bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 30 dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu buď o zastavení řízení ve věci vkladu nebo o zamítnutí návrhu na vklad, novou kupní smlouvu, která nahradí původní zaniklou smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad bránících provedení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí.

3. Pokud by nastaly okolnosti vylučující uzavření nové smlouvy či situace, kdy nelze tento postup vzhledem k objektivním okolnostem spravedlivě požadovat, tato povinnost zaniká a smluvní strany jsou povinny si vzájemná plnění vrátit, přičemž finanční prostředky poskytnuté úvěrující institucí se vrací dle pokynů úvěrující instituce. Důkazní povinnost leží v takovém případě na té straně, která se nemožnosti dovolává.

IV.

Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitostech nevážnou žádné právní vady, věcná břemena, dluhy či zástavní práva, s výjimkou práv k dnešnímu dni zapsaných na příslušném listu vlastnictví a s výjimkou zákonného předkupního práva vlastníka pozemků.
2. Současně strana prodávající prohlašuje, že žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí zapsáno, nepředvedla předmětné nemovitosti ani jejich díl na třetí osobu a zavazuje se, že do doby rozhodnutí o vkladu vlastnických práv podle této smlouvy takové právní jednání neučiní, jakož se zavazuje, že v mezidobí od podpisu této smlouvy do vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí neučiní žádné právní jednání vedoucí k zatížení nemovitostí.
3. Dále strana prodávající prohlašuje, že předmětné nemovitosti nejsou zatíženy žádnými dalšími právy třetích osob, např. právem nájmu, a že předmětné nemovitosti nemají žádné vady, které by znemožňovaly jejich užívání v souladu s účelem, ke kterému jsou určeny.
4. Strana prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této kupní smlouvy nemá žádné závazky po lhůtě splatnosti vůči státu, zejména - finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení a zdravotním pojišťovnám, nemá vůči žádné třetí osobě žádný závazek, pro který by mohl být nařízen výkon rozhodnutí prodejem předmětných nemovitostí, a dále prohlašuje, že její vlastnické právo k předmětným nemovitostem není zpochybněno ani žádným způsobem soudně či jinak právně napadeno.
5. Proávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly opravňovat kteréhokoli předchozího vlastníka předmětu převodu k odstoupení od smlouvy, na základě které došlo v minulosti k prodeji předmětu převodu, a to zejména v souvislosti s nezaplacením kupní ceny, vadami apod.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě nepravdivosti shora uvedených prohlášení strany prodávající či v případě porušení povinností dle čl. IV. této smlouvy, je strana prodávající povinna zaplatit straně kupující smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Tato smluvní pokuta je splatná do 10 (deseti) kalendářních dnů poté, co byla straně prodávající vyúčtována. Tím není dotčen nárok strany kupující na náhradu škody, pokud by taková škoda vznikla v důsledku nepravdivosti shora uvedených prohlášení či v případě porušení povinností.
7. Strana kupující prohlašuje, že je jí znám stav předmětných nemovitostí, že si je před podpisem smlouvy osobně prohlédla, že je kupuje a přijímá do svého vlastnictví ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni podpisu této smlouvy.
8. Smluvní strany se dále dohodly, že strana prodávající je oprávněna od této smlouvy odstoupit, a to i bez udání důvodů, a to ve lhůtě jednoho roku ode dne uzavření této smlouvy. V takovém případě jsou si smluvní strany povinny neprodleně vrátit již poskytnutá plnění a podat katastrálnímu úřadu návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch strany prodávající, pokud již bude jako vlastník zapsána strana kupující.
9. Smluvní strany dále prohlašují, že veškeré údaje, které se týkají jejich osob a čísel účtů uvedených v této smlouvě jsou správné a pravé a smluvní strany berou na vědomí svoji odpovědnost za případné nesprávné údaje a škodu, která s uvedením nesprávných údajů může být spojena.

V.

Předání nemovitostí

1. Předmětné nemovitosti se považují za předané dnem, ve kterém dojde k provedení vkladu vlastnického práva strany kupující podle této smlouvy do katastru nemovitostí, pokud se později smluvní strany nedohodnou jinak.
2. Strana kupující se zavazuje hradit veškeré úhrady s užíváním předmětné nemovitosti spojené, a to počínaje dnem jejich převzetí, do té doby hradí tyto náklady strana prodávající.

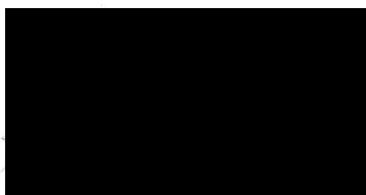
3. Dnem fyzického předání a převzetí přejdou na stranu kupující veškeré užítky, jakož i nebezpečí škody s předmětnou nemovitostí spojené.

VI. Závěrečná ujednání

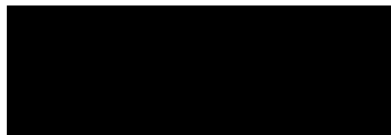
1. Tato kupní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Vlastnictví k předmětným nemovitostem přechází na stranu kupující vkladem práv podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jednom jejím vyhotovení obdrží každá smluvní strana, jedno vyhotovení je určeno pro podání ke katastrálnímu úřadu a jedno vyhotovení je určeno pro nabídku k uplatnění předkupního práva.
3. Současně s podpisem této kupní smlouvy podepisují její účastníci dvě vyhotovení návrhu na povolení vkladu vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí podají společně, a to do 10 dnů ode dne podpisu této smlouvy. Náklady spojené s přepisem vlastnického práva nese strana kupující.
5. Zúčastněné smluvní strany se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost katastrálnímu úřadu i sobě navzájem tak, aby vklad vlastnického práva podle této smlouvy mohl být povolen.
6. Účastníci této smlouvy prohlašují, že osobně sjednali celý její obsah, který odpovídá jejich vlastní pravé a svobodné vůli, učiněné nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 9. 9. 2021

Prodávající:



Kupující:



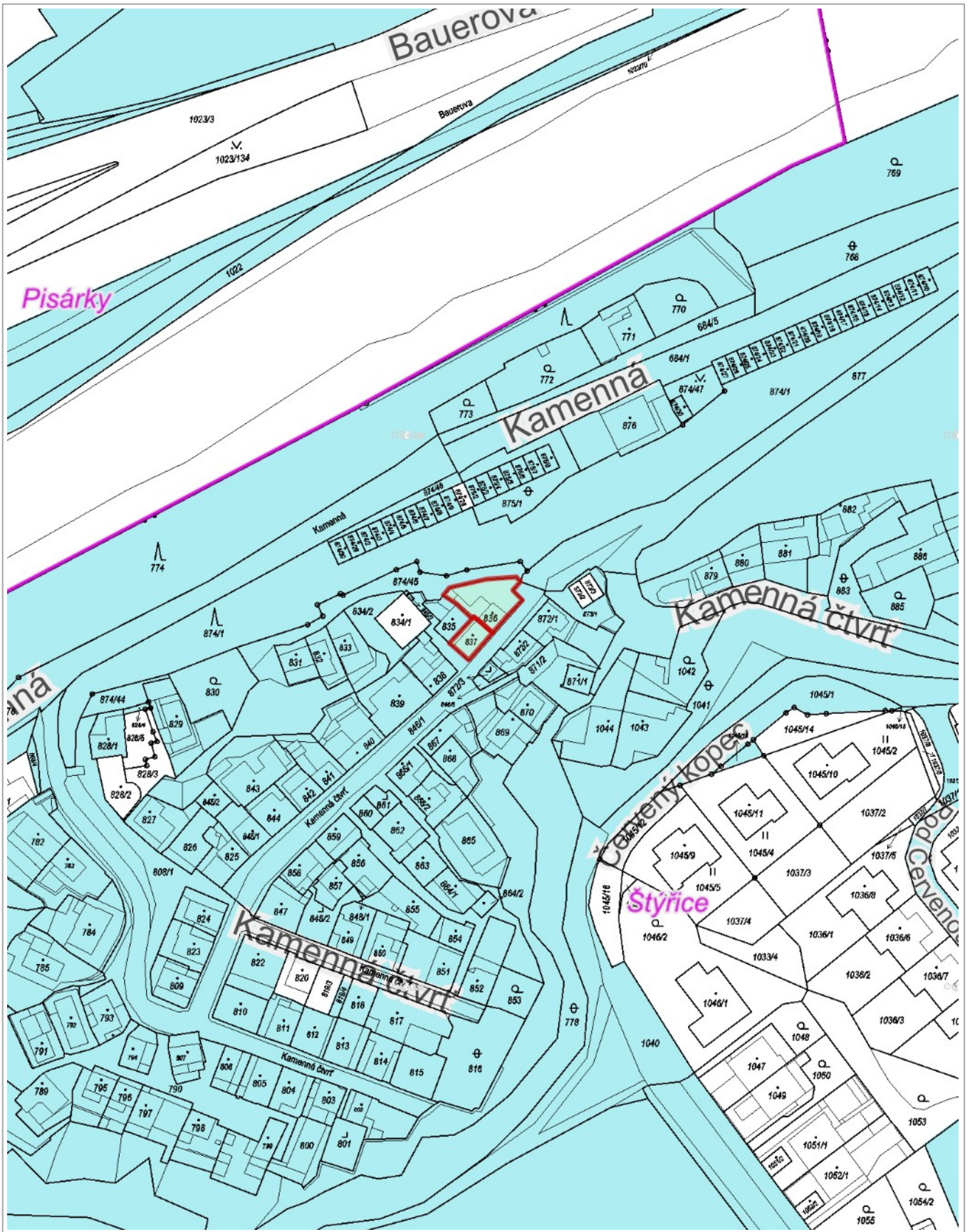
**Bytové družstvo VERTICAL, družstvo
předseda**







předkupní právo - stavby na p.č. 836, 837 v k.ú. Štýřice



50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



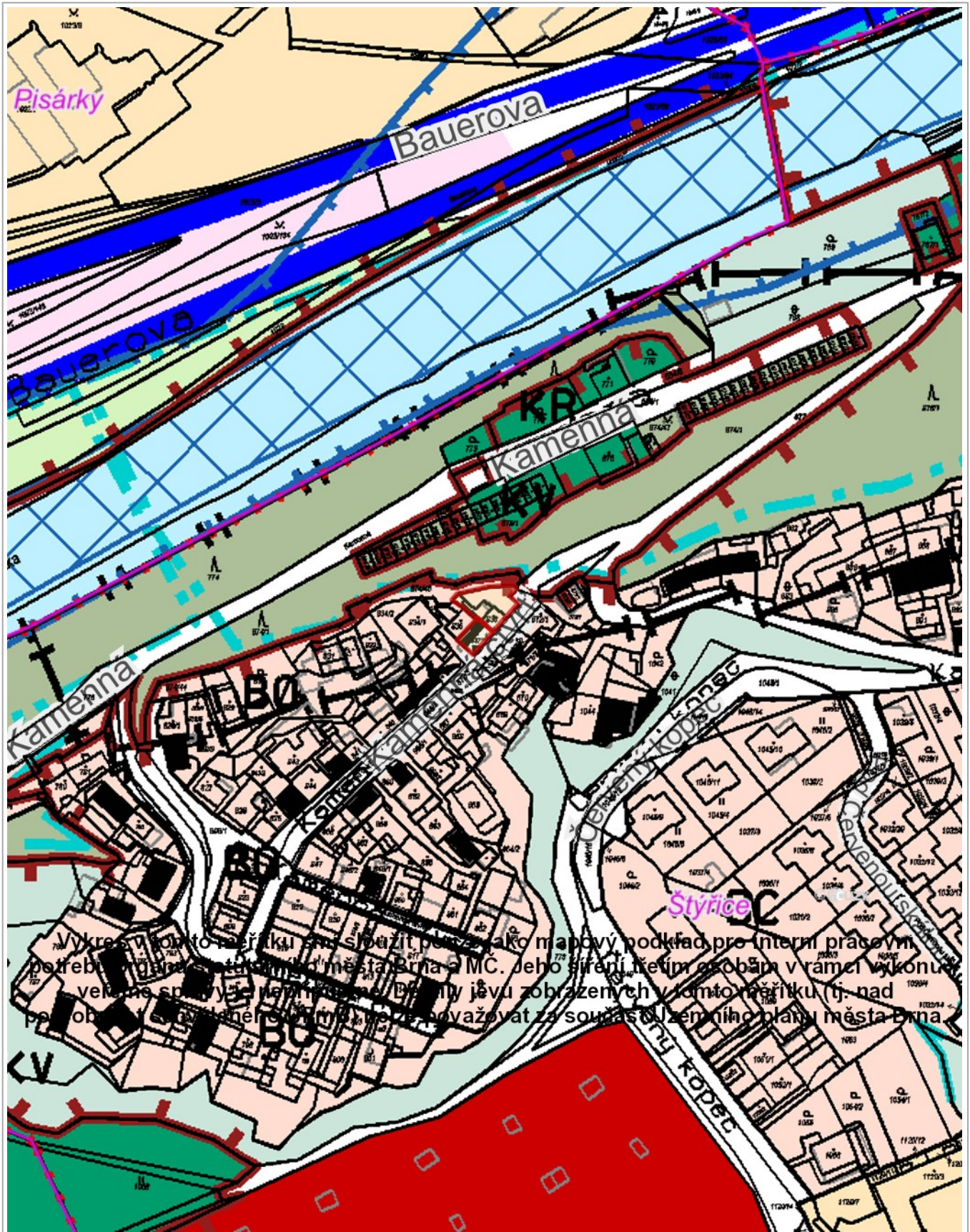
předkupní právo - stavby na p.č. 836, 837 v k.ú. Štýřice



50 m

1 : 1 500

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK

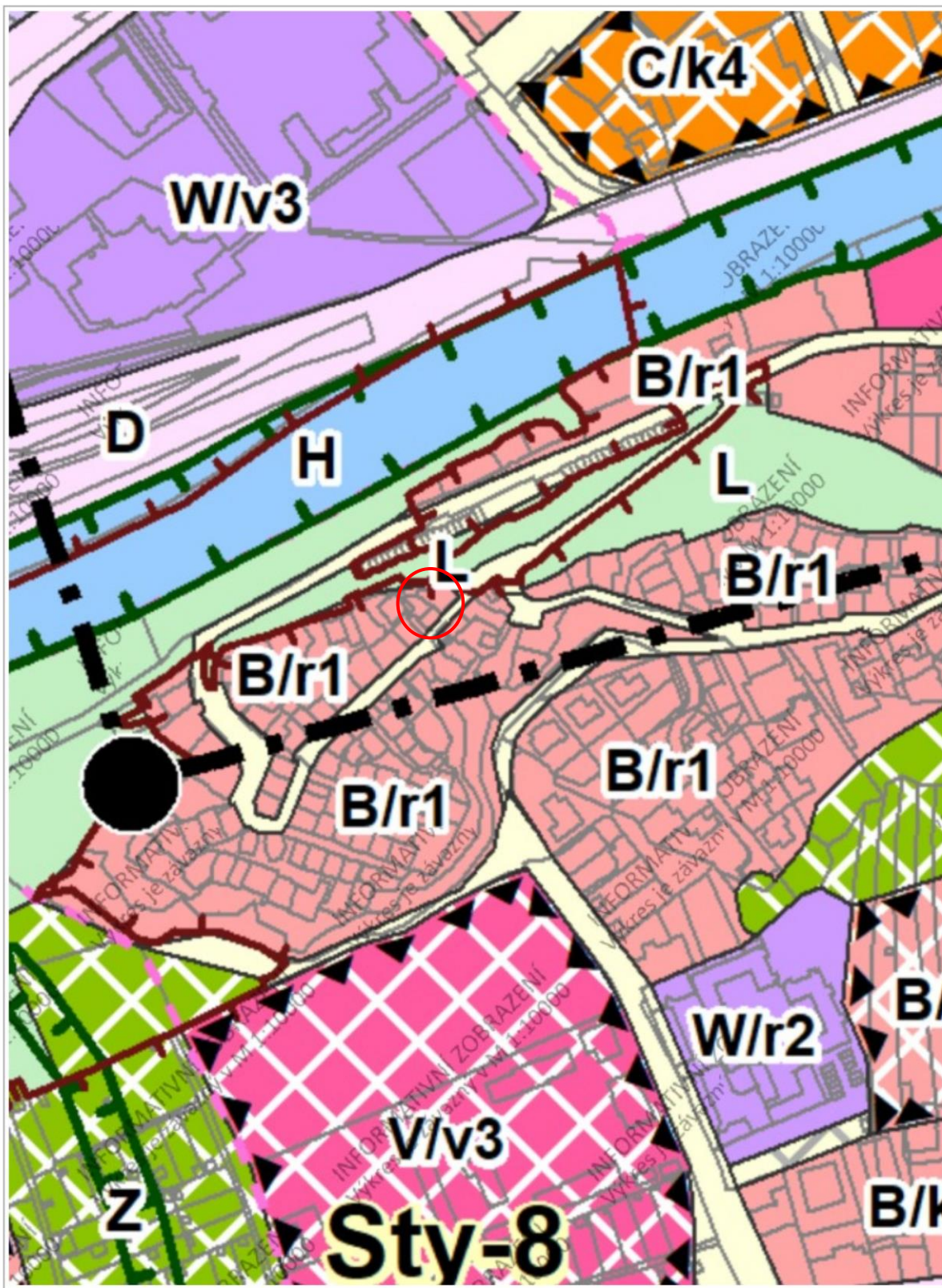


Vykres v tomto měřítku není sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu úřadu statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřiměřené. Běžné jevy zobrazených v tomto měřítku (tj. nad požadovanou přesností) nelze považovat za součást územního plánu města Brna.

50 m

1 : 1 500

Připravovaný Územní plán města Brna



50 m

1 : 2 251