

Z8/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 22.6.2021

132. Nabídka předkupního práva ke stavbě pro rodinnou rekreaci č. e. 1049, stojící na pozemku p. č. 1330, v k. ú. Bystrc

Anotace

Orgánům města je předkládána nabídka předkupního práva ke stavbě pro rodinnou rekreaci č. e. 1049, stojící na pozemku p. č. 1330, v k. ú. Bystrc.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [REDAKCE]
doručenou dne 15. 4. 2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1049, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1330, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 144 m², k.ú. Bystrc, za kupní cenu ve výši 1.500.000,- Kč, a za podmínek sděleného obsahu a podmínek kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.
- 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. 1049, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1330, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 144 m², k.ú. Bystrc, dle nabídky doručené dne 15. 4. 2021.

Stanoviska

Rada města Brna

Materiál byl projednán na jednání Rady města Brna konaném dne 9. 6. 2021 pod bodem č. 73, kdy byl jednomyslně schválen 11 členy.

Komise majetková

Z časových důvodů nebyl materiál projednán Komisí majetkovou RMB.

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 23. 4. 2021:

Pozemek p.č. 1700 v k.ú. Bystrc je dle platného Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí nestavební stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci. Pozemek není dotčen žádnou územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou.

V připravovaném ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy rekreace R/r1/i se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní se specifikací způsobu využití stavby pro rodinnou rekreaci do 80 m².

Vzhledem k výše uvedenému OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska nedoporučuje využití předkupního práva a následné nabytí stavby objektu pro individuální rekreaci č. e. 1049 nacházející se na pozemku p. č. 1330 v k. ú. Bystrc, do vlastnictví statutárního města Brna.

Městská část Brno-Bystrc

- vyjádření ze dne 10. 5. 2021

Rada MČ Brno – Bystrc doporučuje statutárnímu městu Brnu nevyužití předkupního práva na koupi stavby ve vlastnictví jiného subjektu, situované na pozemku p. č. 1330 k. ú. Bystrc ve vlastnictví statutárního města Brna.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

15.6.2021 v 10:55

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

11.6.2021 v 10:20

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Nabídka, kupní smlouva.pdf)	6 - 9
Příloha (Majetek SMB.pdf)	10 - 10
Příloha (Ortofoto.pdf)	11 - 11
Příloha (ÚPmB.pdf)	12 - 12
Příloha (Nový ÚPmB.pdf)	13 - 13

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE]
[REDAKCE], doručené dne 15. 4. 2021

89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě č.e. 1049, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1330, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 144 m² v k.ú. Bystrc.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 15. 4. 2021 nabídku [REDAKCE]

[REDAKCE] na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě č.e. 1049, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1330 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 144 m² v k.ú. Bystrc, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 1.500.000,- 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 vlastníkově výše uvedeného pozemku, předkupní právo ke stavbě, která je na tomto pozemku postavena, a vlastníků stavby vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je stavba postavena.

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 15. 7. 2021.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 1049, způsob využití rod. rekreace, je situovaná v lokalitě Pod Horkou

Pozemek je svěřen Městské části Brno – Bystrc.

Pozemek p.č. 1700 v k.ú. Bystrc je dle platného Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí nestavební stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci. Pozemek není dotčen žádnou územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou.

V připravovaném ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy rekreace R/r1/i se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní se specifikací způsobu využití stavby pro rodinnou rekreaci do 80 m².

Vzhledem k výše uvedenému OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska nedoporučuje využití předkupního práva a následné nabytí stavby objektu pro individuální rekreaci č. e. 1049 nacházející se na pozemku p. č. 1330 v k. ú. Bystrc, do vlastnictví statutárního města Brna.

Cena:

Zastavěná plocha zděné chatky je cca 42 m². Chatka se nachází v lokalitě Pod Horkou. Bližší informace nebyly poskytnuty.

Nabídkovou cenu ve výši 1.500.000,-Kč nelze z cenového hlediska posoudit, jelikož nám není známa velikost stavby a její technický stav. V případě zájmu o koupi doporučujeme objednat znalecký posudek.

Závěr:

Orgánům statutárního města Brna je nyní předložen návrh:

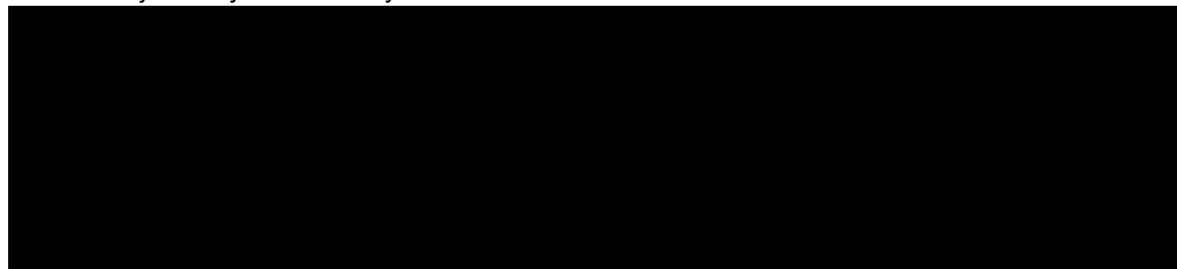
- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1049, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku p.č. 1330, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 144 m² v k.ú. Bystrc, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 1.500.000,- Kč, za podmínek doložených v kupní smlouvě, dle nabídky doručené dne 15. 4. 2021,

s ohledem na stanoviska OÚPR MMB a Městské části Brno - Bystrc.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové.

Materiál byl projednán na jednání Rady města Brna konané dne 9. 6. 2021 pod bodem č. 73.

Schváleno jednomyslně 11 členy.



Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

– vyjádření ze dne 23. 4. 2021:

Pozemek p.č. 1700 v k.ú. Bystrc je dle platného Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí nestavební stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci. Pozemek není dotčen žádnou územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou.

V připravovaném ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy rekreace R/r1/i se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní se specifikací způsobu využití stavby pro rodinnou rekreaci do 80 m².

Vzhledem k výše uvedenému OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska nedoporučuje využití předkupního práva a následné nabytí stavby objektu pro individuální rekreaci č. e. 1049 nacházející se na pozemku p. č. 1330 v k. ú. Bystrc, do vlastnictví statutárního města Brna.

Městská část Brno-Bystrc

- vyjádření ze dne 10. 5. 2021

Rada MČ Brno – Bystrc doporučuje statutárnímu městu Brnu nevyužití předkupního práva na koupi stavby ve vlastnictví jiného subjektu, situované na pozemku p. č. 1330 k. ú. Bystrc ve vlastnictví statutárního města Brna.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Majetkový odbor	
Došlo dne	15 -04- 2021
Č. j. MMB: Příl.:	

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0179752/2021

listy: 1

přílohy:

druh:



mmb1es7d2da92f Doručeno: 15.04.2021

V Brně dne 15.4.2021

Nabídka na využití předkupního práva

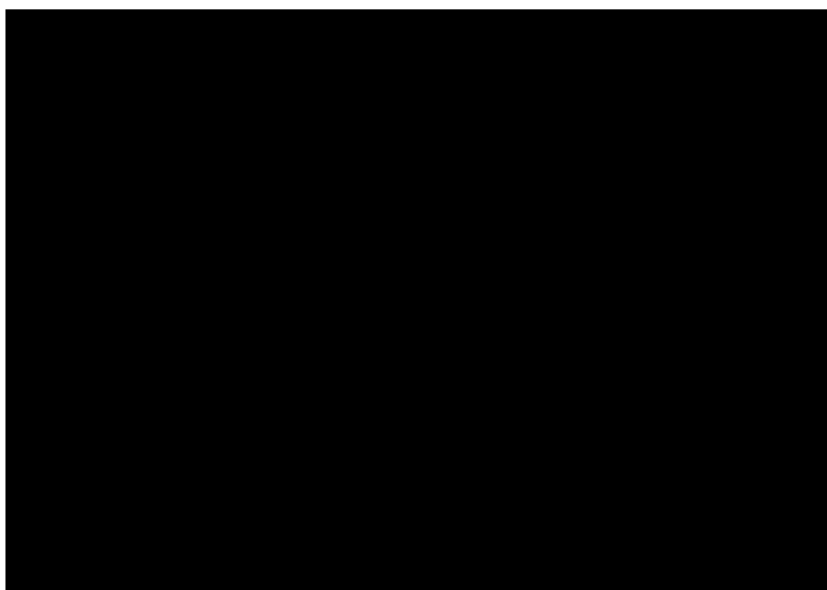
Vážení,

jsme vlastníky stavby pro rodinnou rekreaci č.e.1049, stojící na pozemku p.č. 1330 v k.ú. Brno Bystrc, kterou jsme se rozhodli prodat.

Vzhledem k tomu, že vlastníkem pozemku p.č. 1330 v k.ú. Brno Bystrc, na němž stavba stojí, je Statutárního město Brno, vzniká mu ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, předkupní právo ke stavbě.

Dne 14.4.2021 jsme uzavřeli kupní smlouvu na prodej výše specifikované stavby za kupní cenu 1 500 000 Kč. Tímto Vám ve smyslu ustanovení § 2147 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, činíme nabídku na využití předkupního práva, přičemž kupní smlouva, která specifikuje veškeré podmínky prodeje, je přílohou této nabídky.

S pozdravem



Kupní smlouva

uzavřená dle ustanovení § 2079 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) mezi:

paní

datum narození:

trvale bytem:

paní

datum narození:

trvale bytem:

paní

datum narození:

trvale bytem:

paní

datum narození:

trvale bytem:

(dále jako „prodávající“)

a

panem

datum narození:

trvale bytem:

paní

datum narození:

trvale bytem:

(dále jako „kupující“)

I.

Prohlášení prodávajících

1. Proávající prohlašují, že jsou spoluvlastníky stavby č. ev. 1049 (stavba pro rodinnou rekreaci) zapsané na LV č. 1574 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, katastrální území Bystřec, obec Brno, stojící na pozemku parc. č. 1330 (dále též jako „nemovitost“).

II.

Prodej nemovitosti

1. Proávající tímto prodávají za kupní cenu uvedenou v čl. III. této kupní smlouvy do podílového spoluvlastnictví kupujících nemovitost dle čl. I., odst. 1, a to včetně všech součástí a příslušenství, přičemž velikost spoluvlastnického podílu každého z kupujících činí id. 1/2.

III. Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly na celkové kupní ceně za nemovitost ve výši **1.500.000,- Kč** (slovy: jeden milion pět set tisíc korun českých) (dále jen „kupní cena“).
2. Kupní cena bude zaplacená do 10 dnů od podpisu této kupní smlouvy bankovním převodem na účet prodávajících č. [REDACTED]

IV. Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašují, že na nemovitosti neváznou žádné dluhy, pohledávky, zástavní práva, nájemní práva, omezení, věcná břemena či jiné právní vady, s výjimkou předkupního práva vlastníka pozemku, na kterém stojí předmětná nemovitost, dle § 3056 občanského zákoníku.

Prodávající prohlašují, že neprobíhá žádné soudní ani jiné řízení vztahující se k nemovitosti, zejména žádné řízení o určení vlastnického práva nebo exekuční řízení, a že mezi prodávajícími a žádnou třetí osobou neexistují žádné nevyřízené žaloby, spory, nároky nebo požadavky týkající se nemovitosti.

Prodávající prohlašují, že nemovitost není v okamžiku uzavření této kupní smlouvy předmětem konkurzního, vyrovnávacího, insolvenčního, exekučního nebo podobného řízení.

Prodávající prohlašují, že žádná osoba nemá na základě smlouvy nájemní, podnájemní či z jiného smluvního vztahu nebo právního titulu právo k nemovitosti a do nemovitosti vstupovat či se v ní zdržovat.
2. Kupující prohlašují, že se řádně seznámili s fyzickým stavem nemovitosti, že si ji před podpisem této kupní smlouvy dobře prohlédli a v tomto stavu ji přijímají do podílového spoluvlastnictví.

V. Předání nemovitosti

1. Prodávající jsou povinni předat nemovitost kupujícím při uzavření této kupní smlouvy.
2. Předání a převzetí nemovitosti stvrzují smluvní strany podpisem této kupní smlouvy.

VI. Obecná ujednání

1. Všichni účastníci této kupní smlouvy prohlašují, že jsou svými projevy vůle učiněnými v této smlouvě vázání a návrh na provedení vkladu vlastnického práva k nemovitosti do příslušného katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího činí na samostatné listině zároveň s podpisem této smlouvy. Prodávající se zavazují, že do provedení vkladu vlastnického práva k nemovitosti do příslušného katastru nemovitostí s nemovitostí nebudou nakládat, zejména že nemovitost nezcizí, nepoužijí jako zástavu či jinak nezatíží.
2. Všichni účastníci této kupní smlouvy berou na vědomí, že vlastnické právo k nemovitosti přejde z prodávajících na kupující vkladem práva vlastnického z této smlouvy do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na povolení tohoto vkladu.
3. Všichni účastníci této kupní smlouvy společně a shodně navrhují, aby na základě této smlouvy Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, rozhodl o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí a provedení vkladu zapsal na příslušném listu vlastnictví v souladu s obsahem této kupní smlouvy.
4. Bude-li návrh na vklad práva vlastnického příslušným katastrálním úřadem zamítnut, zavazují se prodávající a kupující poskytnout si vzájemnou součinnost při uzavření nové kupní smlouvy. Není-li možné uzavřením nové kupní smlouvy či jiným postupem dosáhnout záměru sledovaného touto kupní smlouvou, a pokud se všichni účastníci této kupní smlouvy nedohodnou písemně jinak, pak prodávající vrátí zaplacenou kupní cenu kupujícímu nejpozději do pěti (5) pracovních dnů po předložení nebo doručení pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad práva vlastnického straně prodávajících.
5. Smluvní strany se dohodly tak, že náklady spojené s řízením o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí nesou prodávající.

6. Návrh na vklad práva vlastnického na příslušný katastrální úřad podají kupující do 10 pracovních dnů po podpisu této kupní smlouvy.

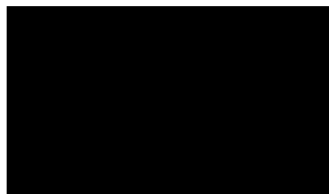
VII. Závěrečná ujednání

1. Všechna oznámení mezi smluvními stranami, která se vztahují k této kupní smlouvě nebo která mají být učiněna na základě této kupní smlouvy, musí být učiněna v písemné formě a druhé straně doručena buď osobně nebo doporučeným dopisem na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy formou registrovaného poštovního styku.
2. Všichni účastníci této kupní smlouvy prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli dle své svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky smlouvy.
3. Tato kupní smlouva je vyhotovena v sedmi (7) stejnopisech, každý s platností originálu. Po jednom vyhotovení obdrží každý účastník této kupní smlouvy a jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro potřeby vkladového řízení u příslušného katastrálního úřadu.
4. Vyhotovení kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy a návrh na vklad práva vlastnického s podpisy všech účastníků této kupní smlouvy obdrží pro podání do příslušného katastru nemovitostí kupující.
5. Na důkaz shody v obsahu i formě této kupní smlouvy připojují všichni účastníci smlouvy své vlastnoruční podpisy.

V BRNE, dne: 13.4.2021



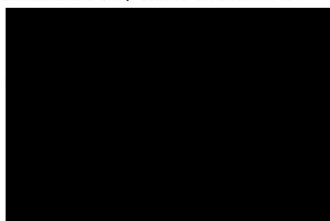
V BRNE, dne: 13.4.2021



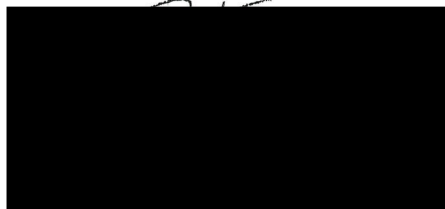
V BRNE, dne: 13.4.2021



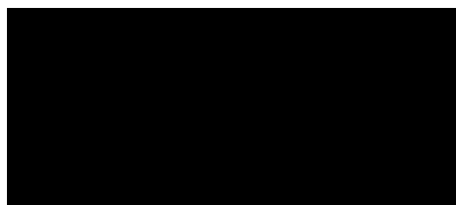
V BRNE, dne: 13.4.2021



V BRNE, dne: 14.4.2021



V BRNE, dne: 14.4.2021





20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK

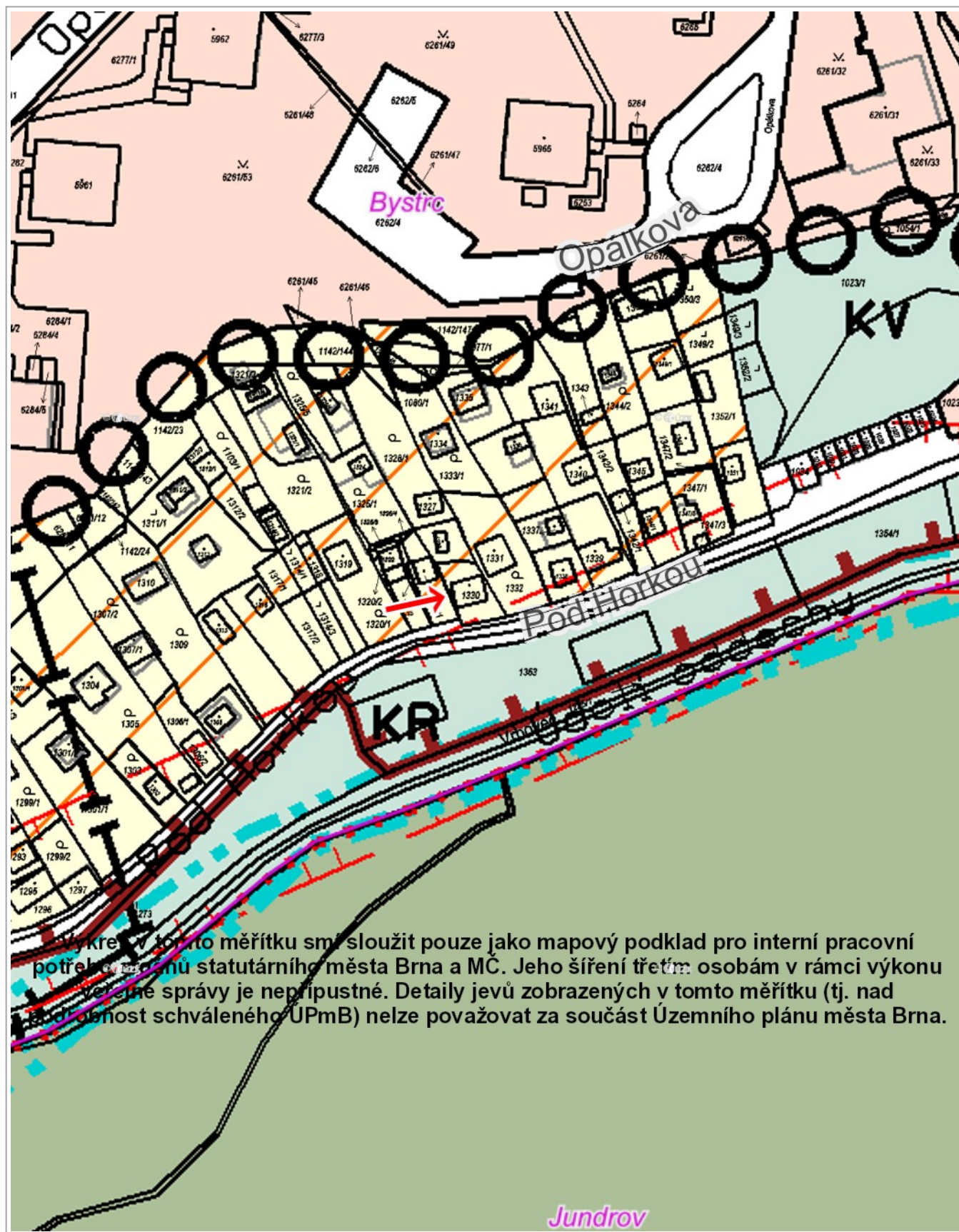


předkupní právo - stavba č.e. 1049 na pozemku p.č. 1330 v k.ú. Bystrc



1 : 1 250

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, RÚIAN: © ČÚŽK, © ČÚŽK



50 m

1 : 1 250

ÚPmB úplné znění k 01.03.2021, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK

