

Z8/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 22.6.2021

133. Nabídka předkupního práva ke stavbě pro rodinnou rekreaci č. e. 1154, stojící na pozemku p. č. 3415/6, v k. ú. Řečkovice

Anotace

Orgánům města je předkládána nabídka předkupního práva ke stavbě pro rodinnou rekreaci č. e. 1154, stojící na pozemku p. č. 3415/6, v k. ú. Řečkovice.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [REDAKCE], doručenou dne 23. 5. 2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1154, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3415/6, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m2, k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 50.000,- 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. 1154, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3415/6, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m2, k.ú. Řečkovice, dle nabídky doručené dne 23. 5. 2021.

Stanoviska

Rada města Brna

Materiál bude projednán na jednání Rady města Brna konaném dne 16. 6. 2021. Výsledek jednání bude sdělen ústně.

Komise majetková

Z časových důvodů nebyl materiál projednán Komisí majetkovou RMB.

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 17. 5. 2021

Pozemek p. č. 3415/6, v k. ú. Řečkovice, obec Brno je z hlediska Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí nestavební - volné návrhové plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha rekreační zeleně (ZR).

Dle aktuálně projednávaného upraveného návrhu nového ÚPmB pro opakované veřejné projednávání zveřejněného dne 14. 5. 2021 se předmětný pozemek p. č. 3415/6 k. ú. Řečkovice, obec Brno nachází v plochách přestavby na hranici plochy vodní a vodohospodářské plochy veřejného prostranství.

Dotčený pozemek se nachází dle stávajícího i nového ÚPmB v plochách určený k novému využití, a proto existující stávající stavby by bylo vhodné řešit majetkové vypořádání, pokud se ovšem nejedná o stavby dočasné, jejichž dobu lze časově omezit.

OÚPR MMB nemá námitek k využití předkupního práva ke stavbě č. ev. 1154 na pozemku p. č. 3415/6, k. ú. Řečkovice, obec Brno.

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB

- vyjádření ze dne 24. 5. 2021

Předmětný pozemek a stavba se nacházejí v blízkosti vodního toku Ponávka, z čehož vyplývá, že jakékoliv stavební úpravy podléhají posouzení podle ust. § 17 zák. č. 254/2001 Sb., vodní zákon.

Odbor vodního a lesního nemá námitek k využití předkupního práva ke stavbě č. ev. 1154 na pozemku p. č. 3415/6, k. ú. Řečkovice, obec Brno.

Městská část Brno - Řečkovice a Mokrá Hora

Vyjádření bylo vyžádáno

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[Redacted Signature]

vedoucí odboru - Majetkový odbor

15.6.2021 v 10:53

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[Redacted Signature]

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

11.6.2021 v 10:19

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Nabídka, kupní smlouva.pdf)	6 - 10
Příloha (Majetek SMB.pdf)	11 - 11
Příloha (Ortofoto.pdf)	12 - 12
Příloha (ÚPmB.pdf)	13 - 13
Příloha (Nový ÚPmB.pdf)	14 - 14

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] a [REDAKCE], doručena dne 23. 5. 2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1154, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3415/6, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m², k.ú. Řečkovice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 23. 5. 2021 nabídku [REDAKCE] a [REDAKCE], na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1154, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3415/6, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m², k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 50.000,- 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 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 tato lhůta v případě předmětné nabídky končí dne 23. 8. 2021.

Popis:

Pozemek p. č. 3415/6, v k. ú. Řečkovice, obec Brno je z hlediska Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí nestavební – volné návrhové plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha rekreační zeleně (ZR).

Dle aktuálně projednávaného upraveného návrhu nového ÚPmB pro opakované veřejné projednávání zveřejněného dne 14. 5. 2021 se předmětný pozemek p. č. 3415/6 k. ú. Řečkovice, obec Brno nachází v plochách přestavby na hranici plochy vodní a vodohospodářské plochy veřejného prostranství.

Dotčený pozemek se nachází dle stávajícího i nového ÚPmB v plochách určený k novému využití, a proto existující stávající stavby by bylo vhodné řešit majetkové vypořádání, pokud se ovšem nejedná o stavby dočasné, jejichž dobu lze časově omezit.

OÚPR MMB nemá námitek k využití předkupního práva ke stavbě č. ev. 1076 na pozemku p. č. 3415/3, k. ú. Řečkovice, obec Brno.

Předmětný pozemek je svěřen Městské části Brno – Řečkovice a Mokrý Hora.

Cena:

Realizované prodeje staveb pro rodinnou rekreaci v okolí:

2020	při ulici Hradecká – chatka v chatové osadě – 11 m ²	17.360,-Kč
2018	při ulici Hradecká – chatka ve stejné chatové osadě – 13 m ²	160.000,-Kč
2017	při ulici Hradecká – chatka v chatové osadě – 17 m ²	50.000,-Kč

V blízké lokalitě se za posledních pár let realizovalo pouze malé množství prodejů staveb pro rodinnou rekreaci. Nabízená cena 50.000,-Kč se nachází ve středu intervalu těchto realizovaných prodejů. Z cenového hlediska nelze nabídkovou kupní cenu akceptovat bez podrobnějších informací o technických vlastnostech, velikosti a stavu stavby. V případě zájmu o koupi doporučujeme objednat znalecký posudek.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předkládán 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. 1154, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3415/6, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m², k.ú. Řečkovice, dle nabídky doručené dne 23. 5. 2021, a to **na základě stanoviska OÚPR MMB.**

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

Rada města Brna projedná materiál na jednání konaném dne 16. 6. 2021. Výsledek jednání bude sdělen ústně.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 17. 5. 2021

Pozemek p. č. 3415/6, v k. ú. Řečkovice, obec Brno je z hlediska Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí nestavební – volné návrhové plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha rekreační zeleně (ZR).

Dle aktuálně projednávaného upraveného návrhu nového ÚPmB pro opakované veřejné projednávání zveřejněného dne 14. 5. 2021 se předmětný pozemek p. č. 3415/6 k. ú. Řečkovice, obec Brno nachází v plochách přestavby na hranici plochy vodní a vodohospodářské plochy veřejného prostranství.

Dotčený pozemek se nachází dle stávajícího i nového ÚPmB v plochách určený k novému využití, a proto existující stávající stavby by bylo vhodné řešit majetkové vypořádání, pokud se ovšem nejedná o stavby dočasné, jejichž dobu lze časově omezit.

OÚPR MMB nemá námitek k využití předkupního práva ke stavbě č. ev. 1154 na pozemku p. č. 3415/6, k. ú. Řečkovice, obec Brno.

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB

- vyjádření ze dne 24. 5. 2021

Předmětný pozemek a stavba se nacházejí v blízkosti vodního toku Ponávka, z čehož vyplývá, že jakékoliv stavební úpravy podléhají posouzení podle ust. § 17 zák. č. 254/2001 Sb., vodní zákon.

Odbor vodního a lesního nemá námitek k využití předkupního práva ke stavbě č. ev. 1154 na pozemku p. č. 3415/6, k. ú. Řečkovice, obec Brno.

Městská část Brno – Řečkovice a Mokrá Hora

Vyjádření bylo vyžádáno

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0262235/2021

listy: 1

přílohy:

druh:



mmb1es7d2e8929 Doručeno: 23.05.2021

Statutární město Brno
Majetkový odbor



Věc: NABÍDKA PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Vážení, nabízíme Vám k odkupu nemovitost dle kupní smlouvy ze dne 24.5. 2021 , na základě předkupního práva.

V případě Vašeho zájmu mi laskavě uhrad'te prodejní cenu na můj účet:



S pozdravem



Tel.

Email



KUPNÍ SMLOUVA

bytem [redacted] r. č. [redacted]
[redacted] r. č. [redacted]

jako prodávající na straně jedné

a

bytem [redacted] r.č. [redacted]
[redacted]

jako kupující na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto kupní smlouvu.

Článek I. Prohlášení prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje a dokládá, že je výlučným vlastníkem následující nemovitosti: budovy s číslem evidenčním 1154 v části obce Brno, označená jako objekt individuální rekreace, postavená na parcele č. 3415/6 vše v katastrálním území Řečkovice, vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno - město, na LV č. 5852. pro obec Brno a katastrální území Řečkovice (vše dále též jen jako „předmět převodu“). Součástí a příslušenstvím předmětu převodu jsou zejména: venkovní úpravy, trvalé porosty.
2. Pro vlastnictví prodávajícího svědčí: kolaudační rozhodnutí ze dne 10.10.1988, u níž byl vklad práva povolen rozhodnutím shora citovaného katastrálního úřadu v řízení vedeném pod č.j. V-181/2530, s právními účinky vkladu práva ke dni 28.10.1988.

Článek II. Předmět smlouvy

1. Prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat kupujícímu předmět převodu se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím a umožnit kupujícímu nabytí k předmětu převodu vlastnické právo, a kupující se zavazuje předmět převodu převzít a zaplatit prodávajícímu kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 1. této smlouvy níže. Kupující nabývá předmět převodu se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím do výlučného vlastnictví.

2. Smluvní strany se zároveň s touto smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Článek III. Kupní cena a její splatnost

1. Kupující se zavazuje zaplatit prodávající/mu za předmět převodu celkovou kupní cenu ve výši 50 000,-Kč (slovy padesát tisíc korun českých)
2. Kupní cenu uhradí kupující takto:
částku ve výši 50 000, -- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) složí kupující po rozhodnutí Statutárního města Brno k předkupnímu právu a podpisu návrhu na vklad v hotovosti k rukám prodávajícího.

Článek IV. Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající dále prohlašuje, že:
 - 1.1. ohledně předmětu převodu neučinil ke dni uzavření této smlouvy žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k předmětu převodu na jinou osobu ve smyslu ust. § 1100 odst. 2 občanského zákoníku;
 - 1.2. na předmětu převodu nevážnou žádné závady.
 - 1.3. na předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by kupující/mu jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jeho/jejího vlastnického práva;
 - 1.4. mu/jí není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok (např. na vlastnictví, nájemní právo, věcné břemeno) ve vztahu k předmětu převodu, např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů;
 - 1.5. k předmětu smlouvy má předkupní právo Statutární město Brno;
 - 1.6. po uzavření této smlouvy nezatíží předmět převodu závazky ve prospěch třetích osob, zejména právem nájmu;
 - 1.7. je oprávněn/a tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené;
2. Kupující prohlašuje, že je oprávněn/a tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by kupující/mu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že nebylo vůči němu/ní zahájeno insolvenční řízení a že mu/jí není známo, že by na něj/ni byl podán insolvenční návrh.

Článek V.
Předání a užívání nemovitostí

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil/a se stavem předmětu převodu, jakož i s přístupem k němu a se stavem vybavení již před podpisem této smlouvy a v tomto stavu předmět převodu a jeho vybavení přebírá.
3. Předmět převodu bude kupujícímu předán za podmínky splnění čl. III. odst. 2 této do dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva kupující/ho k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, není kupující oprávněn/a provádět jakékoli stavební úpravy na předmětu

Článek VII.
Převod vlastnického práva
Úhrada daní a poplatků

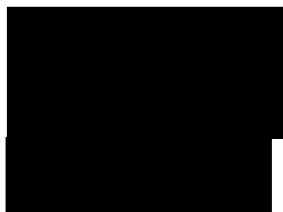
1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá kupující zápisem (vkladem) vlastnického práva do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), přičemž právní účinky zápisu (vkladu) nastanou na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupující/ho do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu kupující, a to nejpozději do 7dnů od podpisu smlouvy.
3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoli důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva kupující/ho k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Článek VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Tato smlouva je uzavřena ve 3 vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem, přičemž toto vyhotovení bude použito kupujícím pro podání návrhu na vklad u příslušného katastrálního úřadu.

4. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.

V Brně dne 21.5.2021

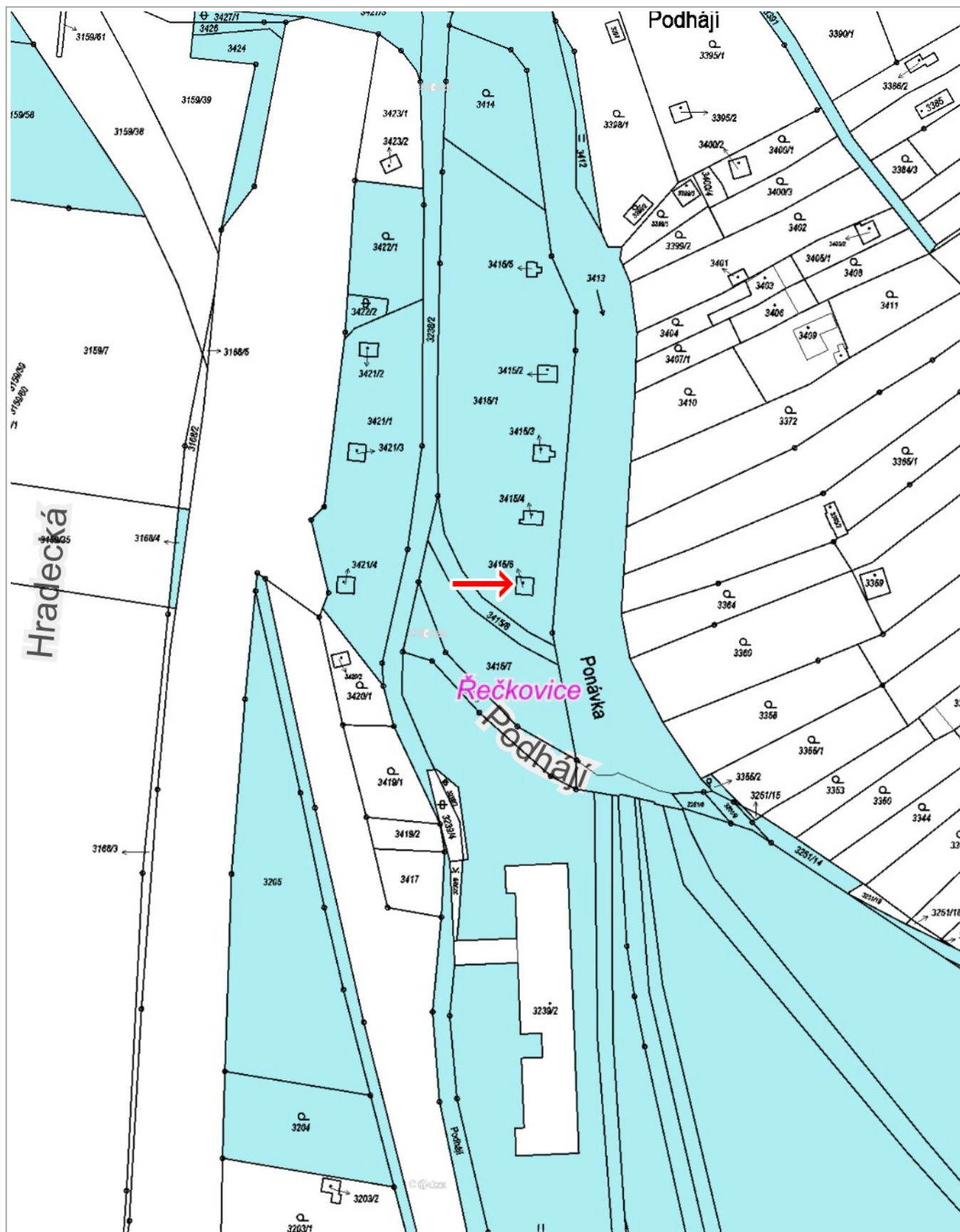


prodávající

V Brně dne

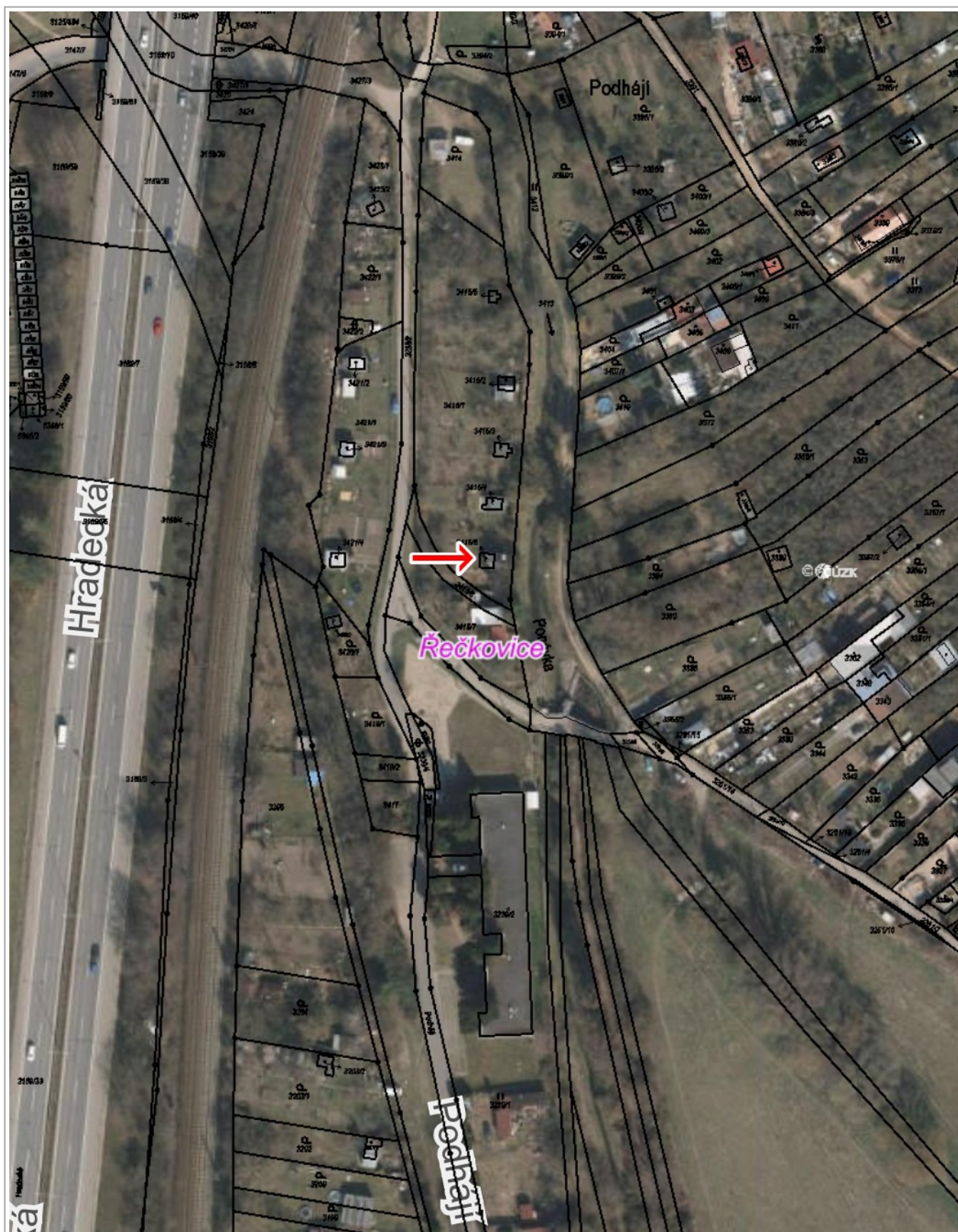


kupující



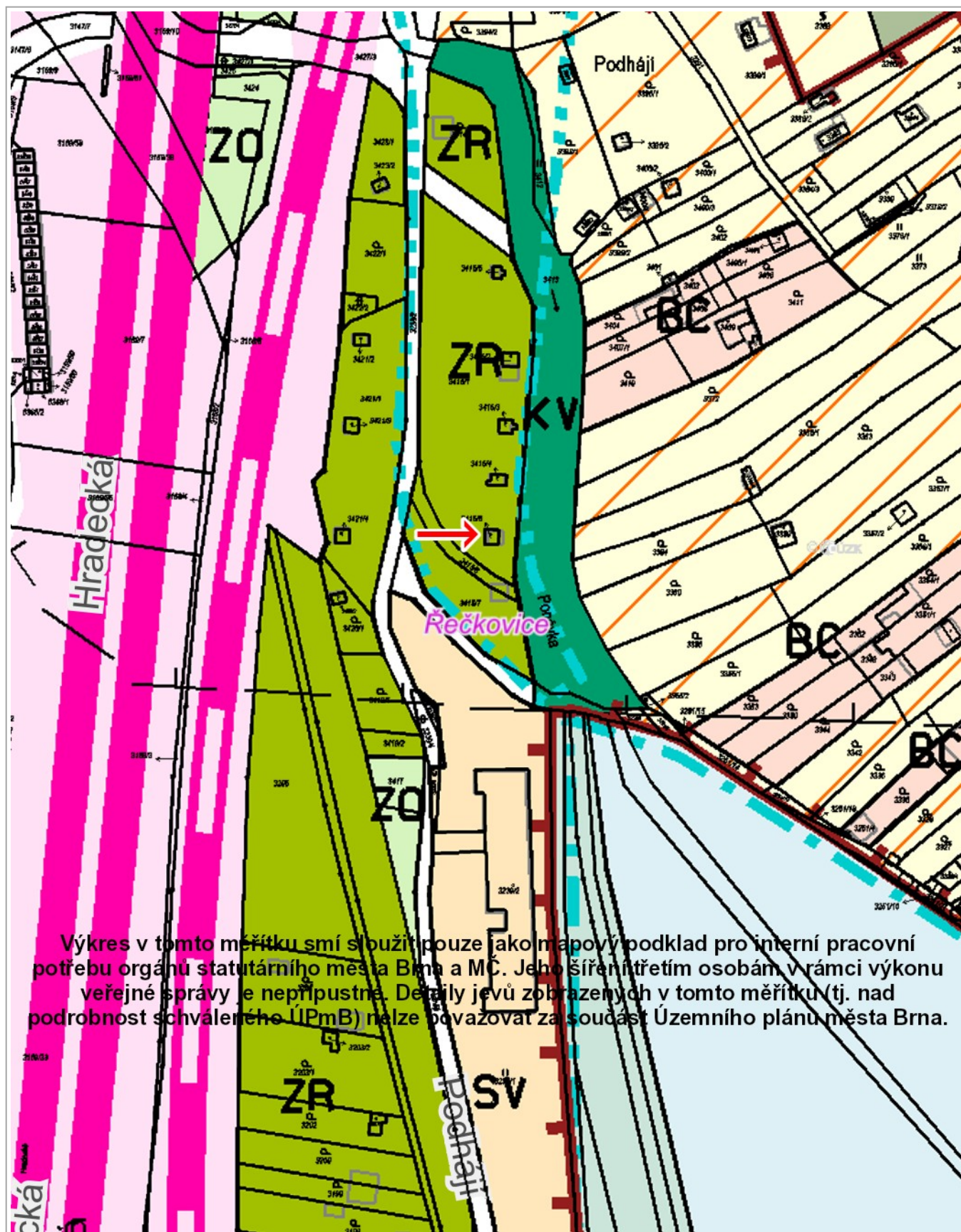
50 m

1 : 1 250



1 : 1 500

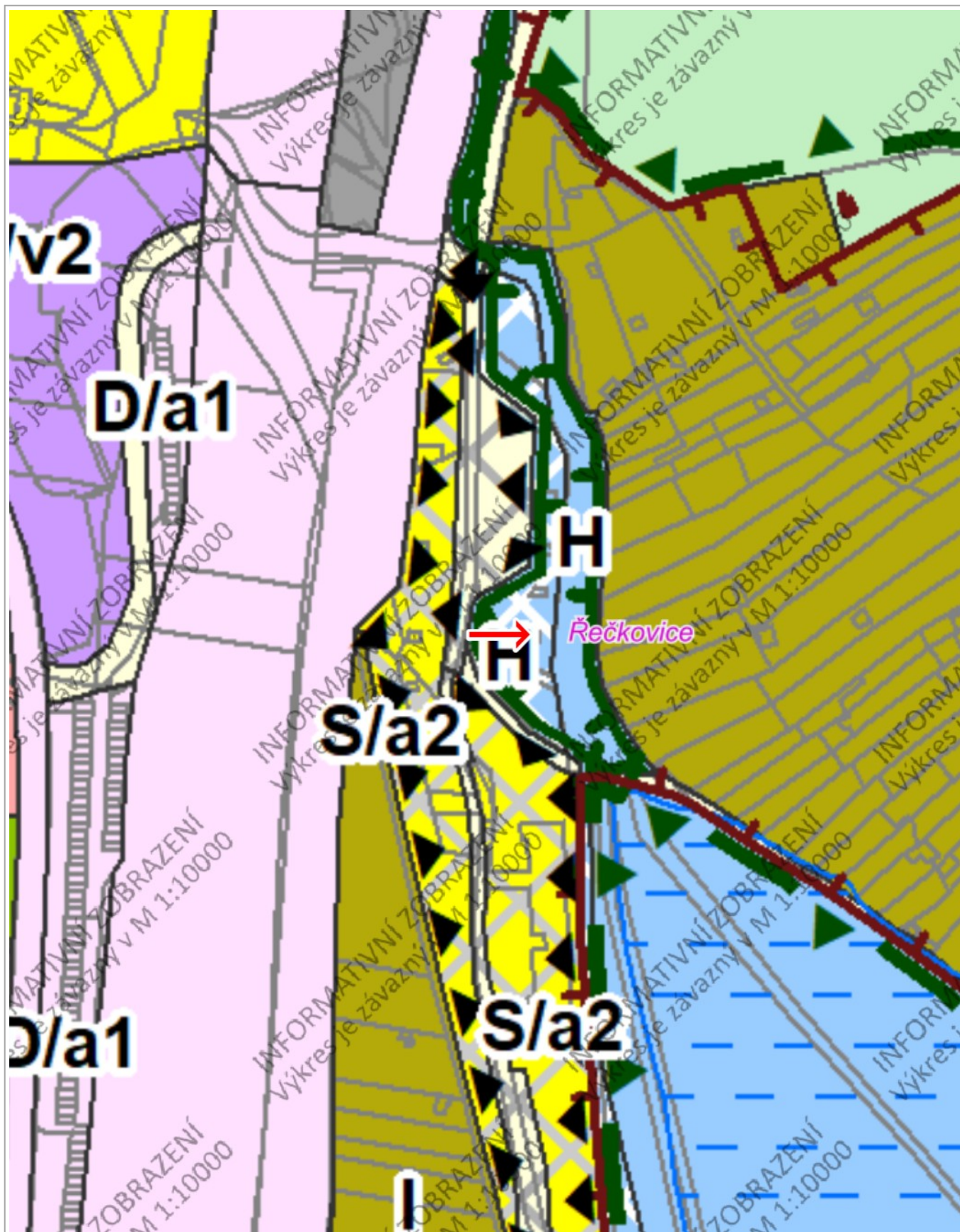
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



50 m

1 : 1 500

ÚPmB úplné znění k 20.05.2021, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



50 m

1 : 1 887