

Z8/35. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 25.1.2022

85. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 418, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 797 v k.ú. Sadová

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle ustanovení § 3056 NOZ ke stavbě chaty určené k rodinné rekreaci postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDACTED] doručenou dne 2. 11. 2021, na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 418, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 797, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 30 m², k.ú. Sadová, za kupní cenu ve výši 110.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 418, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 797, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 30 m², k.ú. Sadová, dle nabídky doručené dne 2. 11. 2021.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/193, konané dne 19. 1. 2022

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno


[REDACTED]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

18.1.2022 v 09:03

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno


vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

17.1.2022 v 13:14

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (nabídka předkupního práva - [redacted])	6 - 6
Příloha (kupní smlouva - [redacted])	7 - 8
Příloha (majetková map [redacted])	9 - 9
Příloha (ortofoto [redacted])	10 - 10
Příloha (upmb P [redacted])	11 - 11
Příloha (novy up [redacted])	12 - 12

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] doručené dne 2. 11. 2021, na využití předkupního práva dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, (dále jen NOZ) ke stavbě č.e. 418, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 797, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 30 m², k.ú. Sadová.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 2. 11. 2021 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 418, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 797, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 30 m², k.ú. Sadová, za kupní cenu ve výši 110.000,- Kč, a za podmínky kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

Dle § 2143 NOZ povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.

Dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, 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 v případě této nabídky uplyne k datu 2. 2. 2022.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 418, způsob využití rodinná rekreace, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č.797 v k.ú. Sadová, je situována v zahrádkářské osadě ulici Zaječí hora. Údaje o stáří chaty a technickém stavu nebyly poskytnuty. Pozemek pod chatou (včetně dalších pozemků ve vlastnictví SMB).

Dle územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p.č. 797 i stavba č.e. 418, k.ú. Sadová, součástí nestavební - volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu.

Plochy s objekty pro individuální rekreaci

- slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách.

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB se pozemek p.č. 797 v k.ú. Sadová nachází ve stabilizovaných plochách zahrádek (I).

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno-Královo Pole.

Cena:

Zastavěná plocha chatky je cca 30 m². Bližší informace nebyly poskytnuty.

V roce 2020 byla realizovaná cena chatky č.e. 106 o zastavěné ploše cca 26 m² na pozemku SMB p.č. 5515 za 100.000,- Kč, v sousedním k.ú. Královo Pole.

V roce 2020 byla realizovaná cena chatky č.e. 36 o zastavěné ploše cca 46 m² na pozemku SMB p.č. 5556 za 95.000,- Kč, v sousedním k.ú. Královo Pole.

V roce 2020 byla realizovaná cena chatky č.e. 98 o zastavěné ploše cca 17 m² na pozemku SMB p.č. 5537 za 54.000,- Kč, v sousedním k.ú. Královo Pole.

Nabídkovou cenu stavby ve výši 110.000,- Kč nelze z cenového hlediska posoudit, jelikož není známa velikost stavby a její technický stav. V případě zájmu o koupi doporučujeme objednat znalecký posudek.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předložen tento návrh usnesení:

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva** statutárního města Brna dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 418, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 797, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 30 m², k.ú. Sadová, dle nabídky z 2. 11. 2021,

a to s ohledem na stanoviska OÚPR MMB a k předchozímu nesouhlasu s využitím předkupního práva k jiné stavbě rodinné rekreace v podobné lokalitě v k.ú. Královo Pole.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen Majetkové komisi RMB.

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/193, konané dne 19. 1. 2022.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 11. 11. 2021:

Dle územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p.č. 797 i stavba č.e. 418, k.ú. Sadová, součástí nestavební - volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu.

Plochy s objekty pro individuální rekreaci

- slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách.

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB se pozemek p.č. 797 v k.ú. Sadová nachází ve stabilizovaných plochách zahrádek (I).

MČ Brno-Královo Pole – vyjádření bylo vyžádáno.

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

111

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Dobro dne	02 -11- 2021
Č.j. MMB:	
Příl.:	

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0572744/2021

listy: 1 přílohy: 1
druh: Smlouva



mmb1es7d325b3c Doručeno: 02.11.2021

V Brně dne 01.11.2021

Nabídka předkupního práva

Vážení,

obracím se na Vás s nabídkou na využití předkupního práva. Jsem vlastníkem budovy s číslem evidenčním Sadová č. ev. 418, podíl vlastnictví 1/1, typ stavby: budova s číslem evidenčním, o výměře 30 m2 zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: stavba pro rodinnou rekreaci, LV [REDACTED] postavené na pozemku parc. č. 797/LV 10001, v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno město.

Výše uvedenou budovu jsem se rozhodl prodat. Vzhledem k zákonnému předkupnímu právu mám povinnost nabídnout Vám z titulu předkupního práva svůj vlastnický podíl ke koupi.

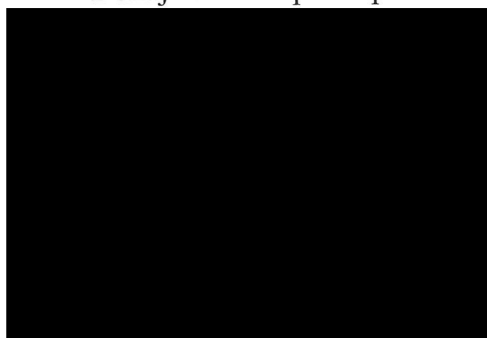
Dovoluji si Vás tedy informovat, že byla uzavřena kupní smlouva, jejímž předmětem je prodej budovy s číslem evidenčním Sadová č. ev. 418, podíl vlastnictví 1/1, typ stavby: budova s číslem evidenčním, o výměře 30 m2 zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: stavba pro rodinnou rekreaci, LV [REDACTED] postavené na pozemku parc. č. 797/LV 10001, mezi mnou a koupěchtivým, tím tedy dospěla i moje povinnost nabídnout Vám k odkoupení můj vlastnický podíl.

Tímto tedy činím vůči Vám nabídku předkupního práva, neboť máte právo nabýt můj vlastnický podíl za stejných podmínek jako koupěchtivý. V příloze tohoto přípisu Vám tak zároveň zasílám kopii kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým. Odkoupení vlastnického podílu Vám nabízím tedy za stejných podmínek jako koupěchtivému, včetně výše kupní ceny.

Podle § 2148 odst. 1 občanského zákoníku činí lhůta k uplatnění předkupního práva tři měsíce a počíná plynout ode dne následujícího po doručení této nabídky k uplatnění předkupního práva.

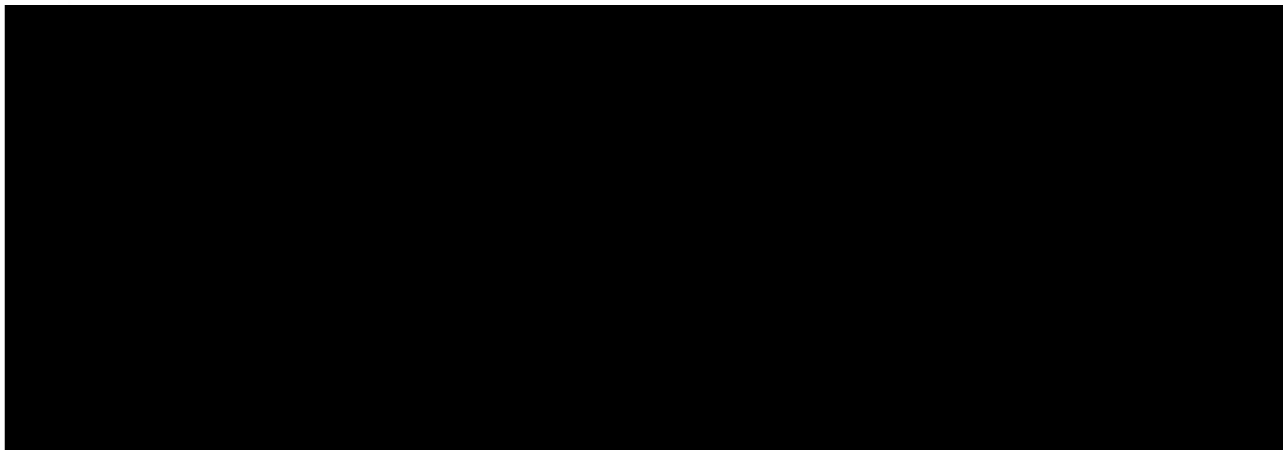
Ať už se rozhodnete svého předkupního práva využít či nevyužít, zdvořile Vás žádám, abyste mne o svém rozhodnutí neprodleně písemně informovali.

Děkuji Vám za pochopení.



Kupní smlouva k nemovitým věcem

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku



I.

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy s číslem evidenčním Sadová č. ev. 418, podíl vlastnictví 1/1, typ stavby: budova s číslem evidenčním, o výměře 30 m² zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: stavba pro rodinnou rekreaci, LV [REDACTED] postavené na pozemku parc. č. 797/LV 10001, v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno město.

Výše popsaná nemovitá věc, včetně všech součástí, vybavení a příslušenství, bude dále označována také jen jako *prodávaná nemovitá věc*.

II.

Prodávající se touto smlouvou zavazuje, že kupujícím odevzdá prodávanou nemovitou věc a umožní jim k ní nabýt vlastnické právo a kupující se touto smlouvou zavazují, že prodávanou nemovitou věc převezmou a zaplatí za ni prodávajícímu dohodnutou kupní cenu ve výši celkem: 110.000,- Kč, slovy: stodesettisíc korun českých.

Prodávající tedy touto smlouvou prodává kupujícím prodávanou nemovitou věc, za vzájemně dohodnutou kupní cenu.

III.

Celou kupní cenu se zavazuje strana kupujících uhradit bezhotovostním způsobem na bankovní účet prodávajícího č.ú. [REDACTED] a to do 10 pracovních dnů ode dne vyjádření se Magistrátu města Brna k možnosti využití předkupního práva. Nebude-li stranou kupujících řádně a včas uhrazena celá kupní cena dle této smlouvy, má strana prodávajících právo jednostranně od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou si povinny vrátit vzájemná plnění.

IV.

Prodávající prohlašuje, že na prodávané nemovitě věci neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, práva třetích osob, a to jak smluvní, tak zákonná, ani jiné faktické či právní vady, na které by měla kupující výslovně upozornit.

Prodávající dále ujišťují kupující, že s prodávanou nemovitou věcí jsou oprávněni volně nakládat, jeho vlastnické právo nebylo soudně napadeno ani jinak zpochybněno. Prodávající dále ujišťují kupující, že proti nim není veden výkon rozhodnutí, nebyl vydán exekuční příkaz, podán návrh na zahájení insolvenčního řízení či vyhlášen konkurs, a že nemají daňové či jiné nedoplatky vůči státu.

V.

Vlastnické právo nabývá strana kupující vkladem práva do katastru nemovitostí, a to zpětně ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva.

Návrh na vydání rozhodnutí o vkladu provede strana kupující. Poplatek za návrh na vydání rozhodnutí o vkladu a zápisu do katastru nemovitostí bude uhrazen stranou kupující.

VI.

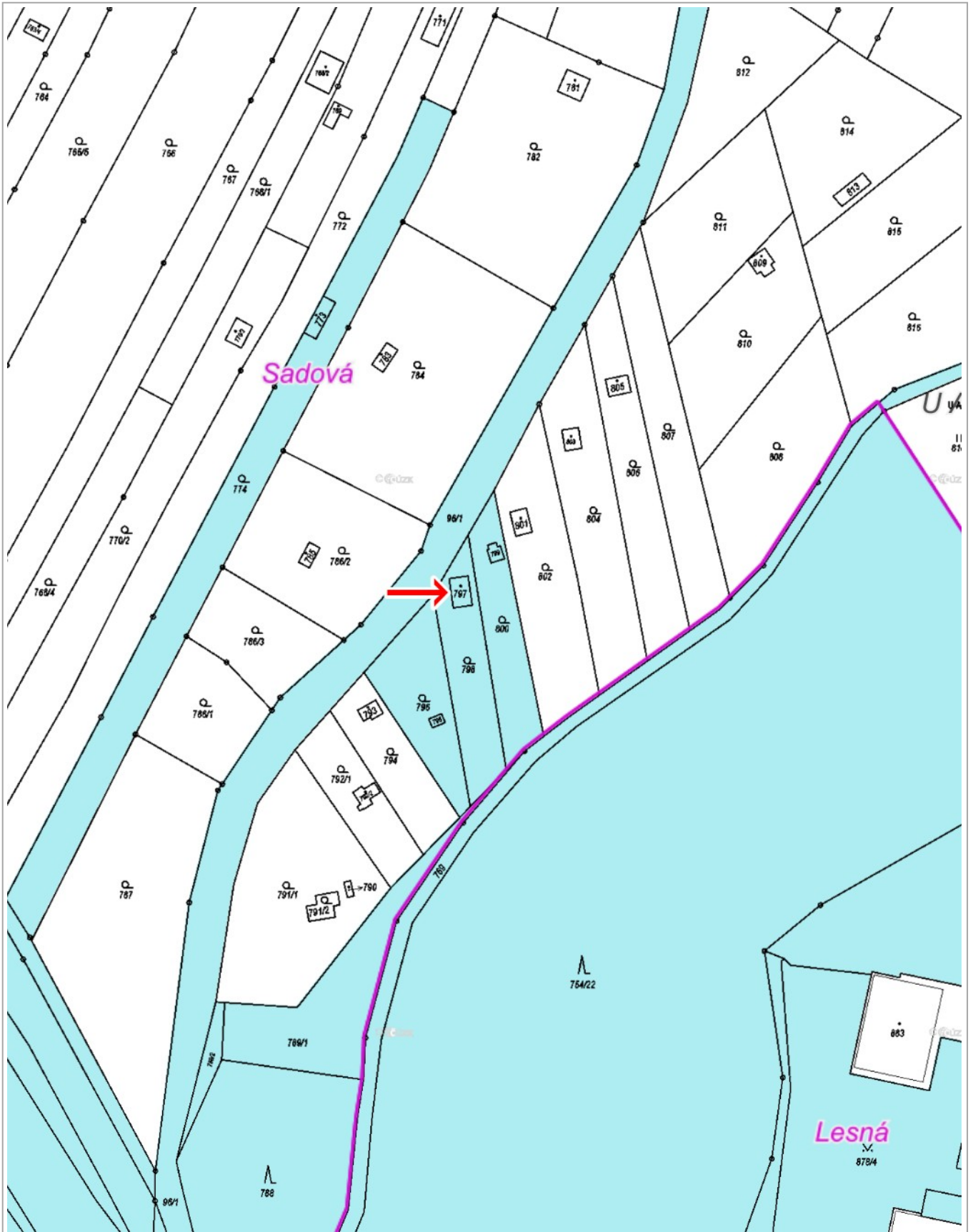
Smluvní strany prohlašují, že je tato smlouva projevem jejich pravé, vážné a svobodné vůle, že smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy

V Brně

dne 1. 11. [REDACTED]



předkupní právo - stavba č.e. 418 na p.č. 797 v k.ú. Sadová



50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



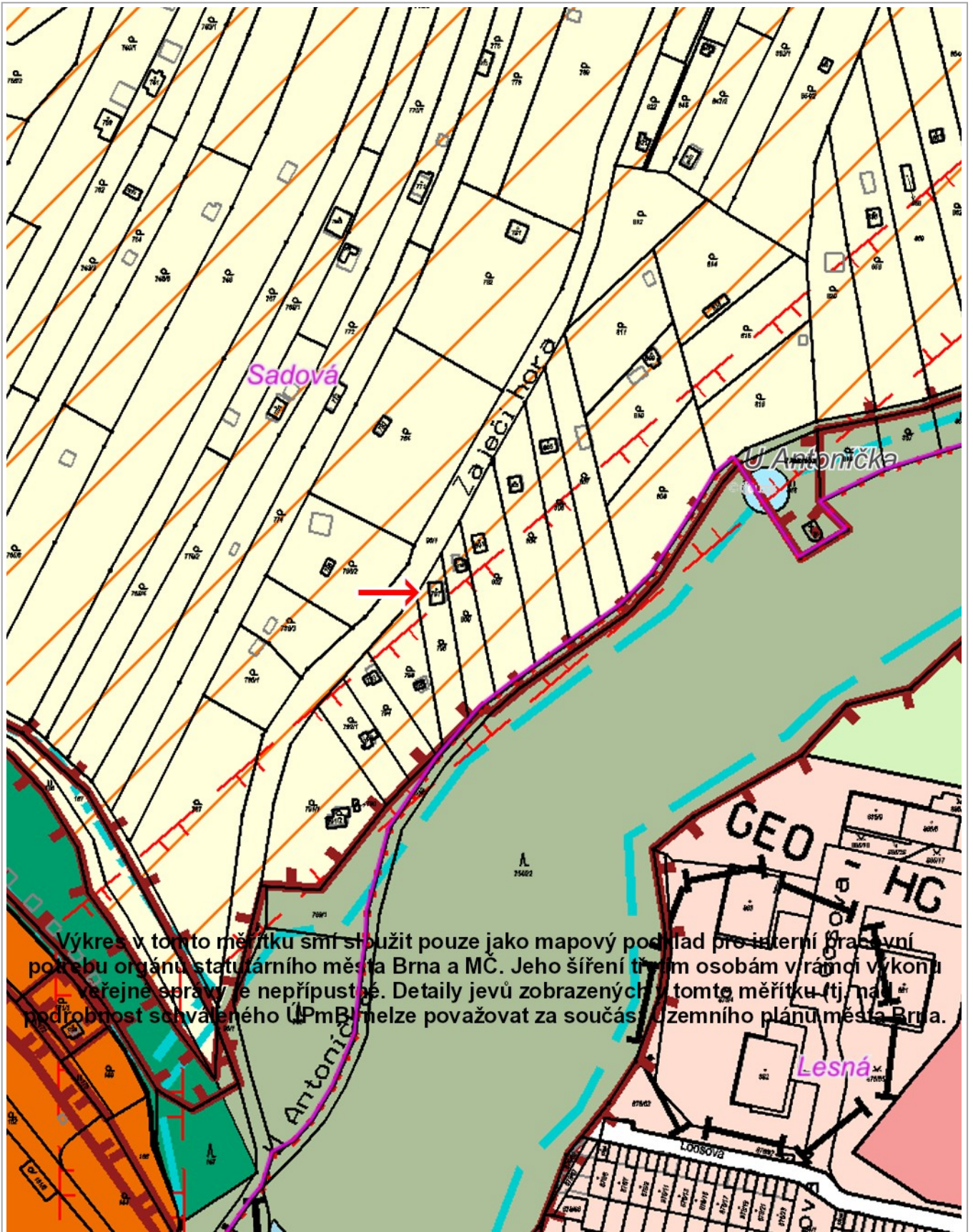
předkupní právo - stavba č.e. 418 na p.č. 797 v k.ú. Sadová



50 m

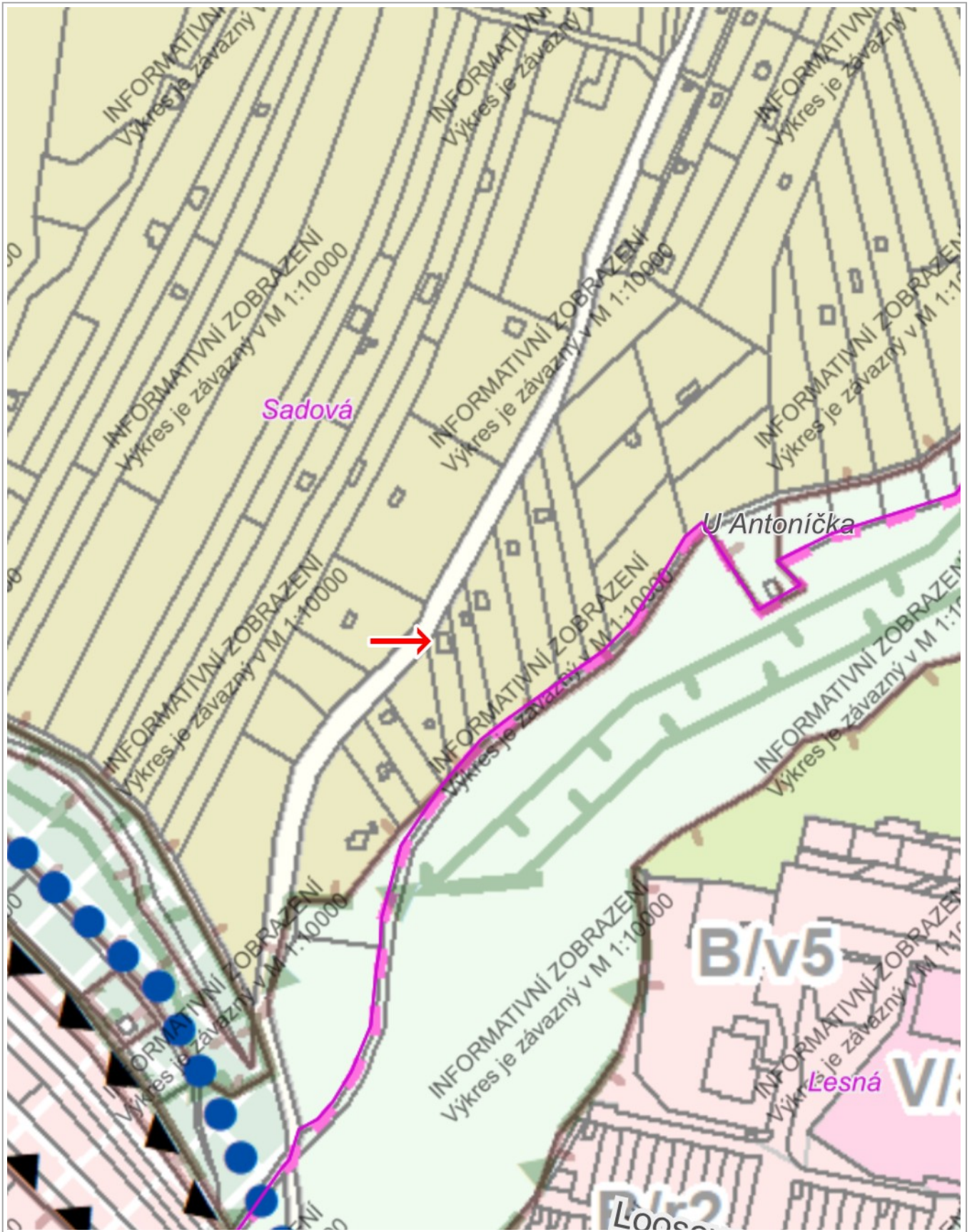
1 : 1 750

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



50 m

1 : 1 750



50 m

1 : 2 000