

Z8/35. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 25.1.2022

86. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 221/15 v k.ú. Chrlice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle ustanovení § 3056 NOZ ke stavbě garáže postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 12. 11. 2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 221/15, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Chrlice, za kupní cenu ve výši 600.000,- Kč, a za podmínek doložené 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 bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 221/15, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Chrlice, za kupní cenu ve výši 600.000,- Kč dle nabídky ze dne 12. 11. 2021.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání na schůzi R8/193, konané dne 19.01.2022.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]

vedoucí odboru - Majetkový odbor

18.1.2022 v 09:07

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

18.1.2022 v 09:05

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (návrh na využití předkup. práva - garáž Chrlice.pdf)	6 - 6
Příloha (kupní smlouva - PP garáž Chrlice.pdf)	7 - 9
Příloha (majetková mapa PP ██████████ hrlice.pdf)	10 - 10
Příloha (ortofoto - PP ██████████ Chrlice.pdf)	11 - 11
Příloha (platný upmb - PP ██████████ Chrlice.pdf)	12 - 12
Příloha (novy upmb - PP ██████████ Chrlice.pdf)	13 - 13

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] doručená dne 12. 11. 2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 221/15, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Chrlice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 12. 11. 2021 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 221/15, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Chrlice, za kupní cenu ve výši 600.000,- 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, 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 vlastníkovému 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 12. 2. 2022.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku statutárního města Brna p.č. 221/15, k.ú. Chrlice, je situovaná v garážovém dvoře při ulici K Lazinkám. Jedná se o starší řadovou prefabrikovanou garáž pro 1 osobní auto. V této lokalitě je na pozemcích města Brna postaveno celkem 60 garáží.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Chrlice.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek i stavba na něm součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití hromadné odstavné a parkovací garáže (včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m² prodejní plochy) – DG.

Dle regulativů ÚPmB jsou plochy pro dopravu určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek p.č. 221/15 v k.ú. Chrlice součástí plochy přestavby – plochy bydlení s rezidenční nízkopodlažní strukturou zástavby s výškovou úrovní 3 - 7 m a je součástí rozvojové lokality Ch-8 V Lazinkách.

Cena:

Realizované prodeje garáží v okolí se pohybovaly v rozmezí 145.000,- Kč až 427.174,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží kupní cena ve výši 600.000,- Kč nad horní hranici intervalu realizovaných cen. Kupní cenu v rámci předkupního práva nelze z cenového hlediska akceptovat.

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 bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 221/15, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Chrlice, za kupní cenu ve výši 600.000,- Kč, dle nabídky ze dne 12. 11. 2021,**
s ohledem na stanoviska OÚPR MMB a stanovisko MČ Brno-Chrlice.

Materiál nebyl z časových důvodu předložen Majetkové komisi MMB.

Materiál byl předložen k projednání na schůzi R8/193, konané dne 19.01.2022.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB:

- vyjádření z 24.11.2021

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek i stavba na něm součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití hromadné odstavné a parkovací garáže (včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m² prodejní plochy) – DG.

Dle regulativů ÚPmB jsou plochy pro dopravu určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek p.č. 221/15 v k.ú. Chrlice součástí plochy přestavby – plochy bydlení s rezidenční nízkopodlažní strukturou zástavby s výškovou úrovní 3 - 7 m a je součástí rozvojové lokality Ch-8 V Lazinkách.

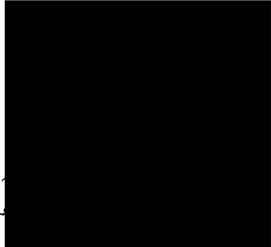
MČ Brno-Chrlice

vyjádření ze dne 25. 11. 2021:

Zastupitelstvo MČ Brno-Chrlice se zabývalo již na svém 5/VII. Zasedání dne 15.4.2015 stanoviskem k využití předkupního práva garáže na pozemku p.č. 221/33 v k.p. Chrlice a k předpokládanému využití předkupního práva k dalším garážím v lokalitě při ul. K Lazinkám, které jsou na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 221/3-17, p.č. 221/18-32, p.č. 221/34-47 a p.č. 221/48-62, vše v k.ú. Chrlice a přijalo následující usnesení:

Zastupitelstvo **nesouhlasí s využitím** předkupního práva ke garážím na pozemcích statutárního města Brna p.č. 221/3-17, 221/18-32, 221/34-47 a 221/48-62, vše v k.ú. Chrlice.

Nabízející:



1/1

Nabídka k uplatnění předkupního práva

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0594579/2021
listy: 1 přílohy: 1
druh: Smlouva



mmb1es7d32a018 Doručeno: 12.11.2021

Vážení,

sděluji Vám, že vlastním garáž nacházející se na pozemku Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno – město, 60200, parc. č. 221/15, o výměře 20 m2, nacházející se v katastrálním území obce Brno – Chrlice vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město. Statutární město Brno má na garáž zákonné předkupní právo.

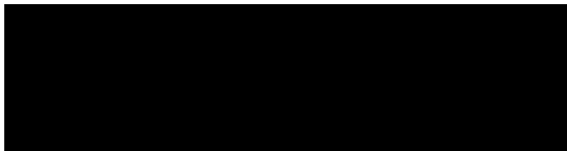
Nabízím tímto garáž nacházející se na pozemku Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno – město, 60200, parc. č. 221/15, o výměře 20 m2, nacházející se v katastrálním území obce Brno – Chrlice vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město, Statutárnímu městu Brnu jako předkupníkovi za týchž podmínek, za kterých byla uzavřena kupní smlouva s [redacted] [redacted] Oznámení obsahu této smlouvy činím příložením její kopie k této nabídce.

V Brně dne... 8.11.2021

Podpis. [redacted]

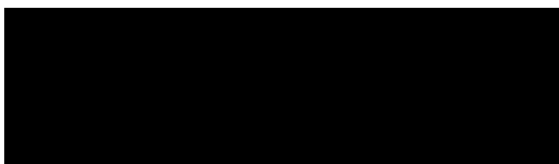
SMLOUVA O KOUPI VĚCI NEMOVITÉ

Smluvní strany:



(dále jako „strana prodávající“)

a



(dále jako „strana kupující“)

se dohodly níže uvedeného dne, měsíce a roku tak, jak stanoví tato kupní smlouva (dále jako „smlouva“ nebo „kupní smlouva“):

I. Postavení smluvních stran

1. Strana prodávající vlastní garáž nacházející se na pozemku Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno – město, 60200, parc. č.221/15, o výměře 20 m², nacházející se v katastrálním území obce Brno – Chrlice vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město, na listu vlastnictví č. ■■■■■ (dále jen „věc nemovitá“).
2. Příslušenství věci nemovité tvoří veškerá vnitřní instalace zejména rozvody elektřiny.

II. Předmět smlouvy

1. Strana prodávající převádí věc nemovitou (garáž na pozemku Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno – město, 60200), spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, tak jak ji sama vlastnila a užívala, do vlastnictví strany kupující.
2. Strana kupující věc nemovitou, spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, nabývá do vlastnictví za dohodnutou kupní cenu.

III. Cena a platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši 600 000,- Kč (slovy: šest set tisíc korun českých).
2. Celou kupní cenu ve výši 600 000,- Kč se zavazuje strana kupující uhradit na bankovní účet strany prodávající ■■■■■ a to do 5 pracovních dnů od vyjádření majitele pozemku, že neuplatňuje předkupní právo.
3. Nebude-li stranou kupující řádně a včas uhrazena celá kupní cena dle této smlouvy, má strana prodávající právo jednostranně od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od

smlouvy se smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou si povinny vrátit vzájemná plnění.

IV. Prohlášení stran

1. Strana prodávající se tímto výslovně zavazuje, že do dne povolení vkladu vlastnického práva k věci nemovité ve prospěch strany kupující dle této smlouvy nebude činit žádná jednání, která by vlastnické právo k věci nemovité jakkoli omezovala.
2. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem věci nemovité, je oprávněna uzavřít tuto kupní smlouvu a převést vlastnické právo k věci nemovité po vyjádření majitele pozemku (Statutárního města Brna) na stranu kupující, a že převod není smluvně omezen.
3. Pokud by se ukázalo, že prohlášení strany prodávající, obsažená v této smlouvě, nejsou pravdivá, zavazuje se strana prodávající na své náklady odstranit závadný stav. V případě neodstranění takového závadného stavu ve lhůtě 10 dnů od výzvy strany kupující má strana kupující právo od této smlouvy odstoupit.
4. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že jim není znám důvod, který by bránil v uzavření této kupní smlouvy, případně přivodil její neplatnost.

V. Předání nemovitosti

1. Věc nemovitá bude protokolárně předána do 10 dnů od zápisu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, nedohodnou-li se strany jinak. O předání věci nemovité bude sepsán předávací protokol, který bude obsahovat údaje o stavu měřidel energií. Veškeré náklady spojené s užíváním věci nemovité do data jeho předání hradí strana prodávající.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Vlastnické právo nabývá strana kupující vkladem práva do katastru nemovitostí, a to zpětně ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva.
2. Poplatek za návrh na vydání rozhodnutí o vkladu a zápisu do katastru nemovitostí bude uhrazen stranou kupující.
3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, eventuálně k uzavření nové kupní smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této kupní smlouvy, a to nejpozději do 10 dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Obdobným způsobem bude postupováno, pokud katastrální úřad vyzve smluvní strany k doplnění či opravě podaného návrhu na vklad vlastnického práva k věci nemovité na podkladě této smlouvy. Nedojde-li k opravě nebo doplnění podaného návrhu ve lhůtě, uvedené ve výzvě katastrálního úřadu anebo smluvní strany v uvedené lhůtě neuzavřou novou kupní smlouvu, jsou strany povinny vrátit přijatá plnění.
4. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je možno činit pouze písemně, a to po vzájemné dohodě obou smluvních stran.

5. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory, které snad mezi nimi v souvislosti s realizací této smlouvy vzniknou, smírnou cestou. Nedojde-li ke smírnému vyřešení sporu, bude předložen k projednání a rozhodnutí příslušnému soudu České republiky.
6. Tato smlouva je vyhotovena v 3 stejnopisech, z nichž jeden je určen příslušnému katastrálnímu úřadu a po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že mají plnou způsobilost k právnímu jednání a že smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Brně dne 5.11.2021

[jméno a příjmení]

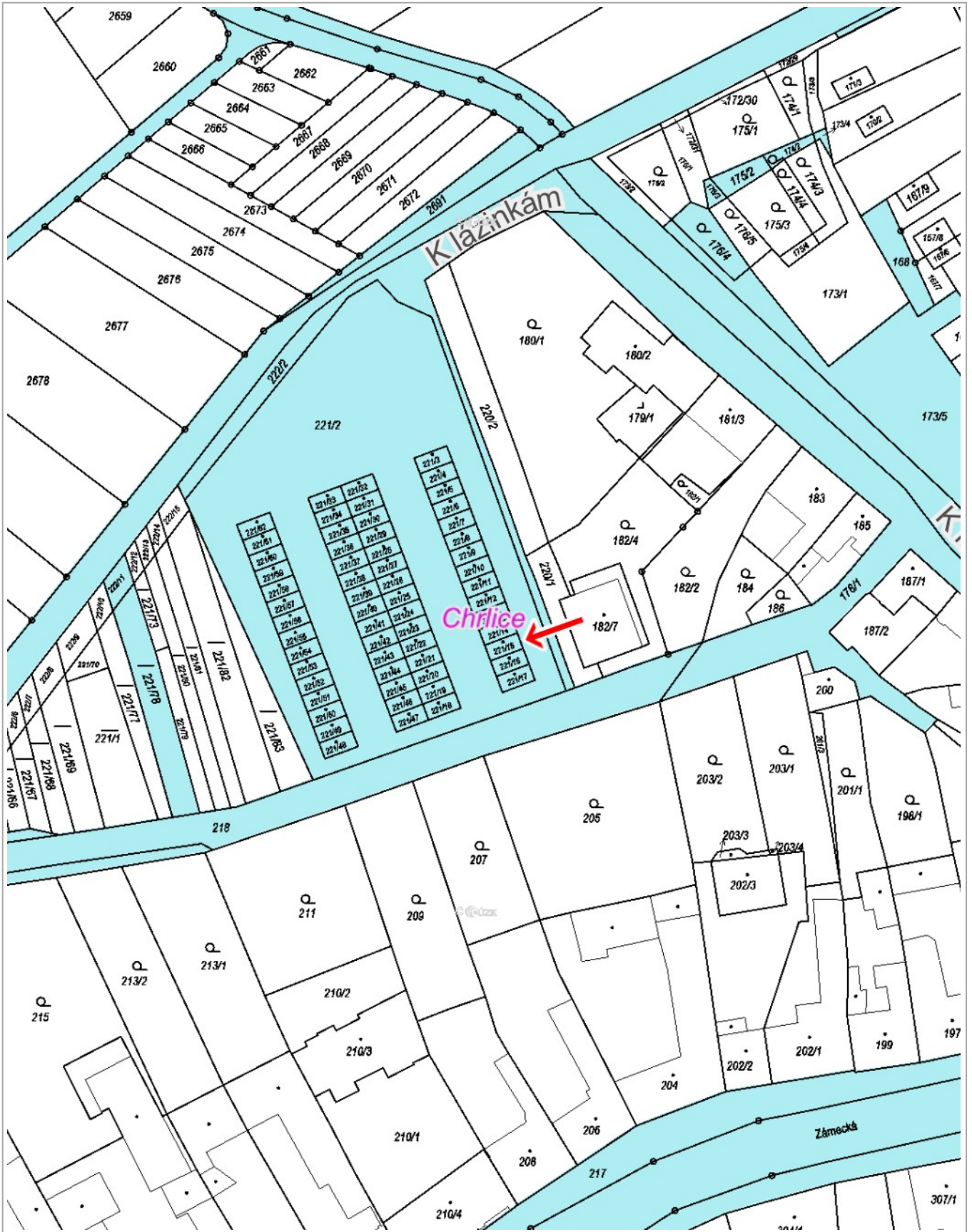
V BONE dne 5.11.2021

[Jméno a příjmení]





předkupní právo - garáž na p.č. 221/15 v k.ú. Chrlice



20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



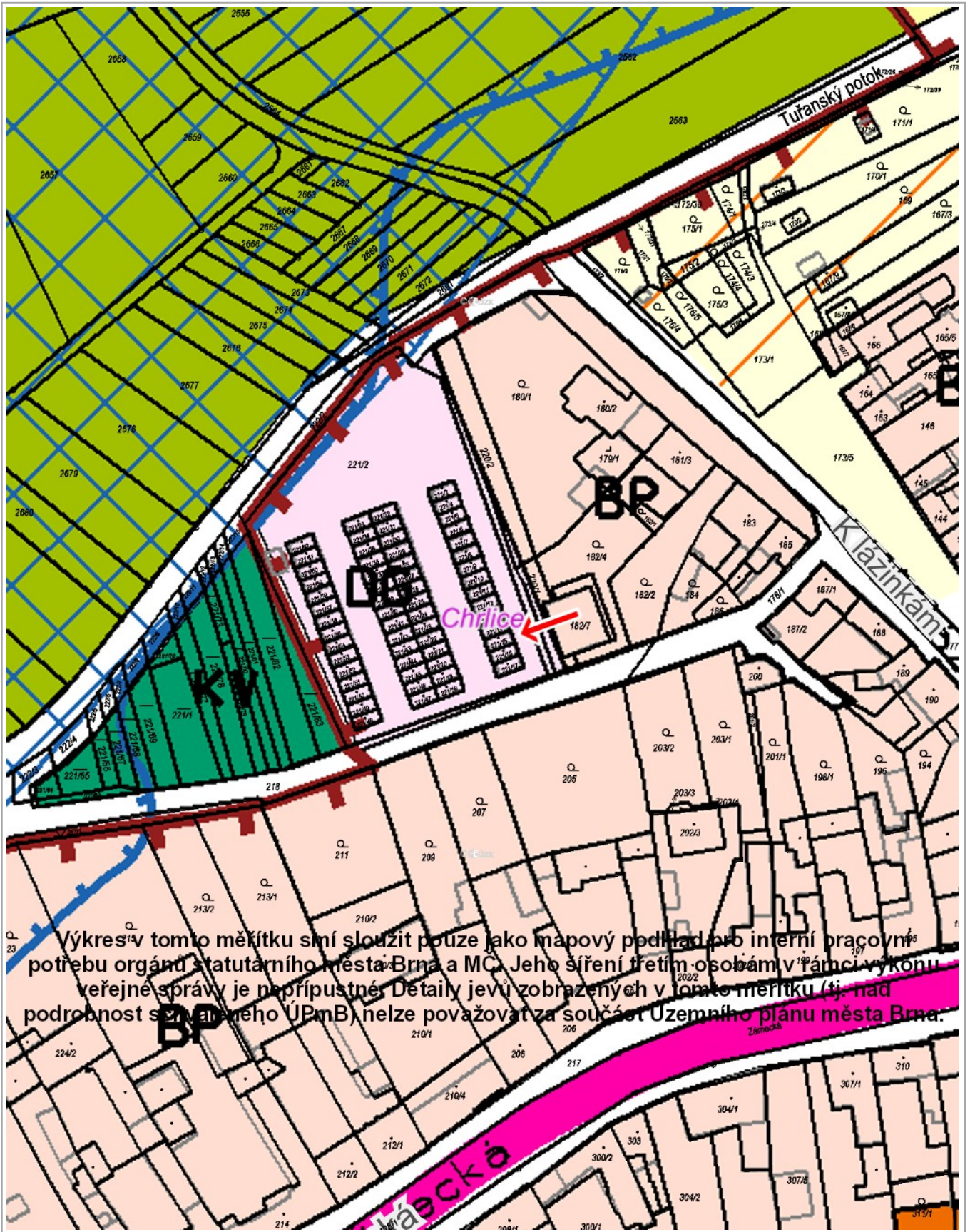
předkupní právo - garáž na p.č. 221/15 v k.ú. Chrlice



50 m

1 : 1 250

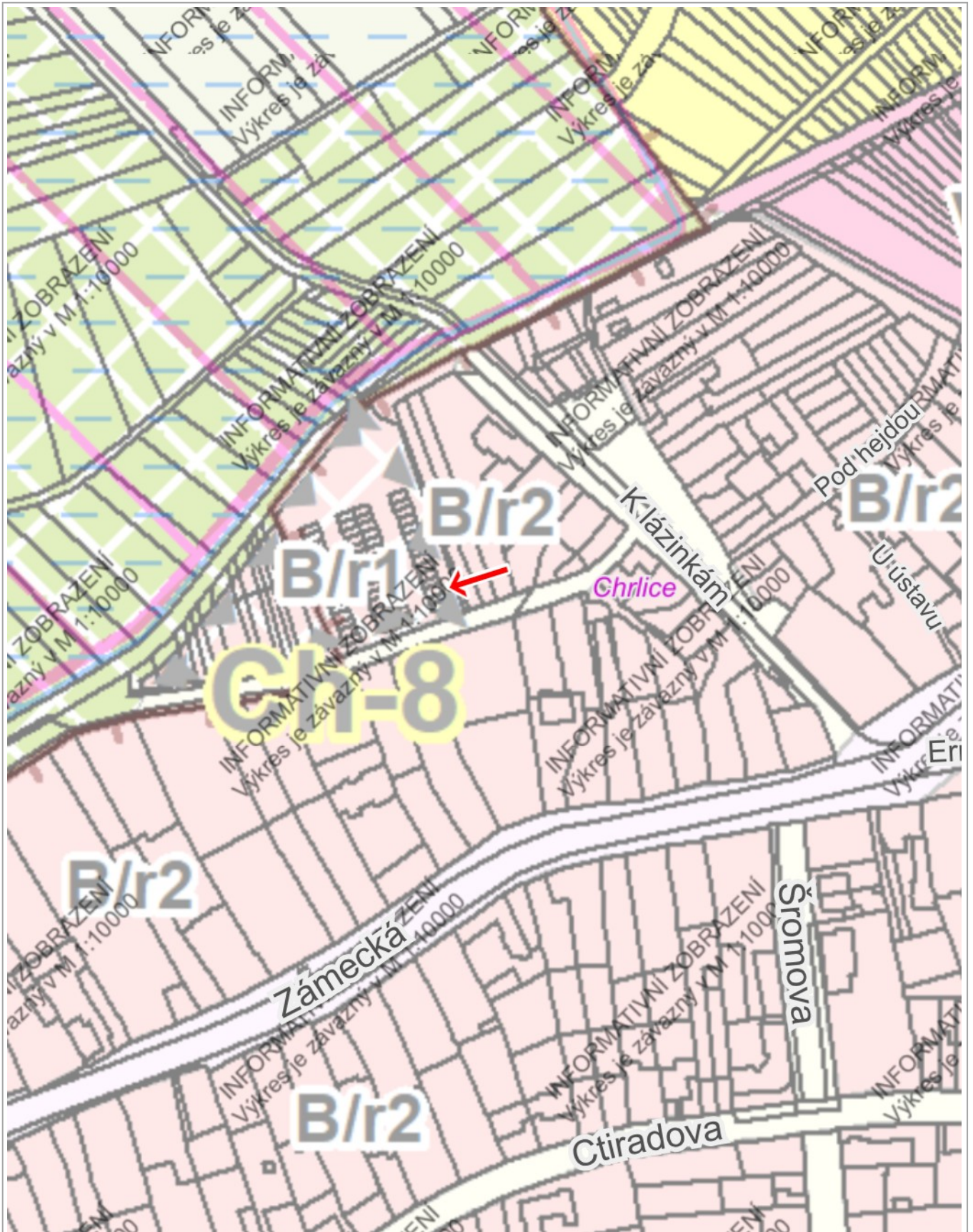
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



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



1 : 1 250



50 m

1 : 2 000