

Z8/24. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 16.2.2021

## 89. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 125, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 2732/21 v k.ú. Komín

### Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku manželů [REDACTED] (dále jen [REDACTED] [REDACTED]), doručenou dne 7.12.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 125, která je ve společném jmění manželů, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2732/21, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m<sup>2</sup> v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 450.000,- Kč, a za 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. 125, která je ve společném jmění [REDACTED] způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2732/21, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m<sup>2</sup> v k.ú. Komín, dle nabídky ze dne 7.12.2020.

### Stanoviska

**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/130, konané dne 10.2.2021.**

Podpis zpracovatele pro archivaci

## Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

8.2.2021 v 13:35

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

8.2.2021 v 09:07

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Příloha materiálu- [redacted] pdf)	7 - 11
Příloha (majetková mapa [redacted] pdf)	12 - 12
Příloha (letecký snímek- [redacted] pdf)	13 - 13
Příloha (upmb platný [redacted] pdf)	14 - 14
Příloha (nový upmb - [redacted] pdf)	15 - 15

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] doručené dne 7.12.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 125, která je ve společném jmění manželů, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2732/21, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m<sup>2</sup> v k.ú. Komín.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel nabídku [REDAKCE] doručenou dne 7.12.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 125, která je ve společném jmění manželů, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2732/21, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m<sup>2</sup> v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 450.000,- Kč, a za podmínek 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 vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníku 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 7.3.2021.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba č.e. 125, způsob využití rod. rekreace, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2732/21, k.ú. Komín je situována v zahrádkářské osadě „Netopýrky“ v zahrádkářské lokalitě.

Bližší informace o stáří a technickém stavu chatky nejsou známy.

Pozemek je svěřen městské části Brno – Komín.

**Dle OÚPR MMB jsou předmětný pozemek i stavba z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí nestavební- volné plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF.**

**Dle návrhu nového ÚPmB zveřejněného dne 24.3.2020 je pozemek p.č. 2732/21 v k.ú. Komín součástí plochy krajinné zeleně.**

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska nedoporučuje využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi stavby č.e. 125, nacházející se na pozemku p.č.2732/21 v k.ú, Komín.

### **Cena:**

Zastavěná plocha stavby pro rodinnou rekreaci je cca 16 m<sup>2</sup>. Bližší informace nebyly poskytnuty.

V roce 2018 byla realizovaná cena chatky č.e. 69 o zastavěné ploše cca 16 m<sup>2</sup> na pozemku SMB p.č. 2732/15 za 250.000,- Kč.

V roce 2019 byla realizovaná cena chatky č.e. 118 o zastavěné ploše cca 16 m<sup>2</sup> na pozemku ČR p.č. 2732/13 za 390.000,- Kč.

Nabídkovou cenu stavby ve výši 450.000,- Kč nelze z cenového hlediska posoudit, jelikož není známa velikost stavby a její technický stav. V případě zájmu o koupi doporučuje ORE MO MMB objednat znalecký posudek.

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 dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 125, která je ve společném jmění [redacted] způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2732/21, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m<sup>2</sup> v k.ú. Komín, dle nabídky ze dne 7.12.2020,

**a to s ohledem na stanoviska OÚPR MMB a MČ Brno-Komín a rovněž také vzhledem k výši nabídkové ceny, kterou nelze bez znaleckého posudku posoudit, jelikož není známa velikost stavby ani její technický stav.**

**Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R8/KM/50, konané dne 4.2.2021.**

#### **Komise majetková RMB**

##### **1. vzala na vědomí**

- nabídku [redacted] (dále jen [redacted]), doručenu dne 7.12.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 125, která je ve společném jmění manželů, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2732/21, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m<sup>2</sup> v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 450.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

##### **2. doporučila**

##### **Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit**

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 125, která je ve společném jmění [redacted] způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2732/21, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m<sup>2</sup> v k.ú. Komín, dle nabídky ze dne 7.12.2020.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

**Usnesení bylo přijato.**

<b>Bc. Doležal</b>	<b>Ing. Vašina</b>	<b>Ing. Pokorný</b>	<b>Ing. Trllo</b>	<b>p. Šafařík</b>	<b>Mgr. Haluza</b>	<b>Mgr. Nevřkla</b>	<b>Ing. Boleslav</b>	<b>Mgr. Leder</b>	<b>p. Janíček</b>	<b>Ing. Havelka</b>
pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro

**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/130, konané dne 10.2.2021.**

#### **Stanoviska dotčených orgánů:**

##### **Odbor územního plánování a rozvoje MMB**

- stanovisko z 21.12.2020:

**Dle OÚPR MMB jsou předmětný pozemek i stavba z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí nestavební - volné plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF.**

**Dle návrhu nového ÚPmB zveřejněného dne 24.3.2020 je pozemek p.č. 2732/21 v k.ú. Komín součástí plochy krajinné zeleně.**

**OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska nedoporučuje využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi stavby č.e. 125, nacházející se na pozemku p.č.2732/21 v k.ú, Komín.**

**MČ Brno – Komín**

Rada městské části Brno-Komín na své 1. schůzi konané dne 12.1.2021 přijala v této věci usnesení:

**RMČ Brno-Komín doporučuje ZMČ Brno-Komín doporučit Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně statutárního města Brna** k nabytí chaty č.e. 125, postavené na p.č. 2732/1, k.ú. Komín.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Majetkový odbor  
Došlo dne 08 -12- 2020 2  
Č. j. MMB: ..... Příl.: .....

JUDr. Zdeněk Ryšánek  
notář v Brně

Magistrát města Brna  
majetkový odbor  
oddělení rozvojových lokalit

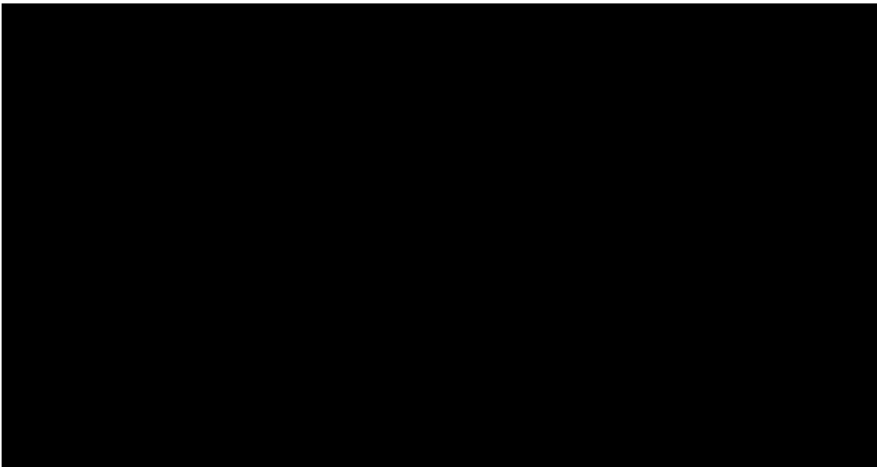
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
podatelna 17  
Došlo dne 07 -12- 2020  
Č. j. MMB: .....  
Příl.: ..... 5712

V Brně dne 4.12.2020

**Věc: Nabídka chaty překupníkovi ve smyslu § 3056 občanského zákoníku**

Sdělujeme vám, že máme ve společném jmění manželů chatu č.e. 125, která je postavená na pozemku p.č. 2732/21 v katastrálním území Komín, který je ve vlastnictví statutárního města Brna, které má ve smyslu § 3056 občanského zákoníku k uvedené chatě zákonné předkupní právo.

Nabízíme tímto chatu č.e. 125 postavenou na pozemku p.č. 2732/21 v katastrálním území Komín statutárnímu městu Brnu jako předkupníkovi za týchž podmínek, za kterých byla dnešního dne s [REDACTED] uzavřena kupní smlouva. Oznámení obsahu této smlouvy činíme příložením její ověřené kopie k této nabídce.



Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

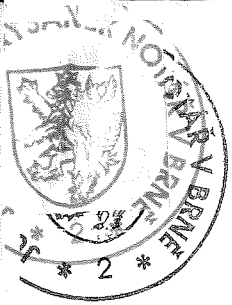
MMB/0514055/2020

listy: 1 přílohy: 1

druh: Smlouva



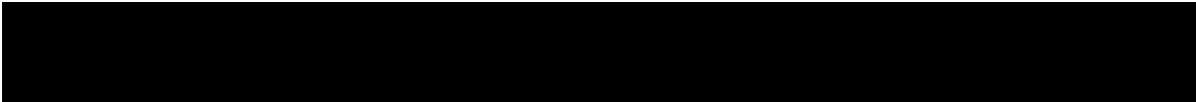
mmb1es773c8474 Doručeno: 07.12.2020



## Kupní smlouva s odkládací podmínkou

kterou uzavírají tito účastníci:

1)



oba dále jako „prodávající“,

2)



dále jako „kupující“.

### I.

#### Předmět převodu

Prodávající prohlašují, že mají ve společném jmění manželů **chatu č.e. 125** postavenou na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2732/21 v katastrálním území **Komín**, obec Brno, v katastru nemovitostí zapsáno na listu vlastnictví č. 2591 (dále jen „převáděná chata“).

### II.

#### Kupní cena

Prodávající touto smlouvou prodávají kupujícímu svou v předchozím odstavci uvedenou převáděnou chatu, se všemi součástmi a příslušenstvím, za dohodnutou kupní cenu ve výši .....**450.000,-Kč** (slovy: čtyři sta padesát tisíc korun českých) a za tuto cenu kupující chatu kupuje a zavazuje se kupní cenu zaplatit.

### III.

#### Zaplacení kupní ceny

1. Část kupní ceny ve výši .....**300.000,-Kč** (slovy: tři sta tisíc korun českých) zaplatí kupující prodávajícím prostřednictvím úschovy u JUDr. Zdeňka Ryšánka, notáře se sídlem v Brně, Rooseveltova 11 (dále v textu jen „notář“), přičemž zvláštní smlouva, jejímiž účastníky budou prodávající, kupující a notář, stanoví způsob a podmínky zaplacení této části kupní ceny.
2. Zbytek kupní ceny ve výši .....**150.000,-Kč** (slovy: sto padesát tisíc korun českých) se zavazuje kupující zaplatit převodem na účet prodávajících č. [redacted] **v pravidelných měsíčních splátkách, pod ztrátou výhody splátek, ve výši každé 10.000,-Kč** (slovy: deset tisíc korun českých) splatných vždy do 1. (slovem: prvního) dne kalendářního měsíce, za



který bude splátka placena, první splátka se bude platit za měsíc leden roku 2021 (slovy: dva tisíce dvacet jedna).

#### IV.

##### **Odkládací podmínka**

Účastníci sjednávají odkládací podmínku podle § 548 občanského zákoníku takto: Právní následky této smlouvy nastanou, bude-li **do 15.12..2020** (slovy: patnáctého prosince roku dva tisíce dvacet) na zvláštní běžný účet úschov notáře u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., číslo účtu [REDACTED] kupujícím převedena částka **300.000,-Kč** (slovy: tři sta tisíc korun českých) na zaplacení části kupní ceny. Dokladem o splnění odkládací podmínky bude potvrzení notáře.

#### V.

##### **Prohlášení prodávajících**

1. Proávající prohlašují, že na převáděné chatě vážne na základě § 3056 občanského zákoníku zákonné předkupní právo ve prospěch statutárního města Brna jako vlastníka pozemku, na němž je chata postavena.
2. Proávající prohlašují, že na převáděné chatě neváznou žádná jiná předkupní práva, věcná břemena, zástavní práva ani jiná zatěžující práva a že neexistují ani jiné skutečnosti, které by jejich vlastnické právo omezovaly.

#### VI.

##### **Prohlášení kupujícího**

1. Kupující prohlašuje, že stav převáděné chaty je mu znám a že ji v tomto stavu do svého vlastnictví přijímá.
2. Kupující bere na vědomí, že po uzavření kupní smlouvy bude převáděná chata nabídnuta k prodeji oprávněnému z předkupního práva podle podmínek sjednaných v této kupní smlouvě, přičemž ve smyslu § 2145 občanského zákoníku je tato smlouva uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva.

#### VII.

##### **Energetická náročnost budovy**

Účastníci shodně prohlašují, že na převáděnou chatu se ve smyslu § 7 a 7a zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů, nevztahuje povinnost vyhotovení průkazu energetické náročnosti budovy.

#### VIII.

##### **Nabytí vlastnictví**

Vlastnictví na základě této smlouvy nabyde kupující podle zákona vkladem do katastru nemovitostí, jehož účinky nastávají okamžikem podání návrhu na vklad.

#### IX.

##### **Předání nemovitostí**

Proávající se zavazují převáděnou chatu předat kupujícímu nejpozději do **10** (slovem: deseti) dnů ode dne zápisu vlastnictví kupujícího k chatě do katastru nemovitostí a

kupující se zavazuje ve stejné lhůtě chatu převzít, přičemž oběma stranami o tom bude sepsán záznam.

## X.

### Rozvazovací podmínky

Pro případ, že právní následky této smlouvy nastanou (bude splněna odkládací podmínka uvedená v odstavci IV.); sjednávají se další rozvazovací podmínky (odstavec VI. bod 2.) podle § 548 občanského zákoníku takto: Právní následky této smlouvy pominou

- a) bude-li řízení katastrálního úřadu o povolení vkladu na základě prvního návrhu doloženého touto smlouvou pravomocně zastaveno, nebo
- b) uplynutím zákonné lhůty 30 dnů pro podání soudní žaloby proti rozhodnutí katastrálního úřadu, jímž by byl první návrh na vklad na základě této smlouvy zamítnut, a žaloba by v této lhůtě nebyla podána, anebo
- c) pravomocným skončením soudního řízení o podané žalobě proti rozhodnutí katastrálního úřadu, bude-li výsledkem řízení zamítnutí žaloby nebo zastavení řízení.

## XI.

### Odstoupení od smlouvy

1. Kupující má právo od této smlouvy odstoupit, pokud by prohlášení prodávajících v odstavci V. neodpovídalo skutečnosti, nebo pokud by v katastru nemovitostí byly provedeny ohledně převáděných nemovitostí od dnešního dne nové zatěžující zápisy ve vztahu k prodávajícím.
2. Proávající mají právo od této smlouvy odstoupit, pokud by kupující řádně a včas nezaplatil splátky kupní ceny podle odstavci III. bod 2. této smlouvy.
3. Odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny vrátit ze smlouvy přijatá plnění.

## XII.

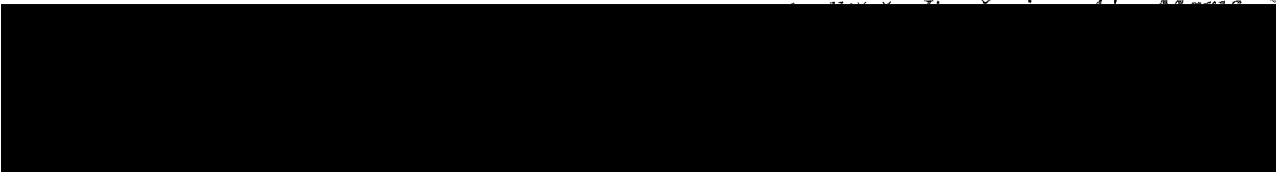
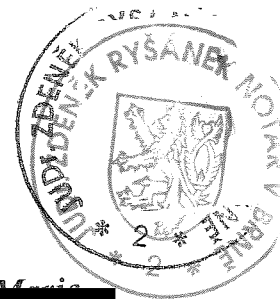
### Náklady

Náklady spojené se sepsáním smlouvy a správní poplatek z návrhu na vklad se zavazují zaplatit obě strany smlouvy stejným dílem.

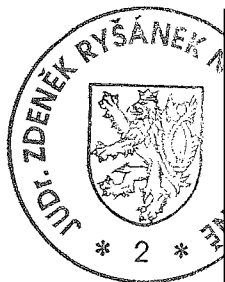
V Brně dne 4.12.2020

Ověřovací doložka

Běžné číslo ověřovací knihy: O 1642, 1646, 1650/2020



V Brně dne 4.12.2020



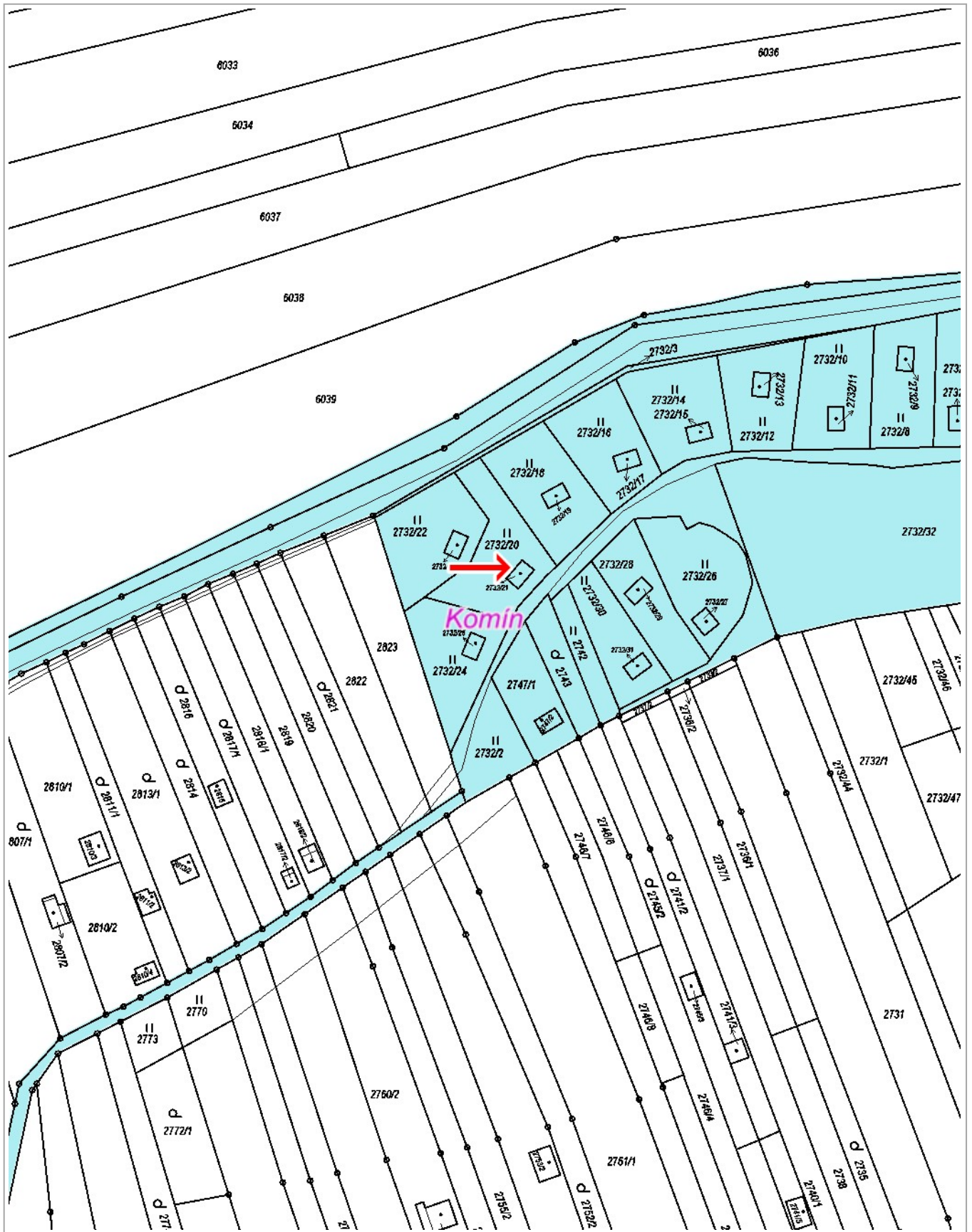
Ověřovací doložka

Ověřuji, že tento opis složený z ..... listu  
doslovně souhlasí s listinou, z níž byl pořízen,  
složenou z ..... listu

V Brně dne 4. 12. 2020



POVĚŘENÁ NOTÁŘEM

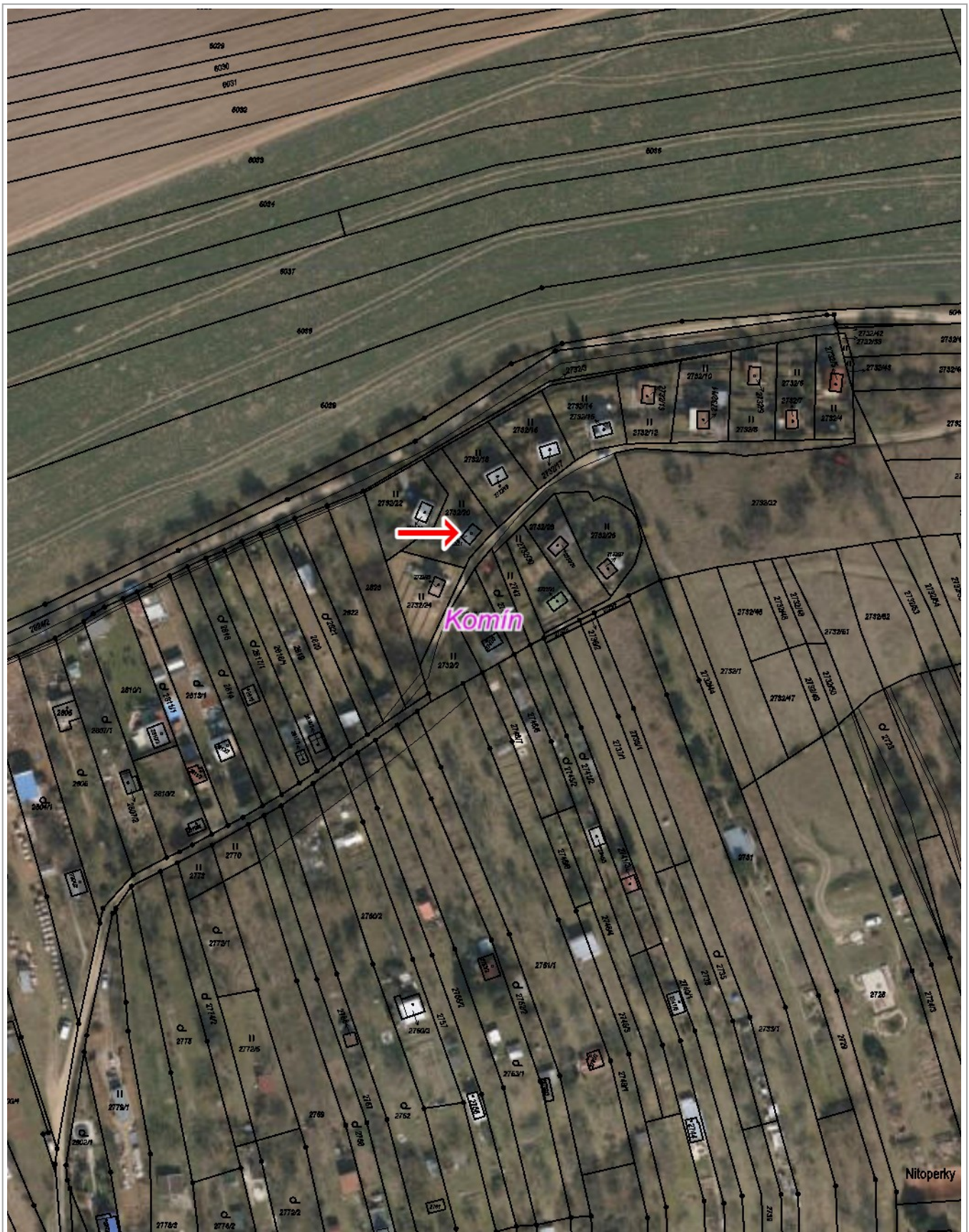


1 : 1 100

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



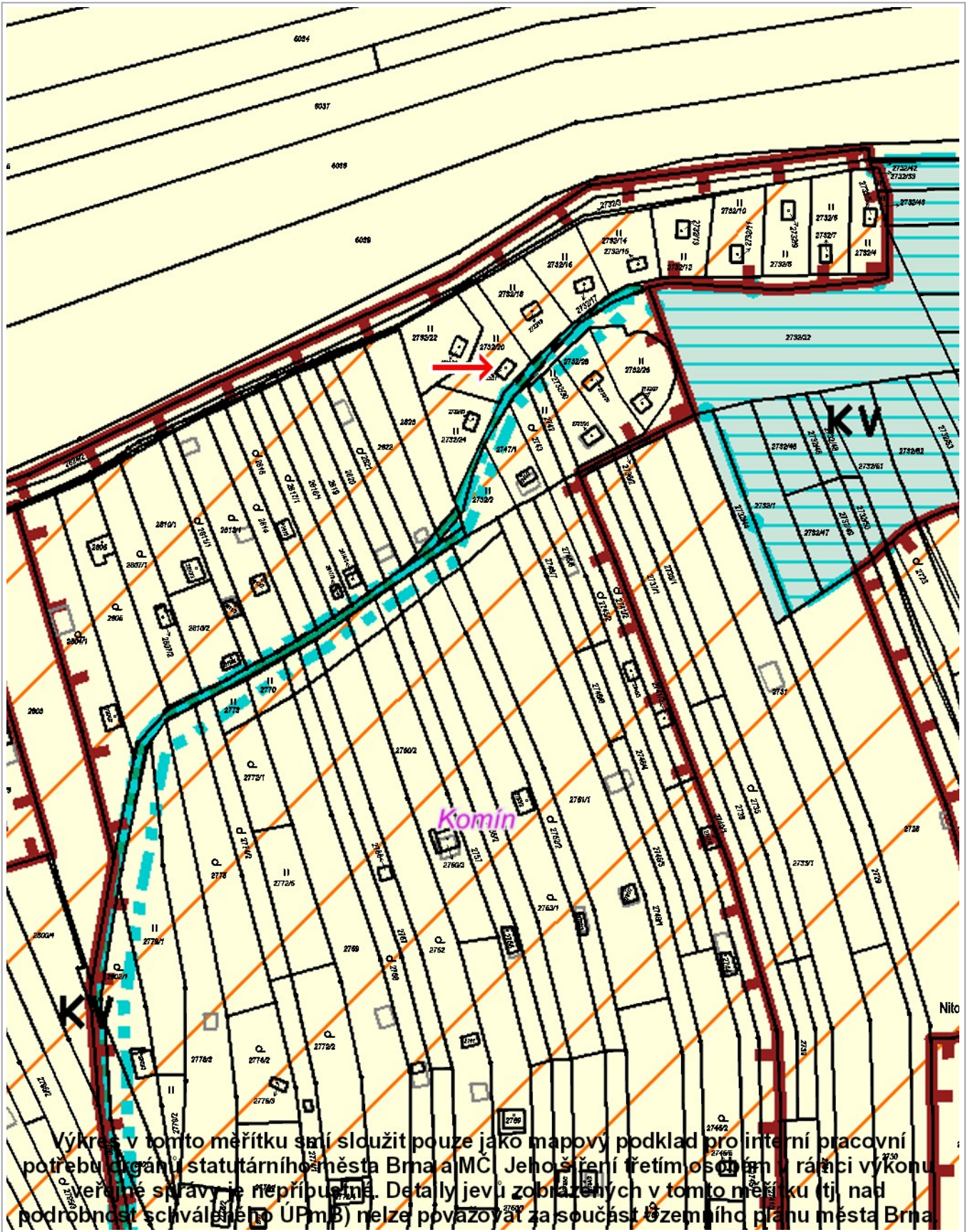
# předkupní právo - stavba na pozemku p.č. 2732/21 v k.ú. Komín



50 m

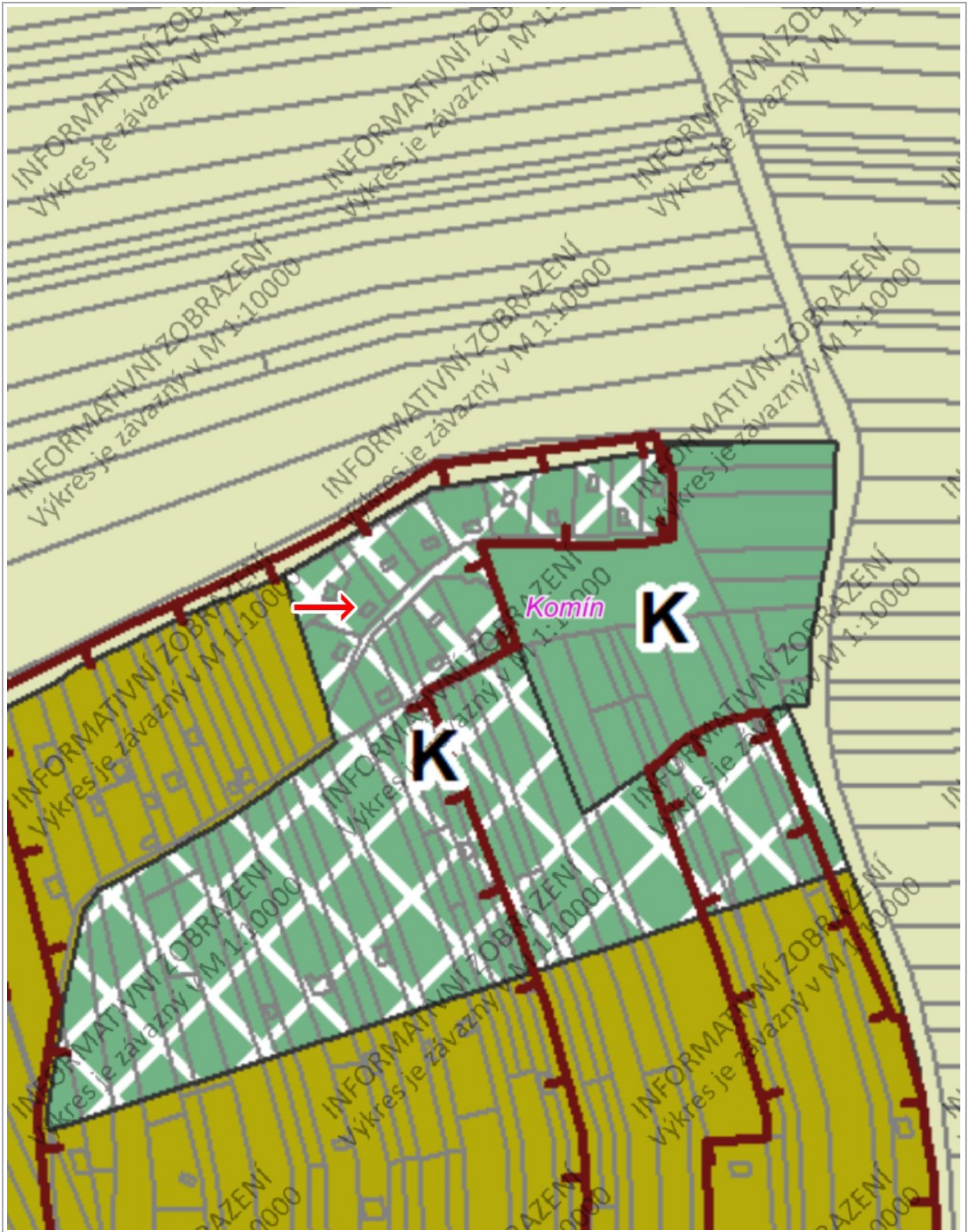
1 : 1 500

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



50 m

1 : 1 500



50 m

1 : 1 887