

Z8/21. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.11.2020

93. Návrh na zrušení předkupního práva statutárního města Brna k pozemku p.č. 644, jehož součástí je stavba č.p. 420 (bytový dům) v k.ú. Veverří, obec Brno (Úvoz 43)

Anotace

Jedná se návrh na zrušení předkupního práva statutárního města Brna k pozemku p.č. 644, jehož součástí je stavba č.p. 420 (bytový dům) v k.ú. Veverří, obec Brno (Úvoz 43).

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** smlouvu o zrušení předkupního práva statutárního města Brna k pozemku p.č. 644, jehož součástí je stavba č.p. 420 (bytový dům) v k.ú. Veverří, obec Brno ve společném jmění manželů [REDAKCE] která tvoří přílohu č..... tohoto usnesení.

Stanoviska

Rada města Brna na schůzi č. R8/106 konané dne 30.9.2020 doporučila ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

3.11.2020 v 10:43

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Olga Nováková

vedoucí úseku - Úsek 3. náměstka primátorky

21.10.2020 v 13:14

Důvodová zpráva

Kupní smlouvou a smlouvou o zřízení zástavního a předkupního práva č. 63991041 (dále jen „kupní smlouva“) mezi statutárním městem Brnem a manželi [REDAKCE]

[REDAKCE] uzavřenou dne 13.9.1999 (viz příloha materiálu) bylo ve prospěch statutárního města Brna zřízeno zástavní a předkupní právo k pozemku p.č. 644 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 416 m², jehož součástí je bytový dům č.p. 420 (Úvoz 43), vše v k.ú. Veverí, obec Brno, okres Brno-město. Kupní cena byla stanovena na částku 2.150.327,-Kč, přičemž první část kupní ceny (její ½) uhradili kupující před podpisem kupní smlouvy a druhou část kupní ceny (1.075.163,50Kč) se zavázali uhradit do 1 roku od podpisu kupní smlouvy.

Předkupní právo bylo zřízeno jako právo věcné na dobu neurčitou za původní kupní cenu zvýšenou o náklady prokazatelně vynaložené kupujícími na opravy a rekonstrukci domu, provedené v souladu se stavebními předpisy.

Dle čl. VI. kupní smlouvy se prodávající statutární město Brno zavázalo, že po uhrazení kupní ceny podá z podnětu kupujících návrh na výmaz zástavního a předkupního práva z katastru nemovitostí. K výmazu zástavního práva z katastru nemovitostí došlo na základě potvrzení věřitele o zániku zástavního práva ze dne 10.10.2000, kdy statutární město Brno jako zástavní věřitel prohlásilo, že pohledávka ve výši 1.075.163,50Kč vzniklá na základě smlouvy č. 63991041 zaplacením této finanční částky zanikla.

Žádost o výmaz předkupního práva byla podána Bytovému odboru MMB dne 27.7.2020.

Komise bydlení RMB projednala dne 7.9.2020.

Hlasování: 11 -pro, 0 - proti, 0 - se zdržel/z 11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

Mgr. Viskot	Ing. Trllo	Ing. Březa	JUDr. Dumbrovská	Ing. Karasová	JUDr. Cechová	Damir Solak	Jiří Ides	Mgr. Štefan	JUDr. Příkrylová	Bc. Mlota
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Komise majetková RMB projednala dne 17.9.2020.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevřkła	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	---	omluven

Rada města Brna projednala dne 30.9.2020.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vařková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
---	pro	pro	pro	----	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Příloha 1

č. sml. 63991041

Kupní smlouva 379/99

a

smlouva o zřízení zástavního a předkupního práva

uzavřená podle občanského zákoníku a podle vyhlášky města Brna č. 3/1996 o pravidlech prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech ve vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob, mezi těmito smluvními stranami:

1. Město Brno, se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1,
zastoupené primátorem [redacted]

IČO : 449 927 85

Bankovní spojení: Investiční a poštovní banka, a.s.
oblastní pobočka Brno, Joštova 5,
č. účtu 108829988/5100
VS: 63991041

(dále jen prodávající jako zástavní věřitel)

a

2. manželé [redacted]

(dále jen kupující jako zástavci)

I.

Prodávající je na základě zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, výlučným vlastníkem domu č.p. 420, ul. Úvoz 43, postaveného na zastavěné ploše p.č. 644 a vlastníkem pozemku p.č. 644 zastavěná plocha o výměře 416 m², vše v Brně, k.ú. Veverčí.

Dům a pozemek jsou zapsány na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Brno, katastrální území Veverčí u Katastrálního úřadu Brno - město.

Shora uvedené nemovitosti jsou popsány ve znaleckém posudku č. 2505-283/98 soudního znalce Ing. [REDACTED] ze dne 18.10.1998.

II.

Prodávající prodává nemovitosti uvedené v čl. I. se všemi součástmi a příslušenstvím, venkovními úpravami, za dohodnutou kupní cenu 2 150 327,-Kč (slovy: dva miliony jedno sto padesát tisíc tři sta dvacet sedm korun českých) kupujícím, kteří tyto nemovitosti za tuto cenu kupují do společného jmění manželů.

III.

Prodávající a kupující se dohodli, že kupní cenu uvedenou v čl. II této smlouvy uhradí kupující prodávajícímu ve dvou splátkách. Polovina kupní ceny, t.j. částka 1 075 163,50 Kč byla kupujícími zaplacena před podpisem této kupní smlouvy na účet města Brna č. 108829988/5100 , VS:63991041, vedený u Investiční a poštovní banky , a.s. Brno. Druhou polovinu kupní ceny uhradí kupující prodávajícímu do 1 roku od podpisu kupní smlouvy. Budou-li kupující v prodlení s úhradou druhé splátky po dobu delší než 30 dnů ode dne její splatnosti, jsou povinni zaplatit mimo splátku ve výši 1 075 163,50 Kč i částku 878 303,-Kč (slovy: osm set sedmdesát osm tisíc tři sta tři koruny české), která se rovná slevě, kterou si kupující s prodávajícím dohodli z důvodu platby kupní ceny do 1 roku od podpisu kupní smlouvy. Kupující jsou rovněž povinni zaplatit úroky z prodlení stanovené cenovým předpisem.

IV.

K zajištění pohledávky ve výši 1 075 163,50 Kč uvedené v čl. III. smlouvy kupující jako zástavci zastavují nemovitosti: dům č.p. 420, ul. Úvoz 43, postavený na zastavěné ploše p.č. 644 a pozemek p.č. 644 zastavěná plocha, vše v Brně, k.ú. Veverčí (dále jen zástava) a zřizují tím zástavní právo prodávajícího jako zástavního věřitele k zástavě do doby zaplacení kupní ceny nemovitostí.

Zástavní věřitel toto právo přijímá.

Vlastnictví k nemovitostem, které jsou předmětem zástavy, nabudou kupující dle této smlouvy.

Zástavní právo vzniká vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Brně.

V.

Prodávající a kupující sjednávají předkupní právo k nemovitostem uvedeným v čl. I. smlouvy ve prospěch prodávajícího, a to jako věcné právo, které působí ve smyslu ust. § 603 odst. 2 obč. zák. i vůči nástupcům kupujících. Předkupní právo se sjednává na dobu neurčitou za původní kupní cenu zvýšenou o náklady prokazatelně vynaložené kupujícími na opravy a rekonstrukci domu, provedené v souladu se stavebními předpisy, nebudou-li nahrazeny dle čl. 7 odst. 5 vyhlášky města Brna č. 3/1996, ve znění vyhlášky č. 10/1998.

VI.

Prodávající se zavazuje, že po uhrazení kupní ceny kupujícími podá z podnětu kupujících návrh na výmaz zástavního a předkupního práva dle této smlouvy z katastru nemovitosti, a to do 30 dnů od jeho obdržení.

VII.

Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou žádné dluhy a věcná břemena.

Kupující prohlašují, že je jim stav převáděných nemovitostí znám.

Kupující bere na vědomí, že na domě se nachází závěsné zařízení Dopravního podniku města Brna a zavazuje se toto zařízení na domě ponechat.

VIII.

Účastníci smlouvy se v souladu s čl. 7 odst. 5 vyhlášky města Brna č. 3/1996 ve znění vyhlášky města Brna č. 10/1998 dohodli, že při splnění zde stanovených podmínek poskytne prodávající kupujícím úhradu prokázaných nákladů, maximálně však do výše 40% kupní ceny domu, což je do částky 718 228,-Kč.

IX.

Daň z převodu nemovitostí uhradí prodávající dle platných právních předpisů.

X.

Vlastnické právo k převáděným nemovitostem nabudou kupující vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Brně.

Návrh na vklad vlastnického práva podá prodávající.

Po podání návrhu na vklad předá prodávající prostřed
správce domu prodávané nemovitosti kupujícím. O převze
sepsán protokol, jehož součástí budou veškeré
související s předávanou nemovitostí a dále vyúčtování záloh za
služby spojené s nájmem bytu.

Prodávající a kupující prohlašují, že ke dni podpisu smlouvy
oběma smluvními stranami mají vypořádány veškeré pohledávky
vyplývající z nájemního vztahu, vyjma nájemného a vyúčtování
záloh za služby spojené s nájmem bytu.

XI.

Na důkaz souhlasu s ustanoveními této smlouvy připojují
účastníci své vlastnoruční podpisy.

v Brně dne 13-09-1999



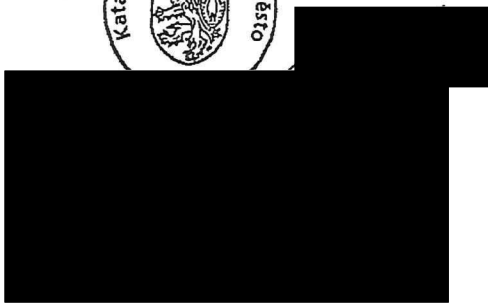
za město Brno
primátor RNDr. [REDACTED]

Katastrální úřad Brno-město

Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. 11112/14-8744/99

Vklad práva zapsán v katastru nemovitosti dne 5. listop. 1999

Právní účinky vkladu vznikly dnem 28. IX. 1999



Smlouva o zrušení předkupního práva
uzavřená mezi

Statutárním městem Brnem
se sídlem Brno, Dominikánské nám. 1, PSČ 601 67
zastoupeným primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČ: 44992785

a

manželi

[redacted] datum nar.

a [redacted] datum nar.

oba trvale bytem [redacted]

I.

Kupní smlouvou a smlouvou o zřízení zástavního a předkupního práva č. 63991041 (dále jen „kupní smlouva“) mezi statutárním městem Brnem a manželi [redacted] uzavřenou dne 13.9.1999 bylo ve prospěch statutárního města Brna zřízeno zástavní a předkupní právo k pozemku p.č. 644 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 416 m², jehož součástí je bytový dům č.p. 420 (Úvoz 43), vše v k.ú. Veveří, obec Brno, okres Brno-město. Právní účinky vkladu vznikly dnem 28.9.1999.

Předkupní právo bylo dle čl. V. kupní smlouvy zřízeno jako právo věcné na dobu neurčitou za původní kupní cenu zvýšenou o náklady prokazatelně vynaložené kupujícími na opravy a rekonstrukci domu, provedené v souladu se stavebními předpisy.

Dle čl. VI. kupní smlouvy se prodávající statutární město Brno zavázalo, že po uhrazení kupní ceny podá z podnětu kupujících návrh na výmaz zástavního a předkupního práva z katastru nemovitostí.

II.

Smluvní strany se v souladu s čl. VI. kupní smlouvy a smlouvy o zřízení zástavního a předkupního práva č. 63991041 dohodly, že předkupní právo zřízené ve prospěch statutárního města Brna k pozemku p.č. 644 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 416 m², jehož součástí je bytový dům č.p. 420, v k.ú. Veveří, obec Brno, okres Brno-město, ve společném jmění manželů [redacted] se touto smlouvou ruší.

III.

Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, podá statutární město Brno.

Správní poplatek spojený s návrhem uhradí manželé [redacted]

IV.

Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Dle obecného nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, a souvisejících právních předpisů, v rámci informační povinnosti o zpracování osobních údajů, město Brno informuje, že na stránce www.brno.cz/GDPR je zveřejněna informace o nakládání s osobními údaji.

V.

Tato smlouva je vyhotovena ve 4 paré, z nichž 2 paré obdrží statutární město Brno, 1 paré manželé [REDAKCE] a 1 paré s úředně ověřenými podpisy slouží jako příloha návrhu pro výmaz předkupního práva u příslušného katastrálního úřadu.

Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem a na důkaz toho, že obsahuje jejich pravou a svobodnou vůli, připojují své podpisy.

VI.

Doložka

ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní řízení), v platném znění

Smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. konaném dne

V Brně dne.....

.....
za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

.....
[REDAKCE]

.....
[REDAKCE]