

Z8/18. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.6.2020

166. Nabídka předkupního práva ke stavbám bez č.p./č.e., způsob využití garáže, postaveným na pozemcích p.č. 183/10 a p.č. 183/13, vše v k.ú.Dolní Heršpice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku spol. HORIOZ, s.r.o., se sídlem Brno, Dolní Heršpice č. ev. 26, PSČ 619 00, IČO 63497867 (dále jen „HORIOZ“), doručenou dne 28.5.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbám bez č.p./č.e., způsob využití garáže, postaveným na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 183/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² a p.č. 183/13, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², vše v k.ú. Dolní Heršpice, za kupní cenu v celkové výši 800. 000,- Kč, kde na každou stavbu připadá částka ve výši 400.000,- 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 stavbám bez č.p./č.e., způsob využití garáže, postaveným na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 183/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² a p.č. 183/13, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², vše v k.ú. Dolní Heršpice, dle nabídky z 28.5.2020.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/090, konané dne 10.6.2020.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]

vedoucí odboru - Majetkový odbor

9.6.2020 v 08:24

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

4.6.2020 v 14:09

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka spol. HORIOZ, s.r.o., se sídlem Brno, Dolní Heršpice č. ev. 26, PSČ 619 00, IČO 63497867 (dále jen „HORIOZ“), doručená dne 28.5.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbám bez č.p./č.e., způsob využití garáže, postaveným na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 183/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² a p.č. 183/13, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², vše v k.ú. Dolní Heršpice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 15.5.2020 nabídku spol. HORIOZ, doručenou dne 28.5.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbám bez č.p./č.e., způsob využití garáže, postaveným na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 183/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² a p.č. 183/13, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², vše v k.ú. Dolní Heršpice, za kupní cenu v celkové výši 800. 000,- Kč, kde na každou stavbu připadá částka ve výši 400.000,- 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 vlastníkovému 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 uplyne k datu 28.8.2020.

Popis:

Výše specifikované stavby bez č.p./č.e, způsob využití garáže, postavené na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 183/10 a p.č. 183/13, obě v k.ú. Dolní Heršpice, jsou situovány v garážovém dvoře řadových garáží při ulici Chleborádova.

V tomto garážovém dvoře je na pozemcích statutárního města Brna postaveno v jedné řadě celkem 16 staveb garáží.

Předmětné pozemky jsou z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí **stavební stabilizované plochy pro dopravu, hromadné odstavné a parkovací garáže (DG)**.

Předmětné pozemky jsou svěřeny městské části Brno – jih.

K oběma pozemkům je ze strany MČ Brno-jih se spol. HORIOZ uzavřena platná nájemní smlouva.

MO MMB vzhledem k časové tísni na získání základních informací tel. kontaktoval majetkový odbor MČ Brno-jih za účelem získání více relevantních údajů k nabídce předkupního práva. MČ sdělila, že nepředpokládá jiné využití předmětných pozemků, než které jsou stanoveny v územním plánu města Brna, tj. nadále se počítá s jejich využitím jako hromadné a odstavné garáže, a proto MČ neplánuje využití předkupního práva.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené k této nabídce předkupního práva je orgánům statutárního města Brna předkládán nyní tento návrh:

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbám bez č.p./č.e., způsob využití garáže,

postaveným na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 183/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² a p.č. 183/13, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², vše v k.ú. Dolní Heršpice, dle nabídky z 28.5.2020,

a to vzhledem ke skutečnosti, že ke dni zpracování materiálu není znám žádný důvod svědčící pro využití předkupního práva ze strany statutárního města Brna ani ze strany MČ Brno-jih.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové Rady města Brna.

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/090, konané dne 10.6.2020.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB – vyjádření bylo vyžádáno.

MČ Brno – jih

- tel. vyjádření MO MČ Brno-jih z 2.6.2020

MČ Brno-jih nepředpokládá jiné využití předmětných pozemků, než které jsou stanoveny v územním plánu města Brna, tj. nadále se předpokládá jejich využití jako hromadné a odstavné garáže, a proto MČ neplánuje využití předkupního práva.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Dominikánské náměstí 1
601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 14
Došlo dne 28 -05- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0216077/2020

listy: 1 přílohy:

druh:



mmb1es773879e2 Doručeno: 28.05.2020

Věc: Nabídka na uplatnění předkupního práva

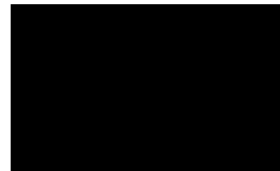
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Majetkový odbor 12
Došlo dne 29 -05- 2020
Č.j. MMB: Příl.:

Níže podepsaná,
společnost **HORIOZ, s.r.o.**, se sídlem Brno, Dolní Heršpice č. ev. 26, PSČ 619 00, IČ
63497867, zastoupená panem [REDACTED]

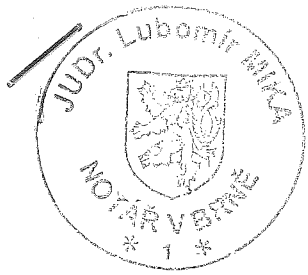
[REDACTED] jako vlastník nemovitých věcí, zapsaných mimo jiné na listu vlastnictví číslo
324 pro obec Brno a katastrální území Dolní Heršpice, jimiž jsou: budova bez čp/če – garáž,
postavená na pozemku p.č. 183/10 a budova bez čp/če – garáž, postavená na pozemku p.č.
183/13,

nabízí dle § 3056 občanského zákoníku tyto výše uvedené nemovité věci Statutárnímu městu
Brnu ke koupi (k uplatnění předkupního práva), k čemuž zasílám kopii předmětné kupní
smlouvy uzavřené s koupěchtivým, kterým je pan [REDACTED]
[REDACTED] v níž jsou uvedeny veškeré
podmínky prodeje.

V Brně dne 28.05.2020



HORIOZ, s.r.o.



JUDr. Lubomír Míša
notář
602 00 Brno, Dvořákova 248/10, CZ
tel: +420 542 210 100 • fax: +420 542 210 201
IČ: 710 16688 • DIČ: CZ6606159368
e-mail: notary@notar-misa.cz

N 434/2020

KUPNÍ SMLOUVA

kterou dnešního dne uzavřeli:

1. společnost **HORIOZ, s.r.o.**, se sídlem Brno, Dolní Heršpice č. ev. 26, PSČ 619 00, IČ 63497867, zastoupená panem [REDACTED] tato společnost jako **prodávající**, -----

a

2. pan [REDACTED] jako **kupující**. -----

I.

Prodávající, společnost HORIOZ, s.r.o. prohlašuje, že do jeho výlučného vlastnictví náleží nemovitě věci, zapsané mimo jiné na listu vlastnictví číslo 324 pro obec Brno a katastrální území Dolní Heršpice, a to budova bez čp/če – garáž, postavená na pozemku p.č. 183/10 a budova bez čp/če – garáž, postavená na pozemku p.č. 183/13, tyto dále i jen jako nemovitosti.

Smluvní strany společně prohlašují, že převod výše uvedených nemovitostí nepodléhá dani z přidané hodnoty (DPH). -----

II.

Prodávající, společnost HORIOZ, s.r.o. prodává všechny tyto své výše uvedené nemovitosti ze svého vlastnictví do výlučného vlastnictví kupujícímu, panu [REDACTED] za dojednanou kupní cenu v celkové výši 800.000,- Kč (slovy: osmset tisíc korun českých), kde na každou stavbu připadá částka ve výši 400.000,- Kč (slovy: čtyřista tisíc korun českých), ve kteréžto kupní ceně kupující tyto nemovitosti kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá. -----

III.

Prodávající prohlašuje, že má za kupujícím závazek - dluh ve výši 567.952,- Kč (slovy: pět set šedesát sedm tisíc devět set padesát dva korun českých) z titulu smluv o zápůjčkách, které kupující poskytl prodávajícímu v minulých letech. -----

Prodávající a kupující se dohodli na úhradě kupní ceny tak, že se na část kupní ceny započítává celá výše uvedená pohledávka kupujícího vůči prodávajícímu ve výši 567.952,- Kč. Tímto jsou tyto jejich vzájemné pohledávky a závazky, vzniklé na základě výše uvedené smlouvy o zápůjčce, zcela vyrovnány. -----

Zbývající část kupní ceny ve výši 232.048,- Kč bude uhrazena nejpozději do jednoho (1) týdne ode dne uzavření této smlouvy a to na bankovní účet prodávajícího případně v hotovosti. Prodávající a kupující se dohodli, že nezaplacení zbývající části kupní ceny řádně a včas je podstatným porušením této smlouvy, a je tím dáno právo prodávajícího na odstoupení od této smlouvy. -----

IV.

Prodávající tímto prohlašuje, že se žádným právním jednáním učiněným po nabytí převáděných nemovitostí nezbavil svého práva s nimi neomezeně nakládat, že je nezatížil služebností, reálným břemenem či jakýmkoliv jiným věcným právem třetí osoby, nedal do nájmu ani nedal nikomu do zástavy, a zavazuje se tak neučinit ani do podání návrhu na vklad vlastnického práva pro kupujícího podle této smlouvy. -----

Prodávající prohlašuje, že nemá žádné závazky vůči státu, pro něž by na převáděných nemovitostech mělo být zřízeno zákonné zástavní právo, a že proti ní nebylo zahájeno a není ani vedeno řízení o výkonu rozhodnutí či exekuce, ani s ním nebylo zahájeno insolvenční řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů, a že není v úpadku, a že převáděné nemovitosti nejsou dotčeny žádným soudním či správním řízením. -

Kupující prohlašuje, že je mu znám právní i faktický stav převáděných nemovitostí, a že ani jemu nejsou známy žádné skutečnosti, které by mu neumožňovaly či bránily za podmínek uvedených v této smlouvě nabýt výše uvedené nemovitosti. -----

Prodávající dále prohlašuje, že převod vlastnického práva k výše uvedeným nemovitostem byl schválen valnou hromadou společnosti, konanou dne 28.05.2020. -----

Prodávající v souvislosti s uzavřením této kupní smlouvy prohlašuje, že každá jednotlivá stavba garáže, jak jsou uvedeny v článku I. této smlouvy, má celkovou energeticky vztažnou plochu menší než 50 m², a tedy že v souladu s ustanovením §7 zákona číslo 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, nemusí být splněny požadavky na energetickou náročnost budovy dle tohoto zákona. Kupující s tímto prohlášením prodávajícího souhlasí. -----

V.

Prodávající a kupující se dohodli, že předáním převáděných nemovitostí přejde nebezpečí škody z prodávajícího na kupujícího. Dále se dohodli, že převáděné nemovitosti si předají nejpozději do třicátého prvního prosince roku dvoutisícího dvacátého (31.12.2020) za předpokladu podaného návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy na katastrální úřad. V případě marného uplynutí této lhůty je kupující oprávněn bez dalšího ujmout se držby a užívání těchto nemovitostí. O předání a převzetí převáděných nemovitostí sepíše strany zápis, který oboustranně podepíší, v němž budou zapsány stavy měřidel energií, počty předaných klíčů apod. Prodávající se zavazuje poskytnout nezbytnou součinnost při přepisu energií apod. na kupujícího. -----

VI.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující. Veškeré náklady spojené se sepisem této smlouvy a jejím vkladem do katastru nemovitostí zaplatí prodávající. -----

VII.

Ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy dojde rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno – město. -----

Vlastnické právo k nemovitostem, které jsou zapsané ve veřejném seznamu, přejde na kupující až zápisem do takového seznamu, s právními účinky zápisu k okamžiku, kdy návrh na vklad dojde příslušnému katastrálnímu úřadu. -----

Prodávající svoluje ke vkladu vlastnického práva pro kupující k touto smlouvou převádným nemovitostem. -----

VIII.

Prodávající a kupující se dále dohodli na rozvazovací podmínce, že právní účinky této kupní smlouvy již nastalé pominou, pokud vlastník pozemků p.č. 183/10 a p.č. 183/13 v obci Brno a katastrálním území Dolní Heršpice, na kterých jsou převáděné budovy (stavby garáží) postaveny, jímž je Statutární město Brno, se sídlem Brno, Dominikánské náměstí 196/1, uplatní před tím, než bude podle této smlouvy podán návrh na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, k těmto nemovitostem řádně a včas své zákonné předkupní právo. -----

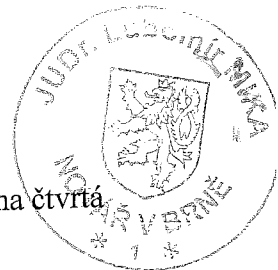
Prodávající a kupující se dohodli, že návrh na vklad vlastnického práva pro kupujícího podle této smlouvy bude podán až poté, co marně uplyne lhůta pro uplatnění zákonného předkupního práva k nemovitostem ze strany výše uvedeného vlastníka pozemků. Účastníci se dohodli, že prokázání podmínky marného uplynutí lhůty pro uplatnění zákonného předkupního práva k nemovitostem se bude mít za splněné písemným vzdáním se předkupního práva výše uvedeného vlastníka pozemků, a v případě, že se písemně svého předkupního práva nevzdal, pak písemným prohlášením prodávajícího, že mu nemovitosti nabídl řádně k odkoupení (k uplatnění předkupního práva) s doložením listiny obsahující toto nabídnutí k odkoupení, a dále písemným prohlášením prodávajícího, že již marně uplynula lhůta pro uplatnění tohoto předkupního práva a že své předkupní právo k nim neuplatnil. -----

IX.

Prodávající a kupující se dohodli v souladu s ust. § 1765 občanského zákoníku, že u sebe přebírají nebezpečí změny okolností a dále prohlašující, že před uzavřením této smlouvy zvážili plně svou hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci. -----

Prodávající a kupující se dále dohodli v souladu s ust. § 1793 občanského zákoníku, že uzavřením této smlouvy nevzniká žádnému z nich právo z titulu neúměrného zkrácení, že se výslovně vzdávají práva požadovat zrušení smlouvy a navrácení do původního stavu z toho důvodu, že plnění jedné ze stran je v hrubém nepoměru k tomu, co poskytla druhá ze stran. Dále prodávající prohlašuje, že souhlasí s neúměrnou cenou plnění. -----

Prodávající a kupující se zavazují neprodleně odstranit případné překážky, pro které by nemohlo dojít ke vkladu vlastnického práva podle této smlouvy a v případě potřeby (kdyby došlo k pravomocnému zamítnutí či zastavení řízení o vkladu vlastnického práva podle původního návrhu) i uzavřít novou smlouvu, v níž by tyto byly odstraněny, a to tak, aby za podmínek uvedených v této smlouvě došlo k převodu vlastnictví z prodávajícího na kupujícího. -----



strana čtvrtá

X.

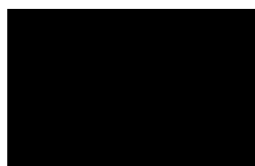
Obsah této smlouvy, s níž jsou obě smluvní strany plně srozuměny, je vyjádřením jejich svobodného a vážného projevu vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy. Smlouva obsahuje ujednání o všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat a dospěly ke shodě ohledně všech náležitostí, které si stanovily jako předpoklad pro její uzavření. -----

Na důkaz souhlasu smluvní strany tuto smlouvu podepisují. -----

V Brně dne 28.05.2020



prodávající



kupující

OVĚŘENÍ – LEGALIZACE

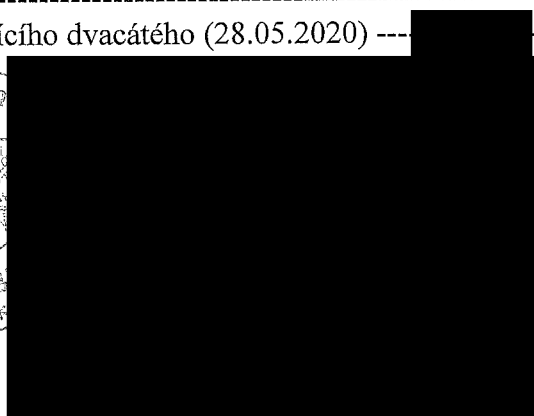
Běžné číslo ověřovací knihy: O-V 685,686 /2020 -----

Ověřuji, že:-----



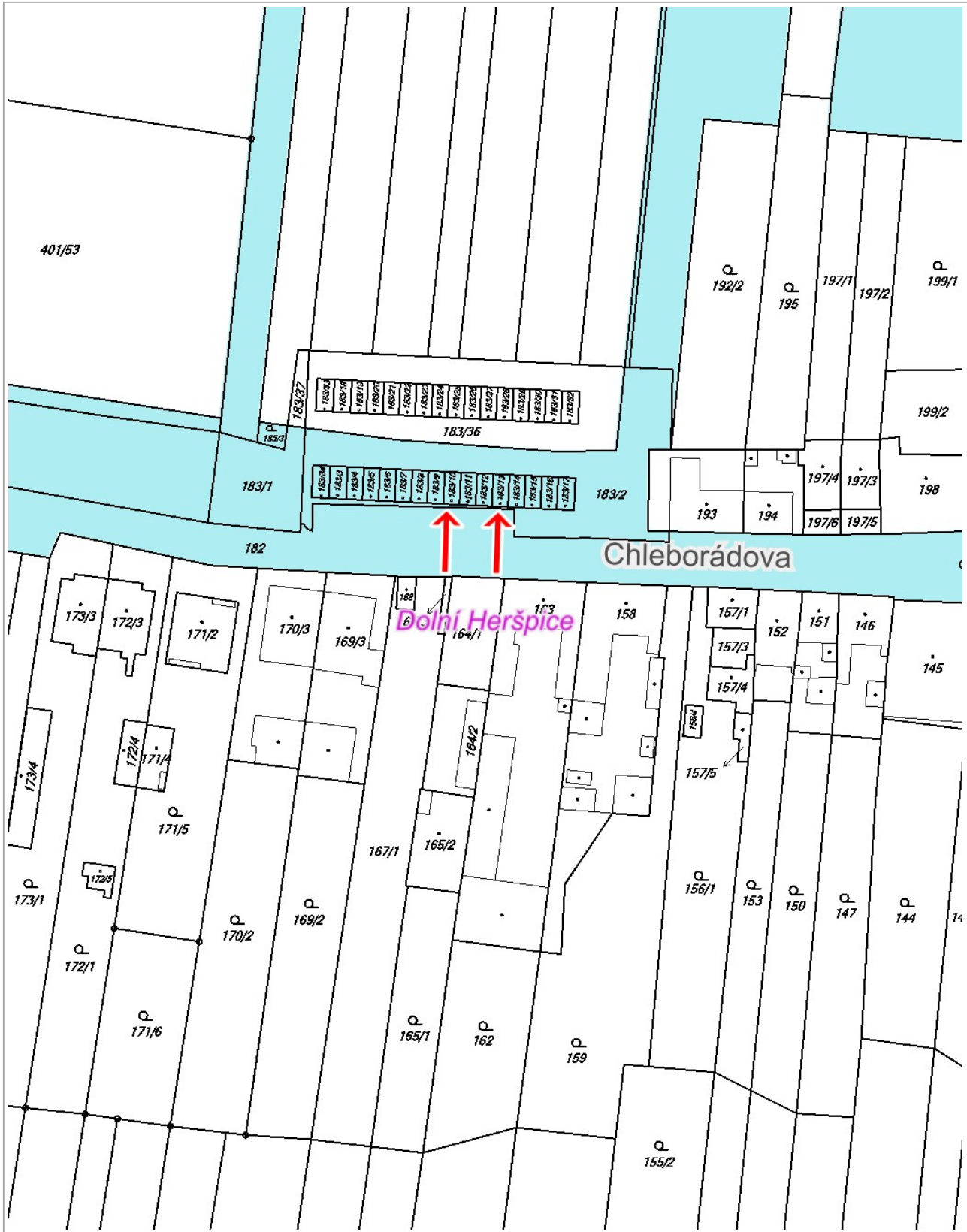
jejichž totožnost byla prokázána platnými úředními průkazy, přede mnou dnešního dne tuto listinu vlastnoručně podepsali.-----

V Brně dne dvacátého osmého května roku dvoutisícího dvacátého (28.05.2020) ---





předkupní právo - garáže na p.č. 183/10 a p.č. 183/13 v k.ú. Dolní Heršpice



1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK

