Z8/39. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 21.6.2022

202. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 254, způsob využití rodinná rekreace, po[redacted]ené na pozemku p.č. 697/2 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 21. 4. 2022, na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 254, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 697/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 13 m2, k.ú. Sadová, za kupní cenu ve výši 52.500,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivou.

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. 254, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 697/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 13 m2, k.ú. Sadová, dle nabídky doručené dne 21. 4. 2022.

Stanoviska

Materiál byl předložen na R8/224. schůzi RMB konané dne 15. 6. 2022.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno
[redacted]
vedoucí odboru - Majetkový odbor
14.6.2022 v 12:24
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[redacted]

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

10.6.2022 v 13:03

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (nabídka PP a KS - chata na p.č. 697-2 Sadová.pdf)	6 - 9
Příloha (majetková mapa - chata č.e. 254 na p.č. 697-2 Sadová.pdf)	10 - 11
Příloha (letecký snímek - chata č.e. 254 na p.č. 697-2 Sadová.pdf)	12 - 12
Příloha (platný úp - chata č.e. 254 na p.č. 697-2 Sadová.pdf)	13 - 13
Příloha (připravovaný úp - chata č.e. 254 na p.č. 697-2 Sadová.pdf)	14 - 14

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [redacted] doručené dne 21. 4. 2022, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, (dále jen NOZ) ke stavbě č.e. 254, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 697/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 13 m^2, k.ú. Sadová.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 21. 4. 2022 nabídku [redacted] na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 254, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 697/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 13 m^2, k.ú. Sadová, za kupní cenu ve výši 52.500,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivou.

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

Dle § 3056 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 vlastníkovi 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) a v případě této nabídky uplyne k datu 21. 7. 2022.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 254, způsob využití rodinná rekreace, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 697/2 v k.ú. Sadová, je situována v zahrádkářské osadě Zaječí hora. Údaje o stáří chaty a technickém stavu nebyly poskytnuty. Pozemek pod chatou (včetně dalších pozemků v dané lokalitě) je ve vlastnictví SMB.

Dle platného územního plánu města Brna (ÚPmB) předmětný pozemek i stavba jsou z hlediska Územního plánu města Brna součástí nestavební – volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci.

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB se předmětný pozemek p.č. 697/2 k.ú. Sadová, obec Brno, nachází ve stabilizované ploše zahrádek (I).

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno-Královo Pole.

Pozn.:
ZMB č. Z8/35, konané dne 25. 1. 2022, vzalo na vědomí nabídku [redacted] doručenou dne 2. 11. 2021, na využití předkupního práva ke stavbě č.e. 418, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p. č. 797, k. ú. Sadová, za kupní cenu ve výši 110.000,- Kč, a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě č.e. 418, způsob využití rodinná rekreace, na pozemku p. č. 797, v k. ú. Sadová, ve stejné lokalitě dle učiněné nabídky.

Cena:
Zastavěná plocha stavby 13 m^2. Bližší informace nebyly poskytnuty.

V roce 2020 byla realizovaná cena chatky č.e. 106 o zastavěné ploše cca 26 m^2 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 m^2 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 m^2 na pozemku SMB p.č. 5537 za 54.000,- Kč, v sousedním k.ú Královo Pole.

Nabídkovou cenu stavby nelze akceptovat, jelikož není známa velikost stavby a její technický charakter. 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 § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 254, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 697/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 13 m^2, k.ú. Sadová, dle nabídky z 21. 4. 2022,

a to s ohledem na předchozí nesouhlas s využitím předkupního práva k jiné stavbě rodinné rekreace v téže lokalitě Zaječí hora.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen Majetkové komisi RMB.

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/224, konané dne 15. 6. 2022.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB
vyjádření OÚPR MMB ze dne 4. 5. 2022
Předmětný pozemek i stavba jsou z hlediska Územního plánu města Brna součástí nestavební – volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci.
Dle upraveného návrhu nového ÚPmB se předmětný pozemek p.č. 697/2 k.ú. Sadová, obec Brno, nachází ve stabilizované ploše zahrádek (I).

MČ Brno-Královo Pole – vyjádření bylo vyžádáno, k okamžiku zpracování materiálu nebylo doručeno.

K. č.j. 0163406/2022

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 21 -04- 2022
Č.j. MMB: 1/1
Příl.:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0242149/2022
listy 1 přílohy 1
druh Smlouva
s83240e3e Doručeno: 21.04.2022

1/1

[redacted]

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
Brno-město, 602 00 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Došlo dne 22 -04- 2022
Č.j. MMB ..... Příl.: .....

V Brně dne 21.04.2022

VĚC: Nabídka ke koupi nemovitosti ve smyslu zákonného předkupního práva

---

Vážení,

dne 21.04.2022 jsem uzavřel s koupěchtivou [redacted] (uvedena jako strana kupující) kupní smlouvu na převod svého vlastnické právo k **budově s č. ev. 254** (dále jen „stavba"), stavba pro rodinnou rekreaci, stojící na pozemku p. č. 697/2 (zastavěná plocha a nádvoří), v katastrálním území Sadová, obec Brno zapsaného na LV č. [redacted] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

Vzhledem k tomu, že **pozemek p. č. 697/2** (zastavěná plocha a nádvoří), v katastrálním území Sadová, obec Brno zapsaného na LV č. [redacted] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, na němž stavba stojí, je ve vlastnictví Statutárního města Brna, tak ve smyslu ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník") má Statutární město Brno zákonné předkupní právo.

Z tohoto důvodu a podle ust. § 2143 občanského zákoníku činím Statutárnímu městu Brnu tuto nabídku na koupi předmětné stavby za stejných podmínek uvedených v kupní smlouvě s koupěchtivou [redacted] jako stranou kupující.

Žádám Statutární město Brno o jeho vyjádření k této nabídce ve lhůtě uvedené v ust. 2148 odst. 1 občanského zákoníku.

Uzavřenou kupní smlouvu s koupěchtivou [redacted] přikládám k tomuto podání jako přílohu.

V případě potřeby jsem vám k dispozici.

Děkuji.

S pozdravem,

[redacted]

ká pošta

[redacted] ny:

[redacted]

[redacted] ící na straně jedné (dále jen „prodávající“)

[redacted]

jako kupující na straně druhé (dále jen „kupující“)

uzavírají níže uvedeného měsíce a roku tuto

Kupní smlouvu

dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**kupní smlouva**“)

I.
Vlastnické vztahy

1. Prodávající je vlastníkem následující nemovité věci:

   - **budova s č.ev.** [redacted] stavba pro rodinnou rekreaci, stojící na pozemku p. č. 697/2 (zastavěná plocha a nádvoří),

   to vše v katastrálním území Sadová, obec Brno, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, zapsané na listu vlastnictví č. [redacted]

   (dále jen „**nemovitost**“)

2. Prodávající prohlašuje, že své vlastnické právo k převáděné nemovitosti nepozbyl převodem na jinou osobu ani jiným způsobem a stav patrný z údajů zapsaných v katastru nemovitosti odpovídá skutečnosti. Prodávající dále prohlašuje, že nemovitost není zatížena žádným jiným věcným a závazkovým právem třetích osob, vyjma práva uvedeného v odst. 4 tohoto článku kupní smlouvy.

3. Kupující je srozuměn s tím, že pozemek p. č. 697/2 (zastavěná plocha a nádvoří), v katastrálním území Sadová, obec Brno, zapsaného na LV č. [redacted] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město je ve vlastnictví odlišného vlastníka od prodávajícího, a to Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno (dále jen „**Statutární město Brno**“), a není tak předmětem převodu této kupní smlouvy.

4. Kupující bere na vědomí, že Statutární město Brno má ve smyslu ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**občanský zákoník**“), předkupní právo k nemovitosti a prodávající má povinnost podle ust. § 2143 občanského zákoníku nabídnout nemovitost Statutární městu Brnu jako předkupníkovi v okamžiku uzavření této kupní smlouvy.

5. Kupující prohlašuje, že je srozuměn s tím, že podle odst. 4 tohoto článku kupní smlouvy nabídne po uzavření této kupní smlouvy nemovitost ke koupi Statutárnímu městu Brnu za stejným podmínek uvedených v této kupní smlouvě, aby dostál svého závazku vyplývajícího z příslušných ustanovení občanského zákoníku.

II.
Předmět smlouvy

1. Prodávající touto kupní smlouvou převádí kupující nemovitost uvedenou v čl. I. odst. 1 této kupní smlouvy se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím a kupující prohlašuje, že shora uvedenou nemovitost kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví se všemi součástmi a příslušenstvím, a to i v souladu s ustanovením § 1918 občanského zákoníku, jak stojí a leží, a to za podmínek dále uvedených v této kupní smlouvě. Kupující se za převod nemovitostí zavazuje zaplatit sjednanou kupní cenu.

III.
Kupní cena a platební podmínky

1. Prodávající prodává kupujícímu nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1 této kupní smlouvy za dohodnutou kupní cenu v celkové výši

52.500,- Kč

(*slovy: padesát dva tisíc pět set korun českých*) (dále jen „**kupní cena**“).

2. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena uvedená v odst. 1 tohoto článku této kupní smlouvy bude kupujícím uhrazena po obdržení stanoviska Statutárního města Brna, ve kterém bude vyjádřen nezájem o koupi nemovitosti. O této skutečnosti prodávající vyrozumí písemně kupujícího a kupující se zavazuje kupní cenu uhradit do 10 kalendářních dní po tomto vyrozumění. Kupní cena bude uhrazena na bankovní účet prodávajícího [redacted]

IV.
Faktický stav převáděné nemovitosti

1. Prodávající prohlašuje, že nemovitost je převáděna bez právních a faktických vad. Kupující prohlašuje, že je mu znám faktický stav převáděné nemovitosti.

V.
Převod vlastnického práva

1. Vlastnické právo k nemovitostem nabude kupující vkladem tohoto práva do katastru nemovitostí s účinky ke dni podání návrhu na vklad u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město. Vkladem nabývá kupující veškerá práva a povinnosti s vlastnictvím převáděné nemovitosti spojená. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy bude příslušnému katastrálnímu úřadu podán do 5 pracovních dnů po uhrazení kupní ceny prodávajícímu.

2. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podá strana prodávající.

3. Daň z nabytí nemovitých věcí hradí kupující. Poplatek za vklad do katastru nemovitostí hradí prodávající.

4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že katastrální úřad z jakéhokoli důvodu neprovede zápis vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, poskytnout si součinnost a učinit bezodkladně veškeré nezbytné úkony vedoucí k odstranění překážek zápisu.

5. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud Statutární město Brno jako předkupník nemovitosti projeví zájem o koupi nemovitosti, tak se tato Smlouva od počátku ruší.

VI.
Závěrečná ustanovení

1. Tato kupní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

2. Tato smlouva je vyhotovena v 4 vyhotoveních s platností originálu, z nichž 1 si ponechá prodávající, 1 vyhotovení kupující strana, 1 vyhotovení je určeno Statutárnímu městu Brnu a 1 vyhotovení s úředně ověřenými podpisy účastníků bude předáno katastrálnímu úřadu ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí pro kupující.

3. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a rozumí mu, tato je sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.

V Brně dne 21-04-2022 V Brně dne 21-04-2022

Za prodávající:

[redacted]

Za kupující:

[redacted]

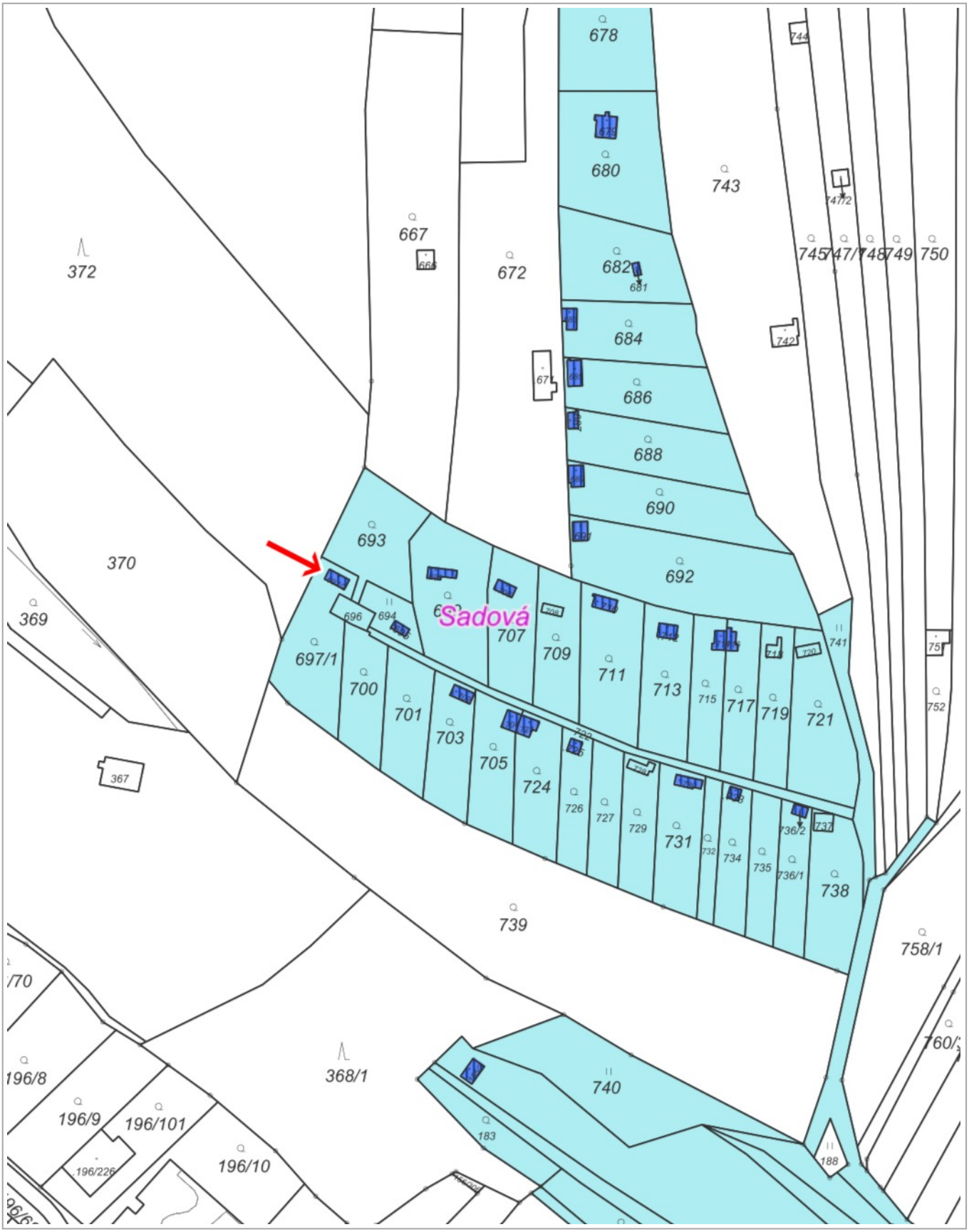
Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 61100-0329-0060

[redacted]

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 61100-0329-0058
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 11

[redacted]

předkupní právo - stavba č.e. 254 na pozemku p.č. 697/2 v k.ú. Sadová



50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

P-SMB, S-JINÝ VL.

P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY

Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

Definiční bod parcel

Vnitřní parcelní kresba

Parcelní kresba

PARCELY SMB

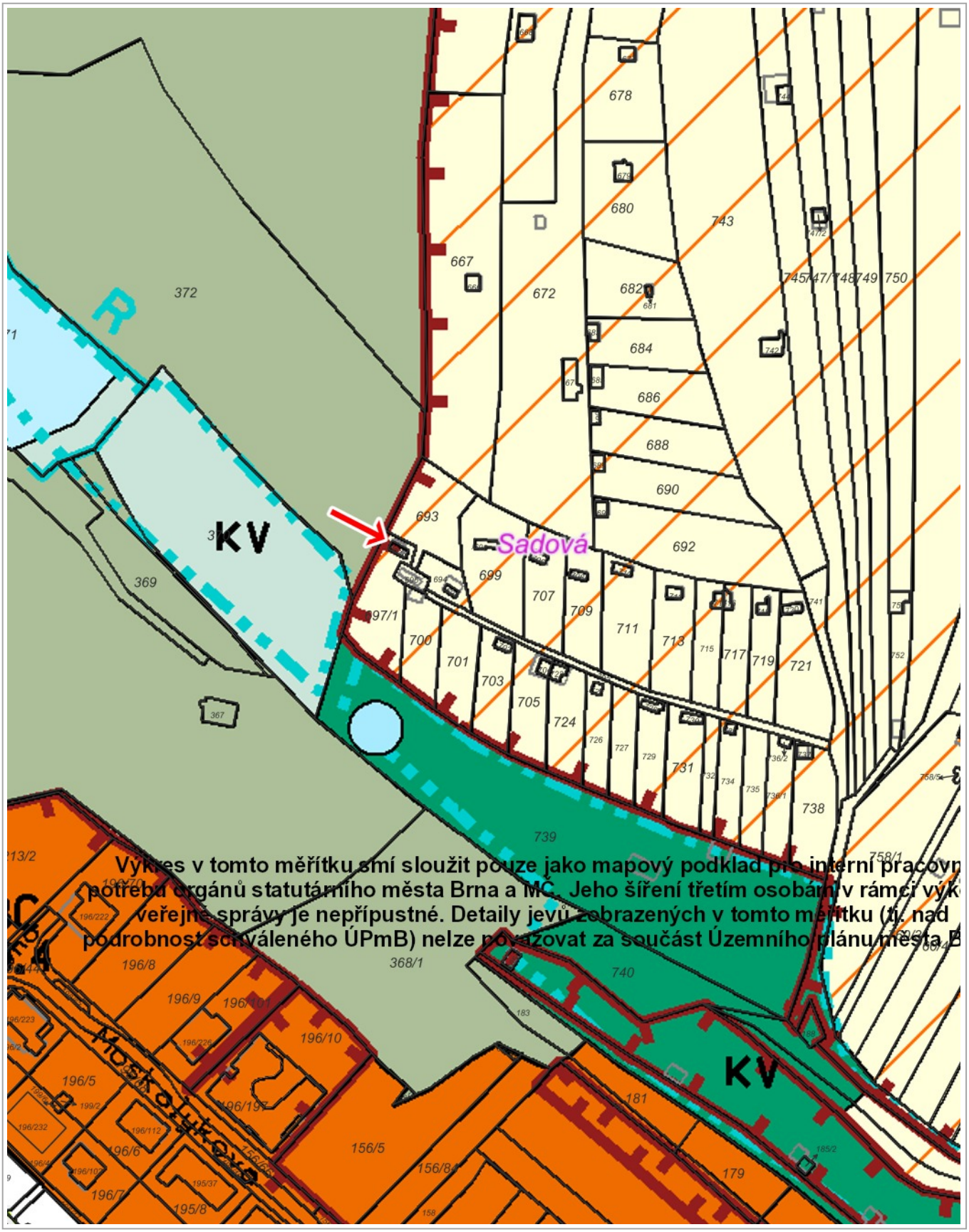
Parcely SMB

50 m

1 : 1 500

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

předkupní právo - stavba č.e. 254 na pozemku p.č. 697/2 v k.ú. Sadová

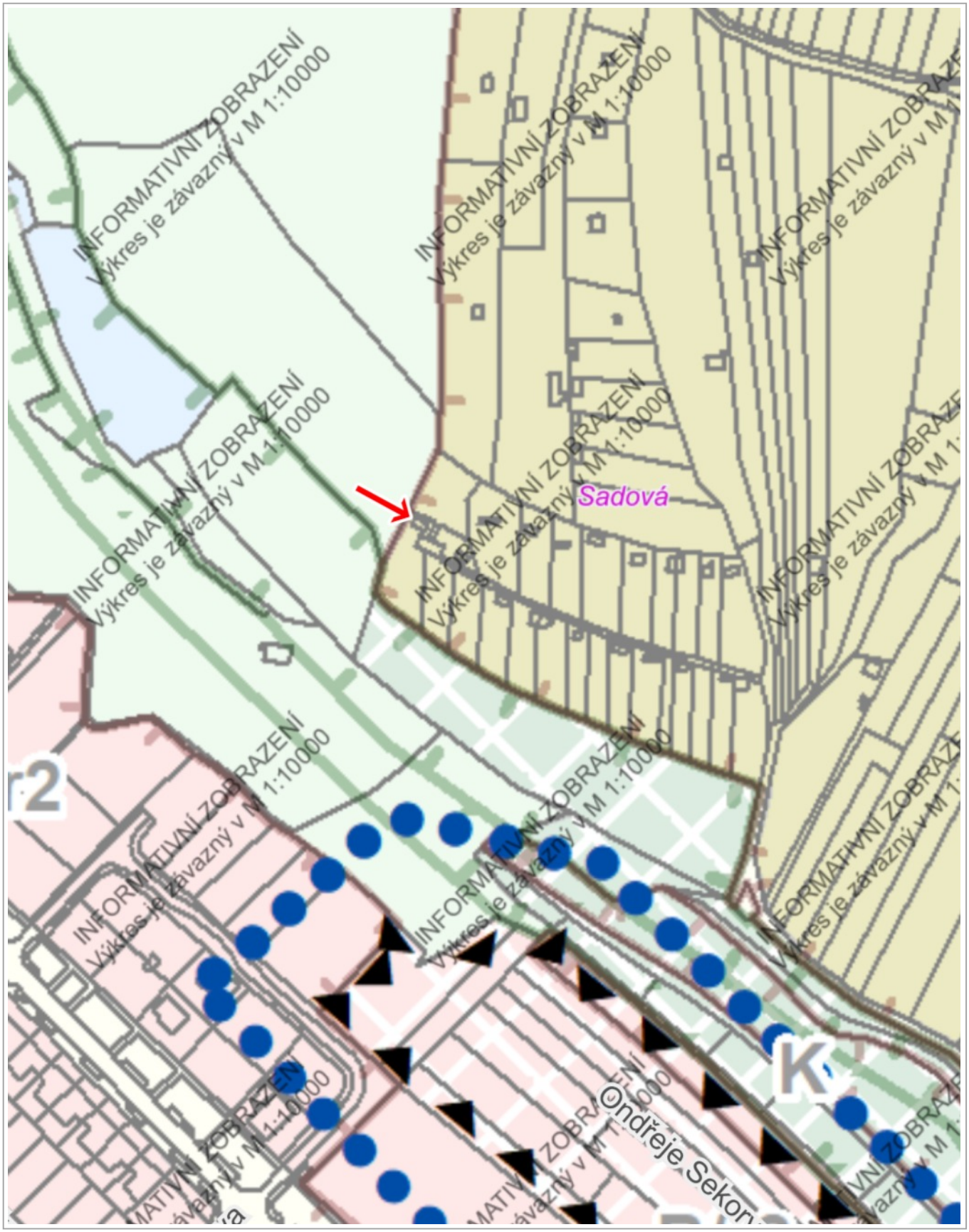


50 m

1 : 1 500

ÚPmB úplné znění k 04.03.2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Připravovaný Územní plán města Brna



50 m

1 : 1 887

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK