

Z9/13. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.12.2023

89. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 382, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 1914 v k.ú. Jundrov

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle ustanovení § 3056 NOZ

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [REDACTED] doručenou dne 27. 10. 2023, na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 382, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1914, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m² v k.ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 70.000,- Kč, a za podmínek doložené 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. 382, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1914, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m², v k.ú. Jundrov, dle nabídky doručené dne 27. 10. 2023.

Stanoviska

Materiál byl předložen na schůzi RMB, konané dne 6. 12. 2023.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

5.12.2023 v 13:41

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

4.12.2023 v 14:24

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (nabídka + KS - PP chata na p.č. 1914 Jundrov.pdf)	7 - 9
Příloha (majetková mapa - PP chata na p.č. 1914 Jundrov.pdf)	10 - 11
Příloha (letecký snímek - PP chata na p.č. 1914 Jundrov.pdf)	12 - 12
Příloha (platný úp - PP chata na p.č. 1914 Jundrov.pdf)	13 - 13
Příloha (připravovaný úp - PP chata na p.č. 1914 Jundrov.pdf)	14 - 14

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] doručené dne 27. 10. 2023, na využití předkupního práva dle § ustanovení 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 382, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1914, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m² v k.ú. Jundrov.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 27. 10. 2023 nabídku [REDAKCE] (dále jen „navrhovatel“) na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě č.e. 382, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1914, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m² v k.ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 70.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivou.

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

Dle ustanovení § 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 vlastníku 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 27. 1. 2024.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 382, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1914, je situovaná při okraji zahrádkářské kolonie Juranka na hranici k.ú. Pisárky a k.ú. Jundrov, nad ul. Veslařská. Jedná se o jednu z největších zahrádkářských kolonií na území města Brna. V dané lokalitě se nacházejí rozsáhlé pozemky ve vlastnictví SMB (táhnoucí se od ul. Výšina nad ul. Veslařská), s množstvím chat, z nichž část staveb je ve vlastnictví třetích osob. K dotčenému pozemku je poměrně vzdálený přístup z Jundrova přes ul. Kopretinovou (a navazující nezpevněnou cestu) nebo úzkou lesní pěšinou z ul. Veslařská.

Bližší popis chaty, její stáří, technický stav a skutečná velikost nejsou známy, zastavěná plocha dotčeného pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna dle údajů z katastru nemovitostí činí 23 m².

Pozemek je svěřen městské části Brno-Jundrov.

Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek situován v nestavební – volné stabilizované ploše s objekty pro individuální rekreaci.

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy zahrádek – I.

Poznámka MO MMB:

Z lokality zahrádkářské kolonie Juranka (v části v k.ú. Jundrov) bylo orgánům SMB již dříve navrženo nevyužít nabídky předkupního práva k obdobné stavbě č.e. 854, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1927, k.ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč, doručené dne 10. 4. 2017. Důvodem nevyužití předkupního práva byla stanoviska OÚPR a MČ Brno-Jundrov, kterými byl vyjádřen nesouhlas s využitím předkupního práva. Tento uvedený materiál byl projednán na zasedání ZMB Z7/29, konaném dne 20. 6. 2017 a ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva. Totéž zasedání ZMB č. Z7/29 konané dne 20. 6. 2017 vzalo na vědomí nabídku, doručenou po doplnění dne 31. 5. 2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 875 stojící na pozemku p.č. 1949 k.ú. Jundrov za kupní cenu ve výši 30.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č.e. 875 stojící na pozemku p.č. 1949 k.ú. Jundrov za kupní cenu ve výši 30.000,- Kč.

- ZMB č. Z7/35 konané dne 30. 1. 2018 zejm. vzalo na vědomí nabídku, doručenou po doplnění dne 27. 11. 2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 875 stojící na pozemku p.č. 1949, k.ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 189.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č.e. 875 stojící na pozemku p.č. 1949 k.ú. Jundrov za kupní cenu ve výši 189.000,- Kč.

- Ve stejné zahrádkářské lokalitě byla projednávána nabídka na využití předkupního práva, a to opětovně k chatce na pozemku p.č. 1949 v k.ú. Jundrov. ZMB na Z8/07 zasedání dne 18. 6. 2019 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 28. 5. 2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě č.e. 875, postavené na pozemku p.č. 1949 v k.ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 180.000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č.e. 875, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku p.č. 1949 v k. ú. Jundrov, dle zaslané nabídky.

- ZMB č. Z9/08. konané dne 20. 6. 2023 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 31. 3. 2023, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, v platném znění, ke stavbě č.e. 1110, postavené na pozemku p.č. 72/2 v k.ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č.e. 1110, stojící na pozemku p.č. 72/2 v k.ú. Jundrov.

- totéž ZMB vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 6. 6. 2023, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, v platném znění, ke stavbě č.e. 871, postavené na pozemku p.č. 1944 v k.ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 560.000,- Kč a za podmínek doložených smluv kupní a o advokátní úschově. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č.e. 871, stojící na pozemku p.č. 1944 v k.ú. Jundrov.

Doposud nebyla žádná nabídka předkupního práva ke stavbám rodinné rekreace z této lokality ze strany SMB využita.

Cena:

Jedná se o stavbu pro rodinnou rekreaci v chatové osadě při ulici Veslařská/Kopretinová v k.ú. Jundrov. Dle katastru nemovitostí je zastavěná plocha stavby 23 m².

Z cenového hlediska nelze nabídkovou kupní cenu akceptovat bez podrobnějších informací o technických vlastnostech, velikosti a stavu stavby. 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 ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 382, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1914, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m² v k.ú. Jundrov, dle nabídky doručené dne 27. 10. 2023,

a to s ohledem na nevyužití předchozích projednaných nabídek předkupního práva k jiným rekreačním objektům postaveným v této lokalitě.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání v Majetkové komisi RMB.

Materiál byl předložen k projednání na schůzi RMB, konané dne 6. 12. 2023.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB – vyjádření ze dne 2. 11. 2023:

Předmětný pozemek je z hlediska platného Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí nestavební – volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. Takto vymezené pozemky slouží dle regulativů ÚPmB především pro soustřednou individuální rekreaci.

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

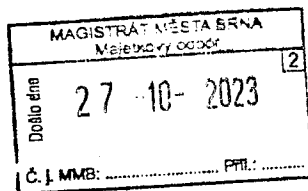
V upraveném návrhu nového ÚPmB se předmětný pozemek nachází ve stabilizované ploše zahrádek.

Městská část Brno-Jundrov – vyjádření doručené po odevzdání materiálu do RMB:

RMČ Brno-Jundrov projednala na své 24. schůzi dne 15. 11. 2023 a schválila následující usnesení:

RMČ **doporučuje ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva** z úrovně SMB ke stavbě pro rodinnou rekreaci č.e. 382, postavené na pozemku p.č. 1914 v k.ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 Brno



Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0499466/2023

listy: 1 přílohy
druh:



mmb1es891cedee Doručeno: 27.10.2023

V Brně dne 27.10.2023

Nabídka na využití předkupního práva

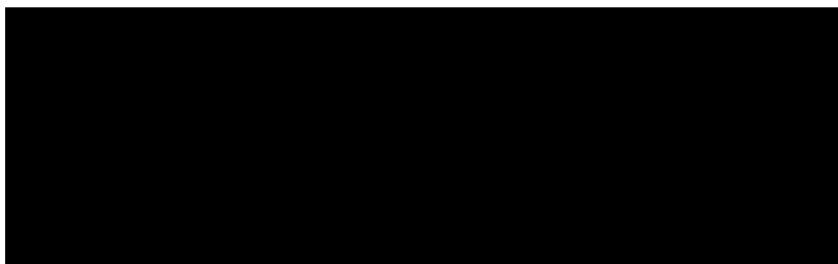
Vážení,

jsem vlastníkem stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 382, stojící na pozemku p.č. 1914 v k.ú. Jundrov, kterou jsem se rozhodla prodat.

Vzhledem k tomu, že vlastníkem pozemku p.č. 1914 v k.ú. Jundrov, na němž stavba stojí, je statutárního město Brno, vzniká mu ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, předkupní právo ke stavbě.

Dne 19.10.2023 jsem uzavřela kupní smlouvu na prodej výše specifikované stavby za kupní cenu 70 000 Kč. Tímto Vám ve smyslu ustanovení § 2147 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, činím nabídku na využití předkupního práva, přičemž kupní smlouva, která specifikuje veškeré podmínky prodeje, je přílohou této nabídky.

S pozdravem



Příloha: kopie kupní smlouvy



KUPNÍ SMLOUVA NA NEMOVITOST

(jako „prodávající“)

a

(jako „kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle příslušných ustanovení zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
tuto následující kupní smlouvu :

I.

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti v obci Jundrov s č. ev. 382 na pozemku parc. č. 1914 katastru nemovitostí o výměře 23 m² v kat. úz. Jundrov [610542], obci Brno [582786], zapsáno na LV č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno město. Nemovitostí je chatka o výměře 23 m², celodřevěná, na zděných základech s podsklepením.

II.

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu nemovitost specifikovanou v čl. I. této smlouvy, tj. nemovitost v obci Jundrov s č. ev. 382 na pozemku parc. č. 1914 katastru nemovitostí o výměře 23 m² v kat. úz. Jundrov [610542], obci Brno [582786], včetně součástí a příslušenství této nemovitosti, a to za dohodnutou – smluvní cenu ve výši 70.000,- Kč, slovy: sedmdesáttisíc korun českých, a kupující tuto nemovitost kupuje do svého výlučného vlastnictví.

Celá kupní cena byla uhrazena prodávajícímu ze strany kupujícího v hotovosti před podpisem této smlouvy, což prodávající svým podpisem této smlouvy výslovně potvrzuje.

III.

Prodávajícímu nejsou známy žádné faktické ani právní vady uvedené nemovitosti a že na nemovitosti nevážnou žádné právní závady, zatímco kupující prohlašuje, že je mu faktický i právní stav uvedené nemovitosti znám.

Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy svých daňových povinností, případně osvobození od nich, v souvislosti s touto smlouvou a jejím předmětem.

Smluvní strany současně s touto smlouvou podepisují návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, který kupující podá spolu s jedním vyhotovením této kupní smlouvy, obsahujícím úředně ověřené

podpisy smluvních stran, příslušnému katastrálnímu úřadu bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami s tím, že vlastnické právo k předmětu této smlouvy kupující získá až spolu se zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

IV.

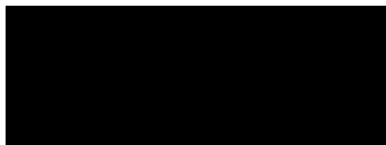
Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění a ostatními právními předpisy českého právního řádu.

Změny či doplnění této smlouvy je možné realizovat pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.

Smlouva byla vypracována ve 3 vyhotoveních, z nichž po 1 si ponechá každý účastník smlouvy a 1 je určeno pro příslušný katastrální úřad za účelem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, souhlasí s jejím obsahem a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně.

V Brně dne 19.10.2023



prodávající



kupující

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošt: Brno 2

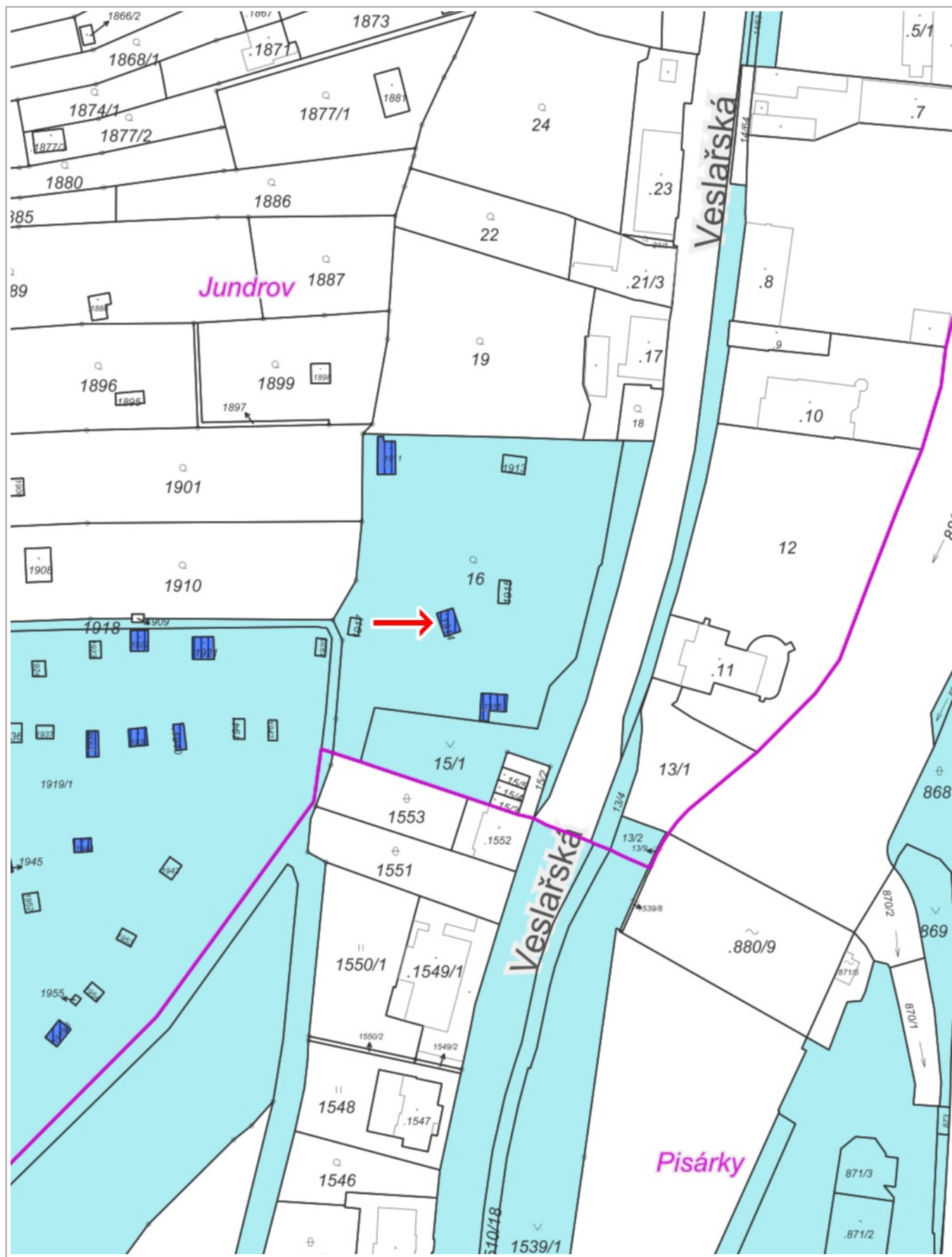
Poř.č: 60200-1145-0137

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošt: Brno 2

Poř.č: 60200-1145-0139



předkupní právo - stavba č.e. 382 na p.č. 1914 v k.ú. Jundrov



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

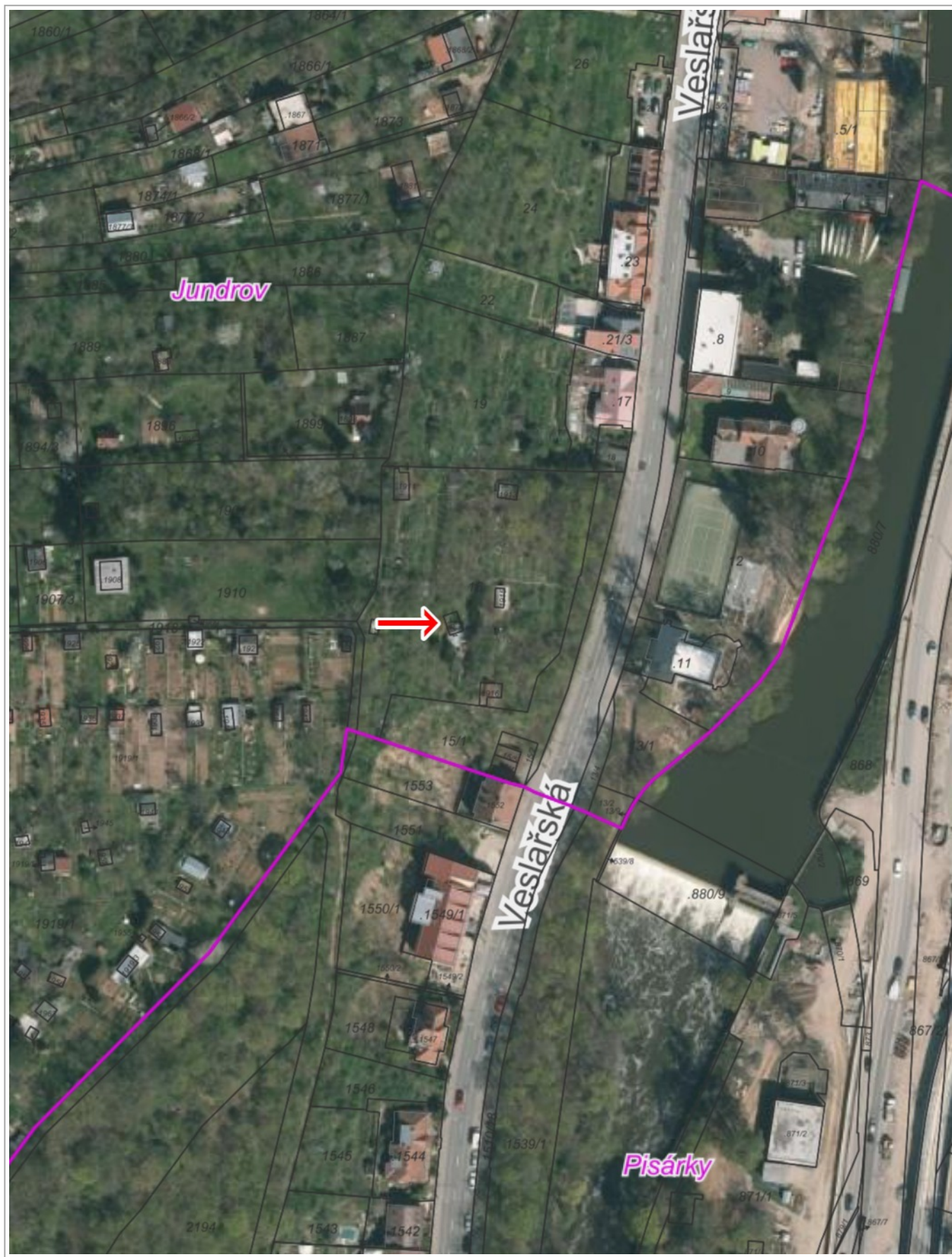
PARCELY SMB



Parcely SMB



předkupní právo - stavba č.e. 382 na p.č. 1914 v k.ú. Jundrov

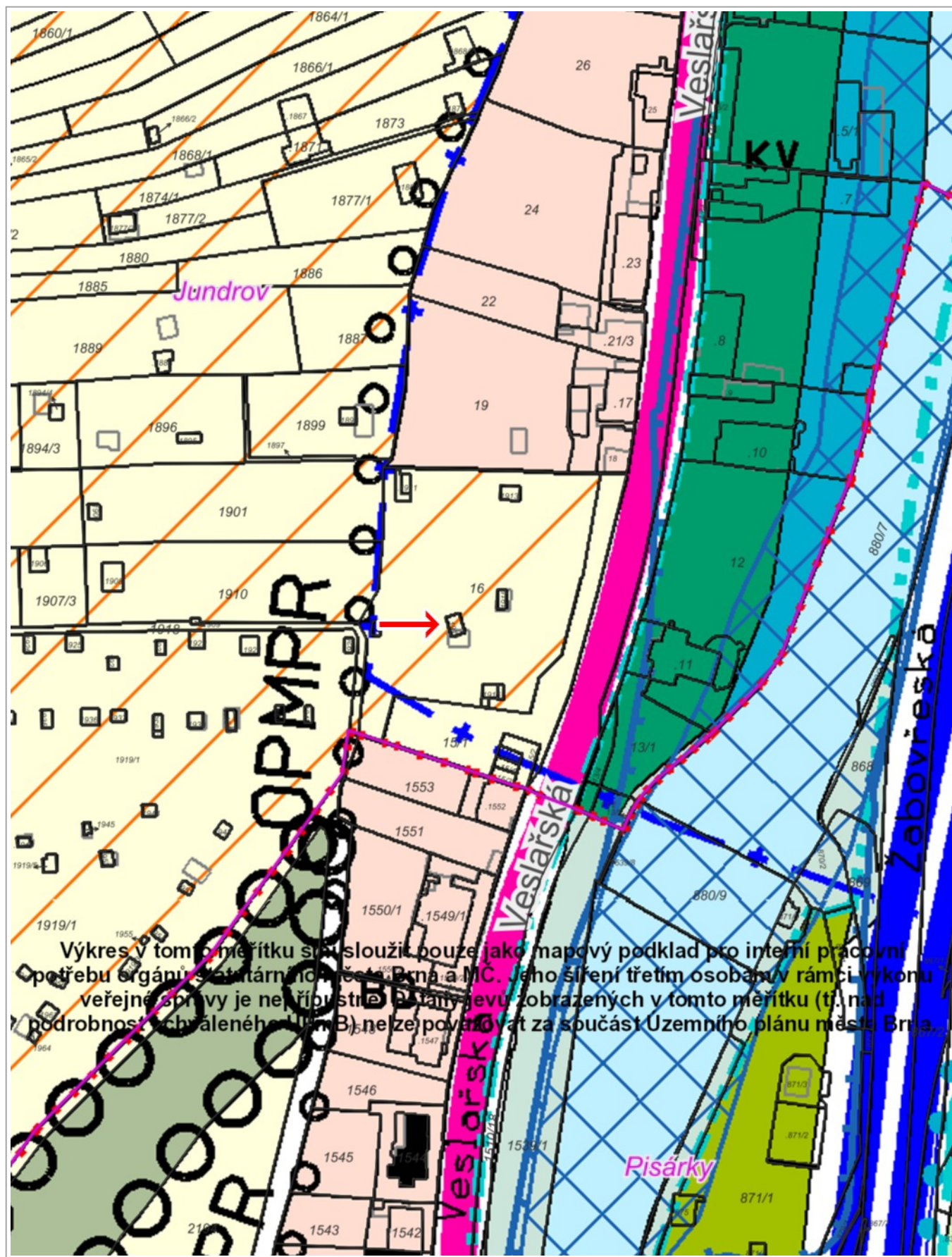


50 m

1 : 1 500

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 22. a 23. 4. 2023, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



50 m

1 : 1 500

