

VIII/30. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň
konané dne 28.4.2022

Název:

**Neuplatnění předkupního práva města – chatka na pozemku města
v zahrádkářské kolonii Zlámanky**

Obsah:

- důvodová zpráva
- žádost MO MMB, kupní smlouva, snímek z mapy

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň
doporučuje
Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva z
úrovně SMB ke stavbě (rekreační chatce, stavené na pozemku p.č. 3495/2 v k.ú. Líšeň, ve vlastnictví
statutárního města Brna.**

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada městské části projedná materiál na schůzi konané dne 20.4.2022 a její stanovisko bude sděleno ústně.

Garance správnosti, zákonosti materiálu				
Podpisy dotčených odborů				
sociální	organizační	rozpočtu a financí	majetkoprávní	Stavební

Zpracovala: JUDr. Eva Vacková
Odbor majetkoprávní

Předkládá: Mgr. Břetislav Štefan
starosta městské části Brno-Líšeň

Důvodová zpráva :

Z majetkového odboru MMB jsme obdrželi žádost o vyjádření k využití předkupního práva, které nový občanský zákoník zavedl pro případy rozdílného vlastnictví stavby a pozemku. V daném případě se jedná o rekreační chatku v zahrádkářské kolonii Zlámanky,

Českého zahrádkářského svazu Zlámanky. Smlouvy o užívání zahrádek si s jednotlivými uživateli uzavírá zahrádkářský svaz sám, chatičky v zahrádkách postavené jsou ve vlastnictví uživatelů pozemků.

Vlastníkem výše uvedené chatky j novému uživateli pozemku a po uzavření kupní smlouvy učinila městu nabídku na využití předkupního práva.

VÁŠ DOPIS Č. J.:

DS

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

MMB/0218021/2022

SPIS. ZN.:

6300/MO/MMB/0214230/2022

Městská část Brno-Líšeň

Jírova 2

628 00 Brno

VYŘIZUJE:

Hana Štolfová

TELEFON:

+420 542 173 206

E-MAIL:

stolfova.hana@brno.cz

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

a7kbrnn

DATUM:

06.04.2022

POČET LISTŮ:

02

Žádost o vyjádření k využití předkupního práva

Vážený,

vlastník stavby pro rodinnou rekreaci postavené na pozemku p.č. 3495/2 v k.ú. Líšeň, ve vlastnictví statutárního města Brna, doručil dne 4.4.2022 statutárnímu městu Brnu nabídku na uplatnění předkupního práva k nabytí předmětné stavby s odkazem na ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen NOZ).

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 vlastníku budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční a je počítána od data jejího doručení s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ). Nabídku předkupního práva je nezbytné v zákonné lhůtě nejen projednat v Zastupitelstvu města Brna, ale je potřeba v této lhůtě rovněž zaplatit nabízenou kupní cenu (nebylo-li dohodnuto jinak –viz. § 2147 NOZ), jinak nabídku v tomto případě nelze využít.

Současně si Vás dovoluujeme upozornit, že lze přímo z úrovně Vaší městské části nabídku předkupního práva využít a kupní cenu uhradit z Vašich rozpočtových prostředků dle čl. 11 odst. 2 písm. a) Statutu města Brna pokud jsou pozemek nebo stavba svěřeny MČ.

Pokud se rozhodnete pro tento postup, dovoluujeme si Vás požádat o sdělení této informace obratem. **Využití nabídky předkupního práva z úrovně MČ** podléhá stejným pravidlům pro jejich využití, jak je uvedeno výše. Nabytí vlastnictví v rámci uplatnění předkupního práva z úrovně MČ podléhá schválení příslušných orgánů MČ. V tomto případě navrhuje znění usnesení **viz Varianta I.**

V případě, že z úrovně MČ nemáte zájem předkupní právo využít, je třeba i tuto skutečnost nechat schválit příslušnými orgány MČ. V tomto případě navrhuje znění usnesení **viz Varianta II.**

Varianta I (využití předkupního práva z úrovně MČ)

RMČ

doporučuje ZMČ

1. souhlasit

- s využitím PP z úrovně MČ dle čl. 11 odst. 2 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna s úhradou kupní ceny z rozpočtu MČ.

2. schválit

- nabytí stavby (č.p./č.e., bez č.p./č.e.) postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č., k.ú., z vlastnictví FO/PO do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výšiKč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy, dle nabídky z

návazně na to:

ZMČ

1. souhlasí

- s využitím PP z úrovně MČ dle čl. 11 odst. 2 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna s úhradou kupní ceny z rozpočtu MČ.

2. schvaluje

- nabytí stavby (č.p./č.e., bez č.p./č.e.) postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č., k.ú., z vlastnictví FO/PO do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výšiKč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení, dle nabídky z

Varianta II (nevyužití předkupního práva z úrovně MČ)

RMČ

doporučuje ZMČ doporučit ZMB

- souhlasit/nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně SMB

návazně na to:

ZMČ

doporučuje ZMB

- souhlasit/nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně SMB

Děkujeme Vám, že budete při vyjádření na využití/nevyužití předkupního práva, nebo využití předkupního práva z úrovně MČ aplikovat výše navržené varianty usnesení. Výrazně se tak celý proces zjednoduší a sjednotí. Věříme také, že v případě soudních sporů se tímto postupem, výrazně posílí postavení města jako „předkupníka“ (*zájemce o využití předkupního práva*).

S ohledem na výše uvedené si Vás dovoluujeme požádat o Vaše bezodkladné vyjádření, zda

- 1) využijete předkupního práva z úrovně městské části nebo
- 2) doporučujete statutárnímu městu Brnu souhlasit/nesouhlasit s využitím předkupního práva, a to vše, pokud možno ve lhůtě do 14 dnů ode dne doručení tohoto přípisu.

S pozdravem

Mgr. Dagmar Baborovská
vedoucí Majetkového odboru MMB

PŘÍLOHY: kopie nabídky včetně uzavřené kupní smlouvy

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 4
Došlo dne - 4 -04- 2022
Č.j. MMB:
Příl.: 2X

1/1

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0214230/2022

listy 1 přílohy 1
druh Smlouva



mmb1es8323b07a Doručeno: 04.04.2022

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Majetkový odbor 2
Došlo dne - 5 -04- 2022
Č.j. MMB: Příl.:

V Brně dne 04. 04. 2022

Věc: Nabídka na využití předkupního práva

Vážení,

obracím se na Vás s nabídkou na využití předkupního práva. Jsem výlučným vlastníkem nemovité věci - stavby pro rodinnou rekreaci [] jící na pozemku [] v k.ú. **Líšeň**, obec Brno, okres Brno-město, kterou jsem se rozhodla prodat.

Vzhledem k tomu, že vlastníkem pozemku p.č. [] k.ú. **Líšeň**, obec Brno, okres Brno město, 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 02. 02. 2022 jsem uzavřela kupní smlouvu s koupěchtivým na prodej výše specifikované stavby za kupní cenu [] Kč (slovy: čtyři sta tisíc korun českých).

Tímto Vám ve smyslu ustanovení § 2147 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, činím nabídku na využití předkupního práva, za stejných podmínek, jak je uvedeno v kupní smlouvě s koupěchtivým, přičemž kupní smlouva, která specifikuje veškeré podmínky prodeje, je přílohou této nabídky.

Jakmile se rozhodnete svého předkupního práva využít/nevyžít, prosím, abyste mne o svém rozhodnutí neprodleně informovali.

S pozdravem,



Kupní smlouva s odkládací podmínkou

I.

Předmět převodu

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci - **chaty**, vedené v katastru nemovitostí jako stavba pro rodinnou rekreaci, jako budova s číslem evidenčním **153**, zapsané na listu vlastnictví **ci Brno**, katastrální území **Líšeň**, na Katastrálním úřadě pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, postavené na pozemku, který je ve vlastnictví Statutárního města Brna pod **ř** : katastrálním území **Líšeň**, obec **Brno**, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod č. **10001** (dále jen „chata“ nebo „převáděná chata“).

II.

Kupní cena

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

III.

Zaplacení kupní ceny

Kupní cena bude zaplacená ve třech splátkách:

- První splátka kupní ceny ve výši **ř** (slovy: sto padesát tisíc korun českých) se zavazuje kupující zaplatit převodem na účet prodávajícího **ř** a to do 5 dnů (slovy: do pěti dnů) od podpisu **ř** to kupní smlouvy,
- Druhá splátka kupní ceny ve výši **ř** **10,-Kč** (slovy: sto tisíc korun českých) se zavazuje kupující zaplatit převodem na účet prodávajícího a to do 45 dnů (slovy: do čtyřiceti pěti dnů) ode dne podání Návrhu na vklad do katastru nemovitostí na základě této kupní smlouvy,
- Třetí splátka kupní ceny ve výši **ř** (slovy: sto padesát tisíc korun českých) se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu nejpozději do 10 dnů (slovy: do deseti dnů) ode dne nabytí právní moci vlastnictví kupujícího k předmětné chatě zápisem v katastru nemovitostí,

IV.

Odkládací podmínka

Účastníci sjednávají odkládací podmínku podle § 548 občanského zákoníku takto:
Právní následky této smlouvy nastanou, bude-li **do 5 dnů** (slovy: do pěti dnů) od podpisu této Kupní smlouvy na bankovní účet prodávajícího číslo **ř** kupujícím převedena částka **ř** (slovy: sto padesát tisíc korun českých) na zaplacení **první splátky** kupní ceny. Dokladem o splnění odkládací podmínky bude bankovní výpis z účtu prodávajícího.

V.

Prohlášení prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděné chatě vázne na základě § 3056 občanského zákoníku zákonné předkupní právo ve prospěch statutárního města Brna jako vlastníka pozemku, na němž je chata postavena.
2. Prodávající prohlašuje, 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

Prodávající se zavazuje převáděnou chatu předat kupujícímu nejpozději do **10 dnů** (slovy: do desíti dnů) ode dne nabytí právní moci vlastnictví kupujícího k předmětné chatě zápisem v 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 prodávajícího 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 prodávajícímu,
2. Prodávající má právo od této smlouvy odstoupit, pokud by kupující řádně a včas nezaplatil splátky kupní ceny podle odstavce III. bod b) a c) 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.

