

VIII/17. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň  
konané dne 17.9.2020

**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) č.e. 733 ve vlastnictví p. Evy  
Dostálové postavené na pozemku p.č. 4110/30 v k.ú. Líšeň ve vlastnictví  
statutárního města Brna.**

**Stanoviska dotčených orgánů:**

Rada městské části projednala materiál na schůzi konané dne 29.7.2020 a doporučila  
ZMČ s využitím předkupního práva nesouhlasit.

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

Zpracovala: JUDr. Eva [redacted]  
Odbor majetkoprávní

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

## **Důvodová zpráva :**

Z majetkového odboru MMB jsme obdrželi další 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, stojící na pozemku p.č. 4110/30, který je vlastnictvím statutárního města Brna. Pozemek je svěřen naší městské části a je zahrnut ve smlouvě, kterou má městská část uzavřenou s ZO 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 je paní Eva Dostálová, která se rozhodla chatku prodat 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/0290424/2020

Městská část Brno-Líšeň

SPIS. ZN.:

6300/MO/MMB/0287859/2020

Jírova 2

628 00 Brno

VYŘIZUJE:

Hana Štolfová

TELEFON:

+420 542 173 206

E-MAIL:

stolfova.hana@brno.cz

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

a7kbrm

DATUM:

15.07.2020

POČET LISTŮ:

02

### Žádost o vyjádření k využití předkupního práva

Vážení,

vlastník stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 733, postavené na pozemku p.č. 4110/30 v k.ú. Líšeň, ve vlastnictví statutárního města Brna, doručil dne 13.7.2020 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 vlastníkově 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 výši .....Kč, 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 výši .....Kč, 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



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Městský úřad  
Došlo dne 14 -07- 2020 2  
Č.j. MMB: ..... Příl.: .....

Statutární město Brno  
Dominikánské náměstí 196/1  
Brno 602 00

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0287859/2020

listy: 1 přílohy: 1  
druh: Smlouva



mmb 1es7739835c Doručeno: 13.07.2020

111  
HO  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
podatelna  
Došlo dne 13 -07- 2020 20  
Č.j. MMB: ..... Příl.: ..... 1

Nabídka předkupního práva

Eva Dostálová [redacted]

Jsem výlučnou vlastnící nemovité věci, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město na LV č. 12614 pro okres Brno-město, obec Brno a katastrální území Líšeň, konkrétně stavby pro rodinnou rekreaci č.ev.733, stojící na pozemku jiného vlastníka parc.č.4110/30 zastavěná plocha a nádvoří.

Shora uvedená stavba je postavena na pozemku parc.č.4110/30, který je zapsán na LV č. 10001 pro uvedené kat. území, přičemž vlastníkem tohoto pozemku je Statutární město Brno. Nyní jsem se rozhodla na prodeji zmíněné nemovité věci a chci za tímto účelem uzavřít kupní smlouvu s kupující, kterou je Daniela Karnišová, [redacted] a to za dohodnutou kupní cenu ve výši 850.000,-Kč.

S poukazem na ustanovení § 3056 Zákona č. 89/2012 (Občanský zákoník) vám jako vlastníkům pozemku nabízím uvedenou stavbu pro rodinnou rekreaci č.ev.733, stojící na pozemku jiného vlastníka parc.č.4110/30 zastavěná plocha a nádvoří v rámci předkupního práva k odkupu, a to za shora uvedených podmínek.

Vaši zprávu očekávám v co nejkratší lhůtě, maximálně ve lhůtě, do které jste povinni se vyjádřit dle cit. zákona.

V Brně 3.července 2020

Eva Dostálová [redacted]

Příloha: kupní smlouva ze dne 6. 7. 2020 [redacted]

# Kupní smlouva

*Dnešního dne uzavřely*

**Eva Dostálová** 

*jako prodávající na straně jedné*

*a*

**Daniela Karnišová** 

*jako kupující na straně druhé*

*následující*

## *kupní smlouvu:*

### I.

Prodávající je na základě kupní smlouvy ze dne 4. 7. 2019 s právními účinky vkladu vlastnického práva ke dni 11.10.2019 vlastníci nemovité věci, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno – město na LV č. 12614 pro okres Brno-město, obec Brno a katastrální území Líšeň, konkrétně stavby rekreační chaty č.ev. 733, stojící na pozemku jiného vlastníka parc. č. 4110/30 zast. plocha a nádvoří.

### II.

Prodávající touto smlouvou prodává kupující do jejího vlastnictví nemovitou věc, uvedenou v článku I. této kupní smlouvy, zapsanou u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno – město na na LV č. 12614 pro okres Brno-město, obec Brno a katastrální území Líšeň, konkrétně stavbu rekreační chaty č.ev. 733, stojící na pozemku jiného vlastníka parc. č. 4110/30 zast. plocha a nádvoří se všemi součástmi a příslušenstvím, a to za vzájemně sjednanou kupní cenu ve výši celkem:

**850.000,-Kč**

(slovy: osm set padesát tisíc korun českých).

Kupující prohlašuje, že za takto sjednanou kupní cenu tuto nemovitou věc se všemi součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá.

### III.

Sjednaná kupní cena bude uhrazena prodávající ze strany kupující ve lhůtě nejpozději do 10 (deseti) dnů po podpisu této kupní smlouvy do úschovy advokáta JUDr. Romana Matuly, AK Brno, Masarykova 7 jako schovatele kupní ceny na jeho účet úschovy č. 107-5131710267/0100, VS 705826, a bude vyplacena na základě ujednání, obsažených ve smlouvě o úschově kupní ceny a kupní smlouvy, jež byla uzavřena současně s touto kupní smlouvou.

### IV.

Nebude-li kupní cena uhrazena v celém rozsahu ve lhůtě sjednané v čl. III. této kupní smlouvy, má prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit.

### V.

Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovité věci neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena či jiné závazky omezující vlastnické právo, že není nijak omezena v dispozici s převáděnou nemovitou věcí, že tuto nemovitou věc dosud na jiného nepřevedla a že jí nejsou známy žádné vady na převáděné nemovité věci, na kterou by měla kupující upozornit.

Prodávající pouze upozorňuje kupující a ta bere na vědomí, že převáděná nemovitá věc stojí na pozemku jiného vlastníka, v tomto případě Statutárního města Brno a že tento vlastník pozemku má k převáděné nemovité věci předkupní právo ve smyslu ust. § 3056 odst.1 občanského zákoníku.

Oproti tomu kupující prohlašuje, že je jí znám stav předmětné nemovité věci, který mimo jiné zjistila a ověřila i její podrobnou prohlídkou na místě samém.

### VI.

Vlastnictví k převáděné nemovité věci a veškerá práva a povinnosti s tím spojená přejdou na kupující okamžikem povolení vkladu vlastnického práva z této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.



Právní účinky vkladu nastávají dnem, ke kterému byl návrh na povolení vkladu do katastru nemovitostí podán. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy vůle, učiněnými v této kupní smlouvě vázány.

#### VII.

Daň z nabytí nemovitých věcí je podle zákonného opatření č. 340/2013 Sb. o dani z nabytí nemovitých věcí povinna zaplatit kupující, nebude-li v rozhodné době od této povinnosti změnou zákona osvobozena.

#### VIII.

Prodávající je povinna převáděnou nemovitou věc vyklidit a vyklizenou kupující odevzdat ve lhůtě nejpozději do 14 dnů poté, co jí bude doručeno nebo předloženo vyrozumění katastrálního úřadu podle § 18 odst. 3 zákona č. 256/2013 Sb. (katastrální zákon) o tom, že vklad vlastnického práva pro kupující byl proveden.

#### IX.

Smluvní strany závěrem prohlašují, že tuto kupní smlouvu uzavřely na základě své pravé, vážné a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Tato kupní smlouva nabude účinnosti dnem, ke kterému Statutární město Brno oznámí, že nevyužívá předkupního práva k pozemku parc.č. 4110/30 dle ust. § 3056 odst.1 občanského zákoníku.

Tato kupní smlouva se zrušuje dnem, ke kterému Statutární město Brno shora uvedené nabídky vlastnického práva využije.

V Brně dne.....<sup>6 7</sup>2020

V Brně dne 3.července 2020

.....  


**Eva Došťalová**

.....  


**Daniela Karnišová**