

VIII/09. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň
konané dne 12.9.2019

Název:

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

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 pana Ing.
Romana Sobka postavené na pozemku p.č. 4110/30 v k.ú. Líšeň, ve vlastnictví
statutárního města Brna.**

Stanoviska dotčených orgánů:

RMČ projednala materiál na schůzi konané dne 7.8.2019 a doporučila ZMČ schválit
výše uvedené usnesení.

Garance správnosti, zákonnosti 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 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 v Mariánském údolí, 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 Mariánské údolí. 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 pan Ing. Roman Sobek, který se rozhodl chatku prodat novému uživateli pozemku a po uzavření kupní smlouvy učinil městu nabídku na využití předkupního práva.

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

SPIS. ZN.:

MMB/0287373/2019

6300/MO/MMB/0284742/2019

DS

Městská část Brno-Líšeň

Jírova 2

628 00 Brno

VYŘIZUJE:

TELEFON:

E-MAIL:

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

Hana Štolfová

+420 542 173 206

stolfova.hana@brno.cz

a7kbrm

DATUM:

POČET LISTŮ:

09.07.2019

02

Žádost o vyjádření k využití předkupního práva

Vážení,

vlastník stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 733, postavené na pozemku p.č. 4110/30, k.ú. Líšeň, ve vlastnictví statutárního města Brna, doručil dne 8.7.2019 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 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).

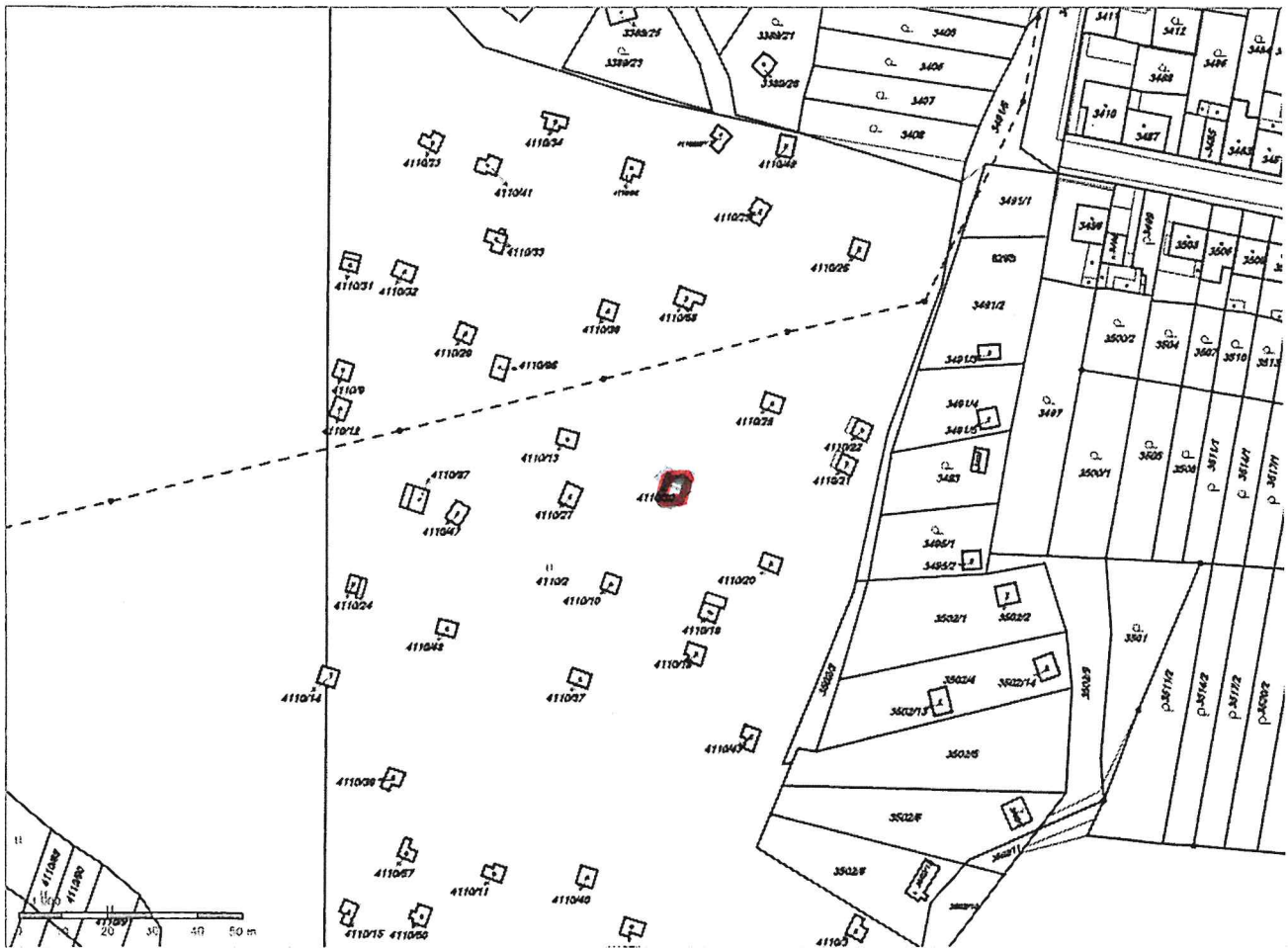
S ohledem na výše uvedené si Vás dovoluujeme požádat o Vaše bezodkladné vyjádření, zda

- 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
Dominikánské náměstí 196/1
Brno 602 00

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0284742/2019
listy 1 přílohy 1
druh



mmb1es71438e03 Doručeno: 08.07.2019

Nabídka předkupního práva

Jsem výlučným vlastníkem 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 o celkové výměře 16 m².

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 rozhodl na prodeji zmíněné nemovité věci a chci za tímto účelem uzavřít kupní smlouvu s kupující, kterou je **Eva Dostálová**, [redacted] a to za dohodnutou kupní cenu ve výši **480.000,-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 o celkové výměře 16 m² 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 4.července 2019

Ing. Roman Sobek, [redacted]

Příloha : kupní smlouva ze dne 4.července 2019

Kupní smlouva

Dnešního dne uzavřeli

Ing. Roman Sobek,

jako prodávající na s

a

Eva Dostálová,

jako kupující na straně druhé

následující

kupní smlouvu:

I.

Prodávající je na základě kupní smlouvy ze dne 3. 9. 2014 s právními účinky vkladu vlastnického práva ke dni 4.9. 2014 vlastníkem 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:

480.000,-Kč

(slovy: čtyři sta osmdesát 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 prodávajícímu jako oprávněnému ze strany kupující jako složitelky ve lhůtě nejpozději do 10 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. 107-4123050217/0100, VS 645706, 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 omezen v dispozici s převáděnou nemovitou věcí, že tuto nemovitou věc dosud na jiného nepřevedl a že mu nejsou známy žádné vady na převáděné nemovité věci, na kterou by měl kupující upozornit.

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.

Ohledně podání návrhu na povolení vkladu do katastru nemovitostí se smluvní strany dále dohodly tak, že tento návrh za splnění podmínky úhrady kupní ceny bude podán katastru nemovitostí nejdříve dne 05.09.2019.

VII.

Daň z nabytí nemovitých věcí je podle zákonného opatření č. 340/2013 Sb. o dani z nabytí nemovitých věcí povinna zaplatit kupující.

VIII.

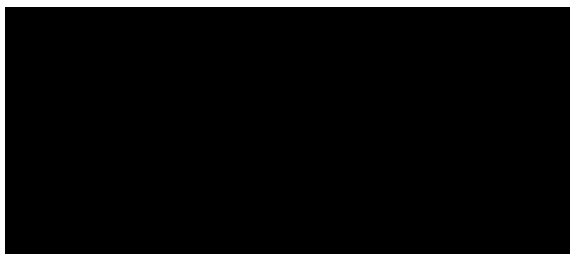
Prodávající je povinen převáděnou nemovitou věc vyklidit a vyklizenou kupující odevzdat ve lhůtě nejpozději do 14 dnů poté, co mu bude doručeno nebo předloženo vyrozumění katastrálního úřadu podle § 18 odst. 3 zákona č. 256/2013 Sb. (katastrální zákon) o tom, že vklad vlastnického práva pro kupující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

IX.

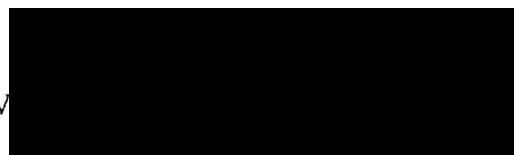
Smluvní strany závěrem prohlašují, že tuto kupní smlouvu uzavřely na základě své pravé, vážné a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Tato smlouva nabude účinnosti zaplacením kupní ceny dle čl. III. a současně nejdříve dne 5.9.2019.

V Brně dne 47.....2019



V



.....
