

Z9/18. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 18.6.2024

119. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 221/33 v k.ú. Chrlice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle ustanovení § 3056 OZ ke stavbě garáže postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** nabídku [REDACTED] doručenou dne 15.5.2024, na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 221/33, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Chrlice, za kupní cenu ve výši 640.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým
- nesouhlasí** s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 221/33, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Chrlice, za kupní cenu ve výši 640.000,- Kč, dle nabídky doručené dne 15.5.2024.

Stanoviska

Rada města Brna na své R9/086. schůzi konané dne 5.6.2024 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

11.6.2024 v 10:52

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

6.6.2024 v 10:38

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (nabídka + KS - PP garáž na 221-33 Chrlice.pdf)	8 - 12
Příloha (majetková mapa - PP garáž na p.č. 221-33 Chrlice.pdf)	13 - 14
Příloha (mapa svěření - PP garáž na p.č. 221-33 Chrlice.pdf)	15 - 16
Příloha (letecký snímek - PP garáž na p.č. 221-33 Chrlice.pdf)	17 - 17
Příloha (platný úp - PP garáž na p.č. 221-33 Chrlice.pdf)	18 - 18
Příloha (připravovaný úp - NÁVRH - PP garáž na p.č. 221-33 Chrlice.pdf)	19 - 19
Příloha (foto garáže na p.č. 221-33 Chrlice.pdf)	20 - 20

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDACTED] doručená dne 15.5.2024, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 221/33, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Chrlice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 15.5.2024 nabídku [REDACTED] na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též OZ), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 221/33, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Chrlice, za kupní cenu ve výši 640.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

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

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník, 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 OZ vzniklo ke dni 1.1.2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkovému 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 s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 OZ). Tato lhůta uplyne k datu 15.8.2024.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., v katastru nemovitostí zapsaná jako garáž, postavená na pozemku statutárního města Brna p.č. 221/33, k.ú. Chrlice, je starší řadová prefabrikovaná garáž pro jedno osobní auto a je situovaná v garážovém dvoře při ulici K Lázníčkám, v němž je na pozemcích města Brna postaveno všech 60 garáží.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Chrlice.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek i stavba na něm součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití hromadné odstavné a parkovací garáže (včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m² prodejní plochy) – DG.

Dle připravovaného ÚPmB – NÁVRHU pro společné jednání (2024) je pozemek součástí zastavitelné plochy změn - bydlení individuálního (BI), se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní R1 a výškovou hladinou výstavby 3 – 7 m v rozvojové lokalitě Ch-8 V Lázníčkách.

Pozn. MO MMB:

Nabídkou předkupního práva k předmětné garáži se v letech 2022 a 2023 zabývalo Zastupitelstvo města Brna již dvakrát:

- **ZMB na Z9/03. zasedání dne 13.12.2022 projednalo nabídku na využití předkupního práva ke garáži na pozemku p.č. 221/33 v k.ú. Chrlice. ZMB vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 21.10.2022, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., OZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 221/33 v k. ú. Chrlice, za kupní cenu ve výši 850.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva** statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., OZ ke stavbě garáže postavené na pozemku p. č. 221/33 v k. ú. Chrlice, dle zaslané nabídky (prodej nebyl realizován).

- **ZMB na Z9/06. zasedání dne 4.4.2023 opětovně projednalo nabídku na využití předkupního práva ke garáži na pozemku p.č. 221/33 v k.ú. Chrlice. ZMB vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 3.2.2023, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., OZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 221/33 v k. ú. Chrlice, za kupní cenu ve výši 710.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově kupní ceny. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva** statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., OZ ke stavbě garáže postavené na pozemku p. č. 221/33 v k. ú. Chrlice, dle zaslané nabídky.

Cena:

Krajní řadová garáž o výměře 20 m², pro 1 osobní automobil na pozemku města p.č. 221/33 v k.ú. Chrlice.

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí určené k porovnání:

2023 ul. Svitavské nábřeží, řadová garáž bez pozemku	670.000,- Kč
při ul. K Lázinkám, řadová garáž bez pozemku	710.000,- Kč
2022 při ul. K Lázinkám, řadová garáž bez pozemku	699.000,- Kč
při ul. Za školou, řadová garáž bez pozemku	599.000,- Kč
při ul. Sokolova, řadová garáž bez pozemku	610.000,- Kč

S ohledem na výše uvedené realizované prodeje je nabídková kupní cena ve výši 640.000,- Kč při středu intervalu realizovaných cen a lze ji z cenového hlediska akceptovat.

Závěr:

Orgánům statutárního města Brna je nyní předložen návrh:

nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, **ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 221/33, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Chrlice, za kupní cenu ve výši 640.000,- Kč, dle nabídky doručené dne 15.5.2024,**

a to s ohledem na dřívější nevyužití předkupního práva ke stejné garáži v roce 2022 a 2023 a dále s přihlédnutím ke stanovisku MČ Brno-Chrlice.

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

Rada města Brna na své R9/086. schůzi konané dne 5.6.2024 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

nabídku [REDAKCE] doručenou dne 15.5.2024, na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 221/33, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k. ú. Chrlice, za kupní cenu ve výši 640.000, -Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna
nesouhlasit

s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 221/33, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k. ú. Chrlice, za kupní cenu ve výši 640.000, -Kč, dle nabídky doručené dne 15.5.2024.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonhová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	---	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB – o stanovisko bylo požádáno, k okamžiku zpracování materiálu nebylo MO MMB k dispozici

Vyjádření ze dne 4. 11. 2022 k předchozím nabídkám na uplatnění předkupního práva k téže garáži:
Předmětný pozemek p.č. 221/33, k.ú. Chrlice, obec Brno, i stavba na něm, je z hlediska platného Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití hromadné odstavné a parkovací garáže (včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m² prodejní plochy) – DG. Dle regulativů ÚPmB jsou plochy pro dopravu určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.
Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Městská část Brno-Chrlice – vyjádření ze dne 17.5.2024:

Zastupitelstvo městské části Brno-Chrlice projednalo na svém 5/VII. zasedání dne 15.4.2015 žádost o stanovisko k využití předkupního práva garáže na pozemku p.č. 221/33 k.ú. Chrlice ve vlastnictví [REDAKCE] k předpokládanému využití předkupního práva k dalším garážím v lokalitě při ul. K Lázinkám, které jsou na pozemcích statutárního města Brna p.č. 221/3-17, 221/18-32, 221/34-47 a 221/48-62 vše k.ú. Chrlice a přijalo následující usnesení.

Zastupitelstvo **nesouhlasí s využitím předkupního práva k nemovité věci – garáže na pozemku p.č. 221/33 k.ú. Chrlice** ve vlastnictví [REDACTED] a současně nesouhlasí s využitím předkupního práva ke garážím na pozemcích statutárního města Brna p.č. 221/3-17, 221/18-32, 221/34-47 a 221/48 vše k.ú. Chrlice.



mmb1es8f104bd6

Statutární město Brno

Dominikánské náměstí 196/1, Brno 602 00

Nabídka předkupního práva

Jsem výlučným vlastníkem garáže, stavby bez čp/če, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město na LV č. [REDACTED] pro okres Brno-město, obec Brno a katastrální území Chrlice.

Uvedená stavba je postavena na pozemku parc.č.221/33, který je zapsán na LV č. 10001 pro uvedené katastrální území, přičemž vlastníkem tohoto pozemku je Statutární město Brno. Nyní jsem se rozhodl na prodeji shora uvedené garáže a chci za tímto účelem uzavřít kupní smlouvu s kupující [REDACTED]

Dohodnutá kupní cena činí **640.000 Kč**, a podle kupní smlouvy bude uhrazena bankovním převodem do 3 dnů poté, co bude kupující předloženo sdělení Statutárního města Brna jako vlastníka pozemku parc.č.221/33 zastavěná plocha a nádvoří, že **nevyužívá** nabídky předkupního práva ke stavbě garáže podle ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění.

S poukazem na ustanovení § 3056 Zákona č. 89/2012 (Občanský zákoník), Vám jako vlastníku pozemku nabízím shora uvedenou stavbu-garáž bez čp/če 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.

Příloha č.1: kupní smlouva uzavřená dne 15. května 2024

Příloha č.2: LV č. [REDACTED] pro obec Brno a katastrální území Chrlice

V Brně dne 15. května 2024

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.05.2024 16:35:02

Okres: CZ0642 Brno-město
Kat.území: 654132 Chrlice

Obec: 582786 Brno
List vlastnictví: [REDAKCE]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

bez čp/če

garáž

221/33, LV 10001

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 03.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.04.2023 09:34:44. Zápis proveden dne 11.05.2023.

V-6864/2023-702

Pro: [REDAKCE]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: **Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.**

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 12.05.2024 16:46:26

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

Kupní smlouva

Dnešního dne uzavřeli

[REDACTED]

jako prodávající na straně jedné

a

[REDACTED]

jako kupující na straně druhé

následující

kupní smlouvu:

I.

Prodávající je na základě kupní smlouvy ze dne 3.2.2023 s právními účinky zápisu k okamžiku 19.4.2023 se zápisem provedeným dne 11.5.2023 výlučným vlastníkem nemovité věci, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město na LV č. [REDACTED] pro okres Brno-město, obec Brno a katastrální území Chrlice, konkrétně stavby garáže bez č.p. a č.e., stojící na pozemku jiného vlastníka parc.č. 221/33 zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 20 m².

Vlastníkem uvedeného pozemku je Statutární město Brno.

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 LV č. [REDACTED] pro okres Brno-město, obec Brno a katastrální území Chrlice, konkrétně stavbu garáže bez č.p. a č.e., stojící na pozemku jiného vlastníka parc. č. 221/33 zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 20 m², a to za vzájemně sjednanou kupní cenu ve výši celkem:

640.000 Kč

(slovy: šest set čtyřicet tisíc korun českých).

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

[REDACTED]

[REDACTED]

III.

Kupující se zavazuje celou sjednanou kupní cenu uhradit prodávajícímu na jeho účet č. [REDAKCE] nejpozději do **3 dnů** poté, co jí bude předloženo sdělení Statutárního města Brna jako vlastníka pozemku parc. č. 221/33 zastavěná plocha a nádvoří, že **nevyužívá** nabídky předkupního práva ke stavbě garáže podle ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění.

Prodávající má právo od této kupní smlouvy odstoupit v případě, že sjednaná kupní cena nebude uhrazena v celém rozsahu ve shora sjednané lhůtě.

IV.

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 nepředvedl a že mu nejsou známy žádné vady na převáděné nemovité věci, na kterou by měl kupující upozornit. Mimo nájemního vztahu na dobu neurčitou s tří měsíční výpovědní lhůtou s nájemcem [REDAKCE] Tento nájemní vztah bude vypovězen do 3 pracovních dnů od podpisu této kupní smlouvy.

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

V.

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.

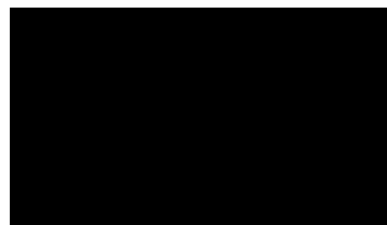
Právní účinky vkladu nastávají dnem, ke kterému byl návrh na povolení vkladu do katastru nemovitostí podán. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy vůle, učiněnými v této kupní smlouvě vázány.

VI.

Prodávající je povinen převáděnou nemovitou věc vyklidit a vyklizenou kupující odevzdat ve lhůtě nejpozději do **5 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 kupujícího byl proveden.

VII.

Tato kupní smlouva pozbývá platnosti dnem, ke kterému Statutární město Brno jako vlastník pozemku parc. č. 221/33 zastavěná plocha a nádvoří vysloví souhlas s nabídkou předkupního práva ke stavbě garáže, která je předmětem této smlouvy, učiněnou prodávajícím dle ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.

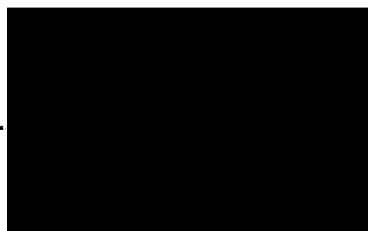
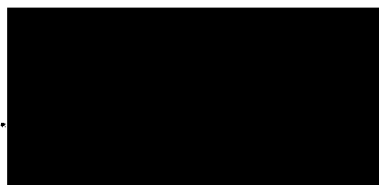


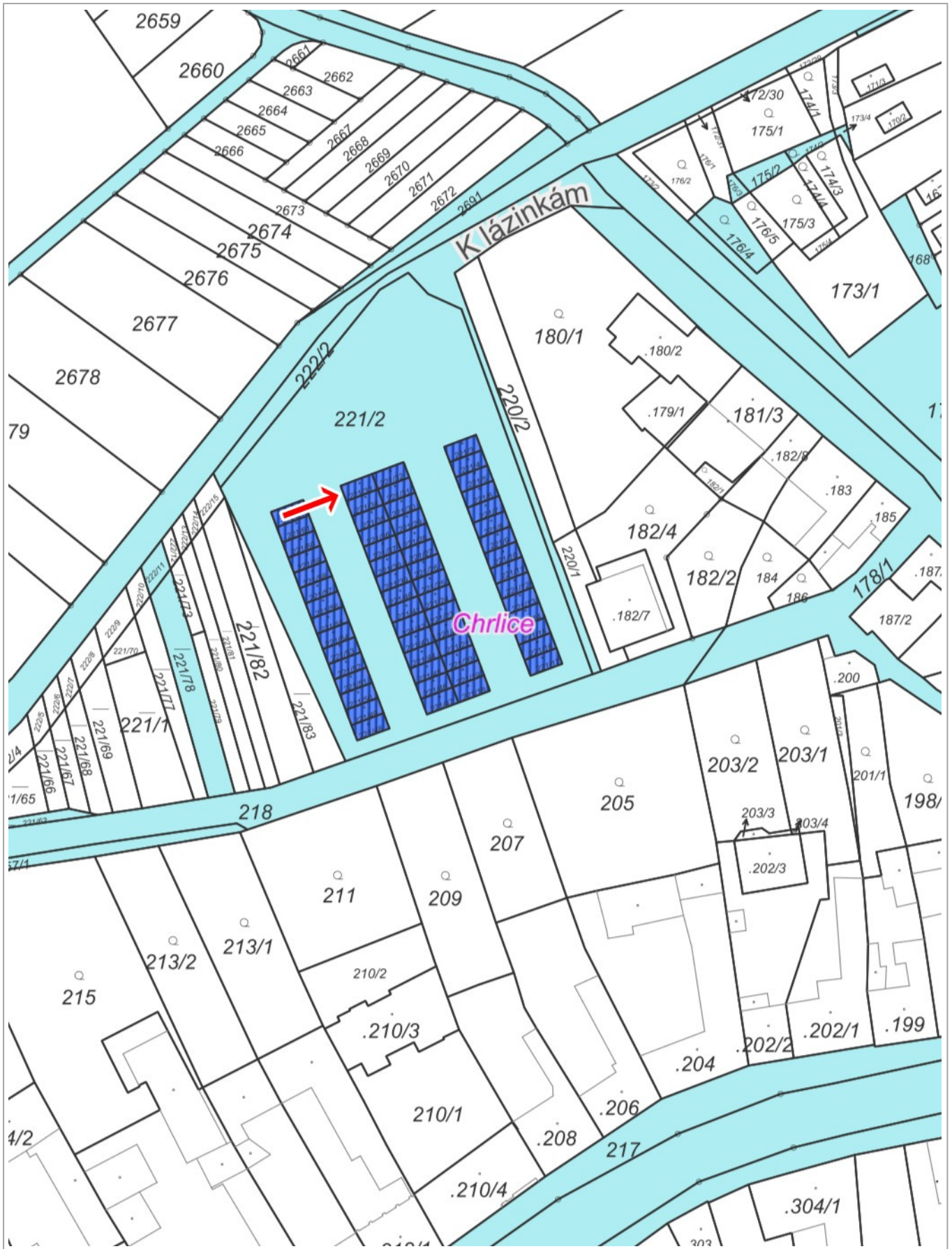
VIII.

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

V Brně dne 15. května 2024

V Brně dne 15. května 2024





0 25 m 50 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

P-SMB, S-JINÝ VL.

P-SMB, S-jiný vl.


KATASTRY

 Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

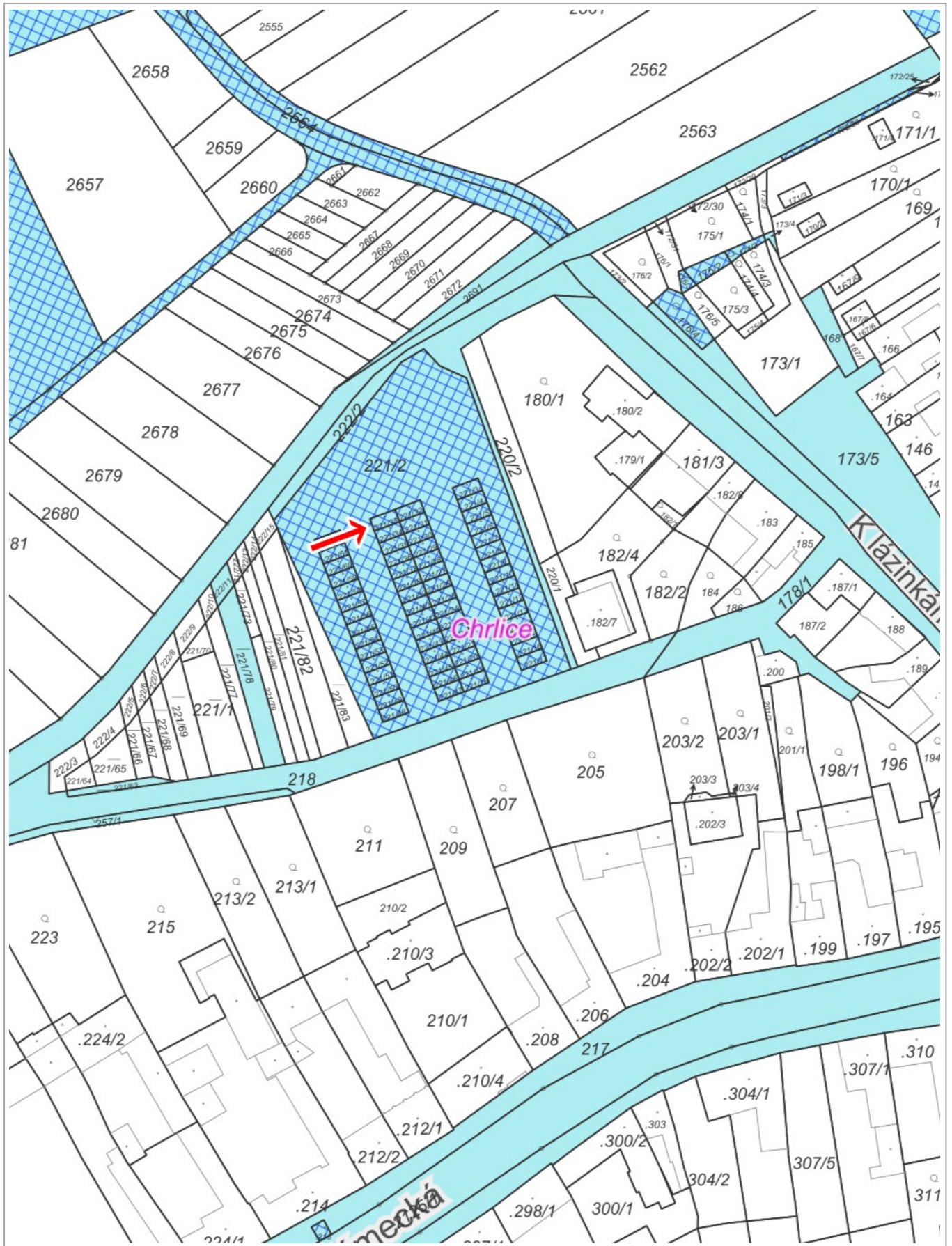
• Definiční bod parcel

 Vnitřní parcelní kresba

 Parcelní kresba

PARCELY SMB

 Parcely SMB



0 25 m 50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK


KATASTRY

 Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

• Definiční bod parcel

 Vnitřní parcelní kresba

 Parcelní kresba

VŠECHNY KATEGORIE

 Svěření části pozemku - kat. I.

 Svěření celého pozemku - kat. I.

 Svěření části pozemku - kat. II.

 Svěření celého pozemku - kat. II.

 Svěření části pozemku - kat. III.

 Svěření celého pozemku - kat. III.

PARCELY SMB

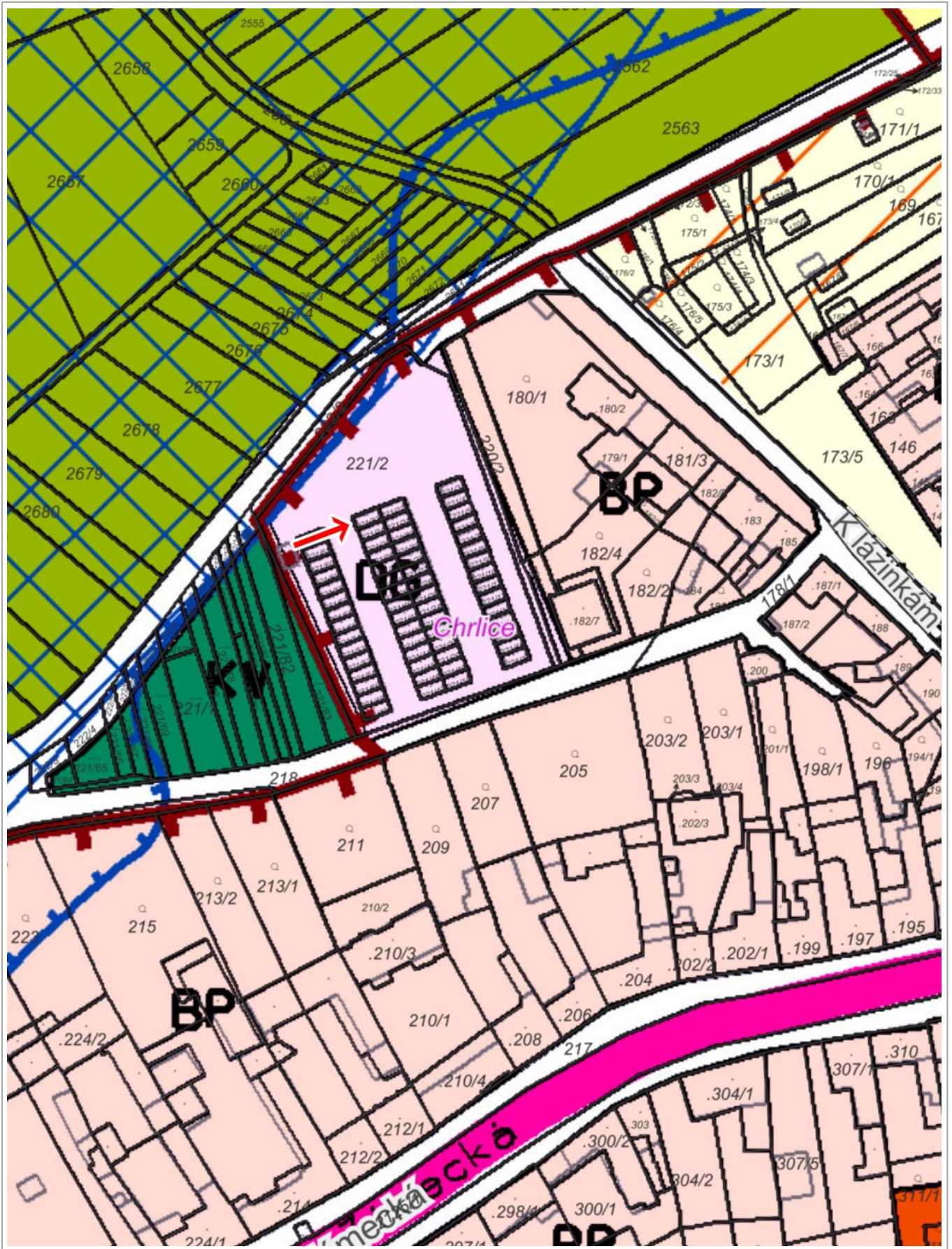
 Parcely SMB



0 25 m 50 m

1 : 1 250

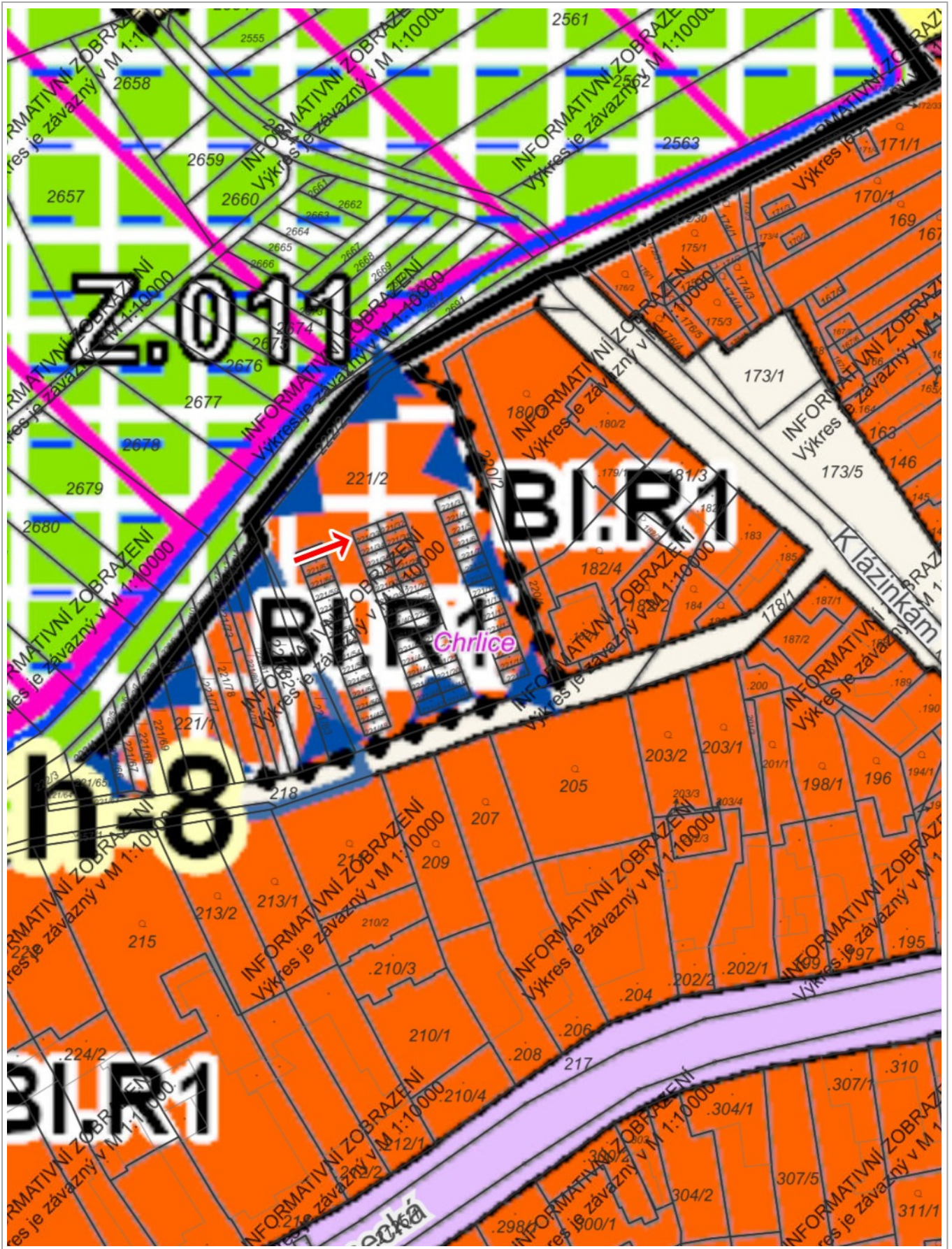
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 22. a 23. 4. 2023, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 25 m 50 m

1 : 1 250

ÚPmB úplné znění k 03.04.2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 25 m 50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



Fotografie garáže na p.č. 221/33 k.ú. Chrlice