

Z9/19. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.9.2024

149. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 357, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 4110/9 v k.ú. Líšeň

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** nabídku [REDACTED] doručenou dne 11.6.2024, na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 357, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4110/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m2 v k.ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč a za podmínek doložené smlouvy o koupi věci nemovité, uzavřené s koupěchtivou
- 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. 357, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4110/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m2 v k.ú. Líšeň, dle nabídky doručené dne 11.6.2024.

Stanoviska

Rada města Brna na své R9/093. schůzi konané dne 21.8.2024 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

1.9.2024 v 14:58

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

26.8.2024 v 12:05

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (návrh + KS - PP chata na p.č. 4110-9 Líšeň.pdf)	8 - 10
Příloha (majetková mapa - PP chata na p.č. 4110-9 Líšeň.pdf)	11 - 12
Příloha (mapa svěření - PP chata na p.č. 4110-9 Líšeň.pdf)	13 - 14
Příloha (letecký snímek - PP chata na p.č. 4110-9 Líšeň.pdf)	15 - 15
Příloha (platný úpmb - PP chata na p.č. 4110-9 Líšeň.pdf)	16 - 16
Příloha (návrh úpmb pro veřejné projednání - PP chata na p.č. 4110-9 Líšeň.pdf)	17 - 17
Příloha (návrh úpmb pro společné jednání - PP chata na p.č. 4110-9 Líšeň.pdf)	18 - 18

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] doručené dne 11.6.2024, na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 357, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4110/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m² v k.ú. Líšeň.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 11.6.2024 nabídku [REDAKCE] (dále jen „navrhovatel“) na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě č.e. 357, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4110/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m² v k.ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč, a za podmínek doložené smlouvy o koupi věci nemovité uzavřené s koupěchtivou.

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

Dle § 3056 OZ 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 vlastníku výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků 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) a v případě této nabídky uplyne k datu 11.9.2024.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 357, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4110/9, způsob využití rodinná rekreace, je situovaná v zahrádkářské lokalitě Zlámanky, při ulici Jateční a Zlámanky v katastrálním území Líšeň. V této zahrádkářské kolonii se nachází množství chat ve vlastnictví soukromých subjektů, postavených na pozemcích statutárního města Brna.

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 15 m².

Pozemek je svěřen městské části Brno-Líšeň.

Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek součástí nestavební - volně stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci.

Dle připravovaného Územního plánu města Brna – NÁVRHU pro společné jednání (2024) i dle Návrhu ÚPmB pro veřejné projednání (2024) je pozemek součástí stabilizované plochy rekreace jiné – RX.

Poznámka:

- již dříve Z8/10. zasedání ZMB konané dne 1.10.2019 projednalo nabídku předkupního práva ke stavbě rodinné rekreace č.e. 733, postavené na blízkém pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 4110/30 v k.ú. Líšeň, doručenu dne 8.7.2019, za nabídkovou kupní cenu ve výši 480.000,- Kč a ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva.
- rovněž tak Z8/20. zasedání ZMB konané dne 6.10.2020 opětovně projednalo nabídku předkupního práva k výše uvedené stavbě rodinné rekreace č.e. 733, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 4110/30 v k.ú. Líšeň, doručenu dne 13.7.2020, za nabídkovou kupní cenu ve výši 850.000,- Kč a ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva.
- Z8/31. zasedání ZMB konané dne 7.9.2021 projednalo nabídku předkupního práva ke stavbě rodinné rekreace č.e. 172, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 3491/3 v k.ú. Líšeň, doručenu dne 28.6.2021, za nabídkovou kupní cenu ve výši 520.000,- Kč a ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva.
- Z8/39. zasedání ZMB konané dne 21.6.2022 projednalo nabídku předkupního práva ke stavbě rodinné rekreace č.e. 153, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 3495/2 v k.ú. Líšeň, doručenu dne 4.4.2022, za nabídkovou kupní cenu ve výši 400.000,- Kč a ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva.
- Z8/40. zasedání ZMB konané dne 6.9.2022 projednalo nabídku předkupního práva ke stavbě rodinné rekreace č.e. 730, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 4110/96 v k.ú. Líšeň, doručenu dne 15.6.2022, za nabídkovou kupní cenu ve výši 620.000,- Kč a ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva.
- Z9/17. zasedání ZMB konané dne 14.5.2024 projednalo nabídku předkupního práva ke stavbě rodinné rekreace č.e. 376, postavené na nedalekém pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 4110/23 v k.ú. Líšeň, doručenu dne 11.3.2024, za nabídkovou kupní cenu ve výši 600.000,- Kč a ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva.
- Z9/18. zasedání ZMB konané dne 18.6.2024 projednalo nabídku předkupního práva ke stavbě rodinné rekreace č.e. 644, postavené na nedalekém pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 3502/14 v k.ú. Líšeň, doručenu dne 17.4.2024, za nabídkovou kupní cenu ve výši 700.000,- Kč a ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Cena:

Stavba rodinné rekreace se nachází při ulici Zlámanky v městské části Líšeň. Zastavěná plocha stavby dle KN činí 15 m². Bližší informace ke stavbě nebyly poskytnuty.

Nabídkovou cenu stavby ve výši 200.000,- Kč nelze z cenového hlediska posoudit, jelikož nám není známa velikost stavby a její technický stav. 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 ve smyslu ustanovení § 3056 a § 2144 odst. 1 až 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, **ke stavbě č.e. 357 způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4110/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m² v k.ú. Líšeň, dle nabídky doručené dne 11.6.2024,**

a to s ohledem na neuplatnění předkupního práva k jiným stavbám pro rodinnou rekreaci v téže lokalitě chatové osady Zlámanka, kdy využití předkupního práva k jediné chatě by bylo nesystémovým řešením, a zejména s ohledem na nesouhlasné stanovisko městské části k využití předkupního práva.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání v Komisi majetkové RMB.

Rada města Brna na své R9/093. schůzi konané dne 21.8.2024 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 11.6.2024, na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 357, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 4110/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m² v k. ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 200.000, -Kč a za podmínek doložené smlouvy o koupi věci nemovité, uzavřené s koupěchtivou

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 č.e. 357, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 4110/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m² v k. ú. Líšeň, dle nabídky doručené dne 11.6.2024.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB – vyjádření doručené dne 27.6.2024:

Pozemek p.č. 4110/9, k.ú. Líšeň, obec Brno, a stavba na něm umístěná jsou z hlediska **platného Územního plánu města Brna** (dále jen „ÚPmB“) součástí nestavební-volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci, která slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách. Předmětný pozemek se nachází v oblasti složitých geologických a hydrogeologických poměrů. Daný pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšným stavbami či veřejně prospěšnými opatřeními vymezenými v ÚPmB.

Z hlediska **připravovaného ÚPmB – NÁVRHU pro společné jednání (2024)** jsou pozemek p.č. 4110/9, k.ú. Líšeň, obec Brno, a stavba na něm umístěná součástí **stabilizované plochy rekreace jiné (RX)**.

Městská část Brno-Líšeň – vyjádření doručené dne 2.7.2024:

Vyjádření k využití předkupního práva ke stavbě pro rodinnou rekreaci č.e. 357 ve vlastnictví pana [REDAKCE] postavené na pozemku p.č. 4110/9 v k.ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna.

Tento materiál projednala rada městské části Brno-Líšeň dne 26.6.2024 a **doporučila s využitím předkupního práva nesouhlasit**. Nejbližší zasedání ZMČ Brno-Líšeň se bude konat až dne 19.9.2024, tedy po uplynutí zákonné tříměsíční lhůty pro přijetí nabídky.

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
Městský úřad
2
Došlo dne 11-06-2024
Č. j. MMB: Příl.:

Magistrát města Brna
Malinovského náměstí 624/3
602 00, Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 11.06.2024
MMB/0292199/2024
listy: 1 přílohy: 1
druh: 11/sv:
mmb1es8f114b86

V Brně dne 10. 06. 2024

Nabídka prodeje nemovité věci předkupníkovi

Vážená paní, vážený pane,

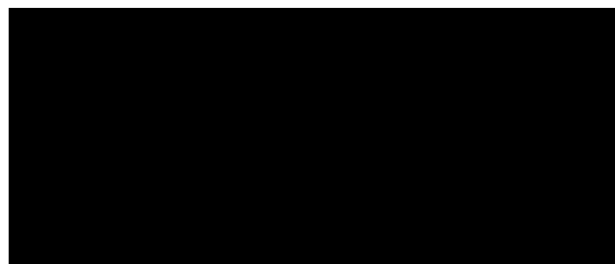
jsem vlastníkem: nemovitosti (zahradní chatka) s č.e. 357, stojící na pozemku jiného vlastníka (město Brno) p.č. 4110/9, nacházející se v katastrálním území 612405 Líšeň, obec Brno, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. [REDACTED] (dále jen „věc nemovitá“).

Za účelem prodeje nemovitosti jsem uzavřel dne 10. 06. 2024 s koupěchtivým [REDACTED]

Kupní smlouvu s kupní cenou ve výši 200 000,- Kč. Podrobné podmínky prodeje naleznete v kupní smlouvě, které tvoří přílohu č. 1

Tímto krokem plním svou zákonnou povinnost nabídnout Vám nemovitost ke koupi a dát Vám možnost využít Vaše předkupní právo a tímto Vás žádám o vyjádření.

S pozdravem



Příloha č. 1 uzavřená kupní smlouva ze dne 10. 06. 2024

SMLOUVA O KOUPI VĚCI NEMOVITÉ

Smluvní strany:

(dále jako „strana prodávající“)

A

(dále jako „strana kupující“)

se dohodly níže uvedeného dne, měsíce a roku tak, jak stanoví tato kupní smlouva (dále jako „smlouva“ nebo „kupní smlouva“):

I. Postavení smluvních stran

1. Strana prodávající vlastní nemovitou věc (zahradní chatka) s č.e. 357, stojící na pozemku jiného vlastníka (město Brno) p.č. 4110/9, nacházející se v katastrálním území 612405 Líšeň, obec Brno, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. [REDAKCE] (dále jen „věc nemovitá“).
2. Příslušenství věci nemovité tvoří rozvody elektřiny.

II. Předmět smlouvy

1. Strana prodávající převádí věc nemovitou, spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, tak jak ji sama vlastnila a užívala, do vlastnictví [v případě manželů: do společného jmění manželů] strany kupující.
2. Strana kupující věc nemovitou, spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, nabývá do vlastnictví [v případě manželů: do společného jmění manželů] za dohodnutou kupní cenu.

III. Cena a platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši 200.000,- Kč, (slovy: dvě stě tisíc korun českých).
2. Celou kupní cenu ve výši 200.000,- Kč se zavazuje strana kupující uhradit na bankovní účet strany prodávající [REDAKCE] a to do jednoho dne po podání žádosti na Katastrálním úřadu.
3. Nebude-li stranou kupující radně a včas uhrazena celá kupní cena dle této smlouvy, má strana prodávající právo jednostranně od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou si povinny vrátit vzájemná plnění.

IV. Prohlášení stran

1. Strana prodávající tímto prohlašuje, že na věci nemovité nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádné právní vady (zejména věcné břemeno, předkupní právo, nájemní právo, splatné poplatky za elektřinu). Straně prodávající nejsou rovněž známy žádné skryté vady, na které by měla stranu kupující upozornit.

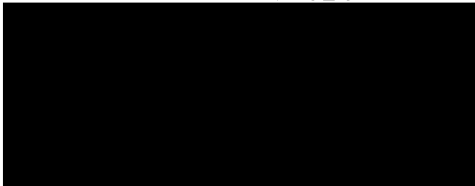
Strana prodávající též prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy neexistují žádné smlouvy, které by zakládaly práva ohledně věci nemovité, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně věci nemovité podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

3. Strana prodávající se tímto výslovně zavazuje, že do dne povolení vkladu vlastnického práva k věci nemovité ve prospěch strany kupující dle této smlouvy nebude činit žádná jednání, která by vlastnické právo k věci nemovité jakkoli omezovala.
4. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem věci nemovité, je oprávněna uzavřít tuto kupní smlouvu a převést vlastnické právo k věci nemovité na stranu kupující, a že převod není smluvně omezen.
5. Pokud by se ukázalo, že prohlášení strany prodávající, obsažená v této smlouvě, nejsou pravdivá, zavazuje se strana prodávající na své náklady odstranit závadný stav. V případě neodstranění takového závadného stavu má strana kupující právo od této smlouvy odstoupit.
6. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že jim není znám důvod, který by bránil v uzavření této kupní smlouvy, případně přivodil její neplatnost.

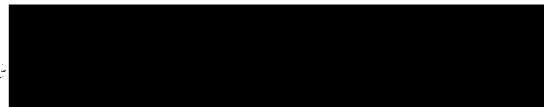
V. Závěrečná ustanovení

1. Prodávající je povinen kontaktovat město a nabídnout jim prodej v rámci jejich předkupního práva. Pokud město práva využije v zákonné lhůtě (3 měsíce), tak končí účinnost smlouvy (rozvazovací podmínka) a převod dle kupní smlouvy se nekoná, protože vlastnické právo nabude město.
2. Vlastnické právo nabývá strana kupující vkladem práva do katastru nemovitostí, a to zpětně ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva.
3. Poplatek za návrh na vydání rozhodnutí o vkladu a zápisu do katastru nemovitostí bude uhrazen [stranou kupující].
4. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, eventuálně k uzavření nové kupní smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této kupní smlouvy. Nedojde-li k opravě nebo doplnění podaného návrhu ve lhůtě, uvedené ve výzvě katastrálního úřadu anebo smluvní strany v uvedené lhůtě neuzavřou novou kupní smlouvu, jsou strany povinny vrátit přijatá plnění.
5. Tato smlouva je vyhotovena v [4] stejnopisech, z nichž jeden je určen příslušnému katastrálnímu úřadu, po jednom obdrží každá ze smluvních stran a poslední obdrží Městský úřad Brno společně s nabídkou prodeje nemovité věci předkupníkovi
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že mají plnou způsobilost k právnímu jednání a že smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

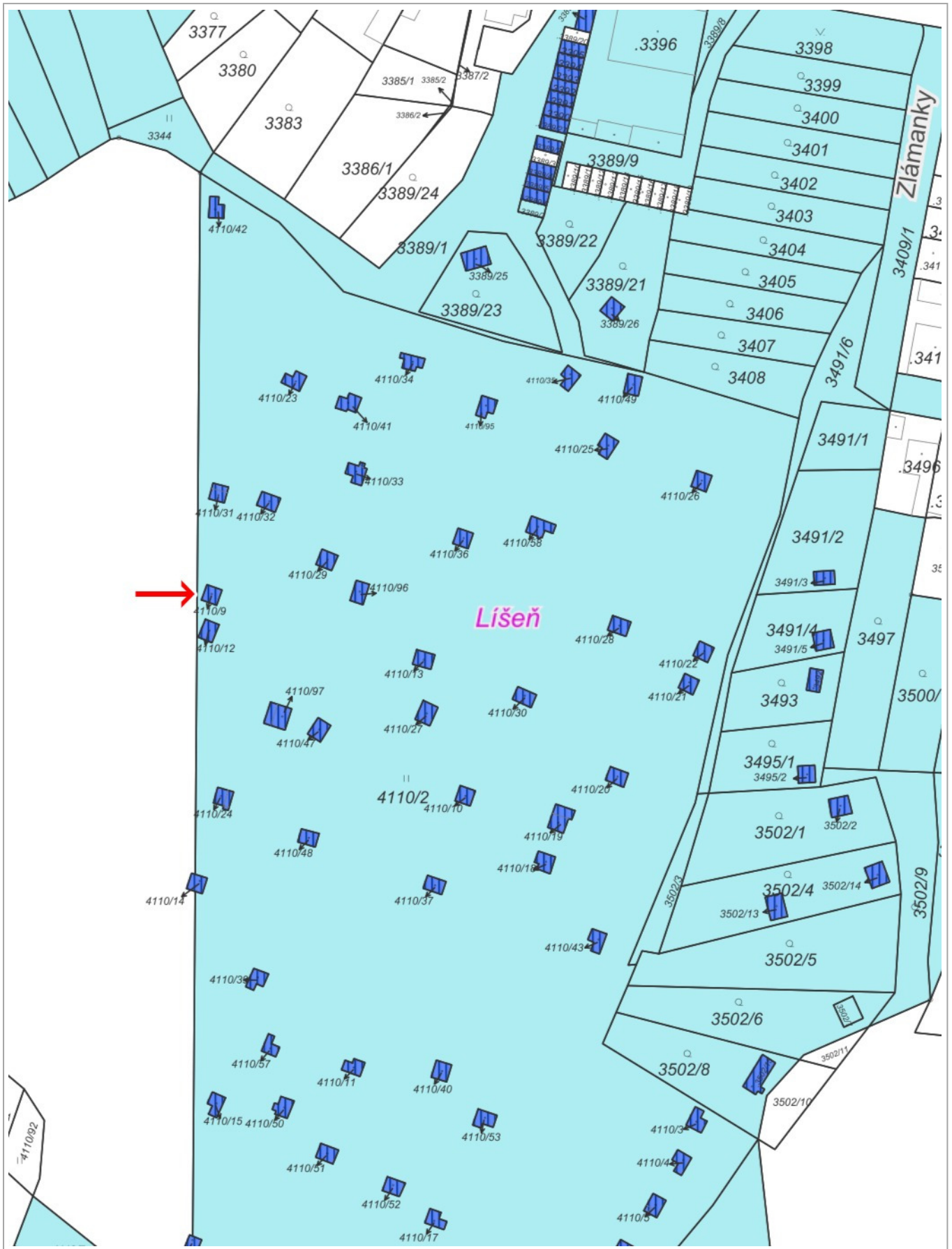
V Brně Dne: 10. 06. 2024



V Brně Dne: 10. 06. 2024



[Jméno a příjmení] - kupující



0 25 m 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

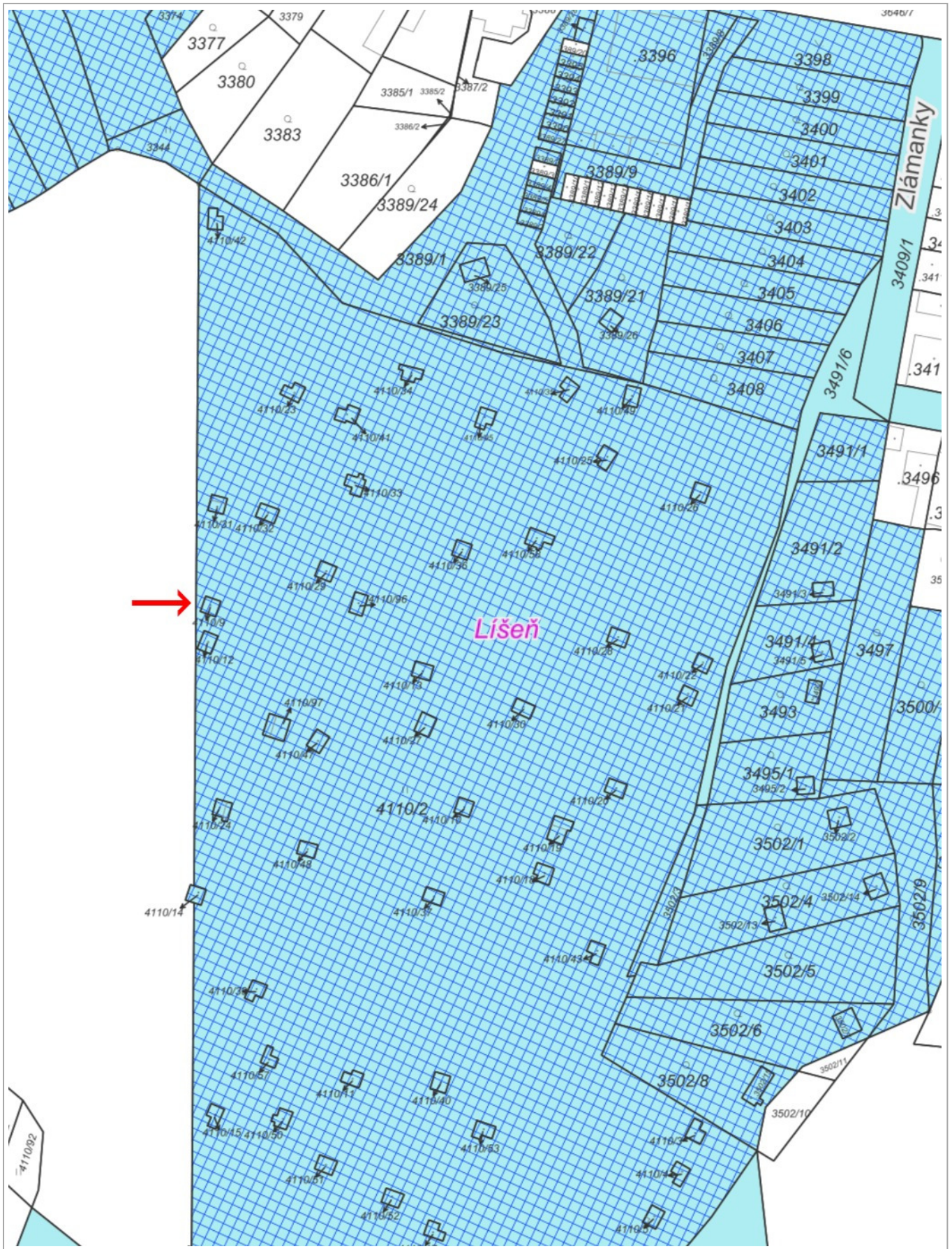
• Definiční bod parcel

 Vnitřní parcelní kresba

 Parcelní kresba

PARCELY SMB

 Parcely SMB



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.

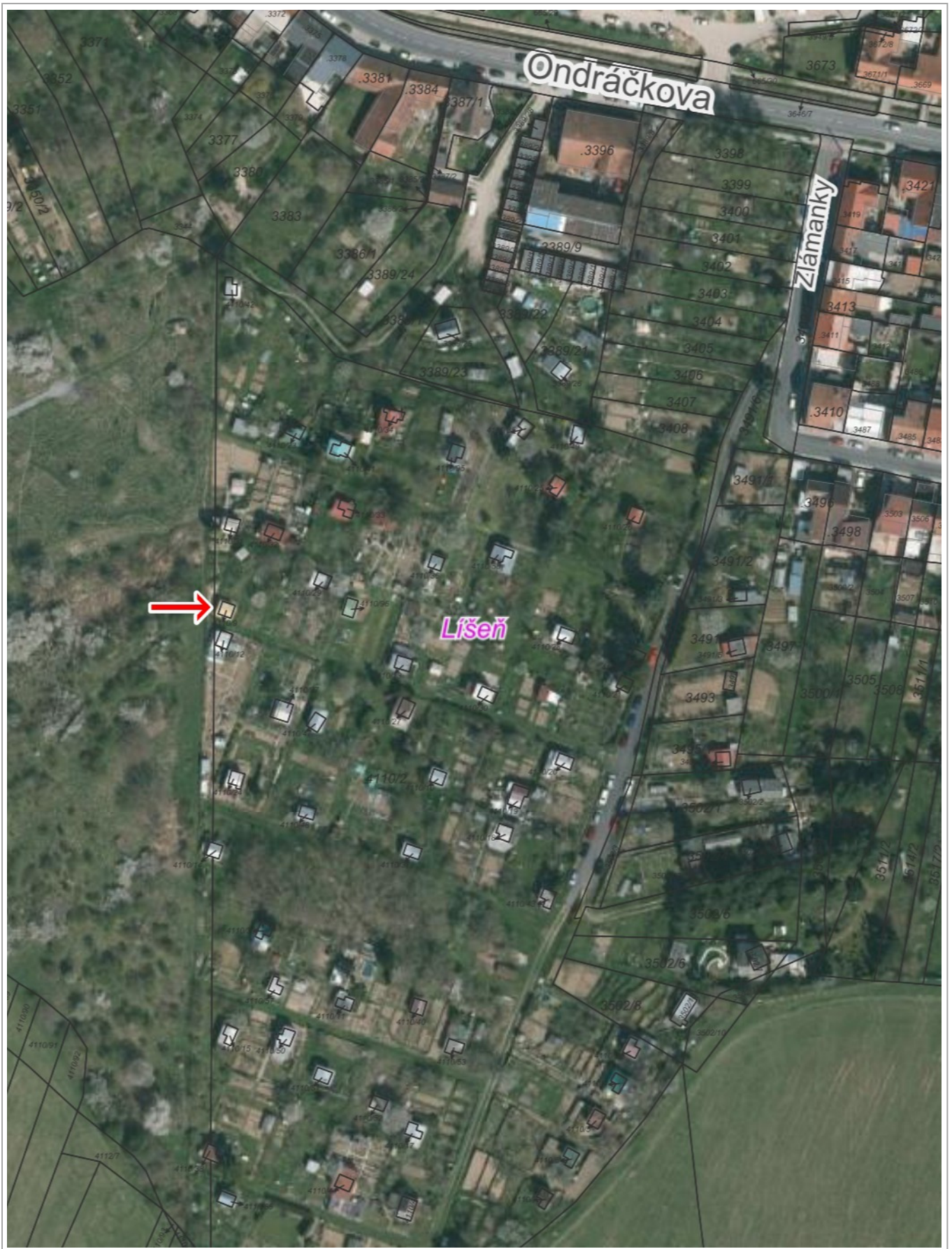
 Svěření celého pozemku - kat. II.

 Svěření části pozemku - kat. III.

 Svěření celého pozemku - kat. III.

PARCELY SMB

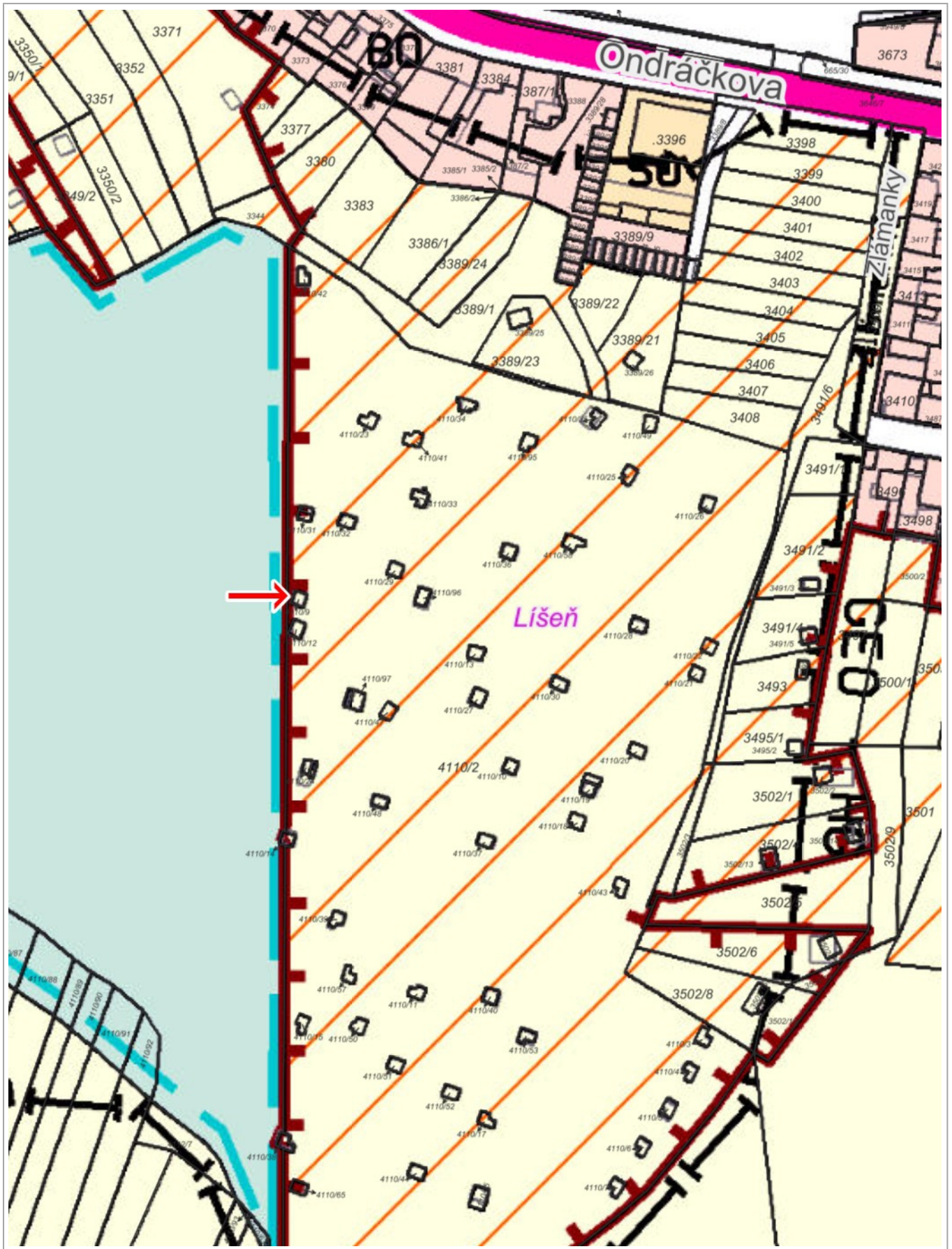
 Parcely SMB



0 25 m 50 m

1 : 1 500

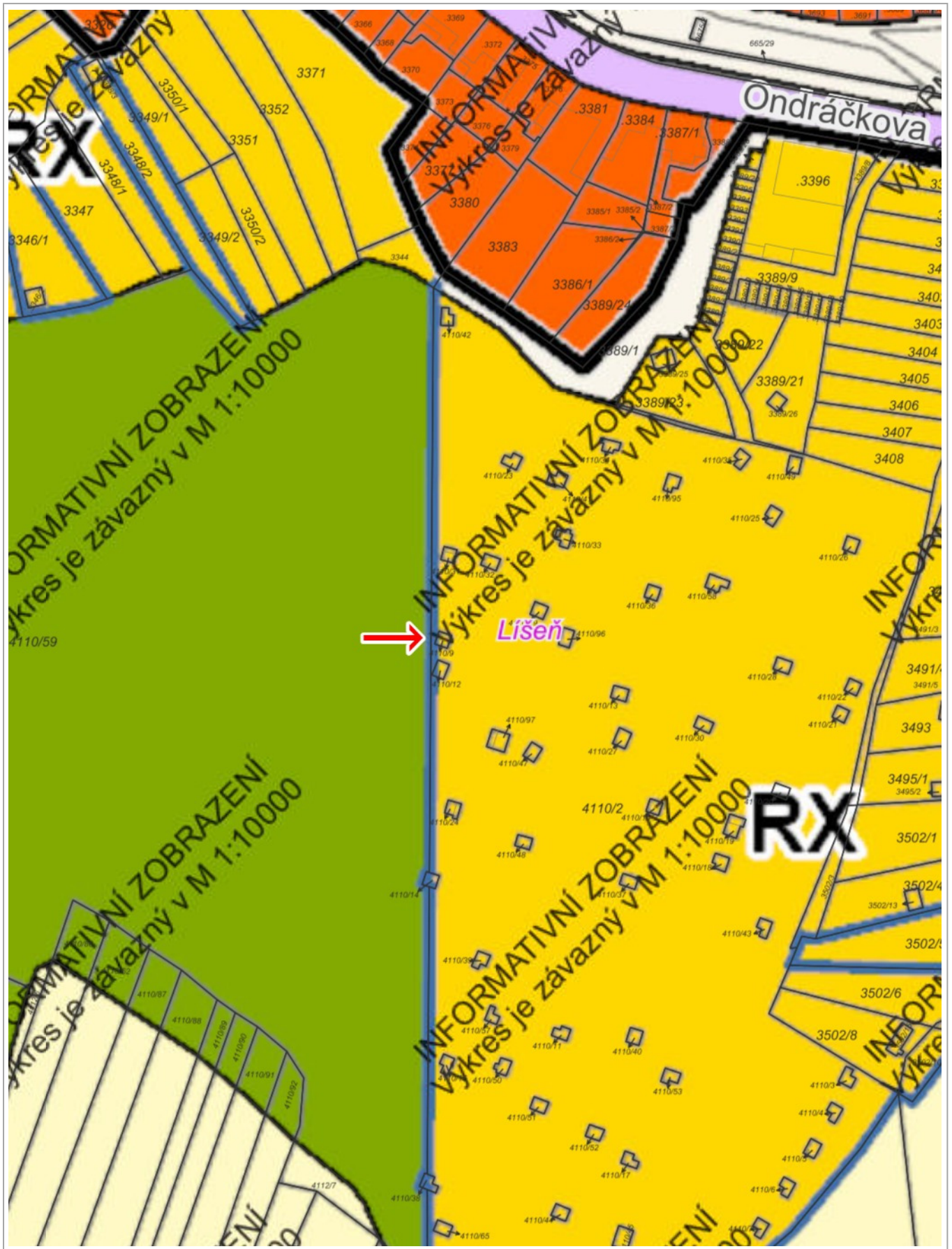
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 22. a 23. 4. 2023, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 25 m 50 m

1 : 1 500

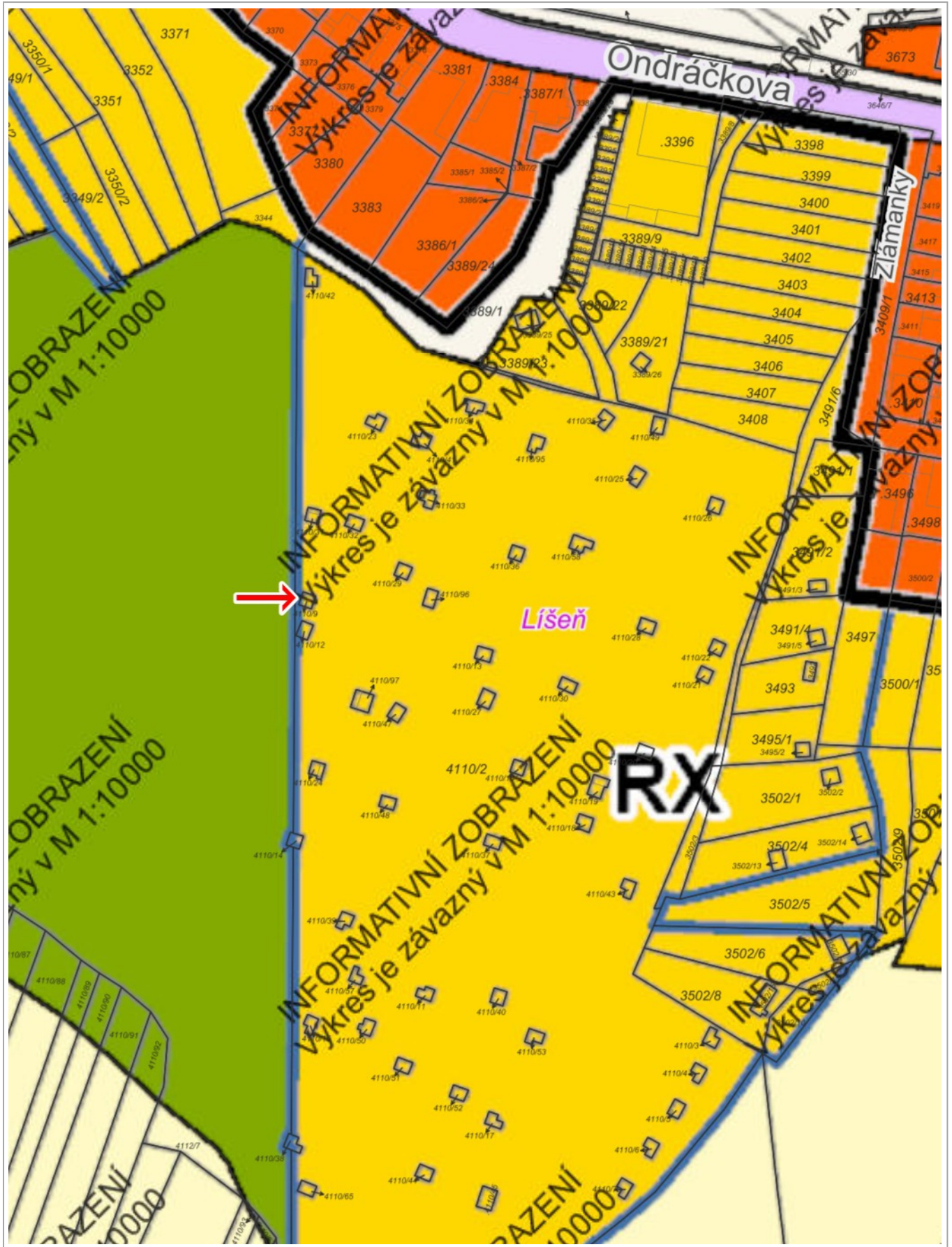
ÚPmB úplné znění k 30.05.2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 25 m 50 m

1 : 1 500

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 25 m 50 m

1 : 1 500

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK