

Z9/19. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.9.2024

151. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 839, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 1625 v k.ú. Jundrov

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 10.7.2024, na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 839, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1625, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m² v k.ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 100,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy na nemovitou věc, uzavřené s koupěchtivými
- nesouhlasné stanovisko městské části Brno-Jundrov k uplatnění předkupního práva
 - špatný technický stav nabízené nemovitosti

Varianta A

- 2. 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. 839, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1625, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m² v k.ú. Jundrov, dle nabídky doručené dne 10.7.2024.

Varianta B

- 3. souhlasí** s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 839, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1625, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m² v k.ú. Jundrov, dle nabídky doručené dne 10.7.2024.
- 4. schvaluje** úplatné nabytí stavby č.e. 839, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1625, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m² v k.ú. Jundrov, od [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 100,- Kč a za podmínek kupní smlouvy

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání Radě města Brna, konané dne 4.9.2024.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.9.2024 v 12:49

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

29.8.2024 v 12:57

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (nabídka + KS - PP chata na p.č. 1625 Jundrov.pdf)	7 - 13
Příloha (majetková mapa - PP chata na p.č. 1625 Jundrov.pdf)	14 - 15
Příloha (mapa svěření - PP chata na p.č. 1625 Jundrov.pdf)	16 - 17
Příloha (letecký snímek - PP chata na p.č. 1625 Jundrov.pdf)	18 - 18
Příloha (platný úpmb - PP chata na p.č. 1625 Jundrov.pdf)	19 - 19
Příloha (návrh úpmb pro veřejné projednání - PP chata na p.č. 1625 Jundrov.pdf)	20 - 20
Příloha (návrh úpmb pro společné jednání - PP chata na p.č. 1625 Jundrov.pdf)	21 - 21
Příloha (zápis z místního šetření.pdf)	22 - 22
Příloha (fotodokumentace.pdf)	23 - 26
Příloha (Kupní smlouva - [REDACTED].pdf)	27 - 30

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDACTED] [REDACTED] doručené dne 10.7.2024, na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 839, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1625, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m² v k.ú. Jundrov.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 10.7.2024 nabídku [REDACTED] [REDACTED] (dále jen „navrhovatelé“) na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě č.e. 839, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1625, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m² v k.ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 100,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivými.

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

Dle ustanovení § 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 vlastníkům 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 10.10.2024.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 839, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1625, se nachází v zarostlé části navazujícího pozemku p.č. 1620/1 při ul. Sosnová a Kopretinová na samém okraji zahrádkářské kolonie Juranka (která se rozprostírá v katastrálních územích Jundrov a Pisárky), v katastrálním území Jundrov. Jedná se o jednu z nejrozsáhlejších zahrádkářských kolonií na území města Brna. V dané lokalitě se na rozměrném pozemku p.č. 1620/1 nachází 16 zahradních chat (zapsaných i nezapsaných v katastru nemovitostí) ve vlastnictví třetích osob postavených na pozemcích ve vlastnictví SMB.

Dle údajů z katastru nemovitostí zastavěná plocha činí 15 m², skutečná velikost není známa.

Stav nabízené nemovitosti byl zjištěn při místním šetření provedeném dne 16.8.2024 – viz zápis o místním šetření.

Předmětem převodu dle kupní smlouvy je i veškeré vybavení, nacházející se v objektu.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Jundrov. Veškeré náklady spojené s rekonstrukcí by nesla městská část. Z tohoto důvodu MČ Brno-Jundrov nesouhlasí s využitím předkupního práva.

Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou pozemek i stavba situovány v nestavební - stabilizované ploše s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu v zahrádkářské lokalitě Juranka.

Předmětný pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením vymezeným v ÚPmB.

Dle připravovaného návrhu ÚPmB pro společné jednání (2024) i návrhu ÚPmB pro veřejné projednání (2024) je pozemek součástí stabilizované plochy RX – rekreace jiné.

Poznámka MO MMB:

Z této části lokality zahrádkářské kolonie Juranka (v k.ú. Jundrov, nad ulicí Veslařská) byly orgánům SMB již dříve předloženy dvě nabídky na využití předkupního práva:

- ZMB č. Z9/08, konané dne 20.6.2023 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 31.3.2023, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, opět ke stavbě č.e. 1110 stojící na pozemku p.č. 72/2, k.ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č.e. 1110 stojící na pozemku p.č. 72/2 k.ú. Jundrov za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč.

- ZMB č. Z9/13, konané dne 12.12.2023 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 10.10.2023, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 846, postavené na pozemku p.č. 75 v k.ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 270.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č.e. 846, stojící na pozemku p.č. 75 v k.ú. Jundrov.

Doposud nebyla žádná nabídka předkupního práva ke stavbám rodinné rekreace z této lokality ze strany SMB využita.

Cena:

Jedná se o stavbu pro rodinnou rekreaci v chatové osadě o zastavěné ploše cca 15 m².

Navrhovatelé nabízejí řešenou stavbu pro rodinnou rekreaci za 100 Kč (Sic).

Stavba má v podstatě nulovou hodnotu a nevidíme žádný ekonomický užitek ve využití předkupního práva. **Nedoporučujeme nabytí této stavby do majetku SMB.**

Pozn. MO MMB: Ke kupní ceně je nutno připočítat správní poplatek ve výši 2.000,- Kč za vklad práva do katastru nemovitostí, neboť dle podmínek kupní smlouvy je tento poplatek povinen uhradit kupující.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna předkládán materiál s variantním návrhem usnesení:

VARIANTA A

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. 839, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1625, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m² v k.ú. Jundrov, dle nabídky doručené dne 10.7.2024,

a to zejména vzhledem ke špatnému technickému stavu nabízené nemovitosti, dále s ohledem na nesouhlasné stanovisko MČ Brno-Jundrov a v neposlední řadě také s přihlédnutím k nevyužití předchozích projednaných nabídek předkupního práva k jiným rekreačním objektům postaveným v této lokalitě.

VARIANTA B

1. souhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 839, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1625, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m² v k.ú. Jundrov, dle nabídky doručené dne 10.7.2024,

2. schválit úplatné nabytí stavby č.e., 839, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1625, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m² v k.ú. Jundrov, od [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 100,- Kč a za podmínek kupní smlouvy,

a to s ohledem na nízkou kupní cenu.

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

Materiál byl předložen k projednání Radě města Brna, konané dne 4.9.2024.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a stavebního řádu MMB – vyjádření ze dne 24.7.2024:

Předmětný pozemek je z hlediska platného Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí nestavební – volné stabilizované **plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF**. Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB především pro soustřednou individuální rekreaci.

Předmětný pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením vymezeným v ÚPmB.

V připravovaném územním plánu města Brna – NÁVRHU pro veřejné projednání (2024) s předmětný pozemek nachází ve stabilizované ploše RX – rekreace jiná.

Městská část Brno-Jundrov – vyjádření ze dne 22.7.2024:

Schválení usnesení 38. RMČ Brno-Jundrov, která se konala dne 17.7.2024:

- RMČ **doporučuje** ZMČ **nesouhlasit s využitím předkupního práva** z úrovně SMB ke stavbě pro rodinnou rekreaci č.e. 839, postavené na pozemku p.č. 1625 k.ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna.
- RMČ schvaluje zařazení tohoto bodu na program jednání 9. řádného zasedání ZMČ Brno-Jundrov dne 9.9.2024 s tím, že bude uveden následující návrh usnesení: Zastupitelstvo MČ Brno-Jundrov doporučuje ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně SMB ke stavbě pro rodinnou rekreaci č.e. 839, postavené na pozemku p.č. 1625 k.ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna.

Magistrát města Brna
Malinovského nám. 624/3
Majetkový odbor
602 00

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Majetkový odbor

Doslo dne 11 -07- 2024 2

Č.j. MMB: PŘl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

podatelna 17

Doslo dne 10 -07- 2024

Č.j. MMB: PŘl.:

Vážený pane, paní,
byla uzavřena kupní smlouva dne 6. 6. 2024 jejíž předmětem je prodej chaty č. ev. 839 postavená na pozemku p.č. 1625 v katastrálním území Jundrov, obec Brno. Vzhledem k tomu, že chata je postavená na pozemku města Brna, vzniká mu ze zákona předkupní právo. Podmínky převodu jsou uvedeny v kupní smlouvě. Žádám o vyjádření, zda město Brno předkupní právo využije.
Předem děkuji za vyřízení.
S pozdravem

Statutární město Brno
Doručeno: 10.07.2024
MMB/0563083/2024
listy:1 přílohy:1
druh:smlouva li/sv:



mmb1es8f161634

Kupní smlouva na nemovitou věc

yslu ust. § 2079 a násl. zákona č. 89 2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

(dále jen „občanský zákoník“)

1. Smluvní strany

1.1 Příjmení a jméno:

Trvalé bydliště:

(dále jen „prodávající“)

1.2 Příjmení a jméno:

Trvalé bydliště:

(dále jen „kupující“)

Prodávající a kupující společně dále též jako „smluvní strany“ a každá samostatně jako „smluvní strana“ uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

kupní smlouvu

2. Úvodní ustanovení

2.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným a neomezeným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- stavba pro rodinnou rekreaci, budova s č. ev. 839, která stojí na pozemku s parcelním číslem 1625, zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 15 m²

vše zapsáno katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno město, na listu vlastnictví [redacted] pro katastrální území Jundrov, obec Brno (dále jen „předmět koupě“).

3. Předmět smlouvy

3.1 Předmětem této smlouvy je závazek na straně prodávajícího odevzdat kupujícímu předmět koupě s veškerým příslušenstvím, blíže specifikovaný v čl. 2 této smlouvy, a umožnit kupujícímu nabytí vlastnického práva k předmětu koupě a závazek na straně kupujícího

tento předmět koupě s veškerým příslušenstvím převzít a zaplatit za něj prodávajícímu kupní cenu. Strana kupující nabývá předmět koupě s veškerým příslušenstvím do výlučného vlastnictví.

- 3.2 Smluvní strany se zároveň s touto smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva strany kupující k předmětu koupě dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

4. Kupní cena

- 4.1 Smluvní strany sjednávají za předmět koupě s veškerým příslušenstvím kupní cenu ve výši **100,- Kč** (slovy: sto korun českých).

- 4.2 Kupní cenu uhradí kupující takto:

4.2.1 částka ve výši **100 Kč** bude uhrazena v hotovosti kupujícím

- 4.3 Kupní cena se považuje za uhrazenou dnem podpisu kupní smlouvy

5. Doba a místo předání

- 5.1 Prodávající se zavazuje předat kupujícímu předmět koupě s veškerým příslušenstvím nejpozději do deseti (10) dnů ode dne zápisu změny vlastnictví v katastru nemovitostí dle čl. 6 odst. 1 této smlouvy. Prodávající též předá straně kupující klíče k předmětu koupě, přičemž o předání a převzetí předmětu koupě bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude uveden též stav měřidel patřících k předmětu koupě ke dni jeho předání.

- 5.2 Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu koupě, jakož i s přístupem k němu a se stavem vybavení již před podpisem této smlouvy a v tomto stavu předmět koupě přebírá.

- 5.3 Do dne provedení zápisu změn vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího v katastru nemovitostí, není strana kupující oprávněna provádět jakékoli stavební úpravy na předmětu koupě.

6. Vlastnické právo

- 6.1 Vlastnické právo k předmětu koupě nabývá kupující vkladem do katastru nemovitostí.

- 6.2 Smluvní strany se dohodly, že **návrh na vkladu vlastnického práva** kupujícího do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu kupující nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů od složení kupní ceny v plné výši.

- 6.3 V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na vklad vlastnického práva strany kupující k předmětu koupě dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to

nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.

- 6.4 Smluvní strany se dohodly, že **poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je strana kupující**. V případě, že částka na daň nebude postačovat na úhradu vyměřené daně, zavazuje se strana kupující bez zbytečného odkladu tento rozdíl doplatit finančnímu úřadu.
- 6.5 Přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí se zavazuje vypracovat kupující. Prodávající je pro tento účel povinen poskytnout kupujícímu veškerou potřebnou součinnost.
- 6.6 Správní poplatek ve výši 2.000,-- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí hradí kupující.

7. Prohlášení smluvních stran

7.1 Prodávající prohlašuje, že:

- 7.1.1 na předmětu koupě neváznou žádné právní závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by kupujícímu jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejího vlastnického práva;
- 7.1.2 ke dni uzavření této smlouvy není vůči němu vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu předmětu koupě na kupujícího či mohlo jakkoliv ovlivnit převod vlastnického práva k předmětu převodu na kupujícího;
- 7.1.3 nemá žádné daňové nebo jiné nedoplatky, týkající se zejména předmětu koupě;
- 7.1.4 je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené;
- 7.1.5 není v dispozici s předmětem koupě omezen ve smyslu ust. § 747 občanského zákoníku (existence rodinné domácnosti manželů);
- 7.1.6 není žádným způsobem omezen v dispozici s předmětem koupě;

7.2 Kupující prohlašuje, že:

- 7.2.1 mu nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětu převodu na jeho osobu;
- 7.2.2 mu není známo, že by vůči němu bylo vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti nabytí předmětu převodu

8. Povinnosti smluvních stran

8.1 Prodávající se zavazuje, že:

- 8.1.1 ode dne účinnosti této smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva k předmětu koupě nezatíží předmět koupě žádným právem třetí osoby (včetně zástavního práva, věcného břemene, předkupního práva či práva nájmu);
- 8.1.2 se zdrží jakýchkoliv úkonů, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty předmětu koupě, nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího;

- 8.1.3 ve lhůtě do 30 dnů ode dne provedení zápisu změn vlastnického práva ve prospěch kupujícího k předmětu koupě v katastru nemovitostí, provede prodávající změnu trvalého pobytu tak, aby nadále nebyla adresa předmětu koupě veden jako trvalý pobyt či sídlo prodávajícího nebo třetích osob;

9. Vedlejší ujednání (dále lze sjednat)

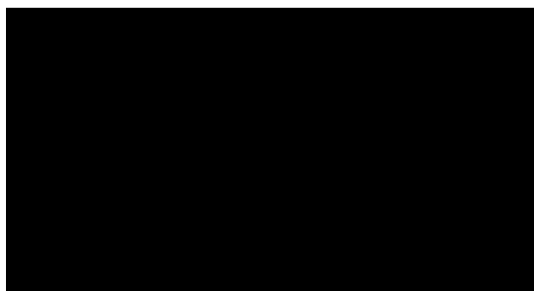
9.1 Výhrada vlastnického práva

- 9.1.1 Smluvní strany si ujednaly, že kupující se stane vlastníkem předmětu koupě s veškerým příslušenstvím teprve úplným zaplacením kupní ceny.
- 9.1.2 Nebezpečí škody na předmětu koupě a veškerém příslušenství však přechází na kupujícího okamžikem jejich převzetí.

10. Závěrečná ustanovení

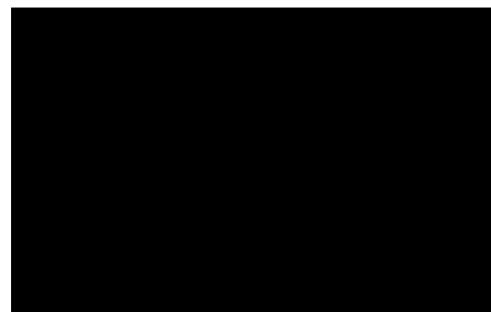
- 10.1 Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 10.2 Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- 10.3 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 10.4 Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, přičemž po jednom z nich obdrží každá smluvní strana a jedno je určeno pro příslušný katastrální úřad.
- 10.5 Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V dne.....



za stranu prodávající

V *BRNĚ* dne *6.6.2024*



za stranu kupující

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: BRNO 23

Poř.č: 62300-0154-0111



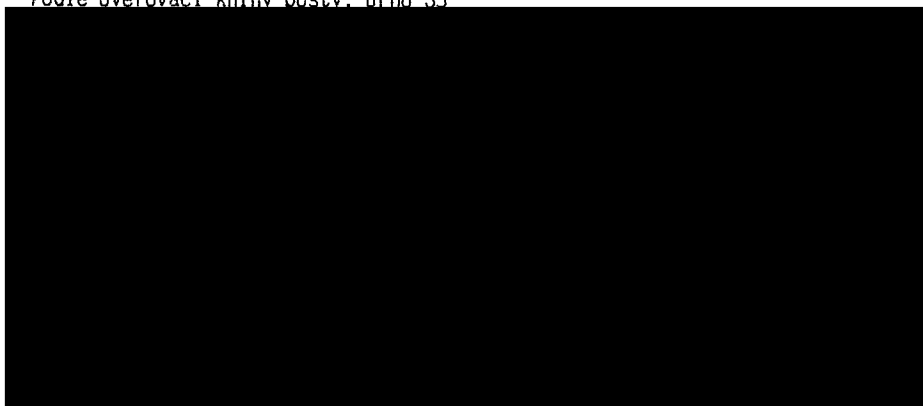
Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: BRNO 23

Poř.č: 62300-0154-0112



Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 35

Poř.č: 63500-0302-0161-5

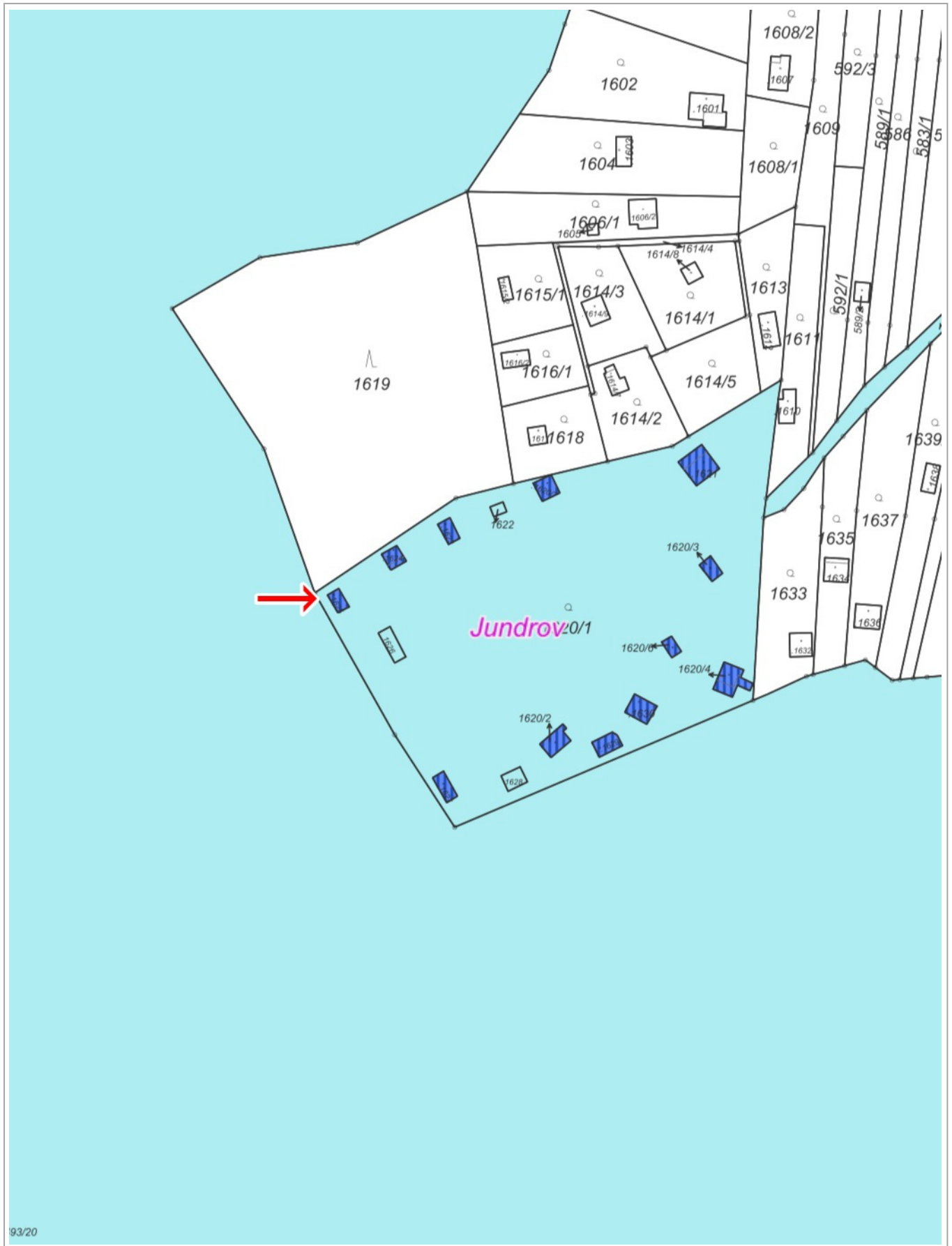


Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 35

Poř.č: 63500-0302-0164-9:







93/20

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

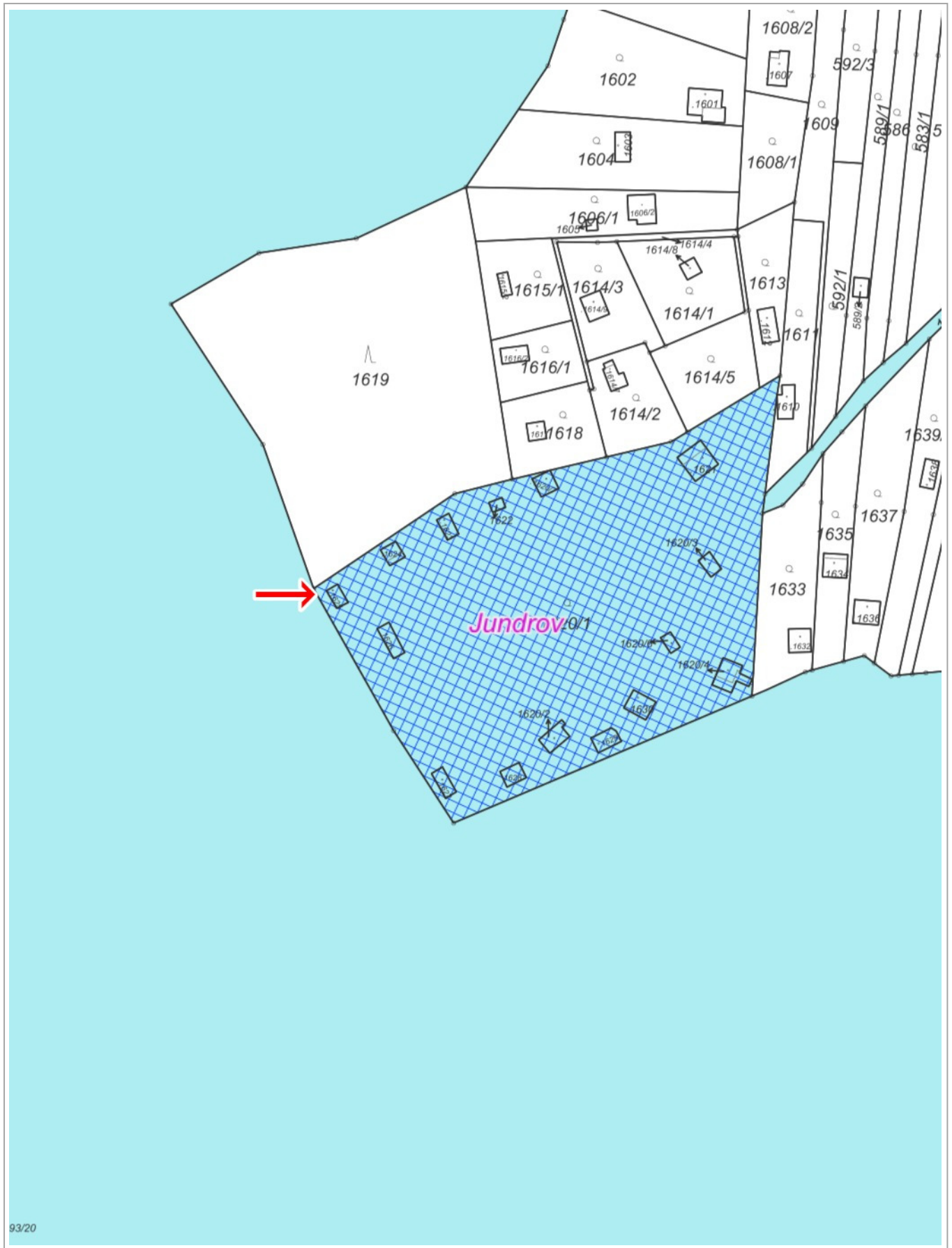


Parcelní kresba

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.

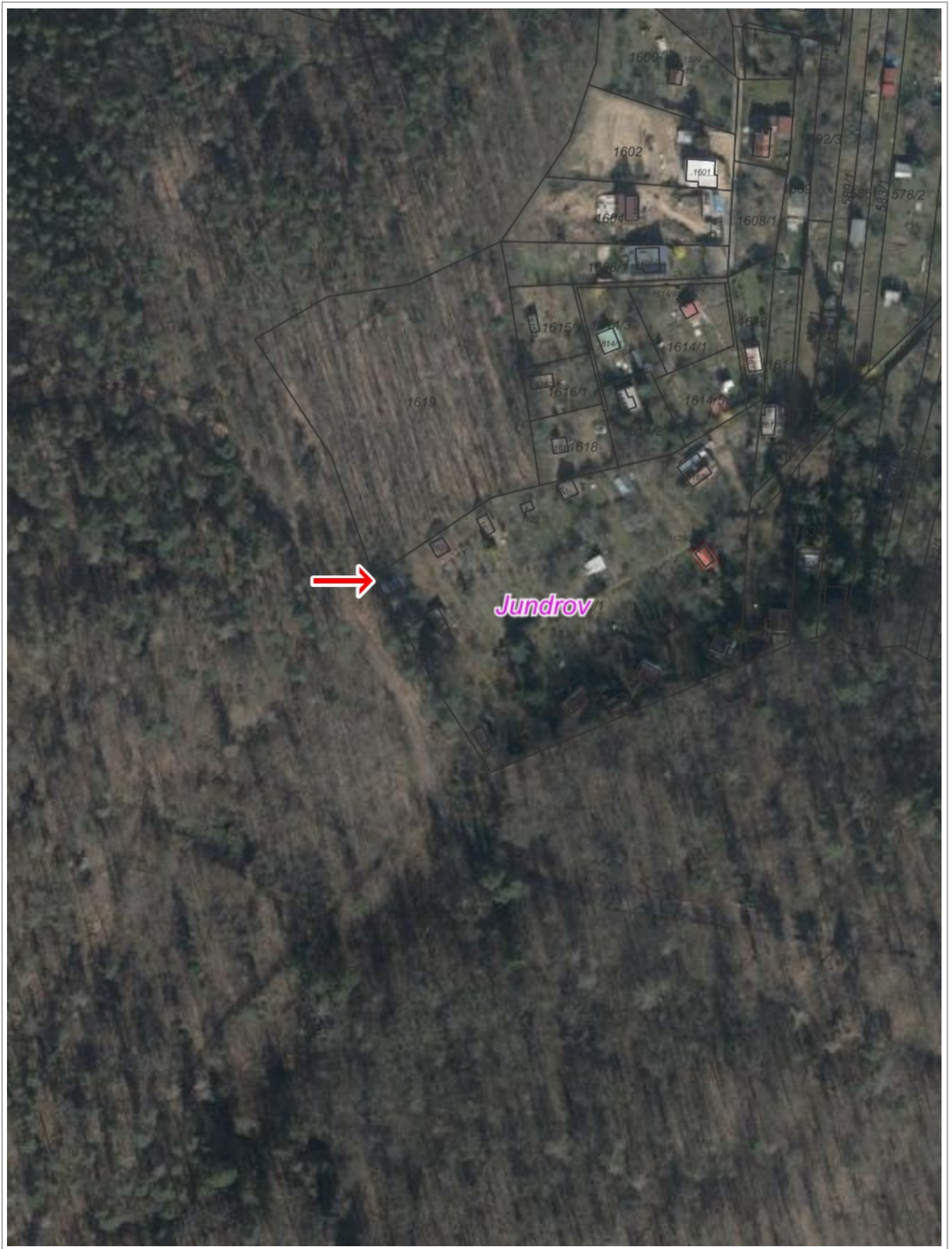
 Svěření celého pozemku - kat. II.

 Svěření části pozemku - kat. III.

 Svěření celého pozemku - kat. III.

PARCELY SMB

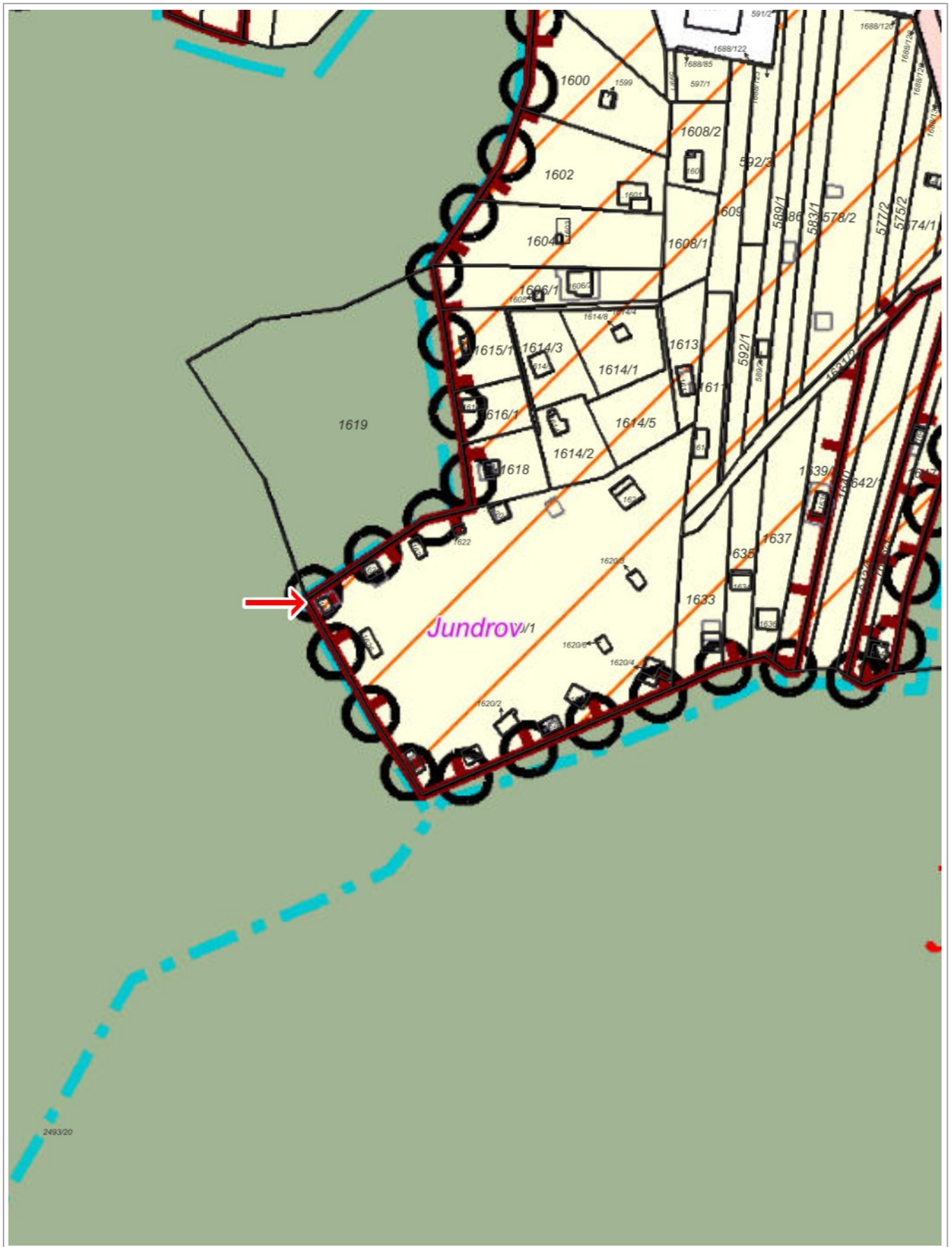
 Parcely SMB



0 25 m 50 m

1 : 1 500

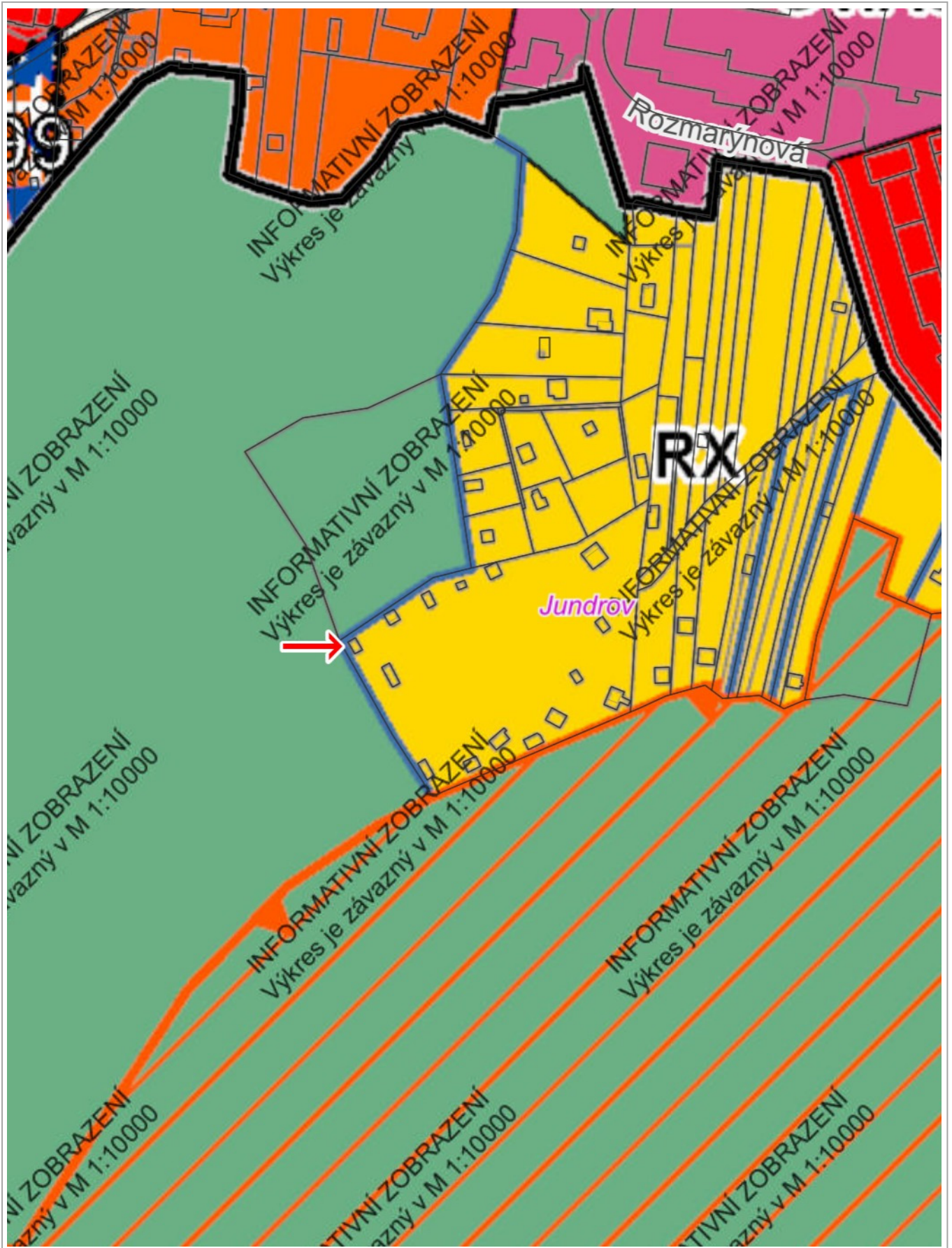
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 22. a 23. 4. 2023, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 25 m 50 m

1 : 1 500

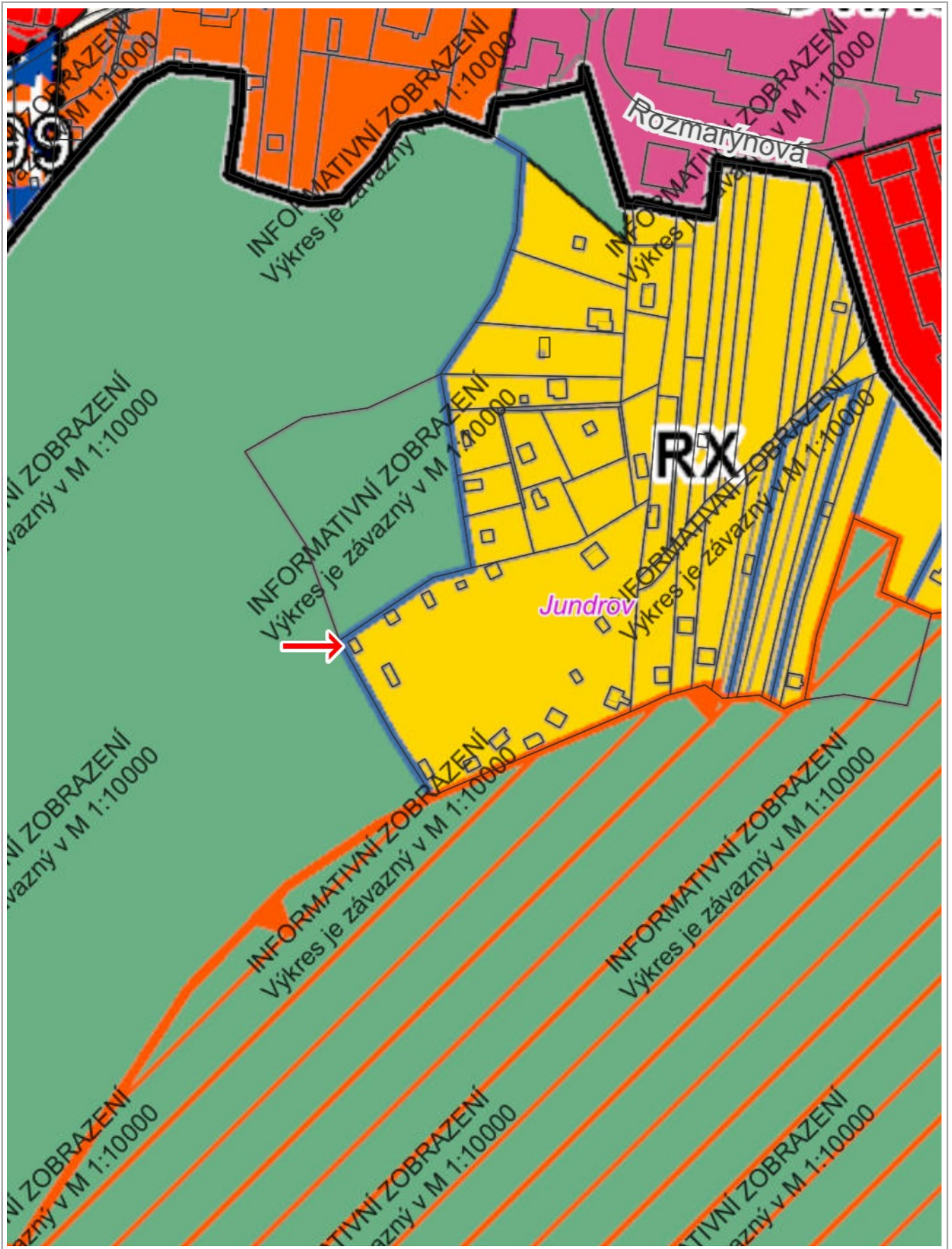
ÚPmB úplné znění k 30.05.2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 50 m 100 m

1 : 1 887

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 50 m 100 m

1 : 1 887

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Vyjádření k výši kupní ceny nemovité věci – stavba pro rodinnou rekreaci č.e. 839 postavená na pozemku p.č. 1625 k.ú. Jundrov – předkupní právo

- zpracováno na žádost OPS – Mgr. Dana Piknová

- aktualizace vyjádření k předkupnímu právu s označením M121/24 ze dne 19.7.2024

Ocenění ke dni: 19.8.2024

Navrhovatel: [REDAKCE]

Umístění: chatová osada při ulici Kopretinová

Dispozice: předkupní právo na stavbu pro rodinnou rekreaci – nabízená cena 100 Kč (Sic)

Vážená paní vedoucí,

Na základě pokynu bylo provedeno místní šetření z důvodu zjištění technického stavu nabízené stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 839, nacházející se na pozemku p.č. 1625 k.ú. Jundrov. Místní šetření bylo provedeno dne 16.8.2024 za účasti zaměstnankyně ÚMČ Brno-Jundrov, [REDAKCE] z Odboru investičního, majtkového a životního prostředí, která je znalá místních poměrů a řešené lokality. Nebyl umožněn vstup do objektu, takže byla stavba přezkoumána pouze z vnější strany. Při místním šetření byla pořízena fotodokumentace.

Řešená stavba se nachází v chatové osadě na pozemku p.č. 1620/1, ve které se nachází 15 zapsaných staveb pro rodinnou rekreaci a několik dalších, které nejsou zapsány v KN. Celá chatová osada se nachází ve velkém svahu, který je kaskádovitě odstupňován. Řešená stavba se nachází v západním rohu řešeného pozemku. Jedná se o nejvyšší bod osady a je tedy obtížně dostupná.

Chatová osada není napojena na žádné sítě technické infrastruktury a napojení na veřejnou komunikaci je přibližně 250 m od stavby. Asi 15 m od stavby se nachází lesní komunikace s nezpevněným povrchem, která je od chaty oddělena novým plotem (plot realizován na náklady ÚMČ v nedávné době) a zarostlým pruhem lesa. Z této komunikace je tedy stavba rovněž obtížně přístupná.

Okolí samotné stavby je zarostlé křovím a náletovými dřevinami, na první pohled je již desítky let nevyužívaná, což potvrzuje i zaměstnankyně z ÚMČ Brno-Jundrov.

Samotná stavba je ve velmi špatném technickém stavu. Dřevotřískové obvodové stěny jsou vlhké, prohnílé a nachází se v nich několik děr. Místo střešní krytiny je část střechy zakryta plachtou, zřejmě kvůli zatékání vody do objektu. Vstupní podlážka je polorozpadlá. Cěla stavba je improvizovaně podporovaná systémem provázků a lepících pásek. Bez posouzení statika nelze přesně stanovit, zda jsou dřevěné nosné konstrukce stále staticky únosné, ale lze předpokládat, že jsou rovněž ve velmi zchátralém stavu. Zchátralý stav stavby je patrný z fotodokumentace pořízené na místě samém.

Stavba je za současného stavu neobyvatelná a nebezpečná k užívání. Aby bylo možné stavbu pronajmout, případně prodat, tak by muselo SMB vynaložit podstatné náklady na rekonstrukci. Finančně, technicky i časově výhodnější se spíše jeví demolice současné stavby a výstavba nové chaty na stejném půdorysném základu.

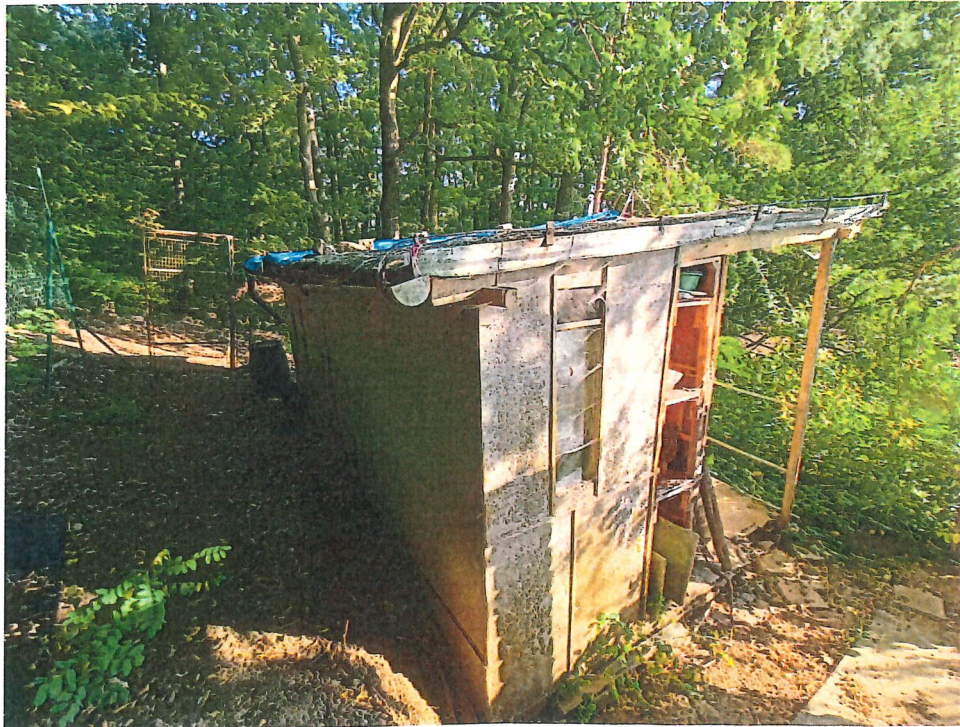
Pro informaci uvádíme, že ÚMČ Brno-Jundrov nesouhlasí s využitím předkupního práva, jelikož jim je znám technický stav stavby.

Dle našeho názoru má stavba v podstatě nulovou hodnotu a nevidíme žádný ekonomický užitek ve využití předkupního práva. Ze všech výše uvedených důvodů **nedoporučujeme** nabytí této stavby do majetku SMB.

Zpracováno ORE

[REDAKCE]
referent oceňování

[REDAKCE]
vedoucí oddělení









KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dne, měsíce a roku podle ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen jako „OZ“) v platném znění, mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

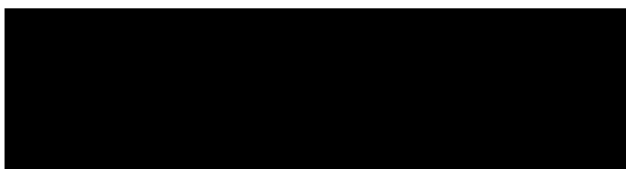
se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ: 602 00,
zastoupené primátorkou JUDr. Markétkou Vaňkovou,

k podpisu smlouvy je oprávněna na základě pověření ze dne 21.12.2023 Mgr. Nikol Wagnerová,
vedoucí Majetkového odboru MMB

IČO: 449 92 785

(jako kupující)

a



(jako prodávající)

(společně jako „smluvní strany“)

I.

PŘEDMĚT KOUPE

1. Proávající prohlašují, že mají ve společném jmění manželů nemovitou věc, a to stavbu – Jundrov č.e. 839, stavbu pro rodinnou rekreaci, která stojí na pozemku p.č. 1625 v k.ú. Jundrov.

Stavba je zapsaná na LV č. [REDACTED] Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, katastrální území Jundrov (dále také jako „předmět koupě“).

2. Proávající dále prohlašují, že předmětnou nemovitou věc řádně nabyli a že své vlastnické právo k ní ke dni podpisu této smlouvy nepozbyli, že na nemovité věci nevážnou práva třetích osob, mimo zákonného předkupního práva ve prospěch vlastníka pozemku pod stavbou rodinné rekreace.

3. Pozemek dotčený stavbou uvedenou v odst. 1, tj. pozemek p.č. 1625 v k.ú. Jundrov, na kterém je stavba rodinné rekreace postavena, není předmětem převodu vlastnického práva podle této smlouvy, neboť tento pozemek je ve vlastnictví kupujícího.

II.

KUPNÍ CENA A PŘEVOD VLASTNICTVÍ

1. Proávající předmět koupě, tedy nemovitou věc uvedenou v čl. I odst. 1 této smlouvy, převádějí se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím na kupujícího a tento jej kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví za vzájemně ujednanou kupní cenu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých). Kupní cena byla uhrazena před podpisem této smlouvy a byla vypořádána způsobem uvedeným v čl. IV. této smlouvy.

2. Proávající se touto smlouvou zavazují, že kupujícímu odevzdají věc, která je předmětem koupě, tedy nemovitost specifikovanou v čl. I odst. 1 této kupní smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, a umožní kupujícímu nabýt vlastnické právo k nemovitosti specifikované v čl. I odst. 1 této kupní

smlouvy do výlučného vlastnictví kupujícího. Kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícím dohodnutou a vzájemně sjednanou kupní cenu.

III.

VYUŽITÁ NABÍDKA PŘEDKUPNÍHO PRÁVA DLE § 3056 OZ

1. Nemovitá věc ve vlastnictví prodávajících je postavena na pozemku odlišného vlastníka, a to na pozemku kupujícího p.č. 1625, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m², v k.ú. Jundrov. Na základě ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), vzniká prodávajícím povinnost učinit vlastníkovi pozemku nabídku ve smyslu § 2147 OZ v případě, že prodávající uzavřel kupní smlouvu s koupěchtivým. Prodávající uzavřeli dne 1.7.2024 kupní smlouvu, kterou úplatně převádějí předmět koupě na koupěchtivé.

2. Tato povinnost na straně prodávajících učinit nabídku předkupního práva byla splněna dne 10.7.2024, kdy byla statutárnímu městu Brnu (předkupníkovi) doručena nabídka na využití předkupního práva a předkupník své zákonné předkupní právo uplatnil.

IV.

ÚHRADA KUPNÍ CENY

1.. Před podpisem této smlouvy kupující zaplatil sjednanou kupní cenu ve výši 100,-Kč v zákonné tříměsíční lhůtě stanovené pro uplatnění předkupního práva, tj. do 10.10.2024, a to platbou zaslanou poštovní peněžní poukázkou na adresu prodávajících uvedenou v této kupní smlouvě. Odesláním kupní ceny poštovní peněžní poukázkou na adresu prodávajících je povinnost strany kupující uhradit kupní cenu splněna.

2. V případě odstoupení od této smlouvy, kdy nedojde k převodu vlastnického práva na kupujícího, prodávající vrátí finanční prostředky kupujícímu.

V.

PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU SMLOUVY

1. Nemovitá věc uvedená v čl. I odst. 1 této smlouvy, bude kupujícímu předána ze strany prodávající nejpozději do 30-ti (třiceti) kalendářních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, pokud se strany nedohodnou jinak. Prodávající předají předmětnou nemovitost včetně klíčů.

2. O předání předmětu koupě bude sepsán protokol, v němž bude uveden stav předmětné nemovité věci – stavby pro rodinnou rekreaci. Případné nedoplatky jsou povinni uhradit prodávající, případné přeplatky budou poukázány prodávajícím.

3. Předmět koupě je oprávněn převzít za stranu kupující Úřad městské části Brno-Jundrov, kterému je svěřen výkon správy na pozemku p.č. 1625, k.ú. Jundrov, obec Brno, dotčeného stavbou předmětné nemovité věci. Kupující se zavazuje oznámit tomuto Úřadu městské části Brno-Jundrov převod vlastnického práva k předmětné nemovité věci ve prospěch statutárního města Brna, tj. strany kupující z této smlouvy.

4. Nebezpečí škody na předmětu převodu přechází na kupujícího převzetím předmětné nemovité věci.

5. Do doby předání nemovité věci kupujícím jsou prodávající povinni o předmět koupě řádně pečovat, chránit jej před poškozením a znehodnocením. Dále jsou prodávající povinni do doby předání a převzetí předmětu koupě hradit veškeré poplatky s ním spojené.

VI. PROHLÁŠENÍ STRAN

1. Smluvní strany jsou povinny uvést v tomto prohlášení pravdivé údaje.
2. Prodávající prohlašují, že na předmětu koupě nevážnou žádné právní vady, zejména žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, věcná předkupní práva, s výjimkou zákonného předkupního práva vlastníka pozemku, nájemní vztahy ani jiné právní vady. Prodávající dále prohlašují, že nemají žádné závazky, které by mohly zmařit nabytí vlastnického práva k předmětu koupě kupujícími.
3. Kupující prohlašuje, že je mu znám právní stav předmětu koupě. Kupující prohlašuje, že přijímá předmět prodeje do vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.
4. Prodávající dále prohlašují, že neučinili a neučiní žádné úkony směřující k dalšímu zatížení předmětu koupě a že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by vedly ke vzniku právních vad na předmětu koupě, a že vůči nim nejsou vedena žádná nalézací, správní, rozhodčí, exekuční či insolvenční řízení, která by mohla mít vliv na nakládání s předmětem koupě, a že mají uhrazeny veškeré závazky související s daňovou, poplatkovou či obdobnou povinností, jejíž nesplnění by mohlo zasáhnout práva kupujícího. V případě porušení povinností prodávajících uvést v tomto prohlášení pravdivé údaje má kupující nárok na odstoupení od této smlouvy.

VII. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

1. Kupující nabude vlastnictví k předmětu koupě vkladem vlastnického práva u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město. Do té doby jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni.
2. Návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího podá u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město kupující, a to bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy.
3. Tento návrh na vklad se smluvní strany zavazují podepsat spolu s podpisem této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad k příslušnému katastrálnímu úřadu podá kupující.
4. Správní poplatek v hodnotě 2.000,- Kč, spojený s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, uhradí kupující.
5. V případě zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy katastrálním úřadem se účastníci zavazují uzavřít spolu do 15ti (patnácti) kalendářních dnů od právní moci rozhodnutí smlouvu shodného obsahu s touto smlouvou, ve znění způsobilém ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to v případě potřeby i opakovaně.

VIII. OSTATNÍ USTANOVENÍ

1. Tato kupní smlouva vstupuje v platnost a účinnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.
2. Smluvní strany prohlašují, že si neujednaly žádná vedlejší ujednání při této smlouvě ve smyslu ust. § 2132 a násl. OZ.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech, kdy 1 (jeden) stejnopis s ověřenými podpisy prodávajících je určen pro potřeby vkladového řízení, 1 (jeden) stejnopis obdrží strana prodávající a 2 (dva) stejnopisy strana kupující.

4. Jakékoli změny této kupní smlouvy jsou možné pouze v písemné formě, a to na základě souhlasu obou smluvních stran.

5. Proávající berou na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

6. Tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.

7. Proávající podpisem této smlouvy potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr.

8. Smluvní strany této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle, a dále prohlašují, že ověřili správnost svých osobních údajů a údaje o předmětu smlouvy dle příslušného LV. Na důkaz souhlasu s textem této smlouvy a s tím, že její obsah je pravdivým, určitým a srozumitelným vyjádřením vůle účastníků, a na důkaz toho, že nebyla uzavřena v tísní, připojují účastníci své podpisy.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění:

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z9/19. zasedání konaném dne 10.9.2024, bod č.

V Brně dne

V Brně dne.....

za statutární město Brno
vedoucí Majetkového odboru MMB
Mgr. Nikol Wagnerová
kupující



