

VII/38. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň
konané dne 23.8.2018

Název:

Neuplatnění předkupního práva města – garáž na pozemku města

Obsah:

- důvodová zpráva
- žádost MO MMB, kupní smlouva, snímek z mapy



Návrh usnesení:

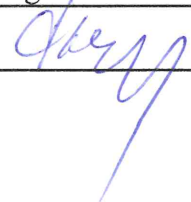
**Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň
souhlasí s nevyužitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě
(garáži) č.e. 1119 ve vlastnictví paní Ludmily Plichtové postavené na
pozemku p.č. 5049/78, k.ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna.**

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada městské části projednala materiál na schůzi konané dne 18.7.2018 a doporučila ZMČ souhlasit s nevyužitím předkupního práva ke garáži.

Podpisy:

Garance správnosti, zákonnosti materiálu			
Zpracovatel	Vedoucí odboru	Právník	Dotčené odbory
JUDr. Vacková	JUDr. Vacková		
			

Správce rozpočtu	Příkazce operace	Uvolněný člen ZMČ
		Mgr. Břetislav Štefan
		

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 garáž při ul. Podbělová, stojící na pozemku p.č. 5049/78, který je vlastnictvím statutárního města Brna (svěřen naší městské části není). Vlastníkem garáže je paní Ludmila Plichtová, která se rozhodla garáž prodat a po uzavření kupní smlouvy učinila městu nabídku na využití předkupního práva.

Žádost nám byla magistrátem zaslána koncem června a pro vyjádření městské části stanovuje termín čtrnácti dnů, což vzhledem k prázdninovým termínům schůzí rady a zastupitelstva nebude dodrženo. Na náš telefonický dotaz nám však bylo sděleno, že materiál bude předkládán na zářijové zasedání ZMB, takže je možné jej projednat v našem zastupitelstvu a zaslat jeho usnesení až do začátku měsíce září.

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.: MMB/0255734/2018

SPIS. ZN.: 6300/MO/MMB/0255330/2018

VYŘIZUJE: Hana Štolfova

TEL.: 542 173 206

FAX: 542 173 099

E-MAIL: stolfova.hana@brno.cz

DATUM: 2018-06-18

POČET LISTŮ: 1

DSMěstská část Brno-Líšeň
Jírova 2
628 00 Brno**Žádost o vyjádření k využití předkupního práva**

Vážení,

vlastník stavby garáže č.e. 1119, postavené na pozemku p.č. 5049/78, k.ú. Líšeň, ve vlastnictví statutárního města Brna, doručil dne 18.6.2018 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 vlastníkovu 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 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.

S ohledem na výše uvedené Vás žádáme o vyjádření k využití předkupního práva do 14 dnů ode dne doručení tohoto přípisu. V případě, že do uvedené lhůty Vaše vyjádření neobdržíme, bude orgánům města Brna předložen k projednání materiál ve věci nabídky na uplatnění předkupního práva k předmětné nemovitosti bez Vašeho stanoviska.

Současně upozorňujeme, že z úrovně Vaší městské části lze nabídku předkupního práva využít a kupní cenu uhradit z Vašich prostředků – viz. čl. 11 odst. 2 písm.a) Statutu s tím, že nabytí předmětné věci by podléhalo oznamovací povinnosti dle čl. 75 Statutu. Pro tyto účely Vám zasiláme kopii nabídky včetně uzavřené kupní smlouvy s koupěchtivým.

O záměru využít nabídky předkupního práva z úrovně Vaší MČ nás prosím neprodleně informujte.

S pozdravem

Mgr. Dagmar Baborovská
vedoucí Majetkového odboru MMB

Přílohy:
viz text

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0255330/2018

listy: 1 přílohy: 1
druh:



mmb1es6b4d4b91 Doručeno: 18.06.2018

11 OKA/Što Hova

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

V Brně dne 14.6.2018

Nabídka na využití předkupního práva

Vážení,

jsem vlastníkem budovy garáže č.e. 1119, stojící na pozemku p.č. 5049/78 v k.ú. Líšeň, kterou jsem se rozhodla prodat.

Vzhledem k tomu, že vlastníkem pozemku p.č. 5049/78 v k.ú. Líšeň, na němž stavba stojí, je Statutární město Brno, vzniká mu ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, předkupní právo ke stavbě.

Dne 14.6.2018 jsem uzavřela kupní smlouvu na prodej výše specifikované stavby za kupní cenu 305.000,- Kč. Tímto Vám ve smyslu ustanovení § 2147 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, činím nabídku na využití předkupního práva, přičemž kupní smlouva, která specifikuje veškeré podmínky prodeje, je přílohou této nabídky.

Současně žádám o sdělení, zda statutární město Brno hodlá předkupního práva využít či nikoliv.

S pozdravem

Ludmila Plichtová
Krausova 1047/10
618 00 Brno

tel. 728 357 483

Příloha: kupní smlouva

KUPNÍ SMLOUVA

kteřou dnešního dne uzavřeli smluvní účastníci:

Ludmila Plichtová, [redacted]
[redacted]

a

Petr Pečínka, [redacted]
[redacted]

strana prodávající a strana kupující dále společně označeni také jen jako „smluvní strany“ či „strany“, není-li třeba užit konkrétního označení každé z nich, uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto **kupní smlouvu (dále jen „smlouva“)**

I.

Prohlášení strany prodávající

Prodávající prohlašuje, že má ke dni podpisu této smlouvy ve svém výlučném vlastnictví budovu Líšeň, č.e. 1119, způsob využití **garáž**, stojící na pozemku p.č. 5049/78 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² – pozemek jiného vlastníka (LV č. 10001), zapsanou u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj Katastrální pracoviště Brno – město, obec Brno, k.ú. Líšeň na listu vlastnictví č. 3899 (dále též jen „nemovitost“ či „předmět převodu“).

II.

Předmět převodu vlastnického práva

- 2.1 Předmětem převodu vlastnického práva a vlastnictví je:
Budova Líšeň, č.e. 1119-garáž, stojící na pozemku p.č. 5049/78 (pozemek jiného vlastníka) zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Líšeň, obec Brno, okres Brno – město.
- 2.2 Prodávající prodává v **odst. 2.1** této smlouvy specifikovanou nemovitou věc se všemi součástmi a příslušenstvím kupujícímu do jeho vlastnictví za dále v čl. III. této smlouvy sjednanou kupní cenu a kupující převáděnou nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím za sjednanou kupní cenu kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

III.

Kupní cena

- 3.1 Kupní cena za prodej převáděné nemovitosti (dále v textu jen „**kupní cena**“) byla smluvními stranami sjednána ve výši **305.000,- Kč** (slovy: *tři sta pět tisíc korun českých*).
- 3.2 Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu bezhotovostním převodem do advokátní úschovy (dále jen „**advokátní úschova**“) vedené u Mgr. Marka Novotného, advokáta se sídlem Brno, Panská 2/4, PSČ 602 00, zapsaného v seznamu advokátů vedeném ČAK pod ev. č. 11315 (dále jen „**správce**“), na účet vedený u Equa bank CZ a.s., číslo [redacted] (dále jen „**svěřenecký účet**“) do 5 dnů ode dne podpisu této smlouvy pod variabilním symbolem **20/2018**. Bližší podmínky advokátní úschovy a podmínky vyplacení kupní ceny prodávající straně jsou podrobně upraveny ve svěřenecké smlouvě.
- 3.3 Kupní cena se považuje za zaplacenou již jejím uhrazením dle bodu 3.2. této smlouvy.

IV.

Prohlášení stran

Prodávající prohlašuje, že žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí vyznačeno, nepřevedla převáděnou nemovitou věc, ani její ideální podíl či fyzický díl na jinou osobu a je tudíž oprávněna s převáděnou nemovitou věcí jako výlučný vlastník nakládat.

Prodávající prohlašuje, že si není vědoma žádných skutečností, na základě nichž by se třetí osoby mohly dovolávat neplatnosti, neúčinnosti nebo odporovatelnosti jejího výlučného vlastnictví předmětu této smlouvy.

Prodávající prohlašuje a strana kupující bere na vědomí, že v rámci zákonného předkupního práva podala prodávající dne 14.6.2018 na majetkový odbor MMBrna písemnou nabídku k odkupu předmětu této smlouvy, jejíž přílohu tvoří jedno vyhotovení této kupní smlouvy.

Prodávající se zavazuje a ručí kupujícímu za to, že do okamžiku nabytí právních účinků převod vlastnického práva k převáděné nemovitosti na základě této smlouvy neporuší přímo ani nepřímo níže uvedené prohlášení a záruky, podle nichž prodávající prohlašuje a kupujícímu zaručuje, že zejména:

- (a) není omezena ve svých dispozičních právech k převáděné nemovitosti a je tak bez dalšího oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně a včas splnit veškeré závazky pro ni z této smlouvy vyplývající;
- (b) na převáděné nemovitosti nevážnou jakékoliv právní vady a že je prosta jakýchkoliv nájemních práv, práv třetích osob odpovídajících věcným břemenům vyjma výše v čl. IV. uvedeného předkupního práva vlastníka pozemku p.č. 5049/78;
- (c) není předložena a není jí známo, že by proti ní bylo zahájeno insolvenční řízení, popř. zahájeno řízení o prohlášení konkurzu na její majetek;
- (d) převáděná nemovitost není předmětem exekuce prováděné soudem, soukromým exekutorem či správním úřadem;
- (e) není daňovým dlužníkem a nepříchází proto v úvahu zřízení daňového zástavního práva na převáděnou nemovitost;
- (f) není jí známo, že by proti ní probíhalo soudní řízení, tím méně soudní řízení, které by vedlo ke zřízení soudcovského zástavního práva k převáděné nemovitosti nebo které by mohlo vést k jakémukoliv ohrožení či omezení jejího vlastnického práva převáděné nemovitosti.

Kupující prohlašuje, že

- (a) je mu znám faktický stav převáděné nemovitosti, že si ji před podpisem této smlouvy osobně prohlédl a převáděnou nemovitost proto kupuje a **přijímá do svého vlastnictví**;
- (b) není omezen ve svých dispozičních právech, a je tak bez dalšího oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně a včas splnit veškeré závazky pro něj z této smlouvy vyplývající;
- (c) není mu známo, že by proti němu probíhalo soudní řízení, které by mohlo vést k omezení jeho dispozičních oprávnění nebo schopnosti splnit závazky z této smlouvy a zejména že proti němu není vedeno exekuční řízení nebo insolvenční řízení.

V.

Předání převáděných nemovitostí

- 5.1 Smluvní strany se dohodly, že prodávající předá a kupující od prodávající převezme převáděnou nemovitost do 5 kalendářních dnů po provedení podání návrhu na zápis vkladu vlastnického práva kupujícího k podatelně příslušného Katastrálního úřadu.
- 5.2 Při předání a převzetí smluvní strany sepiší 2x Zápis o předání, ve kterém uvedou zejména stav garáže k datu předání a převzetí a stav podružného měřiče elektřiny.
- 5.3 Platby, poplatky a úhrady spojené s užíváním a s vlastnictvím předmětu převodu, u kterých povinnost jejich úhrady vznikne do dne jeho předání dle **odst. 5.1** této smlouvy,

hradí prodávající. Platby, poplatky a úhrady spojené s užíváním a s vlastnictvím předmětu převodu, u kterých povinnost jejich úhrad vznikne po dni jeho předání dle **odst. 5.1** této smlouvy, hradí kupující.

VI.

Daň z nabytí nemovitých věcí

Kupující si je vědom, že tento převod nemovitých věcí podléhá dani z nabytí nemovitých věcí a že je podle zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí.

Kupující si je vědom své povinnosti podat přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a zaplatit daň z nabytí nemovitých věcí do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva kupujícího.

VII.

Ostatní ustanovení

- 7.1 Současně s podpisem této smlouvy smluvní strany podepisují návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Tuto smlouvu a návrh na vklad podá k příslušnému katastrálnímu úřadu v souladu se svěřeneckou smlouvou svěřenecký správce.
- 7.2 Pro případ, že příslušný katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího nebo vkladové řízení přeruší, zavazují se smluvní strany vyvinout veškeré úsilí k tomu, aby došlo k odstranění vad, které brání vkladu vlastnického práva a k povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího. V případě, že ani toto úsilí nepovede k povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit a smluvní strany jsou povinny si vrátit dosud vzájemně poskytnutá plnění.

VIII.

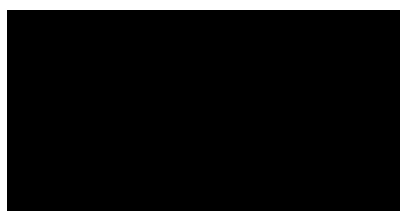
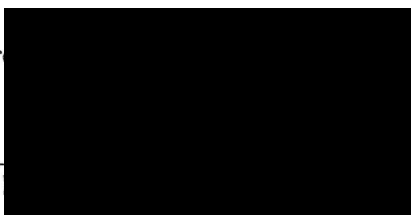
Závěrečná ustanovení

- 8.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 8.2 Tato smlouva je vyhotovena v celkem 5 (pěti) vyhotoveních o 5 (pěti) stranách. Jedno vyhotovení smlouvy s ověřenými podpisy smluvních stran je určeno pro zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí, každá smluvní strana obdrží 1 (jedno) vyhotovení této smlouvy, 1 (jedno) vyhotovení je určeno MMB a 1 (jedno) vyhotovení bude přílohou daňového přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí.
- 8.3 Otázky touto smlouvou neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejména pak OZ. K této smlouvě nebyla sjednána žádná vedlejší ujednání.
- 8.4 Změny této smlouvy mohou být prováděny pouze písemně formou číslovaných dodatků. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a na důkaz souhlasu s celým obsahem této smlouvy ji smluvní strany stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Brně, dne 14.6.2018

V Brně, dne 14.6.2018

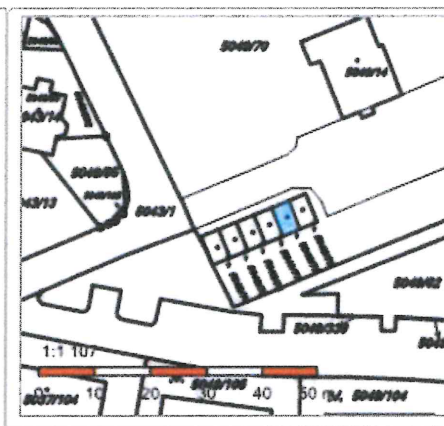
Pr





Informace o pozemku

Parcelní číslo:	5049/78
Obec:	Brno (5827861)
Katastrální území:	Líšeň (6124051)
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	18
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. ev. 1119



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.06.2018 11:00:00.