

4. zasedání ZMČ BS  
konané dne 1.4.2015

**Dispozice s majetkem - Předkupní právo p.č. 794/3-15, k.ú. Veverří (Žižkova)**

**Obsah:**

- Důvodová zpráva

---

**Návrh usnesení:**

**Usnesení 304. . Dispozice s majetkem - Předkupní právo p.č. 794/3-15, k.ú. Veverří (Žižkova)**

ZMČ BS na 4. zasedání, konaném dne 1.4.2015, projednalo návrh na dispozici s majetkem a

**nesouhlasí**

s využitím předkupního práva k nabytí nemovité věci (garáže) na pozemku p.č. 794/11 o vým. 21 m<sup>2</sup>, k.ú. Veverří, do majetku města, dle nabídky pana \_\_\_\_\_ ze dne 12.1.2015 z úrovně MČ Brno-střed dle článku 11 odst. 2 písm. a) Statutu města Brna do majetku města.

---

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- 13. RMČ BS projednala dne 2.3.2015, č.usn. 113.39.:

**nesouhlasí** s využitím předkupního práva k nabytí nemovité věci (garáže) na pozemku p.č. 794/11 o vým. 21 m<sup>2</sup>, k.ú. Veverří, do majetku města dle nabídky pana \_\_\_\_\_ ze dne 12.1.2015 z úrovně MČ Brno-střed dle článku 11 odst. 2 písm. a) Statutu města Brna do majetku města,

**nesouhlasí** se svěřením nemovité věci (garáže) na pozemku p.č. 794/11 o vým. 21 m<sup>2</sup>, k.ú. Veverří, MČ BS do správy.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 se zdržel

Zpracováno dne: 18.3.2015

**PODPISY**  
**Garanční doložka**

**Ve smyslu usnesení Njs ČR č.j. 11 Tdo 454/2011-32**

Zpracovatel, předkladatel, právník odboru (případně právník OPO ve smyslu čl. 12.4.1. Organizačního řádu ÚMČ BS) a vedoucí odboru stvrzují, že předkládaný materiál je v souladu s právními předpisy i vnitřními předpisy MČ BS.

| garance správnosti materiálu |  |                        | OPO<br>ÚMČ BS | předkladatel   |
|------------------------------|--|------------------------|---------------|--|
| zpracovatel                  | právník<br>odboru                        | pov. ved.<br>odboru    |               |  |
| jméno<br>Ing. Vodáková       | jméno<br>Mgr. Čermáková<br>Mgr. Kozáková | jméno<br>Ing. Vodáková | Jméno         | jméno, funkce<br>pověřená vedením<br>odboru<br>Ing. Vodáková |
| podpis                       | podpis                                   | podpis                 | podpis        | podpis   |

Důvodová zpráva:

### pozemky pod garážemi – obecní – svěřeny, správce MO ÚMČ BS

Magistrát města Brna – majetkový odbor žádá o vyjádření k využití předkupního práva k nabytí nemovitých věcí ve vlastnictví fyzických osob, na pozemcích města Brna v k.ú. Veveří a zároveň žádá o vyjádření ke svěřením nemovité věci v případě využití předkupního práva z úrovně statutárního města Brna.

Jedná se o :

| p.č.   | druh             | o výměře (m2)   |
|--------|------------------|-----------------|
| 794/3  | zastavěná plocha | 21              |
| 794/4  | zastavěná plocha | 20              |
| 794/5  | zastavěná plocha | 20              |
| 794/6  | zastavěná plocha | 20              |
| 794/7  | zastavěná plocha | 20              |
| 794/8  | zastavěná plocha | 21              |
| 794/9  | zastavěná plocha | 20              |
| 794/10 | zastavěná plocha | 20              |
| 794/11 | zastavěná plocha | 21              |
| 794/12 | zastavěná plocha | 20              |
| 794/13 | zastavěná plocha | 20              |
| 794/14 | ostatní plocha   | 27              |
| 794/15 | ostatní plocha   | 25, k.ú. Veveří |

Jedná se o nemovité věci (stavby patrových garáží) v k.ú. Veveří při ulici Žižkova.

Důvodem žádosti MO MMB je konkrétní nabídka pana ..... (garáže, na pozemku p.č. 794/11 o vým. 21 m2, k.ú. Veveří) k využití předkupního práva k nemovité věci dle NOZ.

Majetkový odbor MMB obdržel nabídku pana ..... dne 12.1.2015, termín pro využití předkupního práva je do 13.4.2015, dohodnutá kupní cena činí 220.000,- Kč. Žádost o vyjádření k využití předkupního práva byla doručena na Majetkový odbor ÚMČ BS dne 26.1.2015.

MO MMB žádá o vyjádření jednak k využití předkupního práva ke konkrétní nabídce, jednak k ostatním nemovitým věcem v dané lokalitě a vzhledem k zákonné tříměsíční lhůtě k využití předkupního práva žádá MO MMB o vyjádření do 6 týdnů od obdržení žádosti.

### Vyjádření MO ÚMČ BS:

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, účinný od 1.1.2014 (dále jen „NOZ“), se vrací k zásadě, že stavba je součástí pozemku.

Pokud k 1.1.2014 měl pozemek i na něm stojící stavba stejného vlastníka, stavba přestala být k tomuto dni samostatnou věcí a stala se součástí pozemku, na němž stojí.

Pokud k 1.1.2014 měl pozemek jiného vlastníka než na pozemku stojící stavba, tato stavba se součástí pozemku nestala a je nadále nemovitou věcí (§ 3055 NOZ). V tomto případě NOZ ve svém § 3056 zakotvuje vzájemné předkupní právo vlastníka pozemku ke stavbě na něm se nacházející a předkupní právo vlastníka této stavby k pozemku, na němž se stavba nachází. Cílem této právní úpravy je sjednotit vlastnictví pozemku a vlastnictví stavby, čímž stavba přestane být samostatnou věcí a stane se součástí pozemku.

Předkupní právo spočívá v povinnosti vlastníka věci nabídnout věc osobě oprávněné z předkupního práva (předkupníkovi) ke koupi, pokud by ji chtěl vlastník prodat třetí osobě (koupěchtivému).

Předkupní právo vzniká buď na základě smlouvy uzavřené mezi vlastníkem věci a předkupníkem nebo přímo ze zákona. Zákonným předkupním právem je např. výše uvedené vzájemné předkupní právo vlastníka pozemku a vlastníka na něm stojící stavby dle § 3056 NOZ

Dle § 2143 NOZ povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým. Tzn., že nabídku na využití předkupního práva může prodávající učinit směrem k předkupníkovi až poté, co prodávající uzavře kupní smlouvu s třetí osobou (koupěchtivým).

Jakákoliv jiná nabídka učiněná předkupníkovi (tedy ještě před uzavřením kupní smlouvy s koupěchtivým) není nabídkou předkupního práva ve smyslu NOZ.

### Postup MO MMB:

MO MMB si při obdržení nabídky předkupního práva vyžádá stanoviska příslušných orgánů, včetně stanoviska příslušné městské části a poté předkládá věc k rozhodnutí orgánům města Brna.

MO MMB nemá pro výkup nemovitostí rezervovány v rozpočtu pro rok 2015 žádné finanční prostředky. Pokud tedy bude příslušná městská část považovat za potřebné nabídnutou nemovitost vykoupit, je třeba, aby výkup realizovala ze své úrovně tak, jak jí to umožňuje článek 11 odst. 2. písm. a) Statutu města Brna.

Vzhledem k zákonné tříměsíční lhůtě k využití nabídky předkupního práva, v rámci které musí dle § 2148 odst. 1 NOZ v případě využití nabídky dojít k úhradě kupní ceny, je třeba nabídky předkupního práva řešit ihned po jejich obdržení a příslušný materiál předkládat orgánům města Brna, popř. orgánům městských částí v nejkratším možném termínu, zejména pokud by se jednalo o majetek, u kterého je žádoucí nabídku předkupního práva využít.

### Realizace využití předkupního práva z úrovně MČ BS

- Majetkový odbor ÚMČ BS po obdržení nabídky předkupního práva (která musí obsahovat uzavřenou kupní smlouvu s koupěchtivým, jak bylo uvedeno výše) předloží „nabídku“

samosprávným orgánům MČ BS (komise, RMČ BS, ZMČ BS). Uplatnění předkupního práva je jednáním majetkoprávní povahy, tudíž rozhodnutí o něm přísluší zastupitelstvu obce (§ 85 písm. a) zák. o obcích).

Možnost využití předkupního práva umožňuje MČ Statut města Brna (čl. 11 odst. 2. písm. a)). Dle čl. 75 odst. 4 písm. f) Statutu města Brna - nabytí nemovitého majetku, který MČ nabývá jménem města, podléhá oznámení Radě města Brna (oznamovací povinnost), a to bezodkladně; provedením zápisu do katastru nemovitostí je nemovitý majetkem svěřen MČ.

- V případě využití předkupního práva dojde k realizaci koupě za stejných podmínek, na jakých se prodávající dohodl s koupěchtivým (§ 2147 odst. 2 NOZ).

- Předkupník zaplatí kupní cenu do 3 měsíců po nabídce, pokud není ujednána jiná lhůta (§ 2148 odst. 1 NOZ).

- V případě, kdy by Zastupitelstvo rozhodlo ve lhůtě o nevyužití předkupního práva, prodávající převede nemovitou věc na koupěchtivého, zákonné předkupní právo pak přechází na koupěchtivého jako na nabyvatele nemovité věci a vázne na této nemovité věci, dokud nedojde ke sjednocení vlastnictví pozemku a na něm stojící nemovité věci (§ 2144 odst.3 NOZ).

- Vzhledem k zákonné tříměsíční lhůtě k využití předkupního práva žádá MO MMB o vyjádření MČ BS do 6 týdnů od obdržení žádosti.

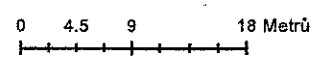
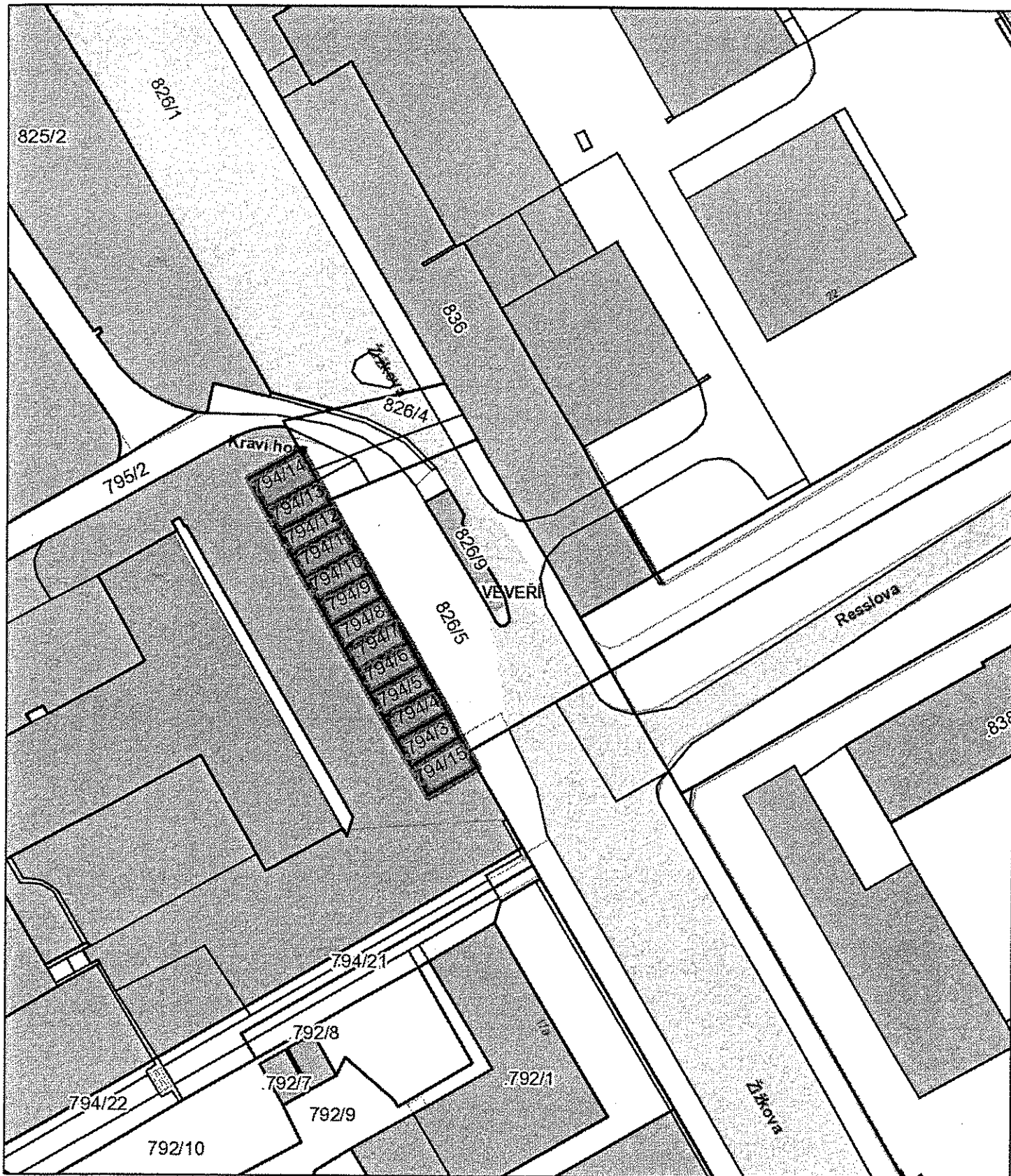
Pokud MO MMB neobdrží vyjádření MČ do 6 týdnů od odeslání informace o nabídce předkupního práva městské části, předloží orgánům města Brna návrh na nesouhlas s využitím předkupního práva (pokud neobdrží jiný pokyn).

## 2. Majetková komise RMČ BS dne 11.2.2015:

**nedoporučuje** RMČ BS souhlasit s využitím předkupního práva k nabytí nemovité věci (garáže) na pozemku p.č. 794/11 o vým. 21 m<sup>2</sup>, k.ú. Veveří, do majetku města,

**nedoporučuje** RMČ BS souhlasit se svěřením nemovité věci (garáže) na pozemku p.č. 794/11 o vým. 21 m<sup>2</sup>, k.ú. Veveří, MČ BS do správy.

8 – 0 – 0, usnesení bylo přijato



VÁŠ DOPIS ČJ.: -  
ZE DNE: -  
NAŠE ČJ.: MMB/0027404/2015  
SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Martin Foral  
TEL.: 542 173 229  
E-MAIL: foral.martin@brno.cz

DATUM: 20. 1. 2015

Městská část  
Brno-střed  
Dominikánská 2  
601 69 Brno

Statutární město Brno  
Městská část Brno-střed  
Dominikánská 2, 601 69 Brno  
Doručeno: 26. 01. 2015  
MCBS/2015/0003671  
listy: 7 přílohy:



bc01es59683feb

### Předkupní právo k nemovitosti na pozemku č. p. 794/11 v k.ú. Veverí – žádost o vyjádření

Vážení,

Majetkový odbor MMR obdržel nabídku pana \_\_\_\_\_, zastoupeného na základě plné moci paní \_\_\_\_\_ na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, k nemovitosti:

- garáž bez č.p./č.e., LV 291, na pozemku č. p. 794/11, k. ú. Veverí, zapsaném na LV 10001 o výměře 21 m<sup>2</sup>. Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně ve výši 220 000 Kč.

Dovolujeme si Vás požádat o vyjádření k využití předkupního práva k nabytí jak předmětné nemovitosti, tak i k využití předkupního práva na další budovy na pozemcích statutárního města Brna v dané lokalitě pro případ, že tyto nemovitosti budou statutárnímu městu Brnu v budoucnu v rámci předkupního práva vlastníky garáží nabídnuty.

Jedná se o tyto stavby zapsané i nezapsané v KN na pozemcích č. p. 794/14, č. p. 794/13, č. p. 794/12, č. p. 794/10, č. p. 794/9, č. p. 794/8, č. p. 794/7, č. p. 794/6, č. p. 794/5, č. p. 794/4, č. p. 794/3, č. p. 794/15 všechny v k. ú. Veverí.

Zároveň Vás žádáme o vyjádření vaší městské části ke svěření nemovité věci, v případě využití předkupního práva z úrovně statutárního města Brna.

Současně si Vás dovoluujeme upozornit, že v souladu s informací na Sněmu starostů by případná realizace výkupu včetně převzetí finančních nákladů musela být řešena z úrovně MČ Brno-střed. V případě, že přistoupíte k realizaci výkupu nabízené nemovitosti ze své úrovně, žádáme Vás, abyste nás o této skutečnosti bezodkladně informovali.

Pokud MO MMB neobdrží vyjádření MČ Brno-střed do šesti týdnů od doručení této informace, předloží orgánům města Brna materiál bez vyjádření městské části.

Děkujeme za spolupráci.

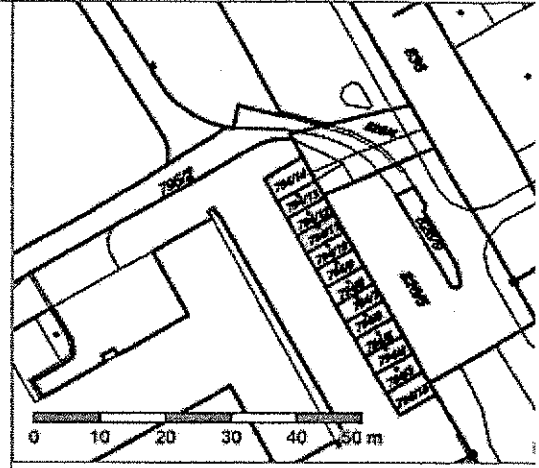
S pozdravem

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Majetkový odbor  
Malinovského nám. 3  
601 67 BRNO

Ing. Pavel Sršeň, Ph.D.  
vedoucí Majetkového odboru MMB

## Informace o pozemku

Parcelní číslo: 794/11  
Obec: Brno [5827861]  
Katastrální území: Veveří [610372]  
Číslo LV: 10001  
Výměra [m<sup>2</sup>]: 21  
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
Mapový list: DKM  
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě  
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří  
Stavba na pozemku: bez čp/če, garáž



## 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

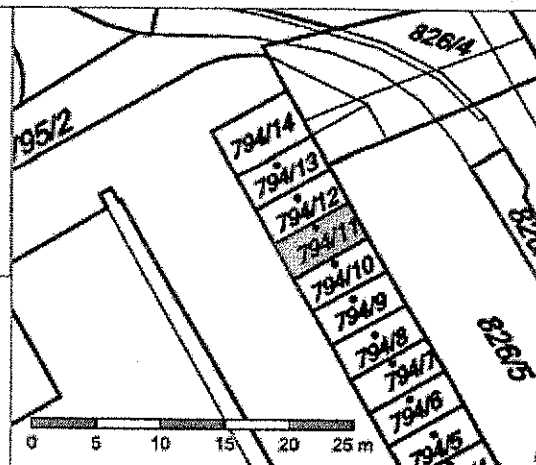
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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 17.03.2015 09:26:26.

## Informace o stavbě

Katastrální území: Veveří [610372]  
Číslo LV: 291  
Stavba stojí na pozemku: p.č. 794/11  
Typ stavby: budova bez čísla popisného nebo evidenčního  
Způsob využití: garáž



## Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo                          | Podíl |
|---|-------|
| Tučkova 920/30, Veverí, 60200 Brno        | 1/2   |
| Renoirova 591/9, Hlubočepy, 15200 Praha 5 | 1/2   |

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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 23.03.2015 09:38:48.