

Bod programu č.: 18

Předkupní právo k chatě č.e. 57 v k.ú. Tuřany

Obsah:

Rada předkládá Zastupitelstvu žádost Majetkového odboru MMB o vyjádření k využití předkupního práva ke stavbě pro rodinnou rekreaci č.e. 57, postavené na pozemcích p.č. 4754/2 a p.č. 4761/2 v k.ú. Tuřany. Pozemek p.č. 4761/2 v k.ú. Tuřany je ve vlastnictví statutárního města Brna, není svěřen městské části Brno-Tuřany, a proto není možné využít předkupní právo z úrovně městské části.

Rada na své 4/VIII. schůzi pod bodem programu č. 18 doporučila Zastupitelstvu doporučit Zastupitelstvu města Brna souhlasit s využitím předkupního práva z úrovně statutárního města Brna.

Přílohy:

- žádost MO MMB včetně příloh
- mapa 2x

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany

doporučuje

Zastupitelstvu města Brna souhlasit s využitím předkupního práva z úrovně statutárního města Brna.

V Brně dne 1. 12. 2022

Zpracoval:
Mgr. Jiří Polák

Předkládá:
Rada MČ Brno-Tuřany

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

SPIS. ZN.:

MMB/0571858/2022

6300/MO/MMB/0565048/2022

VYŘIZUJE:

TELEFON:

E-MAIL:

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

Hana Štolfová

+420 542 173 206

stolfova.hana@brno.cz

a7kbrn

DATUM:

POČET LISTŮ:

22.11.2022

02

DS

Městská část Brno-Tuřany
Tuřanské nám. 1
620 00 Brno

Žádost o vyjádření k využití předkupního práva

Vážení,

vlastník stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 57, postavené na pozemcích p.č. 4754/2 a p.č. 4761/2 v k.ú. Tuřany, z nichž pozemek p.č. 4761/2 je ve vlastnictví statutárního města Brna, doručil dne 21.11.2022 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 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 a je počítána od data jejího doručení 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.

Současně si Vás dovoluujeme upozornit, že lze přímo z úrovně Vaší městské části nabídku předkupního práva využít a kupní cenu uhradit z Vašich rozpočtových prostředků dle čl. 11 odst. 2 písm. a) Statutu města Brna pokud jsou pozemek nebo stavba svěřeny MČ.

Pokud se rozhodnete pro tento postup, dovoluujeme si Vás požádat o sdělení této informace obratem. **Využití nabídky předkupního práva z úrovně MČ** podléhá stejným pravidlům pro jejich využití, jak je uvedeno výše. Nabytí vlastnictví v rámci uplatnění předkupního práva z úrovně MČ podléhá schválení příslušných orgánů MČ. V tomto případě navrhuje znění usnesení **viz Varianta I**.

V případě, že z úrovně MČ **nemáte zájem předkupní právo využít**, je třeba i tuto skutečnost nechat schválit příslušnými orgány MČ. V tomto případě navrhuje znění usnesení **viz Varianta II**.

Varianta I (využití předkupního práva z úrovně MČ)

RMČ

doporučuje ZMČ

1. souhlasit

- s využitím PP z úrovně MČ dle čl. 11 odst. 2 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna s úhradou kupní ceny z rozpočtu MČ.

2. schválit

- nabytí stavby (č.p./č.e., bez č.p./č.e.) postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č., k.ú., z vlastnictví FO/PO do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výšiKč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy, dle nabídky z

návazně na to:

ZMČ

1. souhlasí

- s využitím PP z úrovně MČ dle čl. 11 odst. 2 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna s úhradou kupní ceny z rozpočtu MČ.

2. schvaluje

- nabytí stavby (č.p./č.e., bez č.p./č.e.) postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č., k.ú., z vlastnictví FO/PO do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výšiKč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení, dle nabídky z

Varianta II (nevyužití předkupního práva z úrovně MČ)

RMČ

doporučuje ZMČ doporučit ZMB

- souhlasit/nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně SMB

návazně na to:

ZMČ

doporučuje ZMB

- souhlasit/nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně SMB

Děkujeme Vám, že budete při vyjádření na využití/nevyužití předkupního práva, nebo využití předkupního práva z úrovně MČ aplikovat výše navržené varianty usnesení. Výrazně se tak celý proces zjednoduší a sjednotí. Věříme také, že v případě soudních sporů se tímto postupem, výrazně posílí postavení města jako „předkupníka“ (zájemce o využití předkupního práva).

S ohledem na výše uvedené si Vás dovoluujeme požádat o Vaše bezodkladné vyjádření, zda

- 1) využijete předkupního práva z úrovně městské části nebo
- 2) doporučujete statutárnímu městu Brnu souhlasit/nesouhlasit s využitím předkupního práva, a to vše, pokud možno ve lhůtě do 14 dnů ode dne doručení tohoto přípisu.

S pozdravem

Mgr. Dagmar Baborovská
vedoucí Majetkového odboru MMB

PŘÍLOHY: kopie nabídky včetně uzavřené darovací smlouvy

Statutární město Brno
Majetkový odbor
Dominikánské náměstí 196/1
Brno-město
602 00 Brno

V Brně dne 21. 11. 2022

Věc: výzva ke sdělení stanoviska

Obracím se na nadepsaný úřad v zastoupení následujících klientů, a to

, a
, (dále jen „klienti“).

Klienti hodlají mj. převést vlastnické právo darovací smlouvou a smlouvou o zřízení služebností a smlouvou o zákazu zatížení a zcizení ze dne 18. 11. 2022 k následujícím nemovitostem:

- **pozemek parc. č. 1444**, o výměře 91 m², druh pozemku zahrada, a
- **pozemek parc. č. 4754/1**, o výměře 381 m², druh pozemku orná půda, a
- **pozemek parc. č. 4754/2**, o výměře 4 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba – Tuřany, č. ev. 57, stavba pro rodinnou rekreaci, a
- **stavba Tuřany, č. ev. 57**, stavba pro rodinnou rekreaci, která stojí na parc. č. 4754/2, a parc. č. 4761/2.

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, katastrální území Tuřany, obec Brno, okres Brno-město (a pozemky dále souhrnně jen „**pozemky**“ a stavba dále jen „**stavba**“).

Vzhledem k tomu, že stavba stojí na pozemku parc. č. 4761/2, o výměře 6 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Tuřany, který je ve vlastnictví Statutárního města Brna, a vzhledem k tomu, že při převodu práva ke stavbě platí zákonné předkupní právo Statutárního města Brna dle § 3056 a násl. OZ, **se dotazuji v zastoupení klientů, zda má Statutární město Brno o stavbu zájem a hodlá využít své předkupní právo.**

V případě reakcí, prosím, kontaktujte již přímo mě na kontakty uvedené v zápatí tohoto dopisu.


advokát

na základě plné moci

Přílohy:

- *darovací smlouva a smlouva o zřízení služebností a smlouva o zákazu zatížení a zcizení ze dne 18. 11. 2022*
- *plná moc ze dne 18. 11. 2022*

PLNÁ MOC

společně zmocňují

advokáta, zapsaného do seznamu advokátů vedeného Českou advokátní komorou pod číslem 19166, vykonávajícího advokacii jako samostatný advokát, I

aby

shora uvedené zmocnítele zastupoval ve všech právních jednáních (a to například i před katastrem nemovitostí ve věci vkladu práva) k následujícím nemovitostem:

- a) jednotku č. 4018/1, způsob využití byt, jednotka vymezena podle zákona o vlastnictví bytů, ke které náleží podíl na společných částech domu o velikosti 39/724. Jednotka je vymezena ve stavbě – budově č. p. 4018, způsob využití bytový dům, kdy k jednotce náleží podíl na společných částech domu. Budova stojí na pozemku parc. č. 4116/4, o výměře 423 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří. Vše je zapsáno v katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, katastrální území Židenice, obec Brno, okres Brno-město; a
- b) stavba bez č. p./č. e., způsob využití garáž, jež je postavena na pozemku, kterého není součástí, parc. č. 4116/20, o výměře 19 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří. Zapsáno v katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, katastrální území Židenice, obec Brno, okres Brno-město.
- c) pozemek parc. č. 1444, o výměře 91 m², druh pozemku zahrada, a pozemek parc. č. 4754/1, o výměře 381 m², druh pozemku orná půda, a pozemek parc. č. 4754/2, o výměře 4 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba – Tuřany, č. ev. 57, stavba pro rodinnou rekreaci, a stavba Tuřany, č. ev. 57, stavba pro rodinnou rekreaci, která stojí na parc. č. 4754/2, a parc. č. 4761/2. Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, katastrální území Tuřany, obec Brno, okres Brno-město;

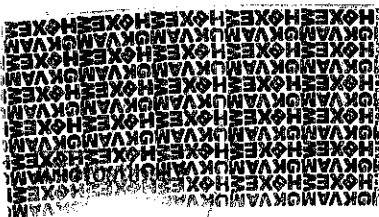
přičemž plná moc platí i pro řízení navazující.

Zmocněnec je především oprávněn v souladu s přísl. ust. zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, účastnit se obchodních, správních, soudních a jiných jednání, činit všechna písemná a ústní podání, návrhy, námítky, opatření či opravné prostředky hájící zájmy zmocnitelů. Dále jej zmocnitelé pověřují, aby jejich jménem vykonával veškeré jednání s tím spojené, přijímal doručované písemnosti, resp. veškeré listovní zásilky, zmocnitelům adresované, i když jsou určeny do vlastních rukou, dále aby podával návrhy a žádosti, a to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.


Tato plná moc je udělena zejména v rozsahu práv a povinností dle občanského zákoníku, zákona o obchodních korporacích a družstvech, zákona o úpadku a způsobech jeho řešení, občanského soudního řádu, včetně řízení dovolacího, řízení o obnově, řízení exekučního a řízení ve věcech směnečných, správního řádu, trestního řádu, a řízení dle zákona o správě daní a poplatků.

Zmocnitelé berou na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce, a pokud jich ustanoví více, souhlasí, aby každý z nich jednal samostatně. Zmocnitelé prohlašují, že jejich zájmy a zájmy zmocněného advokáta nejsou v rozporu.

Ve Brně dne 18. 11. 2022

A rectangular area of the document is completely redacted with a dense, black, pixelated pattern, obscuring any text or signatures that might have been present.

Ve Brně dne 18. 11. 2022

A rectangular area of the document is completely redacted with a dense, black, pixelated pattern, obscuring any text or signatures that might have been present.

Ve Brně dne 18. 11. 2022

A rectangular area of the document is completely redacted with a dense, black, pixelated pattern, obscuring any text or signatures that might have been present.

Ve Brně dne 18. 11. 2022

A rectangular area of the document is completely redacted with a dense, black, pixelated pattern, obscuring any text or signatures that might have been present.

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 010977/318-321/2022/C.

Já, níže podepsaný _____, advokát, sídlem _____, zapsaný
v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod _____
prohlašuji, že tuto listinu
přede mnou vlastnoručně v I vyhotovení podepsal:

[REDACTED]

V Brně dne 18. 11. 2022

[REDACTED]

advokát

Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **153362645-344869-221121155116**, skládající se z 3 stran, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla:

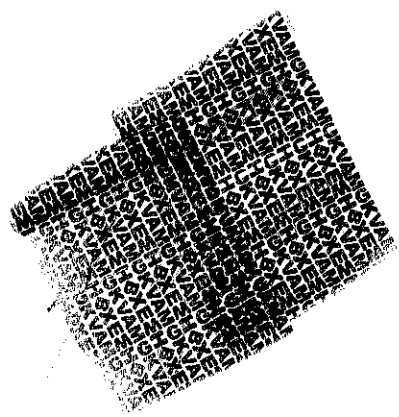
Vystavil: i

Pracoviště:

V Brně dne 21.11.2022





153362645-344869-221121155116



DAROVACÍ SMLOUVA
A
SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ
A
SMLOUVA O ZÁKAZU ZATÍŽENÍ A ZCIZENÍ

Smluvní strany

- a)  dále jen jako „dárce“ nebo „oprávněný“
- b)  dále jen jako „obdarovaný“ nebo „povinný“

a dále společně s dalšími účastníky této smlouvy jen jako „smluvní strany“ či jednotlivě „smluvní strana“, uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto darovací smlouvu a smlouvu o zřízení služebností a o zákazu zatížení a zcizení podle ust. § 2055 a nás., § 1257 a násl. a ust. § 1761 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“).

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1. Dárce prohlašuje, že vlastní ve výlučném vlastnictví následující nemovitosti:
 - 1.1.1. pozemek parc. č. 1444, o výměře 91 m², druh pozemku zahrada, a
 - 1.1.2. pozemek parc. č. 4754/1, o výměře 381 m², druh pozemku orná půda, a
 - 1.1.3. pozemek parc. č. 4754/2, o výměře 4 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba – Tuřany, č. ev. 57, stavba pro rodinnou rekreaci, a
 - 1.1.4. stavba Tuřany, č. ev. 57, stavba pro rodinnou rekreaci, která stojí na parc. č. 4754/2, a parc. č. 4761/2.Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, katastrální území Tuřany, obec Brno, okres Brno-město (a pozemky a stavba dále souhrnně jen „pozemky“).
- 1.1. Úmyslem dárce je darování výlučného vlastnického práva k pozemkům obdarovanému dle podmínek smlouvy.
- 1.2. Současně s darováním pozemků pak mají smluvní strany touto smlouvou v úmyslu zřídit (i) služebnost užívání k tíži pozemků po dobu života oprávněného a v jeho prospěch a (ii) zákazu zcizení a zatížení pozemků po dobu 20 let k tíži pozemků a ve prospěch oprávněných.

2. DAROVÁNÍ NEMOVITOSTI

- 2.1. Dárce tímto bezplatně převádí obdarovanému své výlučné vlastnické právo k pozemkům a obdarovaný od dárce výlučné vlastnické právo k pozemkům přijímá.
- 2.2. Vkladem skutečností uvedené v odst. 2.1. do katastru nemovitostí tak obdarovaný nabude výlučné vlastnické právo.

3. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

- 3.1. Dárce prohlašuje, že na darovaných pozemcích neváznou žádné závazky, zejména pak dluhy, věcná práva, ani jiné právní nebo faktické vady.
- 3.2. Obdarovaný prohlašuje, že si pozemky prohlédl, že jim je jejich právní a faktický stav znám a v tomto stavu přijímá výlučné vlastnické právo k pozemkům do svého výlučného vlastnictví.

4. DAŇOVÉ POVINNOSTI

- 4.1. Dárce i obdarovaný prohlašují, že darování spoluvlastnického podílu ke garáží dle odst. 2.1. spadá do ust. § 10 odst. 3 písm. c) čísla 1. zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, kdy je toto bezúplatným příjmem od příbuzného.

5. ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI UŽÍVACÍHO PRÁVA

- 5.1. Smluvní strany se nad rámec výše uvedeného darování dohodly na zřízení služebnosti užívacího práva ve smyslu ust. § 1283 OZ ve prospěch oprávněného a k tíži pozemků, respektive povinného.
- 5.2. Povinný tímto zřizuje ve prospěch oprávněného a k tíži pozemků doživotní a bezplatnou služebnost užívacího práva pro vlastní potřebu oprávněného, kterou oprávněný tímto přijímá.
- 5.3. Povinný se zavazuje práva ze služebnosti dle odst. 5.2. strpět a umožnit oprávněnému nerušený výkon těchto práv.
- 5.4. Povinný musí umožnit oprávněnému volný přístup k a do pozemků či jeho součástí.
- 5.5. Oprávněný smí užívat pozemky se všemi jejich součástmi a příslušenstvími, byť v této smlouvě neuvedenými.
- 5.6. Služebnost užívacího práva se dle tohoto článku tímto sjednává bezplatně.
- 5.7. Povinný je povinen udržovat pozemky ve stavu způsobilém k jejímu užívání a v případě, že není možné jasně určit, zda jsou pozemky ve stavu způsobilém k jejímu užívání, platí, že spíše není, nežli je.
- 5.8. Oprávněný potvrzuje, že zná skutečný stav pozemků, neboť pozemky již ke dni podpisu této smlouvy užívá.
- 5.9. Služebnost užívacího práva je závazná pro všechny vlastníky či spoluvlastníky pozemků po dobu života oprávněného.
- 5.10. Rozsah a obsah služebnosti užívacího práva touto smlouvou neupravený se posoudí podle místní zvyklosti. Není-li v místních zvyklostech takové pravidlo pro posouzení rozsahu a obsahu služebností, má se za to, že je rozsah a/nebo obsah spíše větší než menší.

6. ZÁKAZ ZATÍŽENÍ A ZCIZENÍ

- 6.1. Ve smyslu § 1761 tímto smluvní strany zřizují k tíži pozemků a ve prospěch oprávněného zákaz zatížení a zákaz zcizení.

- 6.2. Zákaz zatížení a zákaz zcizení dle odst. 6.1. se zřizuje na dobu 20 let ode dne účinnosti této smlouvy.
- 6.3. Zákaz zatížení a zákaz zcizení dle odst. 6.1. se zřizuje z důvodu efektivitvy zajištění oprávněných zájmů oprávněného. V rámci darování pozemků povinnému se oprávněný a povinný nad rámec této smlouvy dohodli na tom, že pokud by povinný zatím v přesně neurčeném čase hodlal jakkoliv zatížit či disponovat s pozemky či jejich částmi, musí s tímto souhlasit oprávněný, čímž tímto oprávněný hodlá posílit ochranu svých práv ze služebnosti užívacího práva. Proto s tímto úmyslem zřizují smluvní strany k tíži pozemků a ve prospěch oprávněného zákaz zatížení a zákaz zcizení, kdy zřízením řečeného věcného práva ve prospěch oprávněného povinný utvrzuje svůj řečený závazek vůči oprávněnému.
- 6.4. Zákaz zatížení a zákaz zcizení dle odst. 6.1. se zřizuje jako věcné právo k nemovitosti.

7. NÁVRH NA VKLAD

- 7.1. Právo odpovídající vkladu práv dle této smlouvy nabydou oprávněné osoby vkladem ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
- 7.2. Smluvní strany se dohodly, že návrhy podle této smlouvy podají smluvní strany společně, kdy se nechají v řízení zastoupit Mgr. Jaroslavem Zrebným, advokátem, č. ČAK 19166, sídlem Pražákova 1024/66a, 639 00 Brno (dále jen „advokát“).
- 7.3. Správný poplatek za vklad práv hradí smluvní strany rovným dílem.

8. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 8.1. Tato smlouva je platná a účinná dnem podpisu všech stran a její změny nebo zrušení mohou být činěny pouze písemnou nebo vyšší formou. Ústní ujednání se zakazuje.
- 8.2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, kdy jeden stejnopis bude opatřen úředním ověřením podpisu stran smlouvy a bude použit jako příloha k návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí, které podá v zastoupení advokát, jeden obdrží dárce a jeden oprávněný.
- 8.3. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné k právnímu jednání, že si smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Brně dne 18. 11. 2022

Ve Brně dne 18. 11. 2022

Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **153362644-344869-221121155003**, skládající se z **4** stran, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla:

Vystavil:]

Pracoviště:

V Brně dne 21.11.2022

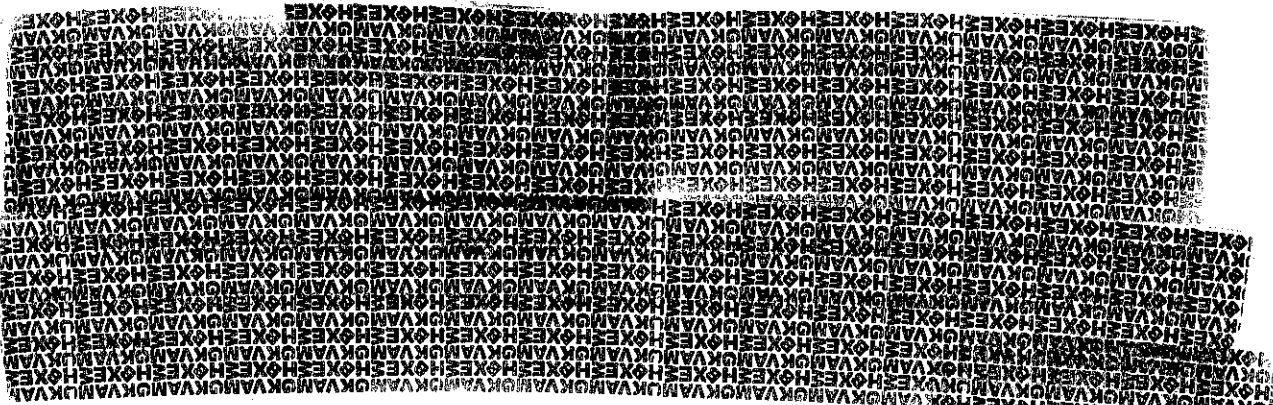


153362644-344869-221121155003

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 016681/175-176/2022/C.

Já, níže podepsaný _____ (advokát, sídlem _____), zapsaný
v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod _____
prohlašuji, že tuto listinu
přede mnou vlastnoručně v 1 vyhotovení podepsal:



V Brně dne 18. 11. 2022

advokát



