

Z9/17. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 14.5.2024

66. Návrh nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 pozemku p.č. 2084/4, v k.ú. Žebětín pro stavbu „Prodloužení tramvajové trati Bystrc-Kamechy“

Anotace

Statutární město Brno je společně se společností Dopravní podnik města Brna, a.s., investorem a stavebníkem veřejně prospěšné dopravní stavby „Prodloužení tramvajové trati Bystrc - Kamechy“. Stavbou bude trvale dotčen pozemek p.č. 2084/4 o celkové výměře 873 m², ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Žebětín, zapsaný na LV č. 2194 tj. v podílovém spoluvlastnictví [redacted] a [redacted]. Navrhuje se tedy nabytí spoluvlastnického podílu id. 1/2 pozemku [redacted] za kupní cenu ve výši 1.746.000,- Kč, tj. 4.000,- Kč/m² (cena obvyklá celkem 3.492.000,-Kč, tj. 4.000,-Kč/m²).

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí práva k spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 pozemku p.č. 2084/4 o celkové výměře 873 m², ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Žebětín, z podílového spoluvlastnictví subjektu do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.746.000,- Kč a za podmínek dle kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. R9/081 konané dne 30. 4. 2024 a doporučila ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec MBA

vedoucí odboru - Odbor investiční

7.5.2024 v 10:11

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

7.5.2024 v 13:01

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Informace o ocenění [REDACTED].pdf)	6 - 6
Příloha (LV [REDACTED].pdf)	7 - 8
Příloha (Snímek katastrální mapy, ortofotomapy a orientační snímek.pdf)	9 - 9
Příloha k usnesení (KS [REDACTED] I. BKOM.pdf)	10 - 13

Statutární město Brno je společně se společností Dopravní podnik města Brna, a.s., IČO: 25508881, se sídlem Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno investorem a stavebníkem veřejně prospěšné dopravní stavby „Prodloužení tramvajové trati Bystrc - Kamechy“ (dále jen „stavba“).

Jedná se o novostavbu tramvajové trati ve smyslu prodloužení stávající tramvaje ze smyčky Ečerova v Bystrci do nové smyčky při ulici Hostislavova v sídlišti Kamechy. Délka prodloužení v nové trase činí 1,4 km. Mimo vlastní stavbu tramvajového tělesa, včetně jeho tunelové trasy, jsou součástí úpravy dotčené pozemní komunikace, mosty, přeložky inženýrských sítí a další stavbou vyvolané investice.

Pro uvedenou stavbu bylo dne 07. 11. 2023 vydáno Krajským úřadem Jihomoravského kraje, Odborem územního plánování a stavebního řádu Územní rozhodnutí č.j.: JMK 162994/2023, Sp.zn.“ S – JMK 100211/2023 OÚŠŘ, které nabylo právní moci dne 08.12.2023.

Stavbou bude trvale dotčen pozemek p.č. 2084/4 o výměře 873 m², ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Žebětín, obec Brno, zapsaný na LV č. 2194 tj. v podílovém spoluvlastnictví paní [REDACTED] a paní [REDACTED]

Na pozemku budou realizovány následující stavební objekty SO 215 Opěrné zdi smyčky Kamechy, SO 342 Odvodnění TT – Kamechy – DPMB, SO 411 Veřejné osvětlení – nové, SO 421 přípojky NN DPMB, SO 456 – přípojka optického kabelu, SO 491 Kabelovod pro sdělovací síť, SO 664 Tramvajová smyčka Kamechy, SO 665 Nástupiště tramvajových zastávek, SO 671 Trolejové vedení, SO 672 Kabelovod DPMB.

Tento materiál řeší spoluvlastnický podíl k pozemku id. 1/2 paní [REDACTED]

Spoluvlastnický podíl k pozemku id. 1/2 byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 041744/2023 ze dne 30.7.2023, který vyhotovil soudní znalec Ing. Tomáš Volek, Velatice 214, 664 05 Velatice:

cena obvyklá celkem	3.492.000,- Kč, tj. 4.000,- Kč/m ²
cena obvyklá id. 1/2 pozemku	1.746.000,- Kč
cena obvyklá id. 1/2 pozemku po zaokrouhlení	1.746.000,- Kč

Veškeré náklady spojené s vkladem kupní smlouvy do katastru nemovitostí ponese statutární město Brno.

Nabytím vlastnického práva k předmětu převodu – pozemku p. č. 2084/4 v k.ú. Žebětín, obec Brno, zaniká účel předkupního práva uvedeného v čl. I. odst. 3 smlouvy, jelikož oprávněnou osobou z tohoto předkupního práva je statutární město Brno. Součástí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí tak bude i návrh na výmaz předkupního práva uvedeného v čl. I. odst. 3 smlouvy. Dle § 66 odst. 3 vyhlášky č. 357/2013 se jedná o zánik práva z důvodu splnutí dle § 1993 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb.

Po nabytí pozemku do vlastnictví statutárního města Brna bude jeho správu vykonávat společnost Brněnské komunikace a.s. na základě Příkazní smlouvy ze dne 20. 8. 2018, ve znění pozdějších dodatků.

Kupní smlouva byla vypracována ze strany statutárního města Brna a odsouhlasena prodávající.

S další podílovou spoluvlastnicí pozemku p.č. 2084/4 v k.ú. Žebětín, obec Brno je v současné době vedeno jednání s předpokladem uzavření kupní smlouvy během roku 2024.

Akce bude hrazena z upraveného rozpočtu statutárního města Brna na r. 2024 – oddíl 2212 - silnice, ORG 2836, stavba Prodloužení tramvajové trati Bystrc – Kamechy.

27/04 Návrh nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 pozemku p.č. 2084/4, v k.ú. Žebětín pro stavbu „Prodloužení tramvajové trati Bystrc-Kamechy“

Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

doporučuje Zastupitelstvu města Brna

s c h v á l i t

nabytí práva k spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 pozemku p.č. 2084/4 o celkové výměře 873 m², ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Žebětín, z podílového spoluvlastnictví subjektu do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.746.000,- Kč a za podmínek dle kupní smlouvy.

Hlasování: 11 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivíčková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašína	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	omluven	pro

90. Návrh nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 pozemku p. č. 2084/4, v k. ú. Žebětín pro stavbu „Prodloužení tramvajové trati Bystrc-Kamechy“

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna doporučuje Zastupitelstvu města Brna

schválit

nabytí práva k spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 pozemku p. č. 2084/4 o celkové výměře 873 m², ostatní plocha, jiná plocha, v k. ú. Žebětín, z podílového spoluvlastnictví subjektu do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.746.000,-Kč a za podmínek dle kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

**Informace o ocenění spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 pozemku p.č. 2084/4
v k.ú. Žebětín**

**Znalecký posudek č. 041744/2023 ze dne 30. 7. 2023, vyhotovený Ing. Tomášem Volkem,
Velatice 214, 664 05 Velatice:**

cena obvyklá celkem	3.492.00,- Kč, tj. 4.000,- Kč/m ²
cena obvyklá id. 1/2 pozemku	1.746.000,- Kč
cena obvyklá id. 1/2 pozemku po zaokrouhlení	1.746.000,- Kč

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.02.2023 09:37:37

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 795674 Žebětín

List vlastnictví: 2194

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
		1/2
		1/2

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2084/4	873	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

veřejně prospěšná stavba VPS17/05-II/1

Oprávnění pro

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Parcela: 2084/4

Listina Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán (§101
stav.zák.).

Z-31921/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

veřejně prospěšná stavba VPS17/05-II/5

Oprávnění pro

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 2084/4

Listina Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán (§101
stav.zák.).

Z-31921/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

stina

- o Rozhodnutí pozemkového úřadu o vlastnictví 44/1993 /2-RBD ze dne 02.06.2006. Právní moc ke dni 07.06.2006.

Z-14275/2006-702

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 1

Čj: 3404/03074/2023

[REDACTED]

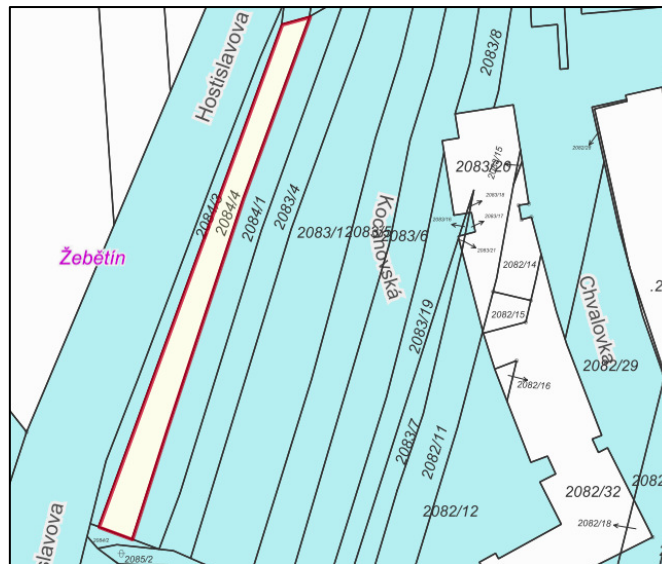
F

[REDACTED]

Řízení PÚ: 1404/2023

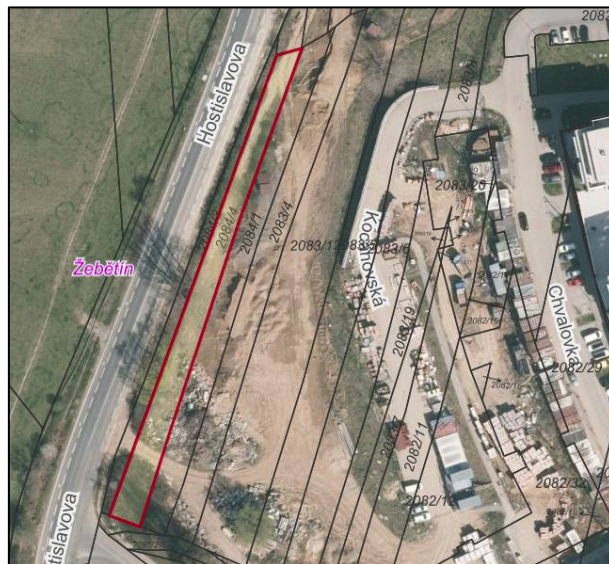
Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

Pozemek p.č. 2084/4 v k.ú.Žebětín

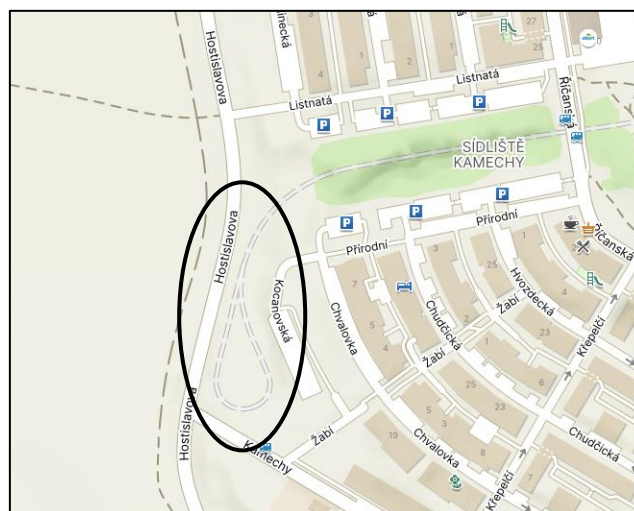


Katastrální mapa

- pozemky ve vcastnictví statutárního města Brna
- pozemek v podílovém spoluvlastnictví fyzických osob



Snímek ortofotomapy

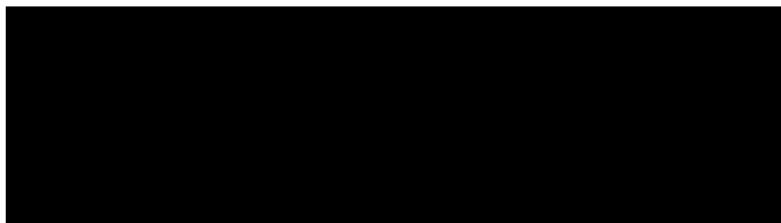


Orientační snímek

ev.č.
(ORG.)

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:



id ½

na straně první jako „*prodávající*“

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

k podpisu smlouvy pověřen Ing. Tomáš Pivec, MBA vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785


bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

na straně druhé jako „*kupující*“

prodávající a kupující též společně jako „*smluvní strany*“

I.

1.  prohlašuje, že je podílovým spoluvlastníkem (id ½) pozemku parc. č. 2084/4 o výměře 873 m², ostatní plocha, jiná plocha, zapsaného na listu vlastnictví č. 2194 pro katastrální území Žebětín, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „předmět převodu“).
2. Kupující prohlašuje, že je společně se společností Dopravní podnik města Brna, a.s., IČO: 25508881, se sídlem Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno investorem veřejně prospěšné dopravní stavby „*Prodloužení tramvajové trati Bystřec-Kamechy*“, na kterou bylo dne 07.11.2023 Krajským úřadem Jihomoravského kraje, Odborem územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno vydáno územní rozhodnutí

o umístění stavby č.j. JMK 162994/2023, které nabylo právní moci dne 08.12.2023.

3. Smluvní strany prohlašují, že k pozemku parc. č. 2084/4 v k.ú. Bystřec, obec Brno vážnou předkupní práva podle ustanovení § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to pro veřejně prospěšnou stavbu VPS17/05-II/1 a veřejně prospěšnou stavbu VPS17/05-II/5, obě předkupní práva ve prospěch statutárního města Brna, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, IČO: 449 92 785, a to na základě Opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán nebo regulační plán (sp. zn. Z-31921/2013-702). Tato skutečnost není na překážku uzavření této kupní smlouvy, jelikož oprávněnou osobou z těchto předkupních práv je kupující.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu předmět převodu tj. svůj spoluvlastnický podíl ve výši id $\frac{1}{2}$ na pozemku parc. č. 2084/4 o výměře 873 m², ostatní plocha, jiná plocha, zapsaný na listu vlastnictví č. 2194 pro katastrální území Žebětín, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tento spoluvlastnický podíl ve výši id $\frac{1}{2}$ na pozemku p.č. 2084/4 v k.ú. Bystřec, obec Brno kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 1 746 000,- Kč (slovy: jedenmilionsedmsetčtyřicetšesttisíc korun českých).
2. Předmět převodu byl včetně všech součástí a příslušenství popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 041744/2023 ze dne 30.07.2023, který vyhotovil znalec Ing. Tomáš Volek, Velatice 214, 664 05 Velatice.
3. Prodávající prohlašuje, že není plátcem DPH a převod vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy na kupujícího nepodléhá dani z přidané hodnoty.
4. Předmět převodu včetně všech součástí a příslušenství se vykupuje za účelem realizace veřejně prospěšné dopravní stavby „*Prodloužení tramvajové trati Bystřec-Kamechy*“.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávající kupní cenu dle článku II. odst. 1 této smlouvy na bankovní účet prodávající č.ú. 238483735/0300, a to do 30 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu vlastnického práva k předmětu převodu uvedenému v čl. I. odst. 1 této smlouvy ve prospěch kupujícího.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že její vlastnické právo k předmětu převodu není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezena v disponování s předmětem převodu a že na předmětu převodu neváznou nějaké faktické či právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva (vyjma předkupních práv uvedených v čl. I. odst. 3 této smlouvy), dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob.

2. Prodávající se dále zavazuje, že předmět převodu nezatíží závazky ve prospěch třetích osob, a to až do převodu vlastnického práva k předmětu převodu na kupujícího, a zdrží se jakéhokoli jednání, kterým by v budoucnu předmět převodu zatížila nebo jakkoli snížila jeho hodnotu.
3. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti ní vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti ní podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.
5. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem předmětu převodu, potvrzuje, že si předmět převodu prohlédl na místě samém a přejímá jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

V.

1. Vlastnické právo k předmětu převodu uvedenému v článku I. odst. 1 této smlouvy se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí správní poplatek s tímto vkladem spojený.
3. Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

VI.

Smluvní strany se dohodly, že předmět převodu nebude protokolárně předán.

VII.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.
3. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona

č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

4. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
5. Prodávající prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná v rámci podnikatelské činnosti, a tato smlouva tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) 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.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
7. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem obchodního tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.
8. Ivana Sommerová jako účastník dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámena 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/.

Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/... dne ...

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne:

V Brně dne:

za statutární město Brno
Ing. Tomáš Pivec, MBA
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna