

Z9/16. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.4.2024

114. Návrh dispozice s pozemky p. č. 1249/1 a p. č. 1359/4, oba v k. ú. Husovice

Anotace

Orgánům města Brna je variantně předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného (ne)nabytí pozemků p. č. 1249/1 a p. č. 1359/4, oba v k. ú. Husovice z vlastnictví paní [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 427.000,- Kč.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnost, že:

- vlastník pozemků p. č. 1249/1 a p. č. 1359/4, oba v k. ú. Husovice [REDAKCE] navrhla prodej pozemků statutárnímu městu Brnu;
- pozemky p. č. 1249/1 a p. č. 1359/4, oba v k. ú. Husovice mají charakter veřejného prostranství, nachází se zde veřejná zeleň.

2. bere na vědomí skutečnost, že [REDAKCE] prostřednictvím právní zástupkyně vyzvala dne 15. 3. 2024 statutární město Brno k vydání bezdůvodného obohacení za obecné užívání pozemků p. č. 1249/1 a p. č. 1359/4, oba v k. ú. Husovice ve výši 81.542,- Kč (tj. 83 Kč/m²/rok a 91 Kč/m²/rok) za období ode dne 10. 4. 2021 do dne 9. 4. 2024.

Varianta A

3. schvaluje

nabytí pozemků:

- p. č. 1249/1, ostatní plocha, zeleň, o výměře 289 m²,
 - p. č. 1359/4, ostatní plocha, zeleň, o výměře 16 m²,
- oba v k. ú. Husovice z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 427.000,-Kč, za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Varianta B

4. neschvaluje

nabytí pozemků:

- p. č. 1249/1, ostatní plocha, zeleň, o výměře 289 m²,
 - p. č. 1359/4, ostatní plocha, zeleň, o výměře 16 m²,
- oba v k. ú. Husovice z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 427.000,-Kč, za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. **R9/073**. dne 6. 3. 2024 a na schůzi č. **R9/077**. dne 3. 4. 2024. Stanovisko bude sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.4.2024 v 10:03

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

28.3.2024 v 11:07

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 9
Příloha (vyzva k vydání BO.pdf)	10 - 12
Příloha (LV.pdf)	13 - 14
Příloha (foto.pdf)	15 - 15
Příloha (mapka.pdf)	16 - 16
Příloha (orto mapa.pdf)	17 - 17
Příloha (mapa.pdf)	18 - 18
Příloha (UP.pdf)	19 - 19
Příloha (novy UP.pdf)	20 - 20
Příloha (novy UP 2024.pdf)	21 - 21
Příloha k usnesení (KS vykup pozemku [REDACTED] Husovice.pdf)	22 - 25

Důvodová zpráva

Úvod

Rada města Brna na R9/073. schůzi konané dne 6. 3. 2024 přijala pod bodem č. 49 usnesení, na základě kterého doporučila neschválit nabytí pozemků p. č. 1249/1 a p. č. 1359/4, oba v k. ú. Husovice z vlastnictví paní [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 427.000,- Kč.

Dne 19. 3. 2024 obdržel Majetkový odbor MMB výzvu paní [REDAKCE] k vydání bezdůvodného obohacení za obecné užívání pozemků p. č. 1249/1 a p. č. 1359/4, oba v k. ú. Husovice. Právní zástupkyně paní [REDAKCE] vyzvala statutární město Brno k úhradě částky ve výši 81.542,- Kč (tj. 83 Kč/m²/rok a 91 Kč/m²/rok) za období ode dne 10. 4. 2021 do dne 9. 4. 2024 s odkazem na skutečnost, že pozemky jsou součástí veřejného prostranství.

Pozemky p. č. 1249/1 a p. č. 1359/4, oba v k. ú. Husovice mají charakter veřejného prostranství, když se zde převážně nachází veřejná zeleň u bytových domů. Pozemky splňují znaky veřejného prostranství v souladu s ustanovením § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, a judikaturou. Rovněž je zde dán souhlas vlastníka pozemků.

Orgánům města Brna je tak variantně předkládán k projednání materiál ve věci návrhu změny části usnesení R9/073. schůze Rady města Brna konané dne 6. 3. 2024 tak, že je navrhováno schválit úplatné nabytí pozemků p. č. 1249/1 a p. č. 1359/4, oba v k. ú. Husovice z vlastnictví paní [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 427.000,- Kč (VARIANTA A).

Jako VARIANTA B je pak navrhováno trvat na usnesení R9/073. schůze Rady města Brna konané dne 6. 3. 2024, na základě kterého bylo doporučeno neschválit nabytí pozemků p. č. 1249/1 a p. č. 1359/4, oba v k. ú. Husovice z vlastnictví paní [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna.

Vlastnictví

Pozemky:

- p. č. 1249/1, ostatní plocha, zeleň, o výměře 289 m²,
- p. č. 1359/4, ostatní plocha, zeleň, o výměře 16 m²,
oba v k. ú. Husovice, jsou zapsány na listu vlastnictví č. 348 pro k. ú. Husovice, obec Brno, okres Brno-město ve výlučném vlastnictví paní [REDAKCE]

Paní [REDAKCE] se stala vlastníkem pozemků na základě smlouvy kupní V11-473/1997 ze dne 31. 1. 1997, právní účinky vkladu ke dni 4. 2. 1997.

Paní [REDAKCE] je dále vlastníkem sousedních pozemků p. č. 1249/22, p. č. 1249/23, p. č. 1251/1, p. č. 1251/4, p. č. 1251/5, p. č. 1254/3, p. č. 1254/6, p. č. 1254/7, p. č. 1257/1, p. č. 1257/3, p. č. 1257/4 a p. č. 1359/2, vše v k. ú. Husovice.

Popis pozemků

Pozemek p. č. 1249/1 a p. č. 1359/4, oba v k. ú. Husovice jsou situovány do veřejného prostranství kolem bytových domů na ulici Cacovická a Skryjova.

Jedná se o lokalitu, kde byla v letech 2003 až 2006 realizována výstavba dvou čtyřpodlažních domů s obytným podkrovím. Bytové domy jsou rozděleny na bytové jednotky, které jsou ve vlastnictví fyzických osob.

Pozemek p. č. 1249/1 v k. ú. Husovice je situován do svažitého terénu při ulici Skryjova a Cacovická. Na pozemku je travní porost, okrasné popínavé keře, betonové skruže s poklopy, vzrostlá zeleň, dřevěné schody, betonová opěrná zeď a částečně dlážděná plocha. Opěrná zeď vede kolem kontejnerového stání na tříděný odpad, navazuje na opěrnou zeď kolem trafostanice a na opěrnou zeď kolem kontejnerů na směsný komunální odpad.

Pozemek p. č. 1359/4 v k. ú. Husovice je součástí příkrého svahu zeleně při ulici Skryjova. Oba pozemky v k. ú. Husovice jsou částečně dotčeny přesahy střech a zavěšenými balkony bytových domů.

Dle Digitální technické mapy města Brna jsou pozemky p. č. 1249/1 a p. č. 1359/4, oba v k. ú. Husovice dotčeny vedením splaškové a dešťové kanalizace, vodovodem, podzemním vedením NN ve správě společnosti EG.D, a.s. Pozemek p. č. 1359/4 v k. ú. Husovice je také dotčen podzemním vedením STL plynovodu.

Pozemky p. č. 1249/1 a p. č. 1359/4, oba v k. ú. Husovice jsou dotčeny věcným břemenem uložení kabelového vedení VV včetně rozpojovacích skříní NN ve prospěch společnosti EG.D, a.s. Pozemek p. č. 1249/1 v k. ú. Husovice je dotčen věcným břemenem umístění a provozování vedení NN a DTS, právo vstupu a vjezdu za účelem údržby, provozu a odstraňování poruch ve prospěch společnosti EG.D, a.s.

Pozemky p. č. 1249/1 a p. č. 1359/4, oba v k. ú. Husovice jsou dle Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení – BC.

Podle upraveného návrhu nového Územního plánu města Brna jsou pozemky p. č. 1249/1 a p. č. 1359/4, oba v k. ú. Husovice součástí stabilizované plochy bydlení – B, se strukturou zástavby volnou a výškovou úrovní zástavby 6 – 16m s lokální dominantou do 25 m.

Pozemek p. č. 1249/1 v k. ú. Husovice byl oddělen geometrickým plánem č. 1309-189/2018 ze dne 18. 1. 2019. Pozemek p. č. 1359/4 v k. ú. Husovice byl oddělen geometrickým plánem č. 1044- 74/2013 ze dne 23. 4. 2013. Stalo se tak za účelem majetkoprávního vypořádání.

Historie

Pozemky p. č. 1249/1 a p. č. 1359/4, oba v k. ú. Husovice jsou situovány ve veřejném prostranství kolem bytových domů Cacovická 1603/69 a Skryjova 1607/10. Na pozemcích p. č. 1249 a p. č. 1359, oba v k. ú. Husovice byly soukromým investorem vybudovány dva čtyřpodlažní bytové domy s obytným podkrovím. Bytové domy byly zkolaudovány v letech 2006 až 2007.

Na pozemcích p. č. 1248/1, p. č. 1249/1, p. č. 1249/4 a p. č. 1359, vše v k. ú. Husovice se nachází parkoviště a zpevněné plochy nacházející se u bytových domů.

Kolaudačním rozhodnutím bylo rovněž povoleno užívání kabelového rozvodu VN, NN a trafostanice pro bytové domy.

Parkoviště a parkovací místa nacházející se na pozemcích p. č. 1249/12, p. č. 1249/13 a p. č. 1249/17, vše v k. ú. Husovice byly převedeny na jednotlivé fyzické osoby, a to na základě kupní smlouvy ze dne 28. 6. 2007.

Bytové domy jsou rozděleny na jednotky, které jsou ve vlastnictví jednotlivých fyzických osob. Zeleň, příjezd do podzemních garáží z ulice Cacovická, plocha s kontejnery na směsný odpad včetně opěrné zdi zůstaly ve vlastnictví paní [REDACTED]

Dle sdělení paní [REDACTED] i soukromého investora si na opěrnou zeď nečiní žádné majetkové nároky a je brána jako součást pozemku ve vlastnictví paní [REDACTED]

Výzva k vydání bezdůvodného obohacení

Dne 15. 3. 2024 vyzvala paní [REDACTED] prostřednictvím své právní zástupkyně paní [REDACTED] statutární město Brno k vydání bezdůvodného obohacení za obecné užívání pozemků p. č. 1249/1 a p. č. 1359/4, oba v k. ú. Husovice ve výši 81.542,- Kč (tj. 83 Kč/m²/rok a 91 Kč/m²/rok), a to za období ode dne 10. 4. 2021 do dne 9. 4. 2024.

Žádost byla odůvodněna skutečností, že předmětné pozemky v k. ú. Husovice jsou součástí veřejného prostranství, jsou veřejnosti volně přístupné, a tudíž jsou předmětem veřejného užívání. Navzdory tomu statutární město Brno za jejich obecné užívání ničeho nehradí. Paní [REDACTED] dosud svůj nárok

na vydání bezdůvodného obohacení neuplatňovala, neboť měla za to, že pozemky prodá statutárnímu městu Brnu.

V případě, že statutární město Brno schválí nabytí pozemků p. č. 1249/1 a p. č. 1359/4, oba v k. ú. Husovice do svého vlastnictví, nebude paní [REDAKCE] požadovat vydání bezdůvodného obohacení za jejich obecné užívání.

Historie projednání

Komise majetková RMB

Materiál byl projednán **Komisí majetkovou RMB R9/KM/23**, konanou dne 22. 2. 2024 pod bodem č. 14.

Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

1. bere na vědomí skutečnost, že:

- vlastníci pozemků p. č. 1249/1 a p. č. 1359/4, oba v k. ú. Husovice [REDAKCE] navrhla prodej pozemků statutárnímu městu Brnu a souhlasila s kupní cenou ve výši 427.000,- Kč;
- pozemky p. č. 1249/1 a p. č. 1359/4, oba v k. ú. Husovice mají charakter veřejného prostranství, nachází se zde veřejná zeleň.

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit

nabytí pozemků:

- p. č. 1249/1, ostatní plocha, zeleň, o výměře 289 m²,
 - p. č. 1359/4, ostatní plocha, zeleň, o výměře 16 m²,
- oba v k. ú. Husovice z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 427.000,- Kč, za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Hlasování: 0 - pro, 2 - proti, 9 - se zdržel

Usnesení nebylo přijato.

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejč	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Lvičicová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
zdržel se	zdržela se	proti	nepřítomen	omluven	zdržel se	zdržel se	zdržela se	zdržel se	proti	zdržel se	zdržel se	zdržel se

Rada města Brna

Materiál byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R9/073**, konané dne 6. 3. 2024, bod č. 49.

Bylo hlasováno bez rozpravy o upraveném usnesení.

Rada města Brna

1. bere na vědomí

skutečnost, že:

- vlastníci pozemků p. č. 1249/1 a p. č. 1359/4, oba v k. ú. Husovice [REDAKCE] navrhla prodej pozemků statutárnímu městu Brnu a souhlasila s kupní cenou ve výši 427.000,- Kč;
- pozemky p. č. 1249/1 a p. č. 1359/4, oba v k. ú. Husovice mají charakter veřejného prostranství, nachází se zde veřejná zeleň.

2. doporučuje

**Zastupitelstvu města Brna
neschválit**

nabytí pozemků:

- p. č. 1249/1, ostatní plocha, zezeň, o výměře 289 m²,

- p. č. 1359/4, ostatní plocha, zezeň, o výměře 16 m²,

oba v k. ú. Husovice z vlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 427.000, -Kč, za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chváral Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	---	pro	pro	pro	pro	--	pro	pro	pro	pro

Ocenění

Kupní cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění.

Realizované prodeje:

2022 ulice Šemberova, k. ú. Bystrc, zezeň před bytovým domem	1.594 Kč/m ²
2022 ulice Opálkova, k. ú. Bystrc, zezeň u bytového domu	1.300 Kč/m ²
2022 ulice Podlesí, k. ú. Komín, zezeň u bytového domu	1.600 Kč/m ²

S ohledem na lokalitu, umístění a využití pozemků (zezeň u bytového domu) byla navržena jednotková kupní cena ve výši 1.400 Kč/m².

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena 1.400 Kč/m²

Kupní cena za pozemky p. č. 1249/1 a p. č. 1359/4, k. ú. Husovice 427.000 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Paní [redacted] s navrženou kupní cenou za předmětné pozemky v k. ú. Husovice souhlasila.

Správa

V případě nabytí pozemků p. č. 1249/1 a p. č. 1359/4, oba v k. ú. Husovice do vlastnictví statutárního města Brna měla by správu zajišťovat městská část Brno-sever.

Rada městské části Brno-sever na své 9/38. schůzi konané dne 13. 12. 2023 **nesouhlasila** se správou pozemků p. č. 1249/1 a p. č. 1359/4, oba v k. ú. Husovice městskou částí Brno-sever dle článku 22 Statutu.

Rada města Brna

Materiál byl projednán **Radou města Brna na schůzi č. R9/077**, konané dne 3. 4. 2024, bod č. 51. Výsledek projednání bude sdělen na zasedání Zastupitelstva města Brna ústně.

Závěr

S ohledem na výše uvedené, a především na skutečnost, že paní [REDAKCE] uplatnila svůj nárok na vydání bezdůvodného obohacení, je orgánům města Brna variantně navrhováno jako VARIANTA A změnit usnesení R9/073. schůze Rady města Brna konané dne 6. 3. 2024 tak, aby bylo navrhováno schválit nabytí pozemků:

- p. č. 1249/1, ostatní plocha, zeleň, o výměře 289 m²,

- p. č. 1359/4, ostatní plocha, zeleň, o výměře 16 m²,

oba v k. ú. Husovice z vlastnictví paní [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 427.000,- Kč, za podmínek uvedených v kupní smlouvě, namísto přijatého usnesení, na základě kterého bylo doporučeno neschválit nabytí předmětných pozemků v k. ú. Husovice.

Pozemky p. č. 1249/1 a p. č. 1359/4, oba v k. ú. Husovice mají charakter veřejného prostranství, když se zde nachází převážně veřejná zeleň.

Paní [REDAKCE] vyzvala prostřednictvím své právní zástupkyně paní [REDAKCE] statutární město Brno k vydání bezdůvodného obohacení za obecné užívání předmětných pozemků v k. ú. Husovice ve výši 81.542,- Kč (tj. 83 Kč/m²/rok a 91 Kč/m²/rok) za období ode dne 10. 4. 2021 do dne 9. 4. 2024.

Vzhledem ke skutečnosti, že pozemky mají charakter veřejného prostranství, lze očekávat, že v případě soudního sporu by paní [REDAKCE] byla se svým nárokem úspěšná. Statutární město Brno má k dispozici pravomocné rozsudky, které řešily vydání bezdůvodného obohacení za obecné užívání obdobných pozemků, přičemž v soudních řízeních bylo opakovaně těmto žalobám vyhověno v plném rozsahu, a to i odvolacími soudy.

Pokud dojde k uplatnění nároku soudní cestou, je žalovaný kromě bezdůvodného obohacení nucen uhradit rovněž zákonné úroky z prodlení a náklady řízení.

Jako VARIANTA B je pak navrhováno trvat na usnesení R9/073. schůze Rady města Brna konané dne 6. 3. 2024, bod č. 49, na základě kterého bylo doporučeno neschválit nabytí pozemků p. č. 1249/1 a p. č. 1359/4, oba v k. ú. Husovice z vlastnictví paní [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna.

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB:

Z Regulativů **Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje** nevyplývají pro předmětné pozemky v k. ú. Husovice žádné požadavky.

Z Regulativů **Politiky územního rozvoje** nevyplývají pro předmětné pozemky v k. ú. Husovice žádné požadavky.

Pozemky p. č. 1249/1 a p. č. 1359/4, oba v k. ú. Husovice, obec Brno jsou dle Územního plánu města Brna součástí **stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení – BC**.

Z Regulativů Územního plánu města Brna pro uspořádání území a z výkresů Územního plánu města Brna vyplývají následující podmínky využití území:

Plocha základní je vymezená část území, pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití a ke které jsou vztaženy veškeré bilance Územního plánu města Brna.

Plocha stavební je část území převážně zastavěná nebo určená k zastavění objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektů určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební.

Plocha stabilizovaná je dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení

charakteru zástavby a indexu podlažní plochy (IPP), zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

FUNKCE: PLOCHY BYDLENÍ

- jsou určeny především pro bydlení.

PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ – BC

- slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80 %),

- pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní realizaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požádáno.

Dotčené pozemky jsou součástí veřejného prostranství, pro které z Územního plánu města Brna vyplývá, že veřejná prostranství (zpevněná i nezpevněná), a to i ta, která nejsou v Územním plánu města Brna konkrétně vymezena v rámci místních komunikací, jsou součástí jiných funkčních ploch, musí být zachována a nepřipouští se jejich využívání pro jiný účel kromě případů zvláštního užívání, které je upraveno vyhláškou města Brna o místních poplatcích, a kromě vedení podzemních inženýrských sítí.

Předmětné pozemky nejsou dotčeny veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Podle upraveného návrhu nového Územního plánu města Brna jsou pozemky p. č. 1249/1 a p. č. 1359/4, oba v k. ú. Husovice, obec Brno **součástí stabilizované plochy bydlení – B, se strukturou zástavby volnou a výškovou úrovní zástavby 6 – 16m s lokální dominantou do 25 m.**

městská část Brno-sever:

Zastupitelstvo městské části Brno-sever na svém 9/7. zasedání konaném dne 20. 9. 2023 usnesením č. 10 vzalo na vědomí žádost Magistrátu města Brna, Majetkového odboru o vyjádření k nabytí pozemků a **souhlasilo** s nabytím pozemků p. č. 1249/1 a p. č. 1359/4, oba v k. ú. Husovice do vlastnictví statutárního města Brna.

Rada městské části Brno-sever na své 9/38. schůzi konané dne 13. 12. 2023 usnesením č. 22 (2s) vzala na vědomí žádost Magistrátu města Brna, Majetkového odboru o vyjádření k budoucí správě pozemků a **nesouhlasila**:

- se svěřením pozemků p. č. 1249/1 a p. č. 1359/4, oba v k. ú. Husovice městské části Brno-sever dle článků 26 a 75 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek,
- se správou pozemků p. č. 1249/1 a p. č. 1359/4, oba v k. ú. Husovice městskou částí Brno-sever dle článku 22 Statutu.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.:

S nabytím pozemků p. č. 1249/1 a p. č. 1359/4, oba v k. ú. Husovice **souhlasí bez připomínek**, neboť nedojde k dotčení zařízení v provozování společnosti.

Společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. upozorňuje, že na pozemcích se mohou nacházet inženýrské sítě, které společnost neprovozuje.

GasNet Služby, s.r.o.:

V zájmovém území nebo jeho blízkosti se nachází provozovaná plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě společnosti.

Společnost upozorňuje, že v zájmovém území se mohou nacházet plynárenská zařízení, která jsou ve fázi výstavby a doposud nebyla předána společnosti GasNet s.r.o. k provozování. Taktéž se v zájmovém území mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční / neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.



Magistrát města Brna

Majetkový odbor

Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí odboru

Malinovského nám. 3

601 67 Brno

Věc: majetkoprávní vypořádání pozemků p. č. 1249/1 a p. č. 1359/4, oba v k. ú. Husovice, výzva k vydání bezdůvodného obohacení

Vážená paní vedoucí,

na základě plné moci ze dne 15.3.2024 zastupuji v právních jednáních týkajících se pozemků p. č. 1249/1 a p. č. 1359/4, oba v k. ú. Husovice (dále „pozemky“), klientku paní [redacted]

[redacted] Originál plné moci tvoří přílohu této výzvy.

Má klientka, která se stala výlučným vlastníkem pozemků na základě smlouvy kupní V11-473/1997 ze dne 31. 1. 1997, právní účinky vkladu ke dni 4. 2. 1997, navrhla městu Brnu prodej pozemků za účelem **dokončení majetkoprávního vypořádání** předmětné lokality.

Tento proces probíhá již od roku 2016, kdy město Brno postupně nabylo od mé klientky, respektive od STAVEBNÍ SPOLEČNOSTI ČÁSLAVA s.r.o. pozemky zastavěné komunikačními stavbami (schváleno na Z7/24. zasedání ZMB dne 13.12.2016) a technickou infrastrukturu (schváleno na R8/163. schůzi RMB dne 4.8.2021).

Veškeré pozemky, tj. včetně pozemků, na nichž se nachází veřejná zeleň, v této lokalitě nabývala moje klientka v souvislosti s výstavbou bytů nejen do soukromého vlastnictví, ale i **do vlastnictví** (případně spoluvlastnictví) **statutárního města Brna**, a to na základě veřejné zakázky a na ní navazující smlouvy o výstavbě s firmou [redacted] schválené v Z3/029. ZMB dne 26.6.2001.

Pozemky **mají charakter veřejného prostranství**, jsou volně přístupné veřejnosti a jsou tedy předmětem veřejného užívání. Má klientka po celou dobu, co je vlastní, trpí jejich užívání veřejností. Jejich užívání mezi mou klientkou jako vlastníkem pozemků a statutárním městem Brnem však není smluvně upraveno, statutární město Brno vlastníkovu pozemku za jejich užívání nic nehradí a vzniká mé klientce jako vlastníkovu pozemků bezdůvodné obohacení. Má klientka má nárok na zaplacení náhrady za omezení užívání předmětného pozemku z titulu bezdůvodného obohacení (v souladu

s ustálenou judikaturou soudů se výše bezdůvodného obohacení z užívání věci bez právního důvodu určuje peněžitou částkou, která odpovídá částkám vynakládaným obvykle v daném místě a čase za užívání obdobných věcí zpravidla formou nájmu). **Má klientka dosud tento nárok neuplatňovala**, neboť na základě výše uvedených skutečností předpokládala, že v budoucnu případnou tyto pozemky statutárnímu městu Brnu.

Zastupitelstvo městské části Brno-sever na svém 9/7. zasedání dne 20. 9. 2023 **souhlasilo s nabytím** pozemků, Rada města Brna přesto na své R9/073. schůzi dne 6. 3. 2024 doporučila ZMB **neschválit jejich nabytí**. V případě, že ZMB na svém Z9/16. zasedání, konaném dne 9. 4. 2024 **neschválí nabytí** pozemků a vyjádří tak zájem statutárního města Brna **nadále pokračovat v jejich užívání bez právního důvodu**, Vás vyzývám k vydání bezdůvodného obohacení za období od dne 10.4.2021 do dne 9.4.2024 dle platných Výměrů Ministerstva financí ČR (1/2021, 1/2022, 1/2023, 1/2024) pro dané období.

Za období od 10.4.2021 do 31.12.2021 se jedná o částku 18.449 Kč (součin 305 m² x 83 Kč/rok).

Za období od 1.1.2022 do 31.12.2022 se jedná o částku 27.755 Kč (součin 305 m² x 91 Kč/rok).

Za období od 1.1.2023 do 31.12.2023 se jedná o částku 27.755 Kč (součin 305 m² x 91 Kč/rok).

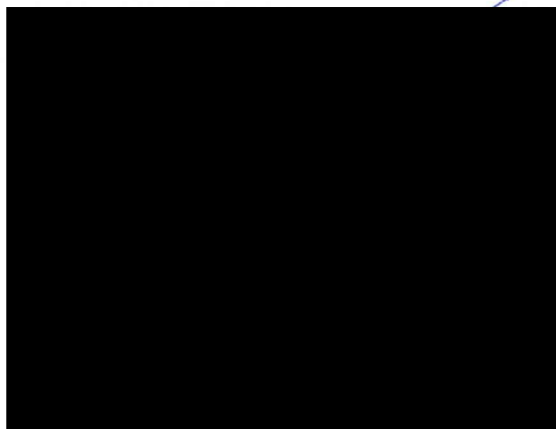
Za období od 1.1.2024 do 9.4.2024 se jedná o částku 7.583 Kč (součin 305 m² x 91 Kč/rok).

Vyzývám Vás tímto k vydání bezdůvodného obohacení ve výši **81.542 Kč**, které zašlete na bankovní účet klientky č.ú. 4228782/0300, a to nejpozději do 10.5.2024. Nebude-li tato dlužná částka v uvedeném termínu uhrazena, přistoupí moje klientka bez dalšího k vymáhání dlužné částky (včetně zákonných úroků z prodlení) soudní cestou a městu tím nepochybně vzniknou i další související náklady.

Vážená paní vedoucí, dovoluji si Vás požádat o doplnění výše uvedených informací do materiálu, předkládaného k projednání na Z9/16. zasedání ZMB dne 9.4.2024 tak, aby členové ZMB měli k dispozici všechny relevantní podklady pro rozhodnutí o tom, zda je pro město Brno výhodnější pozemky odkoupit, nebo za jejich užívání bez právního důvodu hradit mé klientce bezdůvodné obohacení, které aktuálně činí **27 755 Kč ročně**.

Děkuji za spolupráci.

V Brně dne 15.3.2024



PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

aby mne zastupovala ve všech věcech souvisejících s vlastnictvím pozemků parc.č 1249/1 a parc.č. 1359/4, oba k.ú. Husovice, včetně jednání se Statutárním městem Brnem ohledně převodu jejich vlastnictví na Statutární město Brno, včetně jejich majetkoprávního vypořádání včetně podání výzvy podání výzvy k vydání bezdůvodného obohacení a jednání ve věci těchto pozemků na Z9/16. zasedání ZMB dne 9.4.2024

tedy aby vykonávala veškerá právní jednání, přijímala doručované písemnosti, podávala návrhy a žádosti, uzavírala smíry a narovnání, uznávala uplatněné nároky a žádosti, vzdávala se nároků, podávala opravné prostředky, námitky nebo rozklad a vzdávala se jich, a to vše i tehdy, když je podle předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

V Brně dne 15.3.2024

Zmocnění přijímám

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.01.2024 13:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: - pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610844 Husovice

List vlastnictví: 348

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1249/1

289 ostatní plocha

zeleň

1359/4

16 ostatní plocha

zeleň

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 Věcné břemeno (podle listiny)

uložení kabelového vedení VV včetně rozpojovacích skříní NN v rozsahu GP č.782-283/2008.

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 1249/1, Parcela: 1359/4

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 31.10.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.11.2008.

V-21213/2008-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístit a provozovat vedení NN a DTS, právo vstu a vjezdu za účelem údržby, provozu a odstraňování poruch v rozsahu GP 660-23/2004

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 1249/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.10.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2005.

V-17069/2005-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující splnutí obchodních společností Krajský soud v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1772 ze dne 02.07.2008.

Z-34141/2008-702

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

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

Strana 13 / 25

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.01.2024 13:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610844 Husovice

List vlastnictví: 348

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Smlouva kupní V11-473/1997 VZ 70/1997 právní účinky vkladu vznikly dnem 4.2.1997 ze dne 31.01.1997.

Pro:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 29.01.2024 13:35:22

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 <https://www.cuzk.cz/>.



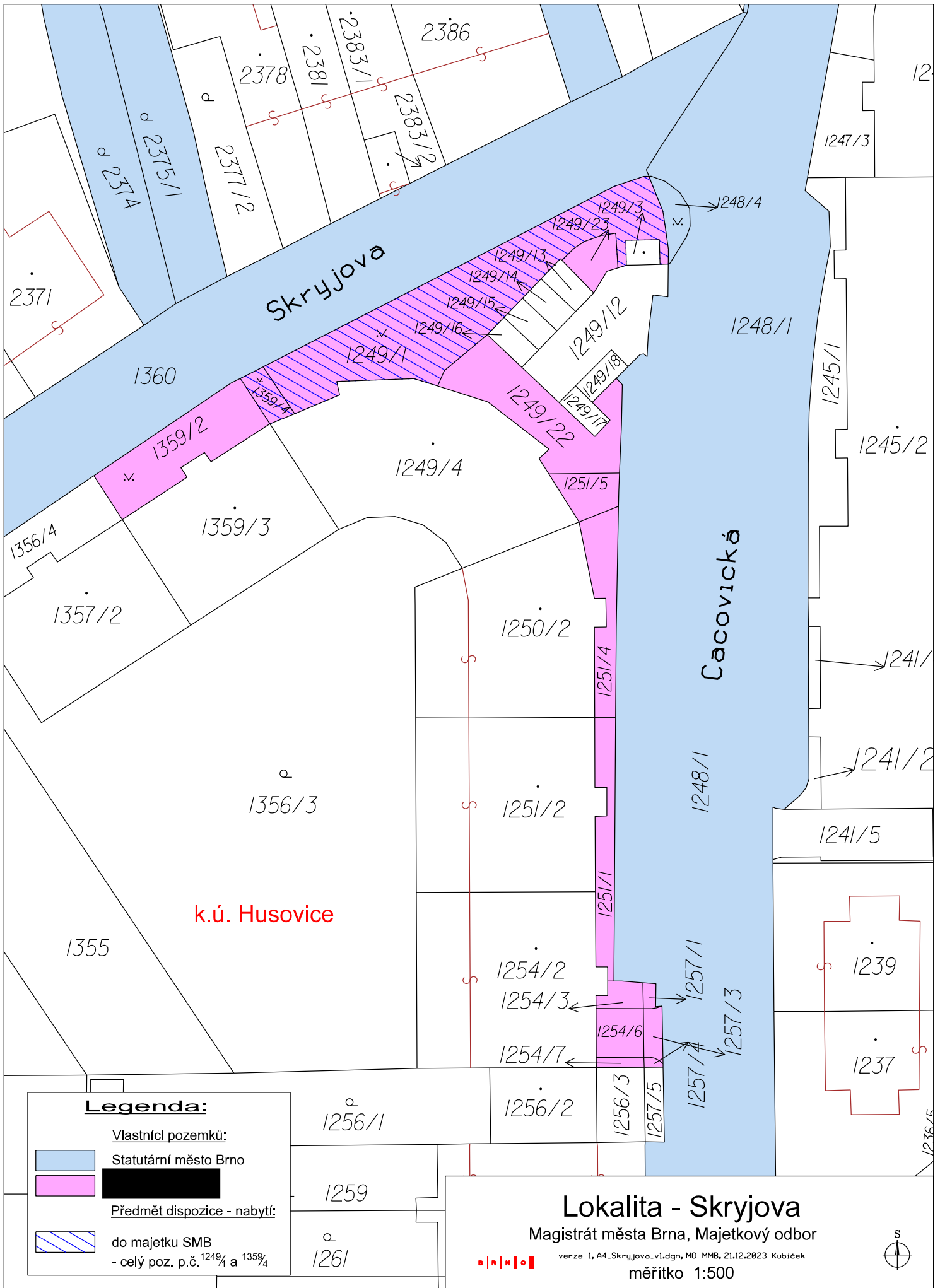
pozemek p.č. 1359/4, k.ú. Husovice

FOTO 1



část pozemku p.č. 1249/1, k.ú. Husovice

FOTO 2



Legenda:

Vlastníci pozemků:

Statutární město Brno

[Pink box]

Předmět dispozice - nabytí:

do majetku SMB

- celý poz. p.č. 1249/1 a 1359/4

[Blue hatched box]

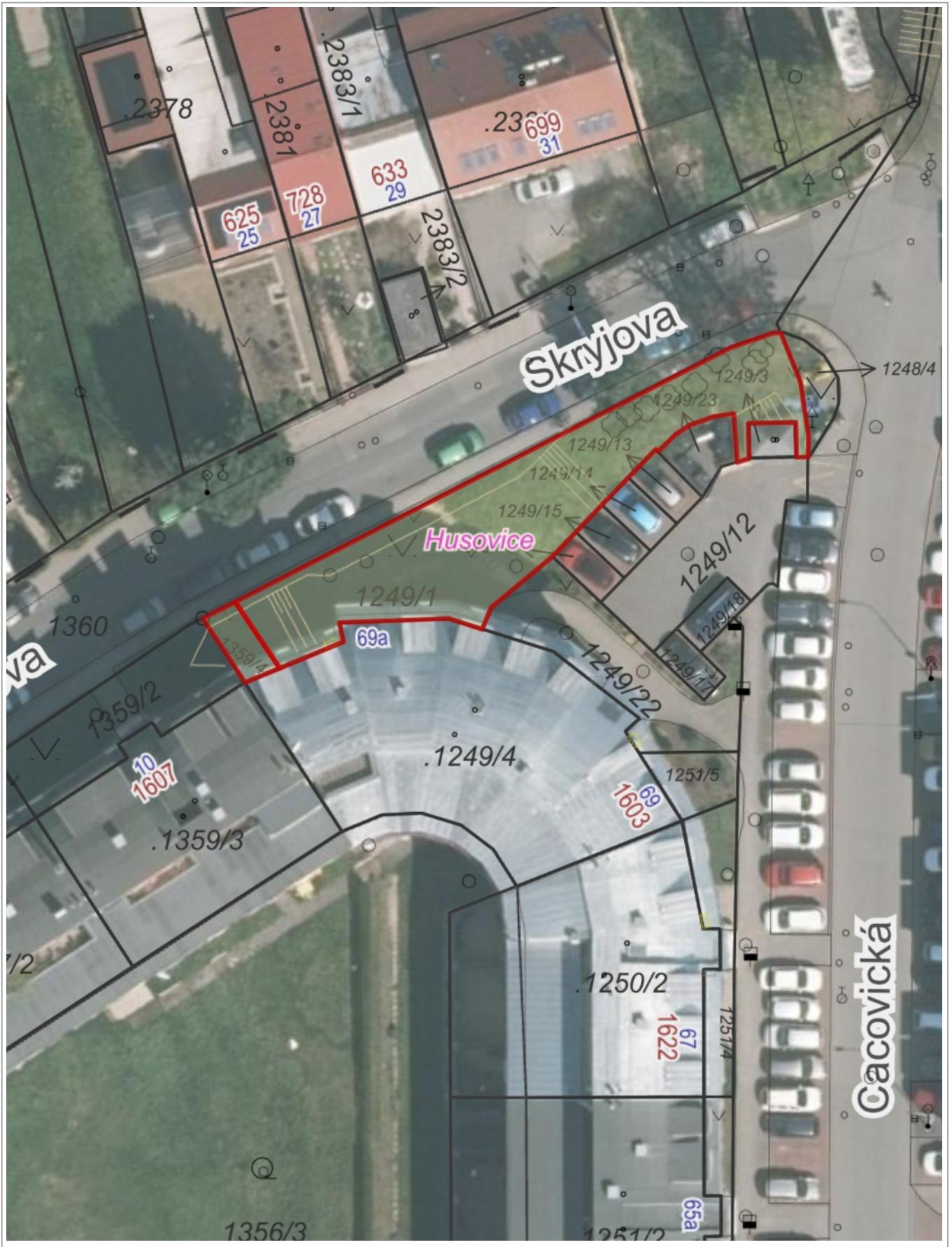
Lokalita - Skryjova

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 1, A4_Skryjova_v1.dgn, M0 MMB, 21.12.2023 Kubiček

měřítko 1:500





10 m

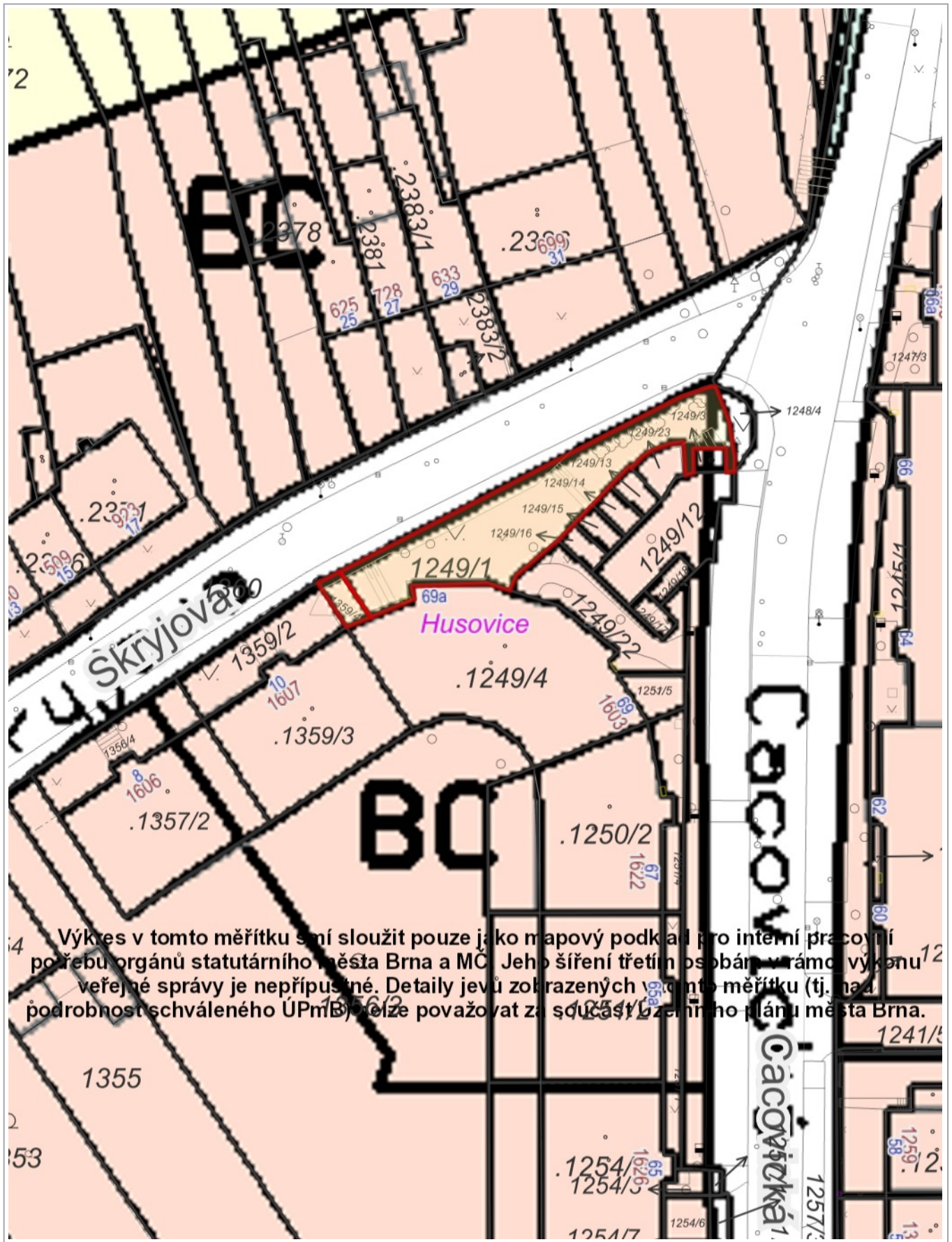
1 : 392



0 5 m 10 m

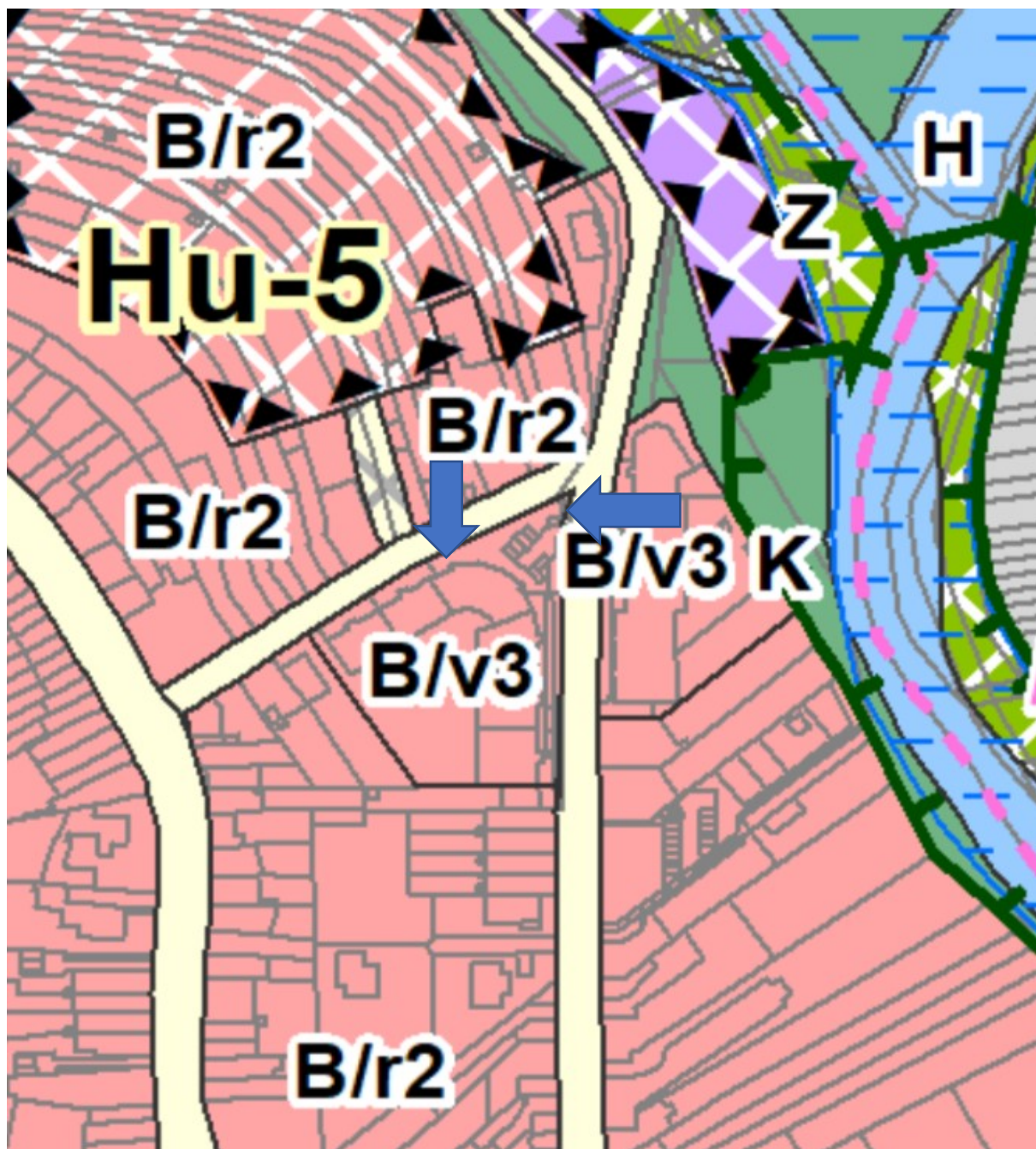
1 : 295

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



10 m

1 : 568



Podle upraveného návrhu nového Územního plánu města Brna jsou pozemky p.č. 1249/1, 1359/4 v k.ú. Husovice součástí stabilizované plochy bydlení (B)-



0 10 m 20 m

1 : 375

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Statutární město Brno
IČO: 449 92 785
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú. 111 246 222/0800

(dále jen „kupující“)

a



(dále jen „prodávající“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

1. Proávající je výlučným vlastníkem pozemků:
 - p. č. 1249/1, ostatní plocha, zeleň, o výměře 289 m²,
 - p. č. 1359/1, ostatní plocha, zeleň, o výměře 16 m²,oba v k. ú. Husovice, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných na LV č. 348 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

II.

1. Proávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího vlastnické právo k pozemkům blíže specifikovaným v čl. I. odst. 1. této smlouvy (dále jen „předmět koupě“), se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a zavazuje se, že předmět koupě kupujícímu předá. Kupující předmět koupě za dohodnutou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví.
2. Kupující předmět koupě přijímá do svého vlastnictví.

III.

1. Kupní cena za předmět koupě činí částku ve výši 427.000,- Kč (slovy: čtyři sta dvacet sedm tisíc korun českých), tj. 1.400 Kč/m².
2. Proávající obdrží částku ve výši 427.000,- Kč na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, do 30 kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí z příslušného katastrálního úřadu, a to vše za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveném k tomuto dni bude předmět koupě prost všech práv

třetích osob, tj. v části „D“ listu vlastnictví a v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude uvedeno bez zápisu. V části „C“ listu vlastnictví bude uvedeno:

- věcné břemeno (podle listiny) uložení kabelového vedení VV včetně rozpojovacích skříní NN v rozsahu GP č. 782-283/2008, oprávnění pro společnost EG.D, a.s., IČO: 280 85 400, se sídlem Lidická 1873/36, 602 00 Brno, povinnost k parcele 1249/1, 1359/4;

- věcné břemeno (podle listiny) umístit a provozovat vedení NN a DTS, právo vstupu a vjezdu za účelem údržby, provozu a odstraňování poruch v rozsahu GP 660-23/2004, oprávnění pro společnost EG.D, a.s., IČO: 280 85 400, se sídlem Lidická 1873/36, 602 00 Brno, povinnost k parcele 1249/1.

3. Smluvní strany se dohodly, že uhrazením kupní ceny jsou veškerá práva a závazky smluvních stran v souvislosti s předmětem koupě dle této smlouvy vypořádány a v této souvislosti vůči sobě nemají smluvní strany žádné další nároky a pohledávky.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že její vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezena v disponování s ním, a že na předmětu koupě neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcná břemena (vyjma uvedených v čl. III. odst. 2. této smlouvy), předkupní právo s účinky věcného práva, daňové nedoplatky a práva třetích osob.
2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti ní vedeno exekuční či insolvenční 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 či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
3. Prodávající se zavazuje, že po podpisu této kupní smlouvy i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu koupě bude tento prost všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího.
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.

V.

1. Smluvní strany shodně požadují, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město provedl změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
2. Kupující nabude vlastnictví k předmětu koupě vkladem vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, podá kupující.
4. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.
5. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu věcných práv založených touto smlouvou nebo zamítne vklad takových práv do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnout součinnost.

6. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoli důvodu, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k předmětu koupě za kupní cenu dle čl. III. této smlouvy, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VI.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu koupě.
2. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu koupě se považuje den právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy. Ke stejnému okamžiku přechází na smluvní stranu nebezpečí škody na předmětu koupě.
3. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu předmětu koupě, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.

VII.

1. Prodávající je seznámena s tím, že kupující je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
2. Prodávající prohlašují, že při podpisu této smlouvy nejedná v rámci své 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), v platném znění, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.

VIII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřenému ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.
3. Prodávající a kupující podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání, než jsou uvedena v textu této smlouvy. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
6. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě.
7. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení je podpis prodávající úředně ověřen.
8. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů stranou kupující seznámena s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje kupující na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.

DOLOŽKA

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

Úplatné nabytí pozemků uvedených v čl. I. této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/.... konaném dne2024.

V Brně dne

V dne

.....
za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka