

Z9/16. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.4.2024

70. Návrh prodeje pozemků p. č. 2915/39, p. č. 2915/40, p. č. 2918/18, p. č. 2923 a p. č. 2925, vše v k. ú. Kuřim

Anotace

RMB (R9/064 dne 13. 12. 2023, bod č. 28) souhlasila se záměrem prodeje pozemků v k. ú. Kuřim formou nabídkového řízení za min. kupní cenu 327.600 Kč a za podmínky splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy. Zároveň RMB souhlasila se zasláním výzvy žadatelům nebo případným dalším zájemcům k podání nabídky na prodej pozemků za min. kupní cenu ve výši 327.600 Kč. Byli evidovaní 2 zájemci (doručena výzva). Byla učiněna 1 cenová nabídka. Kupní cena je upřesněna v návrhu usnesení dle Protokolu z otevření obálky.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** na základě zaslaných výzev k podání nabídky prodej pozemků
- p. č. 2915/39 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené o výměře 489 m²
 - p. č. 2915/40 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené o výměře 156 m²
 - p. č. 2918/18 orná půda o výměře 4253 m²
 - p. č. 2923 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 194 m²
 - p. č. 2925 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 2928 m²
- vše v k. ú. Kuřim
- ██████████ za dohodnutou kupní cenu ve výši 330.000 Kč, kterou je nejvyšší cenová nabídka zaevidovaná v Protokolu z otevření obálky ze dne 21. 3. 2024,
- a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....tohoto zápisu

Stanoviska

RMB - R9/077 dne 3. 4. 2024 - stanovisko RMB bude sděleno při jednání ZMB.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.4.2024 v 10:05

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

2.4.2024 v 10:16

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 16
Příloha (Majetková mapa (41) (1) (1).pdf)	17 - 17
Příloha (Orto majetek (4) (1) (2).pdf)	18 - 18
Příloha (ORTO sever k.ú. Kuřim (1) (1).pdf)	19 - 19
Příloha (ORTO letecký snímek (1) (1) (1).pdf)	20 - 20
Příloha (Popisná mapa s umístěním - k.ú. Kuřim (1) (1).pdf)	21 - 21
Příloha (Protokol učiněná nabídka.pdf)	22 - 24
Příloha k usnesení (Kupní smlouva.pdf)	25 - 29

Důvodová zpráva:

Část A)

Úvod:

Zastupitelstvu města Brna je nyní předkládán materiál ve věci návrhu prodeje pozemků v k. ú. Kuřim uvedených v návrhu usnesení v návaznosti na RMB schválené nabídkové řízení.

Na základě zaslání výzvy k učinění podání cenových nabídek zájemcům na prodej předmětných pozemků v k. ú. Kuřim a následném obdržení jedné cenové nabídky ve výši 330.000 Kč, kterou učinil [REDAKCE] je nyní předkládán návrh usnesení ke schválení prodeje za tuto cenu této osobě.

RMB na její R9/064. schůzi konané dne 13. 12. 2023 byl předložen k projednání materiál ve věci záměru prodeje pozemků v k. ú. Kuřim specifikovaných v návrhu usnesení, a to formou nabídkového řízení /viz níže/. RMB souhlasila se záměrem prodeje formou nabídkového řízení za minimální kupní cenu 327.600 Kč a zároveň souhlasila se zasláním výzev žadatelům nebo případným dalším žadatelům k podání nabídky na prodej v návrhu usnesení specifikovaných pozemků v k. ú. Kuřim za minimální kupní cenu ve výši 327.600 Kč. Výzvy byly přílohou usnesení s pověřením vedoucí MO MMB k jejich podpisu.

Materiál o majetkové dispozici byl předložen KM RMB na jejím R9/KM/25. zasedání konaném dne 21. 3. 2024, kde proběhlo otevření jedné obálky s učiněnou nabídkou kupní ceny.

Usnesení KM RMB bude do materiálu doplněno doplňkem po jeho zveřejnění před zasedáním ZMB.

RMB na její R9/077. schůzi konané dne 3. 4. 2024 byl doplňkem do materiálu vložen Protokol z otevření obálky ze dne 21. 3. 2024, v němž je uvedena výše učiněné cenové nabídky za prodej pozemků. Jedinou nabídku učinil [REDAKCE] ve výši 330.000 Kč.

Výsledek RMB bude sdělen na zasedání ZMB.

O pozemky jako první projevil zájem [REDAKCE] a následně město Kuřim /žádosti viz informativní dokumenty/.

RMB na své R9/040. schůzi konané dne 28. 6. 2023 vzala na vědomí ve variantním materiálu obě žádosti.

Varianta A navrhovala záměr prodeje pozemků bez dalšího a ve variantě B bylo navrhováno zpeněžení pozemků formou veřejné elektronické dobrovolné dražby.

RMB upravila návrh usnesení tak, že souhlasila s prodejem pozemků formou nabídkového řízení /podrobně viz níže Projednávání/, tzn. že nehlasovala o žádné z variant.

Záměr prodeje touto formou byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 14. 12. 2023 do 1. 1. 2024.

Na základě zveřejněného záměru na stránkách SMB a města Kuřim se již další jiný zájemce nepřihlásil.

Jako první byly dne 18. 12. 2023 odeslány dvě výzvy, a to [REDAKCE] a městu Kuřim, jež o uvedené pozemky projevíli zájem. Výzvy byly řádně přijaty do sféry obou zájemců.

Oba evidovaní zájemci byli vyzváni k podání nabídky na prodej níže uvedených pozemků v k. ú. Kuřim ve dvou stanovených termínech pro podání nabídky, a to pozemků:

p. č. 2915/39 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené o výměře 489 m²,

p. č. 2915/40 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené o výměře 156 m²,

p. č. 2918/18 orná půda o výměře 4253 m²,

p. č. 2923 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 194 m²,

p. č. 2925 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 2928 m².

Termíny pro podání nabídky byly stanoveny: 26. 2. 2024 od 9.00 do 15:00 hod.

28. 2. 2024 od 9.00 do 15:00 hod.

Na MO MMB byla doručena pouze **jedna nabídka učiněná** [redacted] který od samého počátku projevoval vážný zájem získat do vlastnictví pozemek p. č. 2925 v k. ú. Kuřim a poté, co byl předmět prodeje rozšířen o další pozemky, tak projevoval dál vážný zájem i o tyto pozemky, které spolu sousedí. Pan [redacted] zde provozuje významný chov včelstev.

Nabídky byly učiněny na základě doručené výzvy oběma výše uvedeným zájemcům.
/Výzvy viz *informativní přílohy*/.

Závěr:

Na základě uvedených skutečností je nyní Zastupitelstvu města Brna předkládán materiál, v němž se doporučuje, aby ZMB schválila na základě učiněné cenové nabídky na prodej pozemků uvedených v návrhu usnesení nacházejících se v k. ú. Kuřim žadateli [redacted] **ako jedinému, kdo podal nabídku**, a to za jím učiněnou cenovou nabídku uvedenou v Protokolu z otevření doručené obálky, která byla otevřena za účasti členů KM RMB dne 21. 3. 2024.

Prodej pozemků je tak navrhován za kupní cenu ve výši 330.000 Kč a za podmínek kupní smlouvy, přičemž kupní cena bude uhrazena před podpisem kupní smlouvy.

Předmětem prodeje jsou celé pozemky p. č. 2915/39 (489 m²), p. č. 2915/40 (156 m²), p. č. 2918/18 (4253 m²), p. č. 2923 (194 m²) a p. č. 2925 (2928 m²), vše v k. ú. Kuřim.

Protokol z otevření doručené obálky s cenovou nabídkou je přílohou materiálu.

Kupní smlouvu bude podepisovat na základě Pověření ze dne 10. 1. 2024 vedoucí Majetkového odboru MMB.

Část B):

Komentář k průběhu projednávání:

a/ [redacted] původně požadoval koupit pouze pozemek p. č. 2925 v k. ú. Kuřim. V rámci projednávání předloženého záměru na prodej pouze tohoto pozemku KM RMB doporučila prodat všechny výše uvedené pozemky společně.

Více viz níže část c) Průběh předchozího projednávání.

Po obdržení požadovaného **Znaleckého posudku ze dne 28. 9. 2023 pod označením 1300/2/2023** na určení ceny obvyklé všech předmětných pozemků v k. ú. Kuřim byl z časového důvodu opětovně předložen **RMB na její R9/064. schůzi konané dne 13. 12. 2023** k projednání materiál ve věci **záměru prodeje pozemků v k. ú. Kuřim, a to formou nabídkového řízení** za minimální kupní cenu **327.600 Kč**.

RMB souhlasila se záměrem a zároveň **souhlasila se zasláním výzev k podání nabídky** na prodej pozemků v k. ú. Kuřim za minimální kupní cenu ve výši **327.600 Kč** (vč. nákladů).

ZP stanovil cenu obvyklou jednotlivých pozemků, která v součtu činí **320.800 Kč, tj. 40 Kč/m²**.

K této ceně jsou připočteny náklady spojené s prodejem.

Tomuto projednání předcházelo usnesení RMB, které byl předložen materiál ve věci dispozice s předmětnými pozemky v k. ú. Kuřimí, která na své R9/040. schůzi konané dne 28. 6. 2023 souhlasila se záměrem prodeje všech pozemků formou nabídkového řízení.

Předložený materiál ve variantní formě obsahoval návrh usnesení takto:

Varianta A - záměr prodeje pozemků,

Varianta B - záměr zpeněžení formou veřejné elektronické dobrovolné dražby podle zákona o dražbách, kterou by prováděla společnost CD CENTRUM COMS, a.s.

RMB vydala pozměněné usnesení, ve kterém neschválila ani jednu z variant, ale souhlasila se záměrem prodeje všech pozemků „formou nabídkového řízení“. Tento záměr byl zveřejněn.

Předmětem záměru byly a jsou i nyní celé pozemky o celkové výměře 8020 m²:

- p. č. 2915/39 vodní plocha o výměře 489 m² (bývalé koryto potoka, které je vyschlé a zarostlé náletem v břehové zeleni),
- p. č. 2915/40 vodní plocha o výměře 156 m² (bývalé koryto potoka, které je vyschlé a v části zaorané a v části součástí remízu),
- p. č. 2918/18 orná půda o výměře 4253 m² (zemědělsky využívané společností AGROSTYL, spol. s r.o. – registrovaný uživatel u Ministerstva zemědělství),
- p. č. 2923 ostatní pl., neplodná půda o výměře 194 m² (zarostlý zelení po levém břehu bývalého potoka),
- p. č. 2925 ostatní pl., neplodná půda o výměře 2928 m² (z větší části zarostlý hustým porostem vzrostlých stromů a využívaný nyní jako stanoviště včelstev - remíz),
Všechny pozemky uvedené výše spolu sousedí a nachází se v uskupení v intravilánu severně od obce Kuřim v lokalitě označované Na samotě. Jedná se o jediný majetek v této části k. ú. Kuřim.
Správu pozemků provádí Odbor správy majetku MMB.

b) Nové skutečnosti nastalé po předchozích projednáváních uvedených za c):

1) Žadateli byla sdělena skutečnost, že v zájmu SMB prodat všechny spolu související pozemky v této lokalitě, nikoliv jen pozemek **p. č. 2925** v k. ú. Kuřim.

Žadatel na podporu své žádosti o prodej / pronájem pozemku p. č. 2925 v k. ú. Kuřim za účelem chovu včel sdělil, že se této činnosti věnují v rámci rodiny po tři generace, a následně doplnil svou žádost o přípis ze dne 23. 3. 2023, ve kterém projevil zájem o odprodej všech uvedených pozemků jeho osobě za stanovenou cenu a za uvedeným účelem, a navrhl smluvní záruku proti případné majetkové spekulaci z jeho strany, tj. podmínku práva zpětného odkupu do vlastnictví SMB. Zároveň popsal charakter a podporu plemenářské práce ze strany Evropské unie a státu.

Následně se z vlastní iniciativy obrátil s žádostí o prodej pozemků v k. ú. Kuřim přímo na paní primátorku, kde především požádal o přehodnocení prodeje pozemků formou elektronické veřejné dražby (dle doporučujícího usnesení KM RMB) tak, aby byl upřednostněn prodej jeho osobě, a sdělil, že daná lokalita je k této činnosti využívána již od 70 let min. století jeho rodinou. Zároveň uvedl, že je ochoten uhradit i vyšší kupní cenu.

2) Návrh usnesení, vč. přípisů žadatele, byl předložen na **Poradě vedení města Brna konané dne 14. 6. 2023**. Porada vedení **vzala na vědomí** žádost včeláře [REDAKCE] o prodej / pronájem pozemku p. č. 2925 v k. ú. Kuřim za účelem chovu včelstva, ve které popisuje charakter a podporu plemenářské práce ze strany Evropské unie a státu, doplnění žádosti o odprodej všech níže uvedených pozemků jeho osobě za uvedeným účelem a žadatelův návrh smluvní záruky proti případné majetkové spekulaci z jeho strany, tj. možnosti zpětného odkupu do vlastnictví statutárního města Brna, a **popsaný dosavadní průběh projednávání v orgánech SMB**.

Porada vedení dle předložené varianty A) souhlasila se záměrem přímého prodeje pozemků p.č. 2915/39, vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené o výměře 489 m², p. č. 2915/40, vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené o výměře 156 m², p. č. 2918/18, orná půda, o výměře 4253 m², p. č. 2923, ostatní plocha, neplodná půda o výměře 194 m², p. č. 2925, ostatní plocha, neplodná půda o výměře 2928 m², vše v k. ú. Kuřim, **žadateli** [REDAKCE] **za cenu dle znaleckého posudku**.

Porada vedení se usnesla, že materiál, který bude předložen do RMB, bude variantně. V tomto smyslu byl materiál předložen RMB na její R9/040. schůzi /viz výše a v projednávání na konci mat./.
Varianta A obsahovala záměr prodeje pozemků (bez uvedení formy) a Varianta B obsahovala záměr zpeněžení pozemků formou veřejné elektronické dobrovolné dražby.

3) MO MMB v mezidobí projednávání přijal dne 16. 6. 2023 **další Návrh na dispozici s majetkem města** Brna od **města Kuřim**, ve kterém město sdělilo, že má zájem získat do svého vlastnictví následující pozemky:

p. č. 2918/18, p. č. 2925, p. č. 2915/39, p. č. 2915/40, vše v k. ú. Kuřim, které jsou pozemky bezprostředně související s pozemky v majetku města Kuřim v lokalitě **Na samotě**.

Jako účel uvedlo, že má v úmyslu obnovit válečné kryty, včetně vycházkové trasy a odpočinkové zóny, a sdělilo, že v této věci město Kuřim požádalo ÚZSVM-ČR o převedení pozemků včetně objektů do majetku města Kuřim /stanovisko MK viz příloha materiálu/.

Původně město Kuřim ve svém stanovisku jen k p. č. 2925 v k. ú. Kuřim sdělilo, že město Kuřim z hlediska zájmů města souhlasí s odkupem, příp. dlouhodobým pronájmem pozemku p. č. 2925 v k.ú. Kuřim, jehož vlastníkem je SMB.

V žádosti města Kuřim není uveden pozemek p. č. 2923 v k. ú. Kuřim a je zde navíc pozemek p. č. 3002/5 v k. ú. Kuřim nacházející se mimo předmětnou lokalitu (chodník) při ul. Blanenská v zastavěné části města Kuřim (bude řešeno samostatně v rámci jiného materiálu).

c) Průběh předchozího projednávání v orgánech města:

V současné době užívá pozemek p. č. 2925 v k. ú. Kuřim o výměře 2928 m² žadatel k chovu včelstva v jeho vlastnictví, kde má umístěno velké množství úlů. Na základě této skutečnosti již bylo uplatněno vydání bezdůvodného obohacení za období tří let zpětně (uhrazeno 30. 3. 2023).

1) Ve smyslu žádosti byl **Komisi majetkové RMB** předložen variantní materiál na prodej / pronájem pouze tohoto pozemku na jejím **R9/KM/06. zasedání konaném dne 2. 3. 2023**, přičemž KM RMB hlasovala o stažení tohoto materiálu z projednávání.

Žadatel byl obeznámen s touto skutečností a se změnou návrhu dispozice (rozšíření o další pozemky), ke které se vyjádřil přípisem ze dne 23. 3. 2023. Zároveň projevil zájem o prodej všech uvedených pozemků v této lokalitě k. ú. Kuřim – *viz informativní dokumenty*.

Na svou žádost byl účasten i zasedání **KM RMB (R9/KM/08) dne 13. 4. 2023**, kde byl předložen variantní materiál na záměr zpeněžení (dražba) / prodej (aukce) tohoto požadovaného pozemku a zároveň i dalších pozemků v k. ú. Kuřim, které se nachází navzájem v bezprostřední blízkosti.

2) Následně byl **RMB na její R9/030. schůzi konané dne 3. 5. 2023** předložen variantní materiál. RMB souhlasila s VARIANTOU A - záměr zpeněžení pozemků. Návrh usnesení zněl takto:

VARIANTA A obsahovala záměr zpeněžení uvedených celých pozemků v k. ú. Kuřim **formou veřejné elektronické dobrovolné dražby** podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, s tím, že nejnižší podání bude stanoveno za cenu v místě a čase obvyklou na základě znaleckého posudku.

VARIANTA B pak obsahovala záměr prodeje celých pozemků v k. ú. Kuřim **formou elektronické aukce** za minimální kupní cenu v místě a čase obvyklou, zjištěnou na základě znaleckého posudku, a za podmínky splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy.

Prodej formou elektronické aukce je navrhován pro případ, že by byly dodatečně městem stanoveny smluvní podmínky.

Záměr zpeněžení byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 5. 5. 2023 do 22. 5. 2023

Dne 9. 5. 2023 byla na MMB doručena žádost adresovaná p. primátorce.

3) Materiál obsahující návrh dispozice byl **KM RMB předložen na její R9/KM/11. zasedání konaném dne 25. 5. 2023**. KM RMB doporučila Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna **schválit zpeněžení pozemků formou elektronické veřejné dobrovolné dražby**. Usnesení bylo přijato.

Následně nastaly skutečnosti uvedené výše, na jejichž základě se k dispozici vyjadřovala **Porada vedení dne 14. 6. 2023**, přičemž byl **RMB předložen na její R9/040. schůzi dne 28. 6. 2023 variantní materiál**, ve kterém byla zohledněna i další žádost o koupi pozemků města Kuřim a **nebylo možné navrhnout prodej přímo** jak doporučovala Porada vedení ve svém usnesení.

RMB (R9/040) byl předložen variantní materiál. RMB nehlasovala o variantách, ale schválila usnesení, kde **souhlasila se záměrem prodeje** všech pozemků uvedených v návrhu usnesení **formou nabídkového řízení**. Následně byl tento záměr prodeje zveřejněn.

Na základě tohoto usnesení byl znovu **předložen k projednání RMB záměr prodeje s upřesněním min. kupní ceny a výzvy k podání nabídky /viz výše/**.

Platný ÚP Kuřim

Dle původního stanoviska pouze k pozemku p. č. 2925 v k. ú. Kuřim bylo sděleno, že je pozemek vymezený jako stávající plocha smíšená nezastavěného území ozn. C027. Návrh využití pozemku – včelařská činnost – odpovídá stavbám a zařízením pro chov hospodářských zvířat, tedy podmíněně přípustnému využití plochy. Oplocení pozemku není přípustné. Dále je pozemek součástí územní

rezervy ozn. UR07 vymezené pro rekreaci v krajině, ve které nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí prověřované využití.

Dle sdělení MÚ Kuřim je nyní pozemek využíván pro včelařskou činnost, přičemž lze tento pozemek tímto způsobem využívat dál.

Na žádost v souvislosti s dalšími pozemky Městský úřad Kuřim pro lokalitu Na samotě sdělil:

- p. č. 2918/18, k. ú. Kuřim je vymezen ve stabilizované ploše smíšené nezastavěného území,
- p. č. **2925**, k. ú. Kuřim je vymezen částečně ve stabilizované ploše smíšené nezastavěného území a částečně v ploše stabilizované lesní,
- p. č. 2915/39, k. ú. Kuřim je vymezen ve stabilizované ploše lesní,
- p. č. 2915/40, k. ú. Kuřim je vymezen částečně ve stabilizované ploše lesní a částečně ve stabilizované ploše smíšené nezastavěného území,
- p. č. 2923, k. ú. Kuřim je vymezen ve stabilizované ploše lesní.

Vlastnictví pozemků:

Statutární město Brno dle LV č. 1414 pro k. ú. Kuřim, obec Kuřim, okres Brno-venkov, vlastní pozemky:

p. č. 2915/39 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené o výměře 489 m²

p. č. 2915/40 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené o výměře 156 m²

p. č. 2918/18 orná půda o výměře 4253 m²

p. č. 2923 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 194 m²

p. č. 2925 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 2928 m²

Předmětné pozemky v k. ú. Kuřim byly součástí původního pozemku PK 847, ostatní plocha – neplodná půda v k. ú. Kuřim, který jsou ve vlastnictví SMB dle zákona 172/1991 Sb., zapsány v Moravských zemských deskách, vložka č. 161. Zápis proveden v roce 1993.

Dle sdělení SPÚ nebyl restituční nárok podle zák. č. 229/1991 Sb. na pozemek PK p. č. 847 v k. ú. Kuřim uplatněn. Restituční nároky dle zák. č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi, nebyly k pozemku PK p. č. 847 a KN p. č. 2925 v k. ú. Kuřim na SPÚ doručeny.

Dle LV není vlastnické právo omezeno.

Na předmětných pozemcích se dle technické mapy města Kuřim ani dle vyjádření správců inženýrských sítí nenachází žádné inženýrské sítě, vyjma části historického potrubí vodovodu vedoucího do studny na pozemku p. č. 2923 v k. ú. Kuřim.

Všechny předmětné pozemky jsou ve správě OSM MMB.

Popis předmětu dispozice:

Pozemek p. č. 2925 v k. ú. Kuřim se nachází v odlehlejší lokalitě tzv. „Na samotě“ na severním okraji katastru Kuřim ve směru do k. ú. Malhostovice. Je obklopen hustým porostem vzrostlých stromů a využíván již nyní jako stanoviště včelstev. Na pozemku se uprostřed nachází původní staré oplocení, přímý přístup na pozemek je možný pouze po polní cestě, která z části vede přes pozemky města Kuřim a v části přes pozemky FO. Lze i automobilem.

Polní cesta kříží novou cyklostezku s alejí a dál navazuje na asfaltovou komunikaci vedoucí až k ul. U Stadionu v Kuřimi. Přístup je možný od této ulice přímo i po cyklostezce a z ní pak odbočit na silně zaužívanou polní cestu podél bývalého koryta až k pozemkům SMB. Vodní tok ale již není patrný, v části koryta jsou pozemky zaorány a zemědělsky užívány, takže přístupy na pozemky SMB jsou možné přímo z polní cesty.

Ze západní strany pozemek navazuje na pozemky města Kuřim, ale tyto jsou mimo zavedenou polní cestu a jsou součástí bývalého vodního koryta, které tvoří i pozemky SMB p. č. 2195/40 a p. č. 2195/39, oba v k. ú. Kuřim, navazující na předmětný pozemek p. č. 2925 v k. ú. Kuřim (bez porostu), které jsou převážně silně zarostlé náletovými dřevinami. Bývalé koryto se nachází mezi pozemky SMB a polní cestou, kterou v podstatě pozemky s užíváním jako vodní koryto kopírují až do města Kuřim k železniční dráze.

Na severní straně předmětný pozemek navazuje na pozemek SMB pozemek p. č. 2918/18 v k. ú. Kuřim, který je zemědělsky obhospodařován společností AGROSTYL, s.r.o. bez právního titulu. K tomuto účelu společnost užívá i část p. č. 2195/40 v k. ú. Kuřim (bude řešena výzva k vydání BO).

Pozn.:

Při místním šetření bylo zjištěno, že na pozemku p. č. 2923 v k. ú. Kuřim se nachází **stavba studny - betonová skruž o průměru cca 1,5 m se záklopem** a patrně s vývodem odvětrávacího potrubí. Studna dle sdělení městského úřadu Kuřim pravděpodobně sloužila jako součást systému zásobování vodou starého statku města Brna v Kuřimi.

Od města Kuřim byla vyžádána dokumentace, ale bylo sděleno, že tuto nemá k dispozici. Dále dne 13. 7. 2023 v e-mailu uvedli, že v roce 2012 byly v rámci místního šetření objeveny pozůstatky **skleněného vodovodu**, který starý statek zásoboval vodou, a že studna je součástí tohoto vodovodního systému. Vedení vodovodu bylo zaměřeno pomocí GPS a pro kontrolu přesnosti byly zaměřeny body DTM (plot a piliř NN) /viz mapka zákresu vedení/. Z tohoto vyplynulo, že studna leží na pozemku p. č. 2923 v k. ú. Kuřim. Dle zákresu průběhu **skleněného vodovodu** mohou být dotčeny i pozemky p. č. 2925 a p. č. 2918/18, oba k. ú. Kuřim.

Dále se na pozemku p. č. 2925 v k. ú. Kuřim nachází dle sdělení [redacted] nefunkční studna (vyschlá) s cihelnou obezdívkou obdélníkového tvaru s lepenkovým záklopem umístěna v oploceném prostoru, která rovněž mohla být součástí systému pro zásobování vodou starého statku. Nebyla dohledána žádná dokumentace. [redacted] obezdívku dle jeho sdělení udržuje.

Lze dovodit, že studny jako stavby nebo technické zařízení jsou součástí liniové stavby (provozně souvisí s vedením skleněného potrubí, které je zřejmě neúplné). Liniová stavba dle § 509 občanského zákoníku není součástí pozemků (ani příslušenstvím převáděných pozemků).

Studna jako součást potrubí není předmětem převodu. Žadatelé o této skutečnosti jsou upozorněni ve výzvě k podání nabídky. Vlastník této stavby nebyl zjištěn.

Místní šetření všech pozemků:

Pozemky jsou součástí většího zalesněného remízu obklopeného poli. Remíz je od cesty oddělen nízkým oplocením – kovové sloupky s pletivem výšky cca 70 cm. Mezi veřejnou komunikací a pozemky ve vlastnictví města Brna se nachází pozemky vedené v KN jako koryto vodního toku. Koryto vodního toku je vyschlé, reálně se na těchto pozemcích nachází pouze zatravněná krajnice komunikace případně suchá strouha. V terénu nelze přesně určit hranice jednotlivých parcel.

Na části pozemku p. č. 2925 se nachází stanoviště včelstev. Tato část je také oplocena. Plot je zde tvořen betonovými sloupky a pletivem o výšce cca 1,8 m a vjezdovou bránou. Viz fotodokumentace. Na pozemku p. č. 2923 - viz foto č. 8, se nachází **betonová skruž o průměru cca 1,5 m se záklopem** a patrně vývodem odvětrávacího potrubí.

Pozemky jsou zarostlé neudržovanou zelení – vzrostlými stromy a keři.

Žadatelé o dispozici:

1) Žádost [redacted] je návrhem na prodej, případně dlouhodobý pronájem původně pouze pozemku p. č. 2925 v k. ú. Kuřim, který je ve vlastnictví SMB. Pro případ pronájmu žadatel navrhuje uzavření smlouvy na 30 let. Navrhovatel má zájem využít tento pozemek pro chov včel.

Připisem ze dne 23. 3. 2023 změnil svůj požadavek a požaduje koupit všechny v návrhu usnesení uvedené pozemky. V přípisu chybí malý pozemek p. č. 2019/40 k. ú. Kuřim, zřejmě se jedná o přehlédnutí této parcely.

Výzva k podání nabídky doručena 20. 12. 2023 (nemá DS).

2) Žádost **města Kuřim** doručena na MO MMB 16. 6. 2023 obsahuje zájem o celé pozemky p. č. 3002/5, p. č. 2918/18, p. č. 2925, p. č. 2915/39 a p. č. 2915/40, vše k. ú. Kuřim.

Jako důvod uvádí zájem obnovit válečné kryty včetně vycházkových tras a odpočinkové zóny za účelem je zpřístupnění široké veřejnosti v rámci trasy po stopách II. světové války na našem území a nelehkých pracovních podmínkách totálně nasazených zaměstnanců. Město Kuřim požádalo ÚZSVM o převedení pozemků vč. objektů, do majetku města Kuřim.

Výzva k podání nabídky doručena DS 18. 12. 2023.

3) V rámci zveřejněného záměru se nikdo další nepřihlásil. Zveřejněno bylo i na úřední desce města Kuřim.

Ocenění:

Znalecký posudek 1300/2/2023 ze dne 28. 9. 2023 vypracoval znalec Ing. Jiří Holusa.

Byla stanovena cena obvyklá jednotlivých pozemků, která v součtu činí **320.800 Kč, tj. 40 Kč/m²**.

p. č. 2915/39 o výměře 489 m²19.560 Kč

p. č. 2915/40 o výměře 156 m²6.240 Kč

p. č. 2918/18 o výměře 4253 m²170.120 Kč

p. č. 2923 o výměře 194 m²7.760 Kč

p. č. 2925 o výměře 2928 m²117.120 Kč

Pozemky nejsou dle územního plánu určeny k zastavění. Cena obvyklá je určena na základě realizovaných prodejů.

K navrhované ceně jsou připočteny náklady spojené s prodejem – za vyhotovení ZP 4.800 Kč a za správní řízení u KÚ 2.000 Kč.

Navrhovaná kupní cena tak činí 327.600 Kč celkem.

Dle platného zákona o DPH se DPH ke kupní ceně neuplatní.

Projednávání v orgánech města:

KM RMB na svém R9/KM/06 zasedání dne 2. 3. 2023 - hlasováním členů byl navržen materiál ke stažení z projednávání.

Návrh usnesení byl v tomto znění:

KM RMB doporučuje Radě města Brna **souhlasit**

VARIANTA A/

- **se záměrem pronájmu** pozemku p. č. 2925 ostatní plocha neplodná půda o výměře 2928 m² v k. ú. Kuřim

VARIANTA B/

- **se záměrem prodeje** pozemku p. č. 2925 ostatní plocha neplodná půda o výměře 2928 m² v k. ú. Kuřim

Hlasování: 12 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Martin Brym	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

KM RMB na svém R9/KM/08. zasedání konaném dne 13. 4. 2023 hlasovala a doporučila **VARIANTU A.**

Návrh usnesení byl v tomto znění:

1. vzala na vědomí

- přípis žadatele o prodej/pronájem pozemku p. č. 2925 v k. ú. Kuřim ze dne 23. 3. 2023 za účelem chovu včelstva, ve kterém popisuje charakter a podporu plemenářské práce ze strany Evropské unie a státu, a které se věnují po tři generace

- že žadatel projevil zájem o odprodej všech níže uvedených pozemků jeho osobě za stanovenou cenu a za uvedeným účelem a navrhuje smluvní záruku proti případné majetkové spekulaci z jeho strany, tj. podmínku práva zpětného odkupu do vlastnictví statutárního města Brna

2. doporučila Radě města Brna

souhlasit

VARIANTA A/

se záměrem zpeněžení pozemků

p. č. 2915/39 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené o výměře 489 m²

p. č. 2915/40 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené o výměře 156 m²

p. č. 2918/18 orná půda o výměře 4253 m²

p. č. 2923 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 194 m²

p. č. 2925 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 2928 m²

vše v k. ú. Kuřim

formou veřejné elektronické dobrovolné dražby podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění prováděné společností CD CENTRUM COMS, a.s. s tím, že nejnižší podání bude stanoveno za cenu v místě a čase obvyklou na základě znaleckého posudku

VARIANTA B/

se záměrem prodeje pozemků

p. č. 2915/39 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené o výměře 489 m²

p. č. 2915/40 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené o výměře 156 m²

p. č. 2918/18 orná půda o výměře 4253 m²

p. č. 2923 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 194 m²

p. č. 2925 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 2928 m²

vše v k. ú. Kuřim

formou elektronické aukce prováděné společností NEUTRICS a.s. za minimální kupní cenu v místě a čase obvyklou stanovenou na základě znaleckého posudku, a za podmínky splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy

Hlasování **Var. A:** 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato.

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Martin Brym	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivíčková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	--	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro

RMB na své R9/030 schůzi konané dne 3. 5. 2023

1. vzala na vědomí

- přípis žadatele o prodej/pronájem pozemku p. č. 2925 v k. ú. Kuřim ze dne 23. 3. 2023 za účelem chovu včel, ve kterém popisuje charakter a podporu plemenářské práce ze strany Evropské unie a státu, a které se v rámci rodiny věnují po tři generace

- že žadatel dne 23. 3. 2023 projevil zájem o odprodej všech níže uvedených pozemků jeho osobě za stanovenou cenu a za uvedeným účelem a navrhuje smluvní záruku proti případné majetkové spekulaci z jeho strany, tj. podmínku práva zpětného odkupu do vlastnictví statutárního města Brna

2. souhlasila

se záměrem zpeněžení pozemků

p. č. 2915/39 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené o výměře 489 m²

p. č. 2915/40 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené o výměře 156 m²

p. č. 2918/18 orná půda o výměře 4253 m²

p. č. 2923 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 194 m²

p. č. 2925 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 2928 m²

vše v k. ú. Kuřim

formou veřejné elektronické dobrovolné dražby podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění zajišťované prostřednictvím společnosti CD CENTRUM COMS, a.s. s tím, že nejnižší podání bude stanoveno za cenu v místě a čase obvyklou na základě znaleckého posudku

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Záměr zpeněžení byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 5. 5. 2023 do 22. 5. 2023.

KM RMB na svém R9/KM/11. zasedání konaném dne 25. 5. 2023

doporučila Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna

schválit

zpeněžení pozemků

p. č. 2915/39 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené o výměře 489 m²

p. č. 2915/40 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené o výměře 156 m²

p. č. 2918/18 orná půda o výměře 4253 m²

p. č. 2923 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 194 m²

p. č. 2925 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 2928 m²

vše v k. ú. Kuřim

formou veřejné elektronické dobrovolné dražby podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění prováděné společností CD CENTRUM COMS, a.s. (IČO: 073 79 161) za těchto podmínek:

- nejnižší podání bude stanoveno na základě znaleckého posudku
- lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením bude 30 dnů od skončení dražby
- odměna dražebníka 1,5 % z ceny dosažené vydražením, nejméně však 35.000 Kč bez DPH a nejvýše 5.000.000 Kč bez DPH
- bude stanovena dražební jistota 10 % z ceny stanovené znaleckým posudkem
- minimální příhoz 10.000 Kč

Hlasování: 13 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato.

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Martin Brym	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičiová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

RMB na své R9/040. schůzi konané dne 28. 6. 2023

1. vzala na vědomí

- přípis žadatele o prodej/pronájem pozemku p. č. 2925 v k. ú. Kuřim ze dne 23. 3. 2023 za účelem chovu včel, ve kterém popisuje charakter a podporu plemenářské práce ze strany Evropské unie a státu, a které se v rámci rodiny věnují po tři generace, a pozdější přípis primátorce JUDr. Markétě Vaňkové

- že žadatel přípisem ze dne 23. 3. 2023 projevil zájem o odprodej všech níže uvedených pozemků jeho osobě za stanovenou cenu a za uvedeným účelem, a navrhuje smluvní záruku proti případné majetkové spekulaci z jeho strany, tj. podmínku práva zpětného odkupu do vlastnictví statutárního města Brna, a že oslovil paní primátorku s požadavkem na přehodnocení prodeje pozemků formou elektronické veřejné dražby tak, aby byl upřednostněn prodej jeho osobě.

- že město Kuřim doručilo dne 16. 6. 2023 Návrh na dispozici s majetkem města, kde ve svém stanovisku požaduje všechny níže uvedené pozemky, které bezprostředně sousedí s pozemkem v jeho majetku, za účelem obnovy válečných krytů, vč. vycházkové trasy a odpočinkové zóny, a sdělilo, že za tímto účelem požádalo Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových o převedení pozemků z vlastnictví České republiky, včetně objektů, do majetku města Kuřim.

2. souhlasila

se záměrem prodeje pozemků

p. č. 2915/39 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené o výměře 489 m²

p. č. 2915/40 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené o výměře 156 m²

p. č. 2918/18 orná půda o výměře 4253 m²

p. č. 2923 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 194 m²

p. č. 2925 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 2928 m²

vše v k. ú. Kuřim **formou nabídkového řízení**.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Záměr byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 29. 6. 2023 do 17. 7. 2023.

Po vyhotovení znaleckého posudku byl RMB znovu předložen variantní materiál na záměr přímého prodeje pozemků a zpeněžení pozemků formou dražby.

RMB na své R9/064. schůzi konané dne 13. 12. 2023

1. vzala na vědomí

skutečnost, že:

- Radě města Brna na její R9/040. schůzi konané dne 28. 6. 2023 byl předložen k projednání variantní materiál takto:

varianta A - záměr prodeje pozemků

varianta B - záměr zpeněžení pozemků formou veřejné elektronické dobrovolné dražby podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění prováděné společností CD CENTRUM COMS, a.s. s tím, že nejnižší podání bude stanoveno za cenu v místě a čase obvyklou na základě znaleckého posudku

- Rada města Brna namísto varianty A, nebo B, souhlasila se záměrem prodeje předmětných pozemků v k. ú. Kuřim s doplněním textu "formou nabídkového řízení".

- dle Znaleckého posudku č. 1300/2/2023 ze dne 28. 9. 2023 činí celková částka 320.800 Kč, tj. 40 Kč/m², která je navýšena o vynaložené náklady spojené s prodejem pozemků

2. souhlasila

- se záměrem prodeje pozemků

p. č. 2915/39 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené o výměře 489 m²

p. č. 2915/40 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené o výměře 156 m²

p. č. 2918/18 orná půda o výměře 4253 m²

p. č. 2923 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 194 m²

p. č. 2925 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 2928 m²

vše v k. ú. Kuřim

formou nabídkového řízení za minimální kupní cenu 327.600 Kč a za podmínky splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy

- **se zasláním výzvy** žadatelům nebo případným dalším zájemcům k podání nabídky na prodej výše specifikovaných pozemků v k. ú. Kuřim za minimální kupní cenu ve výši 327.600 Kč

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Záměr prodeje pozemků formou nabídkového řízení byl zákonem stanoveným způsobem zveřejněn od 14. 12. 2023 do 1. 1. 2024, vč. města Kuřim.

Podání nabídek proběhlo ve dnech 26. 2. 2024 a 28. 2. 2024. Doručena jedna nabídka.

KM RMB - R9/KM/25 – 21. 3. 2024 - bude připojeno doplnkem po jeho zveřejnění.

RMB - R9/077 dne 3. 4. 2024 – výsledek bude sdělen na zasedání ZMB.

Vyjádření dotčených orgánů:

Původní stanoviska byla doplněna o stanoviska k ostatním pozemkům v k. ú. Kuřim.

Stanovisko Povodí Moravy, s.p. – závod Dyje – vyjádření ze dne 18. 5. 2023:

Na základě žádosti pod č.j. MMB/0229729/2023 ze dne 5. 5. 2023 sdělili, že Povodí Moravy, s.p., souhlasí s případným prodejem pozemků p. č. 2915/39 a p. č. 2915/40 v k. ú. Kuřim, které jsou ve vlastnictví Statutárního města Brna. Pozemky se nenachází pod žádným vodním tokem v naší správě a pro naše provozní potřeby jsou nevyužitelné.

Město Kuřim - vyjádření ze dne 14. 6. 2022:

Sdělilo, že **má zájem získat do svého vlastnictví následující pozemky:**

p. č. 3002/5, na kterém se nachází stavba městského chodníku, p. č. 2918/18, p. č. 2925, p. č. 2915/39, p. č. 2915/40, jedná se o pozemky (orná půda) bezprostředně související s pozemky v majetku města Kuřimi, které v této lokalitě plánuje obnovení válečných krytů včetně vycházkové trasy a odpočinkové zóny (město Kuřim by protiletcké pozorovatelný i protiletcké kryty rádo zpřístupnilo širší veřejnosti, a to konkrétně začleněním těchto objektů do trasy naučné turistické stezky po stopách II. světové války. Jako cíl si město klade především zachování povědomí o událostech a hrůzách II. světové války na našem území a nelehkých pracovních podmínkách totálně nasazených zaměstnanců. Kryty jako součást historického dědictví Kuřimi by byly odpovídajícím způsobem prezentovány nejen turistům, ale především školám, studentům a žákům - názorná ukázka životních podmínek a vysvětlení válečných událostí by byly vhodným doplněním výuky dějepisu na všech typech škol, základními školami počínaje, přes střední i vysokoškolské").

V této věci město Kuřim požádalo ÚZSVM o převedení pozemků včetně objektů do majetku města.

Město Kuřim - vyjádření ze dne 31. 3. 2022 – původně jen k p. č. 2925 v k. ú. Kuřim:

Sdělilo, že Město Kuřim z hlediska zájmů města souhlasí s odkupem příp. dlouhodobým pronájmem pozemku p. č. 2925 v k. ú. Kuřim, jehož vlastníkem je SMB.

Městský úřad Kuřim, odbor investiční - vyjádření ze dne 4. 4. 2023 – všechny pozemky:

K žádosti zaslali sdělení o funkčním využití pozemků **z hlediska platného ÚP Kuřim**, ve znění změn č.1 - č.4, datum nabytí účinnosti Změny č.4 ÚP Kuřim dne 18. 7. 2022 - Lokalita Na samotě:

- p. č. 2918/18, k. ú. Kuřim je vymezen ve stabilizované ploše smíšené nezastavěného území,
- p. č. **2925**, k. ú. Kuřim je vymezen částečně ve stabilizované ploše smíšené nezastavěného území a částečně v ploše stabilizované lesní,
- p. č. 2915/39, k. ú. Kuřim je vymezen ve stabilizované ploše lesní,
- p. č. 2915/40, k. ú. Kuřim je vymezen částečně ve stabilizované ploše lesní a částečně ve stabilizované ploše smíšené nezastavěného území,
- p. č. 2923, k. ú. Kuřim je vymezen ve stabilizované ploše lesní.

Městský úřad Kuřim, odbor investiční - vyjádření ze dne 25. 3. 2022 – původní k p. č. 2925 k. ú. Kuřim:

Jako orgán územního plánování Kuřim sdělil, že dle platného ÚP Kuřim ve znění změny č. 1, 2 a 3 účinného od 10. 12. 2021 je pozemek p. č. 2925 v k. ú. Kuřim vymezený jako stávající plocha smíšená nezastavěného území ozn. C027.

Návrh využití pozemku – **včelařská činnost – odpovídá stavbám a zařízením pro chov hospodářských zvířat tedy podmíněně přípustnému využití plochy**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních. Oplocení pozemku není přípustné.

Dále je pozemek součástí územní rezervy ozn. UR07 vymezené **pro rekreaci v krajině**, ve které nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí prověřované využití.

Vzhledem k tomu, že pozemek je nyní využíván pro včelařskou činnost, lze tento pozemek tímto způsobem využívat dál, v případě výstavby staveb souvisejících s včelařskou činností bude záměr posuzován v rámci příslušného správního řízení.

Povodí Moravy, s.p., závod Dyje – dle sdělení ze dne 5. 5. 2023, zn. PM-22576/2023/1302:

Souhlasí s případným prodejem pozemků p. č. 2915/39 a p. č. 2915/40, oba k. ú. Kuřim, které jsou ve vlastnictví SMB. Pozemky se nenachází pod žádným vodním tokem v jejich správě a pro jejich potřeby jsou nevyužitelné.

CETIN a.s. – vyjádření ze dne 21. 4. 2022, čj. 623768/22:

Nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti a.s.

EG.D, a.s. - vyjádření ze dne 27. 6. 2022, zn. P11356-26192822:

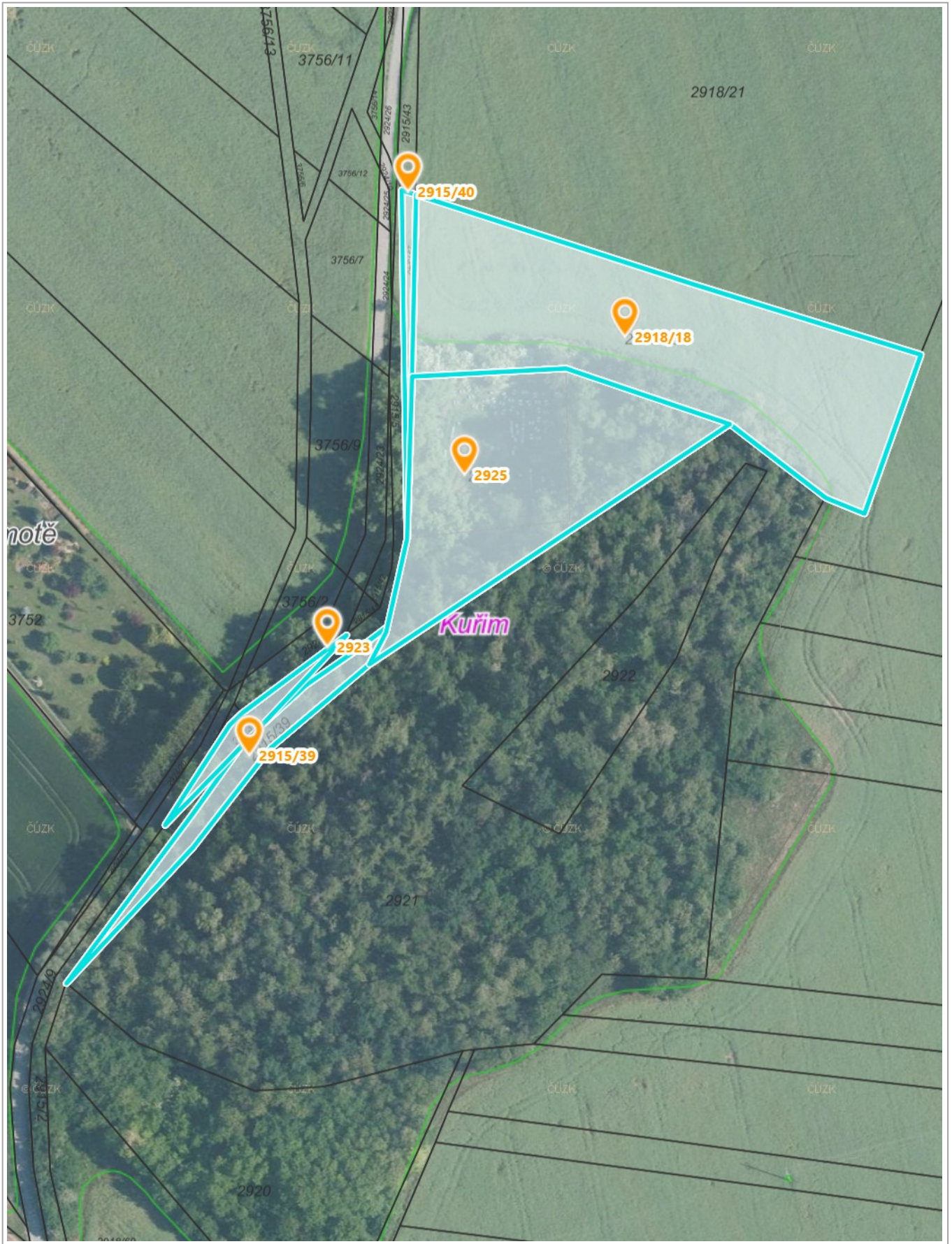
V zájmovém území se nenachází žádné zařízení ve vlastnictví společnosti.

GasNet Služby, s.r.o. – vyjádření ze dne 21. 4. 2022, zn. 5002600384:

V zájmovém území vyznačeném v příloze tohoto stanoviska, nejsou umístěna žádná provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o. Mohou se zde nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.



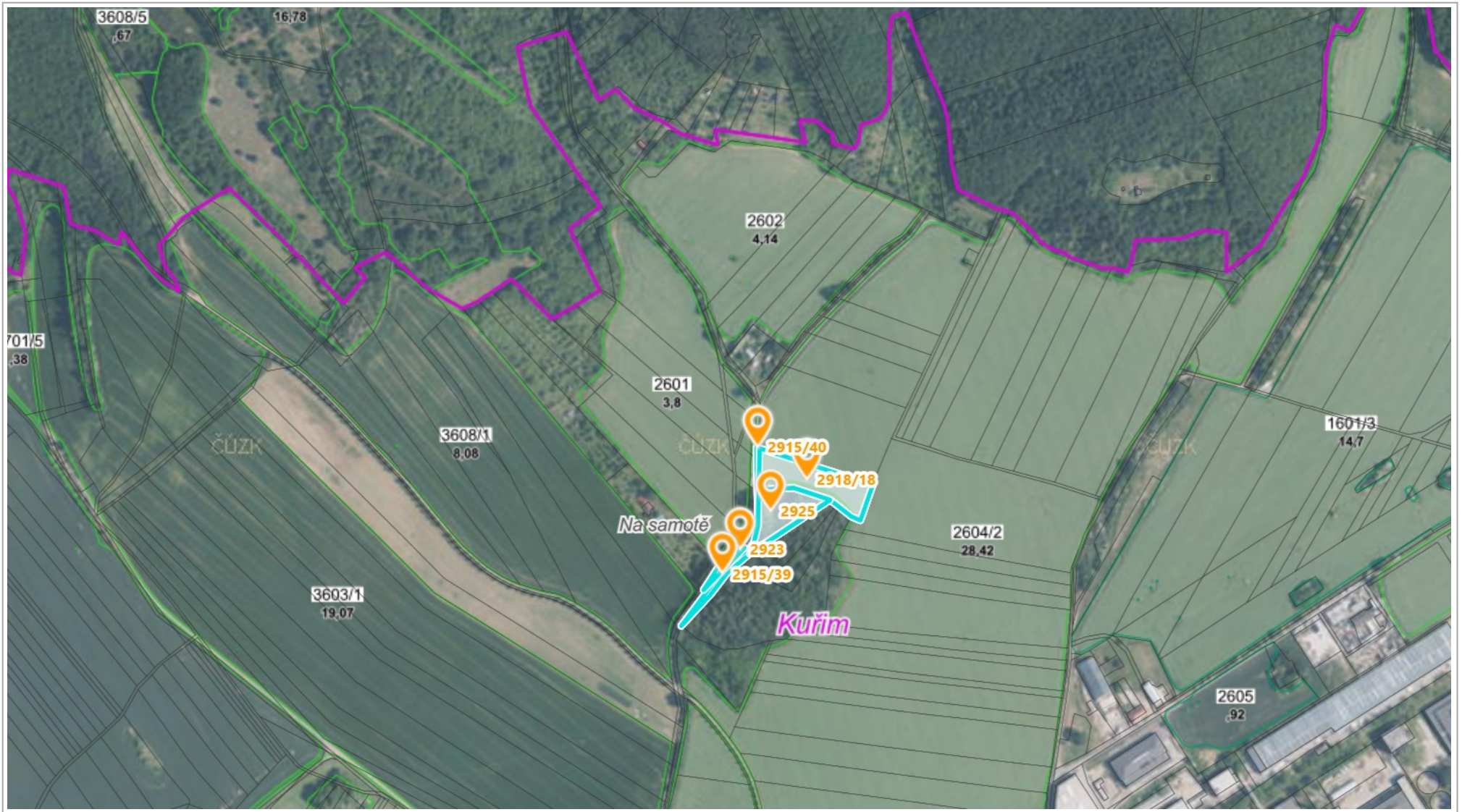
1 : 1 300



50 m

1 : 1 300

Ortofoto: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



200 m

1 : 6 000

Ortofoto: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



ORTO letecký snímek



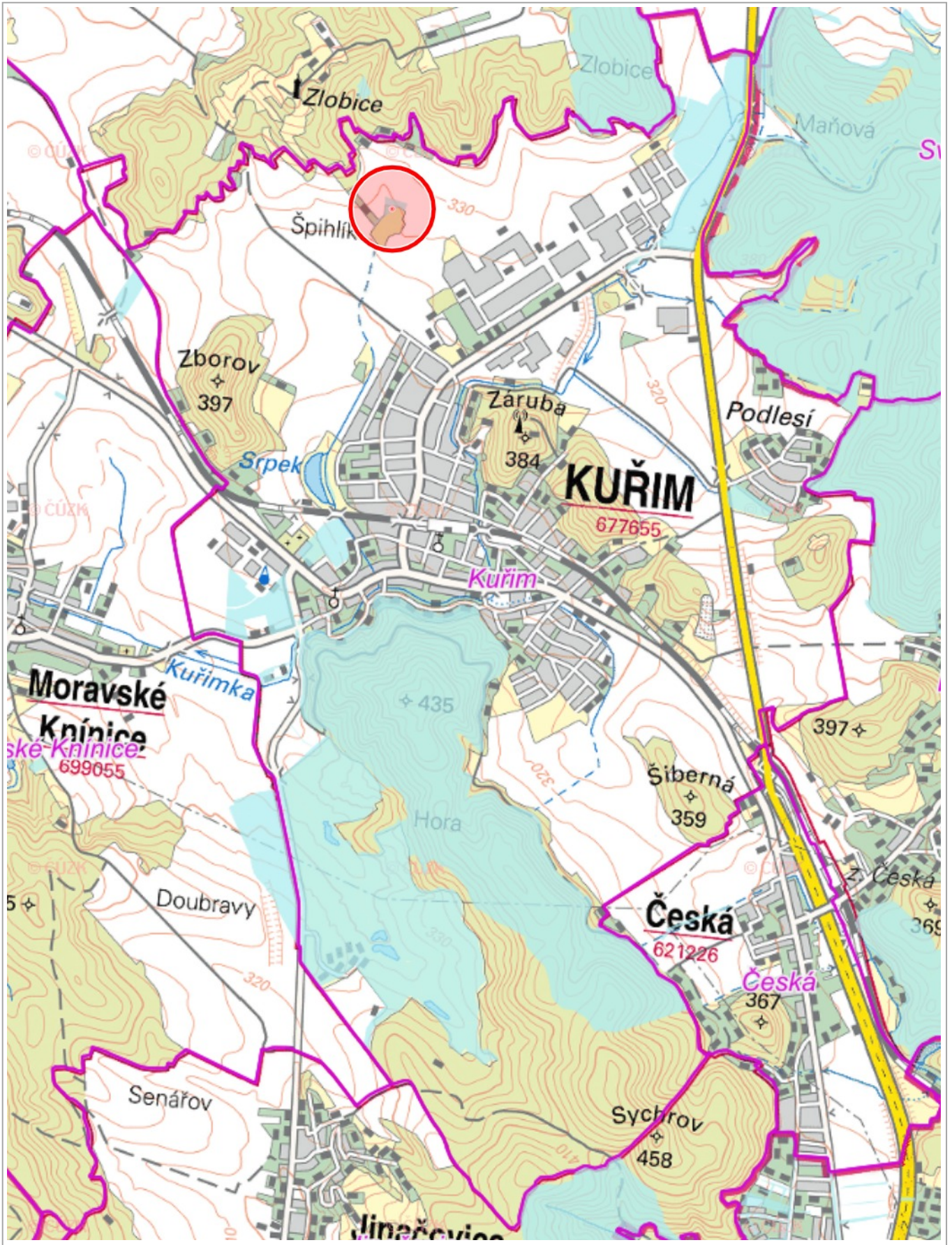
1000 m

1 : 30 194

Ortofoto: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



Popisná mapa s umístěním - k.ú. Kuřim



1000 m

1 : 30 194

ZM: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Protokol

z otevření doručené obálky
obsahující cenovou nabídku na prodej pozemků: p. č. 2915/39 (489 m²),
p. č. 2915/40 (156 m²), p. č. 2918/18 (4253 m²), p. č. 2923 (194 m²) ap. č. 2925 (2928 m²),
vše k. ú. Kuřim,
ze dne 21. 3. 2024 za účasti členů Komise majetkové RMB

Členové komise:

Mgr. Haluza
pí. Oulehlová
Ing. Jedelský
Ing. Trčálek
Ing. Havelka
p. Hejl
Mgr. Hýsek, Ph.D.
Mgr. Ivičičová
JUDr. Marek
Ing. Vašina
Ing. Trllo
Mgr. Bc. Viskot
Mgr. Šlapal

Dne 21. 3. 2024 byla za přítomnosti výše podepsaných členů Komise majetkové RMB otevřena 1 obálka, která byla doručena ve stanovené lhůtě dne 28. 2. 2024 v době od 9.00 do 15:00 hod. (další stanovená lhůta byla 26. 2. 2024, od 9.00 do 15:00 hod.) na MO MMB na základě zasláných výzev k podání nabídky na prodej pozemků v k. ú. Kuřim:
p. č. 2915/39 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené o výměře 489 m²,
p. č. 2915/40 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené o výměře 156 m²,
p. č. 2918/18 orná půda o výměře 4253 m²,
p. č. 2923 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 194 m²,
p. č. 2925 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 2928 m²,
dle usnesení R9/064. schůze Rady města Brna konané dne 13. 12. 2023, bod č. 31.

Po stanoveném termínu nebyla doručena žádná nabídka.

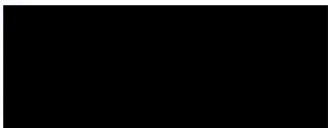
Minimální kupní cena byla stanovena ve výši 327.600 Kč.

Před otevřením obálky bylo konstatováno, že tato byla označena v souladu s požadavkem zadavatele.

MO MMB obdržel tuto nabídku:

Nabídka č.1

A. zájemce



B. cenová nabídka (v Kč)

330 000 Kč

Nabídka byla doručena dne 28. 2. 2024, 9.45 hodin.

Nabídka  byla řádně označena a splňuje podmínky nabídkového řízení.

Zapsala: Mgr.Bc. Frimmelová

PODÁNÍ NABÍDKY

Já / My.. [redacted]

(jméno, příjmení, datum narození (manželé - oba) / název právnické osoby, její zastoupení, IČO)

bytem / sídlo.. [redacted]

nabízíme za prodej pozemků

- p. č. 2915/39 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené o výměře 489 m²
 - p. č. 2915/40 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené o výměře 156 m²
 - p. č. 2918/18 orná půda o výměře 4253 m²
 - p. č. 2923 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 194 m²
 - p. č. 2925 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 2928 m²
- vše v k. ú. Kuřim

kupní cenu ve výši 330 000 Kč

(DPH bude dodatečně uplatněna jen tehdy, bude-li dle aktuálně platného zákona o dani z přidané hodnoty DPH v souvislosti s převodem těchto nemovitých věcí vyžadována)

[redacted] dne 20.2.2024

[redacted]

Podpis/y FO, nebo podpis/y oprávněné osoby za FO, popř. razítko

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

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

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

podpisem pověřena na základě usnesení Z9/13. zasedání ZMB konaného dne 12. 12. 2023

vedoucí Majetkového odboru MMB Mgr. Nikol Wagnerová

IČO: 449 92 785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Olbrachtova 1929/62

140 00 Praha 4

číslo účtu: 111158222/0800

variabilní symbol:

dále jako „prodávající“ na straně jedné

2.

bytem

dále jako „kupující“ na straně druhé

I. Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výhradním vlastníkem pozemků:

p. č. 2915/39 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené o výměře 489 m²

p. č. 2915/40 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené o výměře 156 m²

p. č. 2918/18 orná půda o výměře 4253 m²

p. č. 2923 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 194 m²

p. č. 2925 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 2928 m²

vše v k. ú. Kuřim, obec Kuřim, okres Brno-venkov, zapsaných na LV č. 1414 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov.

Předmětem koupě dle této smlouvy jsou všechny výše uvedené pozemky /dále „předmět koupě“/.

2. Prodávající prohlašuje, že Rada města Brna na své R9/064. schůzi konané dne 13. 12. 2023 souhlasila se záměrem prodeje pozemků specifikovaných v odst. 1. tohoto článku formou nabídkového řízení za minimální kupní cenu 327.600 Kč a za podmínky splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy a zároveň souhlasila se zasláním výzvy žadatelům nebo případným dalším zájemcům k podání nabídky na prodej výše specifikovaných pozemků v k. ú. Kuřim za minimální kupní cenu ve výši 327.600 Kč.

3. Kupující prohlašuje, že dne 20. 12. 2023 obdržel Výzvu k podání nabídky ze dne 15. 12. 2023 a že na základě této výzvy učinil cenovou nabídku na prodej všech výše specifikovaných pozemků v k. ú. Kuřim, kterou doručil osobně ve stanovený den a čas, a to 28. 2. 2024 v 9.45 hod, čímž učinil svou cenovou nabídku ve výši uvedené v čl. III. této smlouvy, za kterou kupuje předmět koupě dle této smlouvy.

4. Dále kupující prohlašuje, že vzal na vědomí skutečnosti uvedené ve Výzvě k podání nabídky ze dne 15. 12. 2023 a v čl. IV. této smlouvy, a to skutečnosti týkající se předmětu koupě, vč. mapových příloh, které mu byly doručeny společně s výzvou.

II. Předmět a účel smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí pozemky specifikované v čl. I. odst. 1. této smlouvy ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujícího a kupující touto smlouvou předmět koupě z vlastnictví prodávajícího do svého výhradního vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícímu vzájemně dohodnutou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že odevzdá předmět koupě kupujícímu a umožní mu nabýt vlastnické právo k předmětu koupě specifikovanému v čl. I. odst. 1. této smlouvy, a kupující se touto smlouvou zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

III. Kupní cena a způsob její úhrady

1. Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně za předmět koupě, kterou kupující učinil ve své podané cenové nabídce dne 28. 2. 2024, která činí celkem 330.000 Kč (slovy: třístatřicettisíc korun českých).

Dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, se DPH neuplatňuje.

2. Sjednanou kupní cenu dle podmínky nabídkového řízení kupující zaplatil před podpisem této smlouvy oběma stranami na účet prodávajícího a variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy.

IV. Prohlášení prodávajícího a kupujícího

1. Kupující prohlašuje, že vzal na vědomí tyto skutečnosti:

- V terénu nelze přesně určit hranice jednotlivých pozemků (zalesněný remíz „Na samotě“). Předmětné pozemky jsou zarostlé neudržovanou zelení – vzrostlými stromy a keři (převážně nálety). Geodetické zaměření nebylo provedeno. Remíz je od příjezdové cesty oddělen nízkým oplocením s kovovými sloupky s pletivem výšky cca 70 cm.

- Pozemek p. č. 2918/18 v k. ú. Kuřim je ke dni podpisu této smlouvy dle veřejného registru uživatelů zemědělské půdy (LPIS) vedeného Ministerstvem zemědělství převážně využíván k zemědělské činnosti společností AGROSTYL, spol. s r.o. (IČO: 469 02 627, sídlo: Zámecká 959/9, 664 34 Kuřim). Jižní okrajová část tohoto pozemku je součástí remízu, kde se mohou nacházet úly pro chov včel ve vlastnictví kupujícího. Pozemek může být dotčen pozůstatkem skleněného vodovodu.

- Na pozemku p. č. 2923 v k. ú. Kuřim se nachází betonová skruž o průměru cca 1,5 m se záklopem s vývodem patrně odvětrávacího potrubí. Dle sdělení městského úřadu Kuřim se jedná o studnu, která pravděpodobně sloužila jako součást systému zásobování vodou starého statku města Brna v Kuřimi. Nebyla dohledána žádná dokumentace a stav studny není znám.

- Na pozemku p. č. 2925 v k. ú. Kuřim se nachází nefunkční studna s cihelnou obezdívkou obdélníkového tvaru s lepenkovým záklopem umístěna v oploceném prostoru, která rovněž mohla být součástí systému pro zásobování vodou starého statku. Nebyla dohledána žádná dokumentace.

- Obě studny dle zákresu mohly být součástí vodovodního systému, který v současné době tvoří pozůstatky skleněného vodovodu, jehož poloha byla zaměřena pomocí GPS (pro kontrolu přesnosti byly zaměřeny body DTM - plot a pilíř NN). Ze zákresu průběhu skleněného vodovodu, který má k dispozici, vyplývá, že mohou být jeho umístěním dotčeny především pozemky p. č. 2923, p. č. 2925 a p. č. 2918/18, vše k. ú. Kuřim. Jedná se pravděpodobně o nefunkční skleněný vodovod.

- Má se zato, že studny jsou součástí liniové stavby (historického skleněného vodovodu), která dle § 509 občanského zákoníku v platném znění není součástí (ani příslušenstvím) převáděných pozemků, na kterých se nachází. Vlastník této stavby nebyl zjištěn. Studny a vodovod, resp. jeho části nejsou

předmětem převodu výše specifikovaných pozemků v k. ú. Kuřim. Studny jako drobná stavba nejsou evidovány v katastru nemovitostí a na liniovou stavbu není zřízeno věcné břemeno.

- Na pozemku p. č. 2925 v k. ú. Kuřim se nachází původní staré oplocení (betonové sloupky s pletivem výšky cca 1,8 m a vjezdová brána). Pozemek může být dotčen pozůstatkem skleněného vodovodu.

- Kupující bere na vědomí, že ke studnám a ke skleněnému potrubí se může případně přihlásit jejich vlastník či provozovatel a že nelze uplatňovat po kupujícím případnou finanční náhradu, neboť kupující prodávajícího upozornil na skutečnosti ohledně skleněného vodovodu a studní, které nejsou součástí předmětu koupě převáděného na základě této smlouvy.

- Prodávající nemá s žádným z uživatelů, tj. ani s kupujícím, ani dalším uzavřenou žádnou smlouvu opravňující k užívání předmětných pozemků, jejíž práva a povinnosti by změnou vlastnictví k pozemkům přešla na nového vlastníka pozemků, a tudíž na něj nepřechází žádný smluvní vztah a z něho plynoucí závazky. Kupující jako nový vlastník pozemků může následně tento majetkoprávní vztah narovnat, především k pozemkům zemědělsky obdělávaným.

- Povodí Moravy, s.p., závod Dyje, sdělilo, že pozemky p. č. 2915/39 a p. č. 2915/40, oba k. ú. Kuřim, (dle KN koryto vodního toku) se nenachází pod žádným vodním tokem v jejich správě a pro jejich potřeby jsou nevyužitelné (koryto je vyschlé) a k jejich prodeji dalo souhlas.

- Dle platného územního plánu města Kuřim jsou pozemky v k. ú. Kuřim:
p. č. 2918/18 - pozemek je vymezen ve stabilizované ploše smíšené nezastavěného území,
p. č. 2915/39 - pozemek je vymezen ve stabilizované ploše lesní,
p. č. 2915/40 - je vymezen částečně ve stabilizované ploše lesní a částečně ve stabilizované ploše smíšené nezastavěného území,
p. č. 2923 - je vymezen ve stabilizované ploše lesní,
p. č. 2925 - pozemek je vymezen ve stabilizované ploše smíšené nezastavěného území (ozn. C027) a částečně v ploše stabilizované lesní. Pozemek je součástí územní rezervy (ozn. UR07) vymezené pro rekreaci v krajině, ve které nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí prověřované využití. Dle sdělení MÚ Kuřim je nyní pozemek využíván pro včelařskou činnost, přičemž lze tento pozemek tímto způsobem využívat dál. Oplocení pozemku dle sdělení MÚ Kuřim není přípustné.

- Kupující dále bere na vědomí, že v případě výstavby staveb souvisejících s včelařskou činností bude záměr posuzován v rámci příslušného správního řízení vedeném příslušným orgánem. Kupující je srozuměn, že se jedná o plochy veřejně přístupné a nebude budovat žádná další oplocení nebo jiné zábrany bez souhlasu MÚ Kuřim.

- Předmětné pozemky nejsou dle technické mapy města Kuřim dotčeny inženýrskými sítěmi, ani dle LV 1414 pro k. ú. Kuřim není omezeno k nim vlastnické právo. Mohou se zde nacházet inženýrské sítě a stavby (zařízení) jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční / neprovozovaná zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví, případně ve výstavbě.

2. Kupující prohlašuje, že předmět koupě je mu dobře znám s ohledem na jeho provozovanou činnost a že je seznámen s právním i faktickým stavem předmětu koupě, bere na vědomí výše uvedené skutečnosti a je mu známo, že předmět koupě je součástí veřejně přístupné plochy „Na samotě“, a s tímto právním i faktickým stavem předmětu koupě souhlasí a zavazuje se ho v tomto stavu převzít, a to i s ohledem na skutečnost, že již byl především pozemek p. č. 2925 v k. ú. Kuřim užíván pro umístění včelstva jeho osobou a dle jeho sdělení jsou na pozemku cca od 70. let minulého století rozmístěny úly pro chov včel (stanoviště včelstev).

3. Dále prodávající prohlašuje, že mu není ke dni podpisu této smlouvy známo, že by na předmětu koupě vázly dluhy, věcná břemena, zástavní práva či jiné právní povinnosti, a že je oprávněn s ním nakládat způsobem uvedeným v této smlouvě.

4. Dále prodávající prohlašuje, že právo na jeho straně převádět předmět koupě specifikovaný v čl. I. odst. 1. této smlouvy není nijak omezeno, žádná třetí osoba k předmětu koupě neuplatňuje dle jeho vědomí své vlastnické či jiné obdobné právo a že neváznou na něm ani jiné právní vady, které by ztěžovaly nebo znemožňovaly převod vlastnického práva dle této smlouvy, a také mu není znám žádný

důvod, proč by jakákoli jiná osoba mohla uplatňovat právo z odporovatelnosti právního úkonu, a ani jiná překážka bránící splnění smluvních povinností, či způsobující dodatečné zmaření této smlouvy.

5. Kupující dále prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoli orgánu veřejné správy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí a ani mu není známo, že by mu některé z těchto řízení hrozilo.

6. Obě smluvní strany se zavazují, že ani po podpisu této smlouvy předmět koupě nezciží a nezatíží žádným právem zřízeným ve prospěch třetí osoby, a to do doby zápisu změny vlastnického práva v katastru nemovitostí.

V.

Převod vlastnického práva

1. Kupující nabude vlastnictví k převáděným nemovitým věcem zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této kupní smlouvy, která je přílohou návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Obě smluvní strany si poskytnou vzájemnou součinnost pro podání návrhu na zápis vkladu vlastnického práva a v průběhu vkladového řízení probíhajícího u příslušného katastrálního úřadu až do jeho ukončení.

2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva předloží příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající. Smluvní strany souhlasí s tím, aby příslušný katastrální úřad na základě této smlouvy provedl odpovídající zápisy na jejich listech vlastnictví. Poplatek za správní řízení uhradí prodávající.

3. Dále se smluvní strany dohodly, že dnem podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí ve smyslu této smlouvy dochází ke vzájemnému předání a převzetí předmětu koupě, a že dle jejich dohody nebude protokolární předání realizováno.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Prodávající jako územně samosprávný celek prohlašuje a kupující bere na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle 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.

Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv prodávající bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti dnů od uzavření této smlouvy.

2. Kupující bere na vědomí, že statutární město Brno jako územně samosprávný celek je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

4. Kupující podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl v okamžiku předání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen 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/w/gdpr.

5. Prodávající předá kupujícímu kopii dokladu o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 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.

6. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech originálních vyhotoveních, z nichž tři vyhotovení obdrží prodávající, z toho jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, a jedno vyhotovení smlouvy obdrží kupující.

7. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných očíslovaných dodatků uzavřených oběma smluvními stranami.

8. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

9. Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

10. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato 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 vyjádřených v této smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této 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 této smlouvy.

11. Obě smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že ji porozuměly a nemají vůči ní žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Doložka

ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

1. Záměr statutárního města Brna prodat nemovitý majetek specifikovaný v článku I. této kupní smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 14. 12. 2023 do 1. 1. 2024.

2. Prodej a tato kupní smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na jejím Z9/... zasedání konaném dne

V Brně dne

Prodávající:

Kupující:

za statutární město Brno
podpisem pověřena
Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí Majetkového odboru MMB