

Z9/16. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.4.2024

79. Návrh nabytí pozemku p.č. 2632/47, v k.ú. Bystrc pro stavbu „Prodloužení tramvajové trati Bystrc-Kamechy“

Anotace

Statutární město Brno je společně se společností Dopravní podnik města Brna, a.s., investorem a stavebníkem veřejně prospěšné dopravní stavby „Prodloužení tramvajové trati Bystrc - Kamechy“. Stavbou bude trvale dotčen pozemek p.č. 2632/47 o výměře 520 m2, orná půda, v k.ú. Bystrc, zapsaný na LV č. 477 tj. ve výlučném vlastnictví pana [REDAKCE]. Navrhuje se tedy nabytí pozemku do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 1.820.000,- Kč, tj. 3.500,- Kč/m2.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- schvaluje** nabytí pozemku p.č. 2632/47, orná půda, o výměře 520 m2, v k.ú. Bystrc, obec Brno pro stavbu „Prodloužení tramvajové trati Bystrc-Kamechy“ od subjektu do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.820.000,- Kč a za podmínek dle kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R9/072. konané dne 28.2.2024 a doporučila ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec MBA

vedoucí odboru - Odbor investiční

2.4.2024 v 12:34

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

2.4.2024 v 12:28



Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (LV Andresek.pdf)	5 - 6
Příloha (Informace o ocenění [redacted])	7 - 7
Příloha (Snímek katastrální mapy, ortofotomapy, orientační snímek doc1.pdf)	8 - 8
Příloha (Výřez ze situačního výkresu PD.pdf)	9 - 9
Příloha k usnesení (KS_TTKamechy [redacted].pdf)	10 - 13

Důvodová zpráva

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

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

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

Stavbou bude trvale dotčen pozemek p.č. 2632/47 o výměře 520 m², orná půda, v k.ú. Bystrc, zapsaný na LV č. 477 tj. ve výlučném vlastnictví pana [REDACTED]

Pozemek bude dotčen uložením vodovodu v rámci stavebního objektu SO 365 Přeložka vodovodu DN 250 – vodojem Kuršova. Vlastník odmítá pouze zřízení služebnosti, ale žádá prodej pozemku v celé výměře, a to za cenu obvyklou stanovenou znaleckým posudkem.

Pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 072516/2023 ze dne 11.12.2023, který vyhotovil soudní znalec Ing. Tomáš Volek, Velatice 214, 664 05 Velatice:

cena obvyklá celkem	1.820.000,- Kč, tj. 3.500,- Kč/m ²
cena obvyklá po zaokrouhlení	1.820.000,- Kč

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

Nabytím vlastnického práva k předmětu převodu – pozemku p. č. 2632/47 v k.ú. Bystrc, obec Brno zaniká účel předkupního práva uvedeného v čl. I. odst. 3 smlouvy, jelikož oprávněnou osobou z tohoto předkupního práva je město Brno. Součástí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí tak bude i návrh na výmaz předkupního práva uvedeného v čl. I. odst. 3 smlouvy. Dle § 66 odst. 3 vyhlášky č. 357/2013 se jedná o zánik práva z důvodu splynutí dle § 1993 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb.

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

Kupní smlouva byla vypracována ze strany statutárního města Brna a odsouhlasena právním zástupcem vlastníka.

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

Materiál byl projednán v Komisi Majetkové R9/KM/23 dne 22.02.2024 ve znění předloženém Radě města Brna.

Hlasování Komise majetkové o předloženém návrhu usnesení:

Hlasování

J. Haluza	L. Oulehlová	J. Jedelský	P. Doležal	P. Havelka	T. Hejl	O. Hýsek	J. Ivičičová	M. Marek	R. Vašina	D. Trllo	M. Viskot	M. Šlapal
pro	pro	pro	-	-	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

55. Návrh nabytí pozemku p.č. 2632/47, v k.ú. Bystrc pro stavbu „Prodloužení tramvajové trati Bystrc-Kamechy“

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit nabytí pozemku p.č. 2632/47, orná půda, o výměře 520 m², v k.ú. Bystrc, obec Brno pro stavbu „Prodloužení tramvajové trati Bystrc-Kamechy“ od subjektu do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.820.000,- Kč a za podmínek dle kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký (KDU-ČSL)	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohov	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	-----	pro	pro	pro	pro	pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.02.2023 12:49:43

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystřec

List vlastnictví: 477

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo [REDACTED]	470806/409	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2632/47	520	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B -

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

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

veřejně prospěšná stavba VPS6/02-I/5

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 2632/47

Listina Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán (§101
stav.zák.) MMB-/442654/2013 ze dne 02.12.2013.

Z-30273/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 2632/47

- o Změna číslování parcel

Povinnost k

Parcela: 2632/47

Plomby a upozornění -

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

- o Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 1150/1996 Měst.soud v Brně čj.59D 1150/96 ze dne 4.11.1996.

POLVZ:18/1997

Z-300018/1997-702

Pro: Andrešek Josef, Ríšova 456/24, Žebětín, 64100 Brno

RČ/IČO: 470806/409

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

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

strana 1

čj: 32011/04288/2023

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.02.2023 12:49:43

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystřec

List vlastnictví: 477

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
2632/47	22511	520

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

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:

Vyhotoveno: 27.02.2023 12:49:49

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 16.17.2023

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

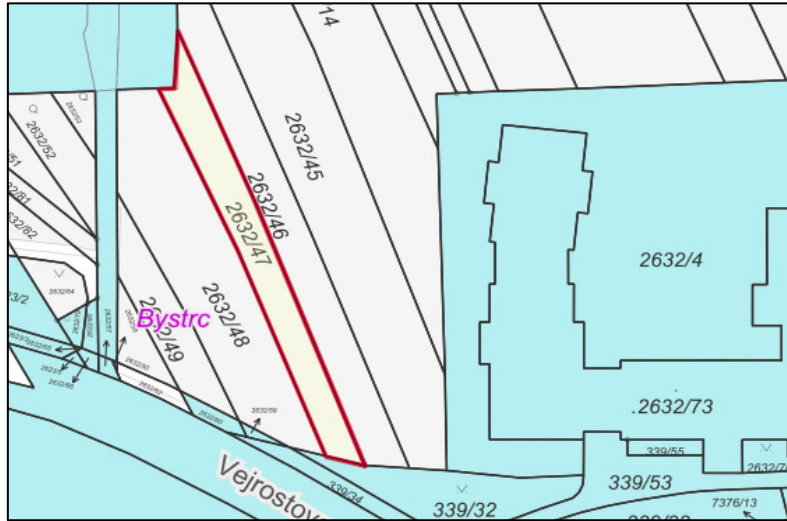
Osvobozeno od správních poplatků

Informace o ocenění pozemku p.č. 2632/47 v k.ú. Bysrc



**Znalecký posudek č. 072516/2023 ze dne 11.12. 2023, vyhotovený Ing. Tomášem Volkem,
Velatice 214, 664 05 Velatice:**

cena obvyklá celkem	1.820.000,- Kč, tj. 3.500,- Kč/m ²
cena obvyklá/m ² pozemku	3.500,- Kč
cena obvyklá/m² pozemku po zaokrouhlení	3.500,- Kč

Pozemek p.č. 2632/47 v k.ú. Bystrc



Katastrální mapa

-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
-  pozemek ve vlastnictví fyzické osoby



Ortofotomapa



Orientační snímek

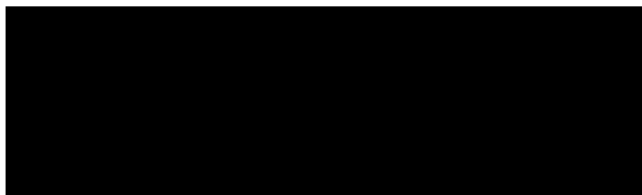
ev.č.
(ORG.)

KUPNÍ SMLOUVA

a

Smlouva o výmazu předkupního práva z katastru nemovitostí

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



na straně jedné jako prodávající (dále jen „*prodávající*“)

a

Statutární město Brno

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

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

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

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

na straně druhé jako kupující (dále jen „*kupující*“)

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

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2632/47 o výměře 520 m², orná půda, zapsaného na listu vlastnictví č. 477 pro katastrální území Bystrc, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**předmět převodu**“).
2. Kupující prohlašuje, že je společně se společností Dopravní podnik města Brna, a.s., IČO: 25508881, se sídlem Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno investorem veřejně prospěšné dopravní stavby „*Prodloužení tramvajové trati Bystrc-Kamechy*“, na kterou bylo dne 07.11.2023 Krajským úřadem Jihomoravského kraje, Odborem územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby č.j. JMK 162994/2023, které nabylo právní moci dne 08.12.2023.
3. Smluvní strany prohlašují, že na předmětu převodu – pozemku parc. č. 2632/47 v k.ú. Bystrc, obec Brno vážně předkupní právo podle ustanovení § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to pro veřejně

1

Prodloužení tramvajové trati Bystrc-Kamechy

základě Opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán nebo regulační plán MMB-/442654/2013 ze dne 02.12.2013 (sp. zn. Z-30273/2013-702). Tato skutečnost není na překážku uzavření této kupní smlouvy, jelikož oprávněnou osobou z tohoto předkupního práva je kupující.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu **předmět převodu**, tj. vlastnické právo k pozemku parc. č. 2632/47 o výměře 520 m², orná půda, zapsaného na listu vlastnictví 477 pro katastrální území Bystrc, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, včetně všech součástí a příslušenství, a kupující **předmět převodu** kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 1 820 000,- Kč (slovy: jedenmilionosmsetdvacetisíckorun českých).
2. Předmět převodu včetně všech součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 072516/2023 ze dne 11.12.2023, který vyhotovil znalec Ing. Tomáš Volek, Velatice 214, 664 05 Velatice.
3. Prodávající prohlašuje, že není plátcem DPH a převod vlastnického práva k pozemku dle této smlouvy na kupujícího nepodléhá dani z přidané hodnoty.
4. Převáděný pozemek včetně všech součástí a příslušenství se vykupuje za účelem realizace veřejně prospěšné dopravní stavby „*Prodloužení tramvajové trati Bystrc-Kamechy*“.

III.

Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu kupní cenu dle článku II. odst. 1 této smlouvy na bankovní účet prodávajícího č.ú. 27-8659730227 / 0100 a to do 30 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu vlastnického práva k předmětu převodu uvedenému v čl. I. odst. 1 této smlouvy ve prospěch kupujícího.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětu převodu není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s předmětem převodu a že na předmětu převodu neváznou nějaké faktické či právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob.
2. Prodávající se dále zavazuje, že předmět převodu nezatíží závazky ve prospěch třetích osob, a to až do převodu vlastnického práva k předmětu převodu na kupujícího, a zdrží se jakéhokoli jednání, kterým by v budoucnu předmět převodu zatížil nebo jakkoli snížil jeho hodnotu.
3. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti němu vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této

smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

5. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem předmětu převodu, potvrzuje, že si předmět převodu prohlédl na místě samém a přejímá jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

V.

1. Vlastnické právo k předmětu převodu uvedenému v článku I. odst. 1 této smlouvy se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
2. Nabytím vlastnického práva k předmětu převodu – k pozemku parc. č. 2632/47 v k.ú. Bystrc, obec Brno dle této smlouvy zaniká účel předkupního práva uvedeného v čl. I. odst. 3 této smlouvy, jelikož oprávněnou osobou z tohoto předkupního práva je kupující dle této smlouvy. Smluvní strany se tak dohodly, že součástí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy bude i návrh na výmaz předkupního práva uvedeného v čl. I. odst. 3 této smlouvy. Dle § 66 odst. 3 vyhlášky č. 357/2013 se jedná o zánik práva z důvodu splynutí dle § 1993 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva a návrh na výmaz předkupního práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí správní poplatek s tímto vkladem spojený.
4. Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

VI.

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

VII.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.
3. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
4. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění

pozdějších předpisů).

5. Prodávající prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná v rámci podnikatelské činnosti, a tato smlouva tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
7. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem obchodního tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.
8. Josef Andresek jako účastník dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání 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/gdpr/.

Doložka

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

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne:

V Brně dne:

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