

Z8/38. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 17.5.2022

153. Návrh majetkoprávního vypořádání pozemků - směnná smlouva se zřízením služebnosti v k.ú. Komín

Anotace

Návrh směny 5 pozemků ve vlastnictví fyzické osoby o celkové rozloze 78 m², situovaných pod stavbou tramvajové trati s příslušenstvím, účelovou komunikací a zelení ve vlastnictví statutárního města Brna za část pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna o rozloze 84 m², vše v k.ú. Komín, ulice Kníničská s doplatkem fyzické osoby ve výši 22.800 Kč. Současně se zřizuje k pozbývanému pozemku služebnost pro vodovodní vedení ve vlastnictví Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Záměr směny byl odsouhlasen Radou města Brna a zveřejněn.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje

Směnnou smlouvu se zřízením služebnosti mezi statutárním městem Brnem, [REDAKCE] a společností Brněnské vodárny a kanalizace, a. s. se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 463 47 275, jejímž předmětem je směna:

- části pozemku p.č. 1609/1 o celkové výměře 133 m² dle geometrického plánu č. 2729-278/2020 nově označené jako pozemek p.č. 1609/1 orná půda, o výměře 84 m², v k.ú. Komín ve vlastnictví statutárního města Brna, a to se všemi jeho součástmi a příslušenstvím
- za pozemky p.č. 1526/122 ostatní plocha, zeleň, o výměře 16 m², p.č. 1535/47 ostatní plocha, dráha, o výměře 14 m², p.č. 1609/56 ostatní plocha, zeleň, o výměře 7 m², p.č. 1609/57 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 17 m² a část pozemku p.č. 1611 o celkové výměře 120 m² dle geometrického plánu č. 2729-278/2020 nově označené jako pozemek p.č. 1611/2 zahrada, o výměře 24 m², vše v k.ú. Komín ve výlučném vlastnictví [REDAKCE] a to se všemi jejich součástmi a příslušenstvím s doplatkem [REDAKCE] ve výši 22.800 Kč

a

zřízení služebnosti k části pozemku p.č. 1609/1 v k.ú. Komín v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č. 2729-278/2020, spočívající v povinnosti strpět umístění a vedení vodovodního řadu ve prospěch statutárního města Brna a společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a. s. se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 463 47 275.

Směnná smlouva se zřízením služebnosti tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna na své schůzi č. R8/217. konané dne 4. 5. 2022 doporučila Zastupitelstvu města

Brna ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Bc. Pavel Pospíšek

vedoucí odboru - Odbor dopravy

10.5.2022 v 08:41

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí Úseku 4. náměstka primátorky - Úsek 4.
náměstka primátorky

10.5.2022 v 13:32

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (LV 2455.pdf)	8 - 9
Příloha (LV 10001 (3).pdf)	10 - 10
Příloha (Informace o ocenění pozemků_směna [redacted].pdf)	11 - 11
Příloha (mapy_směna [redacted].pdf)	12 - 13
Příloha (Výpis RMB_záměr směny [redacted] (3).pdf)	14 - 14
Příloha k usnesení (SS [redacted] 1).pdf)	15 - 21
Příloha k usnesení (GP 2729_278_2020.pdf)	22 - 23

Důvodová zpráva

Pozemky p.č. 1526/122 ostatní plocha, zeleň, o výměře 16 m², p.č. 1535/47 ostatní plocha, dráha, o výměře 14 m², p.č. 1609/56 ostatní plocha, zeleň, o výměře 7 m², p.č. 1609/57 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 17 m² a p.č. 1611 zahrada, o celkové výměře 120 m², vše v k.ú. Komín, vedené na LV č. 2455 jsou ve výlučném vlastnictví [REDAKCE] (dále jen „vlastník“). Uvedené pozemky se nachází při ulici Kníničská. Pozemky p.č. 1526/122, 1535/47 jsou zastavěné stavbou tramvajové trati se všemi součástmi a příslušenstvím ve vlastnictví společnosti Dopravní podnik města Brna, a.s. jejímž zakladatelem je statutární město Brno. Na pozemku p.č. 1609/57 je účelová komunikace ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“) a na pozemku p.č. 1609/56 je veřejná zeleň.

S ohledem na výše uvedené byl vlastník osloven s nabídkou trvalého majetkoprávního vypořádání předmětných pozemků formou výkupu do vlastnictví statutárního města Brna.

Vlastník s výkupem předmětných pozemků nesouhlasí a požaduje směnu svých pozemků za část pozemku p.č. 1609/1 v k.ú. Komín ve vlastnictví SMB. Jedná se o pozemek sousedící s vlastníkovou zahradou p.č. 1611 v k.ú. Komín. Oba pozemky jsou dotčeny vodovodním řadem DN350 uloženého v chrániče, který je v majetku SMB a společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. (dále jen „BVK“) ho provozují. Na pozemku p.č. 1609/1 se nachází revizní šachta, ve které je ukončena ocelová chránička a je zde umístěna důležitá výpusť vodovodního řadu DN350 uloženého v chrániče. Částečně budou oba pozemky dotčeny plánovaným záměrem MÚK Veslařská – Kníničská (technická studie záměru byla zpracována Odborem dopravy MMB v roce 2015).

Pro účel směny budou výše uvedené pozemky rozděleny takto:

- z pozemku vlastníka p.č. 1611 o celkové výměře 120 m² bude oddělena část dle geometrického plánu nově označena jako pozemek p.č. 1611/2 o výměře 24 m², která bude v rámci směny převedena do vlastnictví SMB pro realizaci záměru MÚK Veslařská – Kníničská.
- z pozemku SMB p.č. 1609/1 o celkové výměře 133 m² bude oddělena část dle geometrického plánu nově označena jako pozemek p.č. 1609/70 o výměře 50 m², která je dotčena revizní šachtou BVK a plánovanou realizací záměru MÚK Veslařská – Kníničská. Zbylá část pozemku dle geometrického plánu nově označena jako pozemek p.č. 1609/1 o výměře 84 m² bude převedena do vlastnictví [REDAKCE]. Dle požadavku BVK bude zřízena služebnost k této části pozemku pro vedení vodovodního řadu DN 350 a jeho ochranné pásmo, s čímž je budoucí vlastník seznámen a souhlasí s jeho zřízením v rámci směnné smlouvy.

Rada města Brna na své schůzi č. R8/136 konané dne 10. 03. 2021 souhlasila se záměrem směny části pozemku p.č. 1609/1 za pozemky p.č. 1526/122, 1535/47, 1609/56, 1609/57 a části p.č. 1611, vše k.ú. Komín. Záměr směny byl zveřejněn dne 17. 03. 2021 do 05. 04. 2021 pod č.j. MMB/0128910/2021.

V rámci narovnání majetkoprávních vztahů u výše uvedených pozemků či jejich částí formou směny bylo postupováno v souladu se zákonem o obcích, dle kterého musí být pozemky ve vlastnictví SMB směňovány v cenách obvyklých.

Cena výše uvedených směňovaných pozemků byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů:

znaleckým posudkem č. 2301-94/2021, vyhotoveným dne 30. 07. 2021 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **cen obvyklé**:

p.č. 1526/122 ostatní plocha, zeleň, o výměře 16 m ²	28.800,00 Kč
p.č. 1535/47 ostatní plocha, dráha, o výměře 14 m ²	25.200,00 Kč
p.č. 1609/56 ostatní plocha, zeleň, o výměře 7 m ²	12.600,00 Kč
p.č. 1609/57 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 17 m ²	30.600,00 Kč
část p.č. 1611 dle GP p.č. 1611/2 zahrada, o výměře 24 m ²	56.400,00 Kč
cena obvyklá celkem	153.600 Kč, tj. 1.969,20 Kč/m²

a

znaleckým posudkem č. 2302-95/2021, vyhotoveným dne 30. 07. 2021 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny obvyklé**:

část p.č. 1609/1 dle GP p.č. 1609/1 orná půda, o výměře 84 m²

cena obvyklá **176.400 Kč, tj. 2.100,00 Kč/m²**

Vlastník uhradí SMB rozdíl cen směřovaných pozemků, tj. částku ve výši 22.800 Kč.

Vlastník nepožaduje vydání náhrady za užívání pozemků p.č. 1526/122, 1535/47, 1609/56 a 1609/57, vše v k.ú. Komín bez právního důvodu ze strany SMB. Návrh směnné smlouvy byl předložen vlastníkově a ten se zněním smlouvy souhlasí.

Majetkový odbor MMB předmětnou směnu pozemků nedoporučuje s odůvodněním: v minulosti byly evidovány 3 žádosti od majitelů sousedních pozemků o odprodej části pozemku p.č. 1609/1 v k.ú. Komín z majetku města. Rada města Brna na své 187. schůzi konané dne 2.10.2018 nesouhlasila se záměrem prodeje části pozemku p.č. 1609/1 orná půda o výměře 103 m² v k.ú. Komín. Důvodem bylo, mimo jiné, nesouhlasné stanovisko BVK. Na pozemku se nachází vodovodní řad DN350, včetně jeho ochranného pásma, funkční vpust' a důležitá revizní šachta.

Vlastník navrhuje toto řešení jako optimální pro trvalé vyřešení majetkoprávních vztahů s městem Brnem. Pozemek získaný směnou plánuje vlastník využívat obdobně jako svůj sousední pozemek p.č. 1611 v k.ú. Komín tj. jako zahradu. Toto využití nikterak nekoliduje s uloženým vedením vodovodního řadu BVK.

Odbor dopravy MMB uvádí, že předmětnou směnou město získá pozemky dlouhodobě zastavěné městskými stavbami a současně pozemek potřebný pro plánovanou realizaci záměru MÚK Veslařská – Kníničská. Dojde tak ke konečnému trvalému majetkoprávnímu vypořádání.

V případě, že kolektivní orgány neschválí předkládaný záměr uzavření směnné smlouvy, nemůže být přistoupeno ke zřízení věcného břemene k pozemkům, podle ustanovení § 17 odst. 2 písm. b) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, ve znění pozdějších předpisů (zákon o vyvlastnění). Vlastnické právo k pozemkům, jež jsou zastavěny účelovou komunikací, tramvajovou tratí se všemi součástmi a příslušenstvím, či se na nich nachází zeleň, nelze vyvlastnit. Dle stanoviska Ministerstva dopravy ze dne 7. 8. 2017 a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zák. č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, lze podle zákona o vyvlastnění odejmout nebo omezit vlastnické právo k pozemku výlučně k uskutečnění stavby dráhy, nikoliv k pozemku, na němž již stavba dráhy existuje. Pozemky by tak zůstaly nadále nevypořádané.

Správu pozemků p.č. 1526/122 a 1535/47, oba v k.ú. Komín bude vykonávat Dopravní podnik města Brna, a.s.

Správu pozemků p.č. 1609/56, 1609/57 a dle GP p.č. 1611/2, vše v k.ú. Komín bude vykonávat MČ Brno – Komín.

Stanoviska dotčených orgánů

- **MO MMB** – nedoporučuje směnu předmětných pozemků z důvodů výše popsanych. Případný prodej části pozemku p.č. 1609/1 k.ú. Komín by měl být realizován formou nabídkového řízení.
- **OD MMB** – doporučuje majetkoprávní vypořádání předmětných pozemků formou směny. Navrhuje zohlednit v rámci směny realizaci záměru MÚK Veslařská – Kníničská.
- **BKOM a.s.** – doporučuje směnu předmětných pozemků.
- **OÚPR MMB** – z hlediska územně plánovacího lze převod vlastnického práva pozemku p.č. 1609/1 v k.ú. Komín doporučit pouze pro část pozemku, jejíž přesný rozsah by měl určit Odbor dopravy MMB – Oddělení koncepce dopravy, který je věcně příslušným odborem z hlediska sledování záměrů koncepce dopravy ve městě Brně a také pořizovatelem technické studie MÚK Veslařská – Kníničská.
- **Technické sítě Brno, a.s.** – souhlasí se směnou pozemků. Pozemky p.č. 1526/122 a 1609/57 k.ú. Komín jsou dotčeny zařízením VO.
- **BVK a.s.** – souhlasí s nabytím pozemku p.č. 1526/122 k.ú. Komín bez připomínek. Souhlasí s nabytím pozemku p.č. 1535/47, 1609/56 a 1609/57, vše v k.ú. Komín, dotčené ochranným pásmem vodovodního řádu DN350 uloženého v chráničce, za předpokladu, že nedojde k převodu pozemků na jiný subjekt než SMB. Souhlasí s pozbytím části pozemku p.č. 1609/1 k.ú. Komín (mimo část pozemku p.č. 1609/1 k.ú. Komín, kde je uložena důležitá revizní šachta). K pozbývané části pozemku požadujeme zřízení služebnosti pro vodovodní řad DN350 uložený v chráničce včetně jeho ochranného pásma.
- **EG.D, s.r.o.** – v zájmovém území se nachází podzemní vedení VN a NN.
- **CETIN a.s.** – v blízkosti směňovaných pozemků se nachází síť elektronických komunikací.
- **GasNet, s.r.o.** – v blízkosti směňovaných pozemků se nachází NTL plynovod.
- **Zastupitelstvo MČ Brno – Komín** – souhlasí se směnou pozemků.

Komise majetková RMB materiál projednala dne 14. 4. 2022.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevřkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	omluven	pro	pro	nepřipojen	pro

Rada města Brna na své schůzi č. R8/217. konané dne 4. 5. 2022 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 11 – pro, 0 – proti, 0 – se zdržel/11 členů

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.01.2021 09:02:12

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610585 Komín

List vlastnictví: 2455

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
[REDAKCE]		

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1526/122	16	ostatní plocha	zeleň	
1535/47	14	ostatní plocha	dráha	
1609/56	7	ostatní plocha	zeleň	
1609/57	17	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1611	120	zahrada		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 1611

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Darovací smlouva V12 588/1996 911 V12-588/96

Darovací smlouva ze dne 13.2.1996

Účinnost vkladu 14.2.1996.

POLVZ:156/1996

Z-1400156/1996-702

Pro: [REDAKCE]

- o Smlouva darovací NZ 527/2018; N 550/2018 ze dne 29.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.08.2018 11:52:42. Zápis proveden dne 20.09.2018.

V-19062/2018-702

Pro: [REDAKCE]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
1611	25600	120

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.01.2021 09:02:12

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610585 Komín

List vlastnictví: 2455

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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: 13.01.2021 09:02:13

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 256/2021.....

OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ
zak. 128/2000 Sb.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.01.2021 09:02:12

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610585 Komín

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno- město, 60200 Brno	44992785	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1609/1	133	orná půda		zemědělský půdní fond
B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu				
C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu				
D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu				
Plomby a upozornění - Bez zápisu				
E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu				

Listina

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 1.

POLVZ:1057/1994 Z-1401057/1994-702

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

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám		
Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1609/1	25600	133
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: 13.01.2021 09:02:13

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 256/2021



OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ
zak. 128/2000 Sb.

Informace o ocenění pozemků p.č. 1526/122, 1535/47, 1609/56, 1609/57, části p.č. 1611 dle GP p.č. 1611/2 a části 1609/1 dle GP p.č. 1609/1, vše v k.ú. Komín

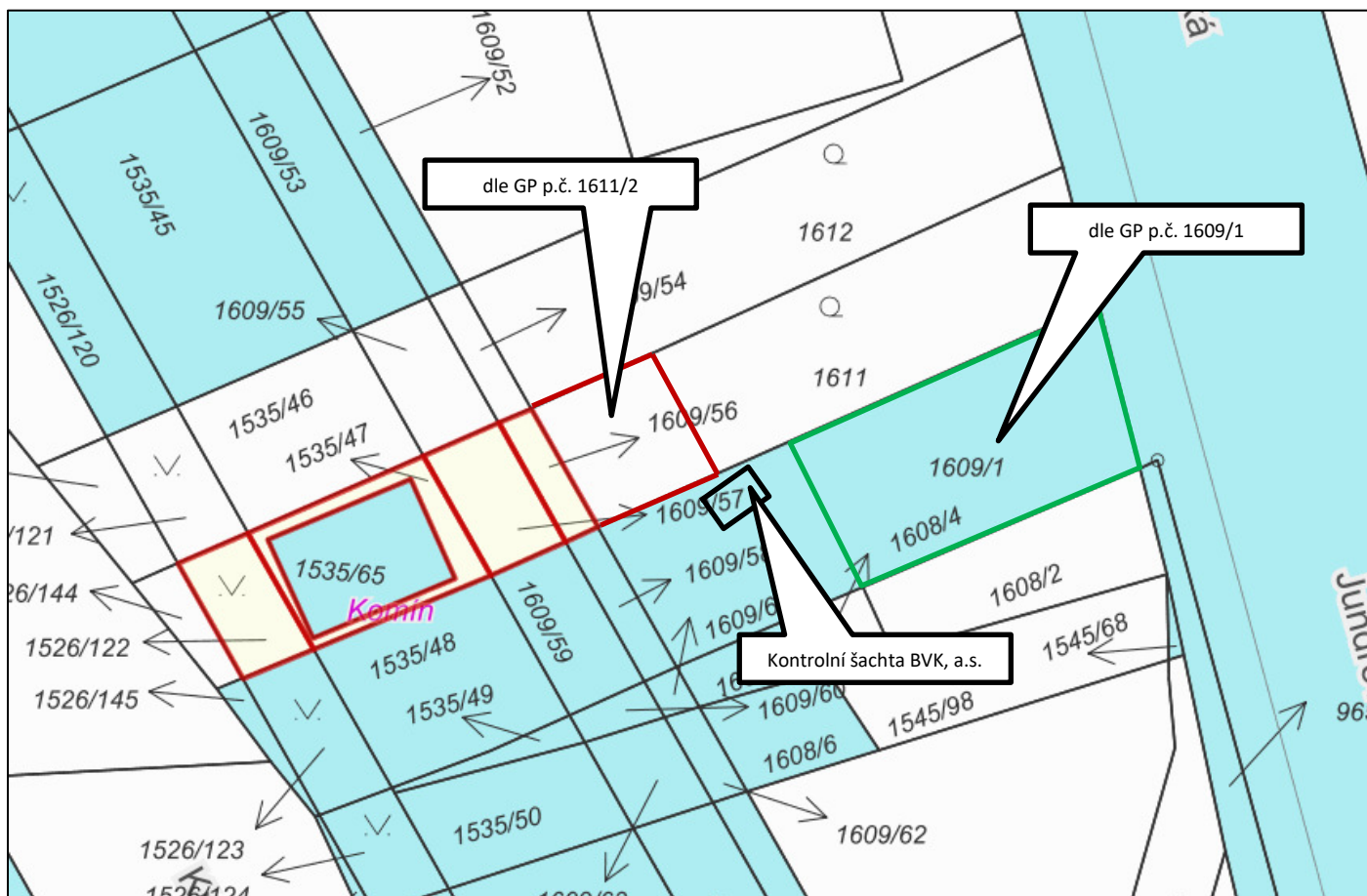
1) znalecký posudek č. 2301-94/2021, vyhotovený dne 30. 07. 2021 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny obvyklé**:

p.č. 1526/122 ostatní plocha, zeleň, o výměře 16 m ²	28.800,00 Kč
p.č. 1535/47 ostatní plocha, dráha, o výměře 14 m ²	25.200,00 Kč
p.č. 1609/56 ostatní plocha, zeleň, o výměře 7 m ²	12.600,00 Kč
p.č. 1609/57 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 17 m ²	30.600,00 Kč
část p.č. 1611 dle GP p.č. 1611/2 zahrada, o výměře 24 m ²	56.400,00 Kč
cena obvyklá celkem	153.600 Kč, tj. 1.969,20 Kč/m²

2) znalecký posudek č. 2302-95/2021, vyhotovený dne 30. 07. 2021 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny obvyklé**:

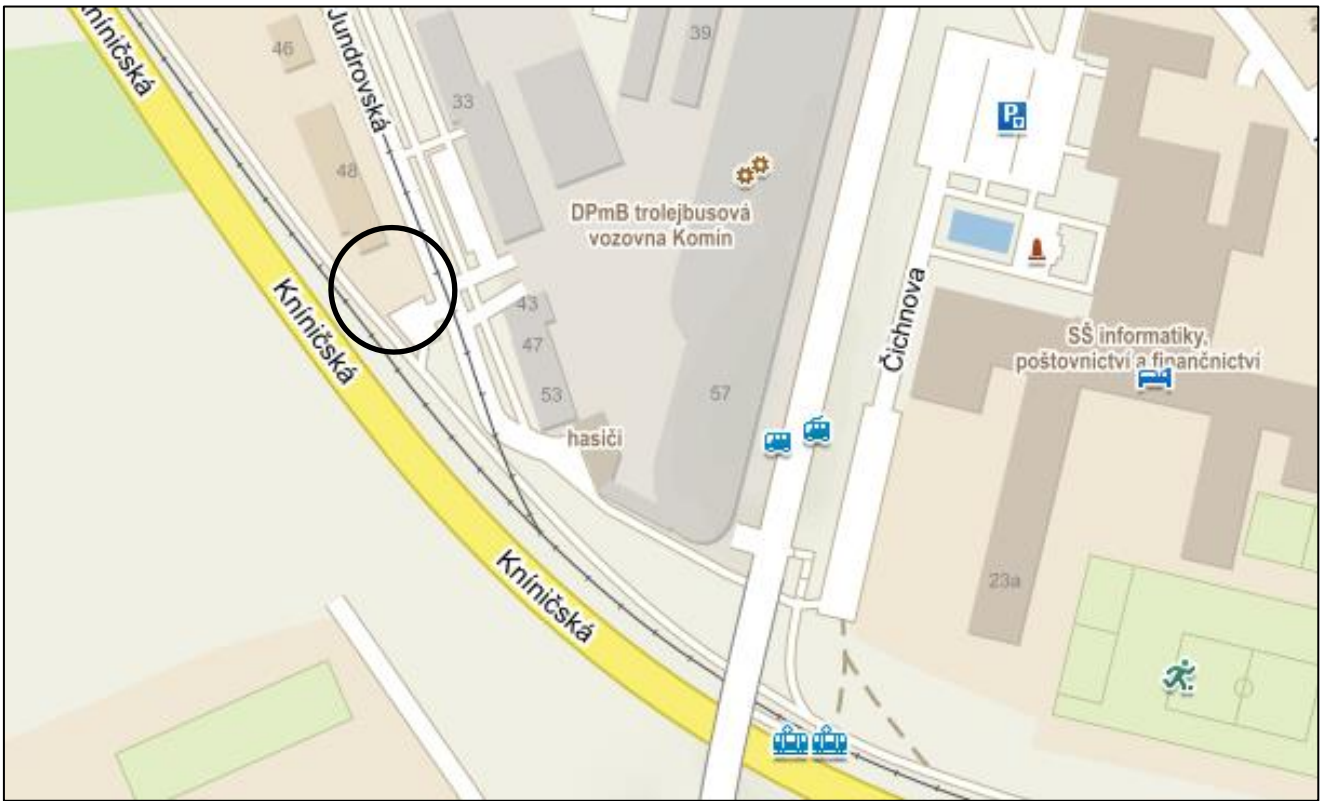
část p.č. 1609/1 dle GP p.č. 1609/1 orná půda, o výměře 84 m ²	
cena obvyklá	176.400 Kč, tj. 2.100,00 Kč/m²

**Pozemky p.č. 1526/122, 1535/47, 1609/56, 1609/57, dle GP p.č. 1611/2 a
dle GP p.č. 1609/1, vše v k.ú. Komín**



Snímek katastrální mapy

- pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
- pozemky ve vlastnictví fyzické osoby
- pozemek dle GP p.č. 1609/1 do směny



Orientační snímek



Snímek ortofotomapy



Statutární město Brno

Brno 10. 3. 2021

V Ý P I S

Usnesení schůze Rady města Brna č. R8/136
konané dne 10. března 2021

115. Záměr směny části pozemku p. č. 1609/1 za pozemky p. č. 1526/122, 1535/47, 1609/56, 1609/57 a části 1611 vše k. ú. Komín

RMB schvaluje záměr směny:

- části pozemku p. č. 1609/1 orná půda, o výměře cca 84 m², v k. ú. Komín ve vlastnictví statutárního města Brna
- za pozemky p. č. 1526/122 ostatní plocha, zeleň, o výměře 16 m², p. č. 1535/47 ostatní plocha, dráha, o výměře 14 m², p. č. 1609/56 ostatní plocha, zeleň, o výměře 7 m² a p. č. 1609/57 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 17 m² a část pozemku p. č. 1611 zahrada, o výměře cca 24 m², vše v k. ú. Komín ve vlastnictví [REDACTED]

Schváleno jednomyslně 10 členy.

* * * * *




JUDr. Markéta Vaňková
primátorka


Mgr. Petr Hladík
1. náměstek primátorky

Ověřovatelé:
Mgr. Jaroslav Suchý
JUDr. Jiří Oliva



OVB0064.21 - změny

Směnná smlouva se zřízením služebnosti

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



a

2. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

IČO: 44992785

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

k podpisu smlouvy pověřen Ing. Bc. Pavel Pospíšek, vedoucí Odboru dopravy MMB

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111158222/0800

jako druhý prodávající – kupující nebo první oprávněný ze služebnosti

a

3. Brněnské vodárny a kanalizace, a. s.

se sídlem Pisárcká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 783

IČO: 463 47 275, DIČ: CZ46347275

zastoupená Mgr. Pavlem Sázavským, MBA, předsedou představenstva, k podpisu smlouvy je na základě zmocnění ze dne 18.8.2020 oprávněn Ing. Jakub Kožnárek, generální ředitel

jako druhý oprávněný ze služebnosti

společně také jen „smluvní strany“

I.

1. První prodávající - kupující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- p. č. 1526/122 o výměře 16 m², ostatní plocha, zeleň
- p. č. 1535/47 o výměře 14 m², ostatní plocha, dráha
- p. č. 1609/56 o výměře 7 m², ostatní plocha, zeleň
- p. č. 1609/57 o výměře 17 m², ostatní plocha, ostatní komunikace
- p. č. 1611 o výměře 120 m², zahrada

vše v katastrálním území Komín, obec Brno, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 2455 pro katastrální území Komín, obec Brno.

2. Na základě geometrického plánu č. 2729-278/2020 vypracovaného společností MapKart s.r.o. byl pozemek p. č. 1611, k. ú. Komín rozdělen na část o výměře 96 m², jež byla nově označena jako pozemek p. č. 1611/1 a část o výměře 24 m², jež byla nově označena jako pozemek p. č. 1611/2, oba k. ú. Komín.
3. Pozemky p. č. 1526/122, p. č. 1535/47, p. č. 1609/56, p. č. 1609/57 a p. č. 1611/2, k. ú. Komín, byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2301-94/2021 ze dne 30. 7. 2021, který vyhotovila znalkyně Ing. Jana Dudková, Filipova 22, 635 00 Brno. Cena těchto pozemků činí 153.600 Kč (slovy: stopadesátřítisícšestset korun českých).

II.

1. Druhý prodávající - kupující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 1609/1 o výměře 133 m², orná půda, v katastrálním území Komín, obec Brno, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Komín, obec Brno.
2. Na základě geometrického plánu č. 2729-278/2020 vypracovaného společností MapKart s.r.o. byla od pozemku p. č. 1609/1, k. ú. Komín, oddělena část o výměře 50 m², jež byla nově označena jako pozemek p. č. 1609/70, k. ú. Komín, takže pozemek p. č. 1609/1, k. ú. Komín, má nově výměru 84 m².
3. Pozemek p. č. 1609/1, k. ú. Komín byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2302-95/2021 ze dne 30. 7. 2021, který vyhotovila znalkyně Ing. Jana Dudková, Filipova 22, 635 00 Brno. Cena tohoto pozemku činí 176.400 Kč (slovy: stosedmdesátšesttisícčtyřista korun českých).
4. Převod pozemku p. č. 1609/1, k. ú. Komín není předmětem DPH, jelikož druhý prodávající - kupující nejedná v této transakci jako osoba povinná k dani.

III.

1. První prodávající - kupující a druhý prodávající - kupující si touto smlouvou vzájemně směňují pozemky se všemi součástmi a příslušenstvím tak, že:
 - a) první prodávající - kupující převádí na druhého prodávajícího - kupujícího pozemky p. č. 1526/122, p. č. 1535/47, p. č. 1609/56, p. č. 1609/57 a p. č. 1611/2 - vzniklý na základě geometrického plánu č. 2729-278/2020, vše v k. ú. Komín a ten tyto pozemky přijímá do svého výlučného vlastnictví
 - b) druhý prodávající - kupující převádí na první prodávající - kupující pozemek p. č. 1609/1, k. ú. Komín zmenšený na základě geometrického plánu č. 2729-278/2020, a ta tento pozemek přijímá do svého výlučného vlastnictví.
2. První prodávající - kupující a druhý prodávající - kupující se dohodli, že první prodávající - kupující uhradí druhému prodávajícímu - kupujícímu rozdíl cen směňovaných pozemků, tj. částku ve výši 22.800 Kč (slovy: dvacetdvatisícosmset korun českých).

IV.

Předmětné pozemky jsou vykupovány za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna a stavbami ve vlastnictví společnosti Dopravní podnik města Brna, a.s., se sídlem Hlinky 151, 656 46 Brno, IČO: 255 08 881, jejímž zakladatelem a akcionářem je statutární město Brno.

V.

1. První prodávající - kupující a druhý prodávající - kupující se dohodli, že první prodávající - kupující uhradí druhému prodávajícímu - kupujícímu rozdíl cen směřovaných pozemků, tj. částku ve výši 22.800 Kč, na základě daňového dokladu vystaveného druhým prodávajícím – kupujícím zasláno na adresu první prodávající – kupující uvedenou v záhlaví této smlouvy.
2. Zdanitelné plnění je uskutečněno dnem doručení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění druhý prodávající - kupující vystaví daňový doklad se splatností 30 dní ode dne vystavení.
3. První prodávající - kupující a druhý prodávající - kupující se dohodli ohledně vzájemných peněžitých pohledávek v rozsahu, v němž se kryjí, že zaniknou započtením ke dni splatnosti pohledávky prvního prodávajícího – kupujícího.
4. První prodávající - kupující a druhý prodávající - kupující se dohodli na protokolárním předání a převzetí směřovaných pozemků, a to tak, že do 15 dnů ode dne doručení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu této smlouvy do katastru nemovitostí, druhý prodávající - kupující vyzve první prodávající - kupující k předání a převzetí pozemků, včetně klíčů od branky, která je součástí plotu umístěného na hranici pozemků p. č. 1609/1 a 956/1, oba k.ú. Komín při chodníku na ulici Jundrovské. Termín předání bude dohodnut nejméně jeden týden předem. O předání a převzetí nemovitosti bude sepsán protokol opatřený podpisem prodávajícího a technického dozoru kupujícího, kterým je společnost Brněnské komunikace a.s., se sídlem Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno - Štýřice, IČO: 607 33 098.

VI.

1. První prodávající - kupující prohlašuje, že její vlastnické právo k převáděným pozemkům není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezena v disponování s těmito pozemky a že na těchto pozemcích neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob.
2. První prodávající - kupující dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti ní vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti ní podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
3. První prodávající - kupující se dále zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům do katastru nemovitostí budou tyto pozemky prosty všech ostatních práv třetích osob a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k pozemkům.

4. První prodávající - kupující a druhý prodávající - kupující se dohodli, že druhý prodávající - kupující má právo od této smlouvy odstoupit, jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

VII.

1. Druhý prodávající - kupující prohlašuje, že jeho vlastnické právo k převáděnému pozemku není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s tímto pozemkem a že na tomto pozemku neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob.
2. Druhý prodávající - kupující dále prohlašuje, že ke dni podpisu této 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.
3. Druhý prodávající - kupující se dále zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku do katastru nemovitostí bude tento pozemek prost všech práv třetích osob a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k pozemku.
4. První prodávající - kupující a druhý prodávající - kupující se dohodli, že první prodávající - kupující má právo od této smlouvy odstoupit, jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

VIII.

První prodávající - kupující a druhý prodávající - kupující prohlašují, že se seznámili se stavem vzájemně převáděných pozemků a potvrzují, že si tyto pozemky prohlédli a přejímají je ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy.

IX.

1. Povinná ze služebnosti bere na vědomí, že pozemek p. č. 1609/1, k. ú. Komín, oddělený na základě geometrického plánu č. 2729-278/2020, je dotčen vedením vodovodního řadu DN 350 uloženého v chrániče vč. jeho ochranného pásma, které je v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 350 na každou stranu. Vlastníkem tohoto vodovodního řadu je statutární město Brno (první oprávněný ze služebnosti) a Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. (druhý oprávněný ze služebnosti) jsou jeho provozovatelem na základě Nájemní a provozní smlouvy se statutárním městem Brnem.
2. Povinná ze služebnosti zřizuje touto smlouvou v souladu s ust. § 1257 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů věcné břemeno - služebnost k části pozemku p. č. 1609/1, k. ú. Komín (dále jen služební pozemek) v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č. 2729-278/2020 vyhotoveným společností MapKart s.r.o., s tímto obsahem:

- a) povinná ze služebnosti je povinna strpět na služebném pozemku umístění a vedení vodovodního řadu DN 350 a zdržet se všeho co vede k jeho ohrožení, a to v rozsahu dle geometrického plánu č. 2729-278/2020 vyhotoveného společností MapKart s.r.o.
 - b) povinná ze služebnosti se zavazuje na služebném pozemku respektovat ochranné pásmo vodovodního řadu DN 350, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vodovodech a kanalizacích“) v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 350 na každou stranu.
3. Jen s písemným souhlasem prvního oprávněného ze služebnosti a druhého oprávněného ze služebnosti je povinná ze služebnosti oprávněna na služebném pozemku v ochranném pásmu vodovodního řadu DN 350:
- a) provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umisťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu DN 350, nebo které by mohly ohrozit jeho technický stav nebo plynulé provozování
 - b) vysazovat trvalé porosty
 - c) provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu
 - d) provádět terénní úpravy
4. Povinná ze služebnosti je povinna trpět na služebném pozemku umístění tabulek vyznačujících polohu vodovodního řadu DN 350.
5. První oprávněný ze služebnosti jako vlastník vodovodního řadu DN 350 je oprávněn na služebném pozemku mít a vést vodovodní řad DN 350, provádět jeho prohlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat jej a provádět jeho úpravy, vč. stavebních, za účelem jeho modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je první oprávněný ze služebnosti jako vlastník vodovodního řadu DN 350 oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, místo označit a zabezpečit. V případě havárie je vlastník vodovodního řadu DN 350 oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebný pozemek oznámit vlastníkovvi pozemku.
6. Druhý oprávněný ze služebnosti jako provozovatel vodovodního řadu DN 350 je oprávněn na služebném pozemku provádět prohlídky a kontroly vodovodního řadu DN 350, udržovat a opravovat jej, to vše za účelem jeho provozování. Za tím účelem je druhý oprávněný ze služebnosti jako provozovatel vodovodního řadu DN 350 oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebný pozemek je povinen povinným ze služebnosti předem oznámit, místo označit a zabezpečit. V případě havárie je druhý oprávněný ze služebnosti jako provozovatel vodovodního řadu DN 350 oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebný pozemek oznámit povinné ze služebnosti.
7. První oprávněný ze služebnosti a druhý oprávněný ze služebnosti právo odpovídající výše uvedenému věcnému břemenu – služebnosti přijímají a povinná ze služebnosti se zavazuje a je povinna toto právo trpět.

8. Věcné břemeno – služebnost uvedená v článku IX. této smlouvy se zřizuje bezúplatně na dobu neurčitou.
9. Práva a povinnosti z věcného břemene – služebnosti uvedené v článku IX. této smlouvy přechází v plném rozsahu i na právní nástupce smluvních stran.

X.

Vlastnické právo ke směřovaným pozemkům uvedeným v článku III. 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. Správní poplatky související s vkladem do katastru nemovitostí uhradí druhý prodávající - kupující.

XI.

1. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz shody vůle s obsahem připojují své podpisy.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, k jejímuž podpisu dojde později.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle 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. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv statutární město Brno.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
5. 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.
6. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž první prodávající - kupující obdrží jedno vyhotovení, druhý prodávající - kupující dvě vyhotovení, druhý oprávněný ze služebnosti jedno vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.
7. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
8. 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 (zejména ust. § 9 odst. 2 tohoto zákona).
9. [REDAKCE] jako účastník smluvního vztahu 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/.

10. Druhý oprávněný ze služebnosti poskytuje informace o zpracování osobních údajů na svých internetových stránkách www.bvk.cz a v místě svého sídla.

Příloha: geometrický plán č. 2729-278/2020

Doložka

dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů:

1. Záměr statutárního města Brna směnit nemovitý majetek uvedený v čl. III. odst. 1 písm. b) této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne 17. 3. 2021 do 5. 4. 2021.
2. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/ konaném dne .

V Brně dne

V Brně dne

.....
za statutární město Brno
Ing. Bc. Pavel Pospíšek
vedoucí Odboru dopravy MMB

V Brně dne

.....
za Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
Ing. Jakub Kožnárek
generální ředitel

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
						ha	m ²								
1609/1	1	33	orná půda	1609/1		84	orná půda		2	1609/1		10001		84	
1611	1	20	zahradka	1609/70		50	orná půda		2	1609/1		10001		50	
				1611/1		96	zahradka		2	1611		2455		96	
				1611/2		24	zahradka		2	1611		2455		24	
1609/1 1611/1	2	53	Věcné břemeno		*)	2	54			1609/1 1611		10001 2455			

*) Rozdíl vzniklý zaokrouhlením číselně určených výměr podle bodu 14.7 b) přílohy vyhlášky 357/2013 Sb.

Oprávněný: dle listiny

Druh věcného břemene: dle listiny

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle zjednodušené evidence		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
ha	m ²		ha	m ²		ha	m ²				
1609/1		25600		84		1611/1		25600		96	
1609/70		25600		50		1611/2		25600		24	

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku, vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka.	Jméno, příjmení: Ing. Z. Červinka
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997
	Dne: 14.4.2021 Číslo: 155/2021	Dne: 20.4.2021 Číslo: 165/2021
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: MapKart s.r.o. Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822 Číslo plánu: 2729-278/2020 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat.území: Komín Mapový list: KMD (TIŠNOV 0-9/12) Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem uavrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-695/2021-702 2021.04.16 13:10:06 CEST	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. 

