

Z8/33. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 9.11.2021

## 82. Návrh prodeje pozemku p. č. 108/18 k. ú. Ivanovice. Návrh zřízení služebnosti inženýrské sítě

### Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p. č. 108/18 – zahrada o výměře 36 m<sup>2</sup> k. ú. Ivanovice a návrh zřízení služebnosti inženýrské sítě ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. a statutárního města Brna, a to na dobu neurčitou a bezúplatně, k tíži pozemku p. č. 108/18 k. ú. Ivanovice.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje**
- prodej pozemku p. č. 108/18 – zahrada o výměře 36 m<sup>2</sup> [redacted] [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 83 720 Kč
  - zřízení služebnosti inženýrské sítě ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 46347275 a statutárního města Brna, a to na dobu neurčitou a bezúplatně, k tíži pozemku p. č. 108/18 k. ú. Ivanovice, spočívající v povinnosti povinných respektovat ochranné pásmo splaškové kanalizační stoky DN 300, umožnit vstup a vjezd na pozemek p. č. 108/18 k. ú. Ivanovice,
- to vše za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, která tvoří přílohu č. ..... tohoto zápisu.

### Stanoviska

Rada města Brna na schůzi č. R8/172 konané dne 22.9. 2021 projednala pod bodem 19. Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 108/18 k. ú. Ivanovice. Schváleno jednomyslně 10 členy.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[redacted]

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.11.2021 v 12:12

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[Redacted signature]

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

12.10.2021 v 14:52

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (mapa.pdf)	7 - 7
Příloha (orto.pdf)	8 - 8
Příloha (Připravovaný ÚP.pdf)	9 - 9
Příloha k usnesení (ks a sml. o zřízení služebnosti.pdf)	10 - 13

## Důvodová zpráva:

### Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p. č. 108/18 – zahrada o výměře 36 m<sup>2</sup> k. ú. Ivanovice a návrh zřízení služebnosti inženýrské sítě ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. a statutárního města Brna, a to na dobu neurčitou a bezúplatně, k tíži pozemku p. č. 108/18 k. ú. Ivanovice.

### Popis pozemku

Do společného jmění [redacted] náleží pozemky [redacted] – zahrada o výměře 296 m<sup>2</sup> a [redacted] – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 104 m<sup>2</sup>, [redacted] to vše k. ú. Ivanovice.

Žadatelé tyto nemovité věci nabyli do svého vlastnictví [redacted], poptávaný pozemek je připlocen k pozemku [redacted] k. ú. Ivanovice, je užíván bez právního důvodu, **bezdůvodné obohacení žadatelé vydali včas a beze zbytku.**

### Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p. č. 108/18 – zahrada o výměře 36 m<sup>2</sup> k. ú. Ivanovice na základě zákona č. 172/1991 Sb.

### Správa:

Pozemek je ve správě Odboru správy majetku MMB.

### Cenový návrh:

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

#### Cena obvyklá

Jednotková kupní cena	2 270 Kč/m <sup>2</sup>
Kupní cena při výměře 36 m <sup>2</sup> x 2 270 Kč	81 720 Kč
<i>Cena obvyklá je cenou konečnou.</i>	

V případě prodeje bude tato cena navýšena o správní poplatek za návrh na vklad ve výši 2 000 Kč

Prodej pozemku není předmětem DPH, neboť město Brno nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

### Průběh projednávání:

**Komise majetková RMB č. R8/KM/63 na zasedání konaném dne 9. 9. 2021** projednala pod bodem 63/26 **Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 108/18 k. ú. Ivanovice**  
**Návrh zřízení služebnosti inženýrské sítě**

**Komise majetková Rady města Brna**  
**doporučuje**  
**1.Radě města Brna**

souhlasit se záměrem prodeje pozemku p. č. 108/18 – zahrada o výměře 36 m<sup>2</sup> k. ú. Ivanovice

## 2. Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit

- prodej pozemku p. č. 108/18 – zahrada o výměře 36 m<sup>2</sup> [redacted]  
[redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 83 720 Kč (navrhovaná jednotková cena 2 270 Kč/m<sup>2</sup>)

- zřízení služebnosti inženýrské sítě ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. a statutárního města Brna, a to na dobu neurčitou a bezúplatně, k tíži pozemku p. č. 108/18 k. ú. Ivanovice, spočívající v povinnosti povinných respektovat ochranné pásmo splaškové kanalizační stoky DN 300, umožnit vstup a vjezd na pozemek p. č. 108/18 k. ú. Ivanovice, to vše za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti.

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

### Rada města Brna na schůzi č. R8/172 konané dne 22.9. 2021 projednala pod bodem 19. Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 108/18 k. ú. Ivanovice

#### 1. RMB bere na vědomí

- žádost [redacted] o prodej pozemku p. č. 108/18 – zahrada o výměře 36 m<sup>2</sup> k. ú. Ivanovice  
- požadavek společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 46347275 na zřízení služebnosti inženýrské sítě k pozemku p. č. 108/18 k. ú. Ivanovice

#### 2. RMB souhlasí se záměrem prodeje pozemku p. č. 108/18 – zahrada o výměře 36 m<sup>2</sup> k. ú. Ivanovice

#### 3. RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit

- prodej pozemku p. č. 108/18 – zahrada o výměře 36 m<sup>2</sup> [redacted]  
[redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 83 720 Kč  
- zřízení služebnosti inženýrské sítě ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 46347275 a statutárního města Brna, a to na dobu neurčitou a bezúplatně, k tíži pozemku p. č. 108/18 k. ú. Ivanovice, spočívající v povinnosti povinných respektovat ochranné pásmo splaškové kanalizační stoky DN 300, umožnit vstup a vjezd na pozemek p. č. 108/18 k. ú. Ivanovice, to vše za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářský	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	---

Záměr byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 23.9.2021 do 11.10.2021.

**Závěr:**

Je navrhováno souhlasit s návrhem prodeje pozemku p. č. 108/18 – zahrada o výměře 36 m<sup>2</sup> k. ú. Ivanovice a s návrhem zřízení služebnosti inženýrské sítě ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. a statutárního města Brna, a to na dobu neurčitou a bezúplatně, k tíži pozemku p. č. 108/18 k. ú. Ivanovice.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**OÚPR MMB:** uvedený pozemek je z hlediska Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení (BC). Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB bydlení, přičemž podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80 %. Obecně se jedná o stabilizované území, přičemž pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Odbor nemá z územně plánovacího hlediska námítky k prodeji nebo pronájmu pozemku p. č. 108/18 k. ú. Ivanovice.

**ZMČ Brno-Ivanovice:** souhlasí s prodejem nebo pronájmem pozemku p. č. 108/18 k. ú. Ivanovice majitelům pozemku [REDAKCE] k. ú. Ivanovice.

**OSM MMB:** pozemek je součástí oplocené zahrady u rodinného domu [REDAKCE] ve vlastnictví navrhovatelů dispozice. K prodeji nemá odbor z hlediska správy námítky.

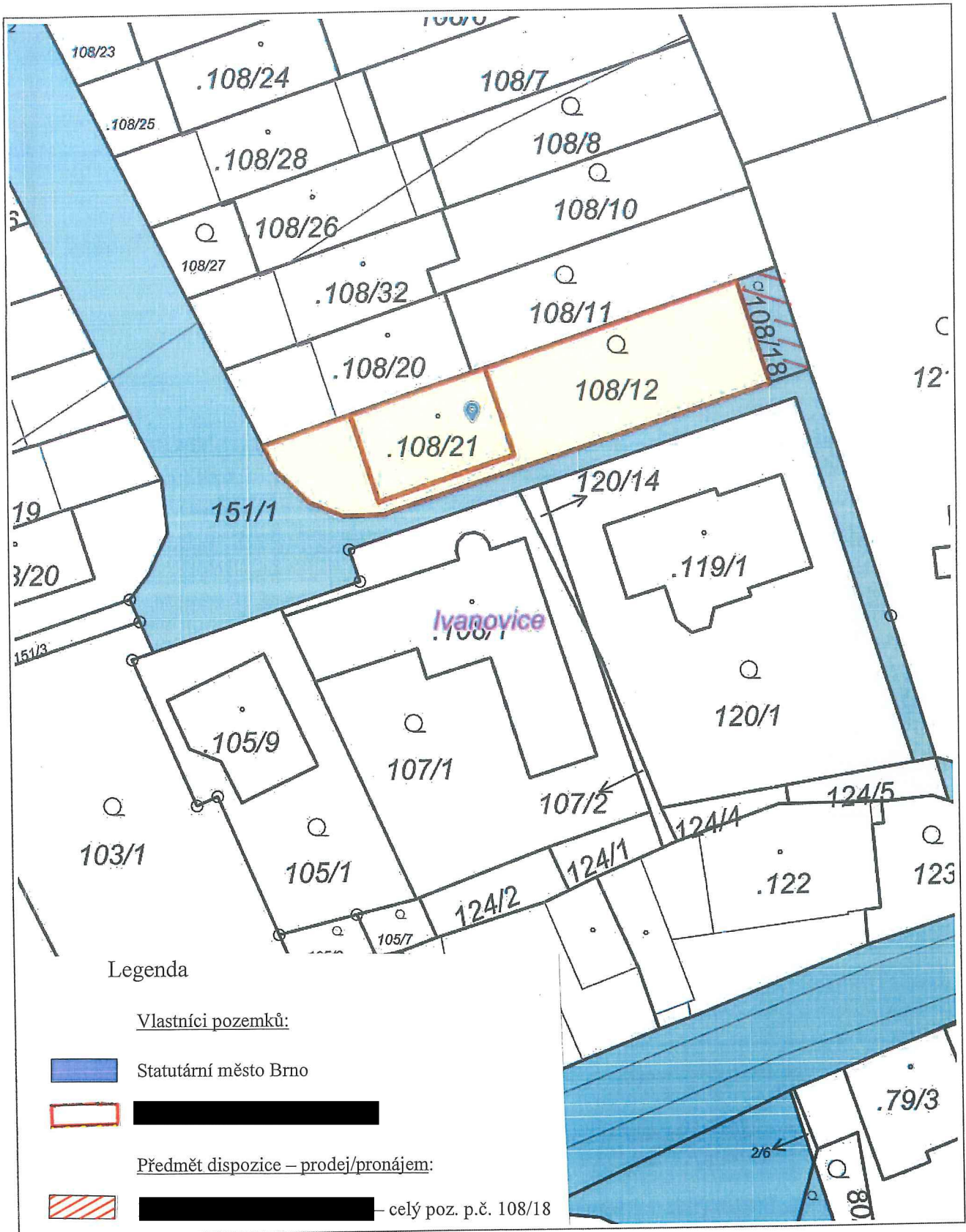
**Technické sítě Brno, akciová společnost:** s majetkovou dispozicí prodej/pronájem pozemku p. č. 108/18 souhlasí bez připomínek – uvedený pozemek není dotčen zařízením veřejného osvětlení.

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.:** pozemek p. č. 108/18 k. ú. Ivanovice je dotčen ochranným pásmem splaškové kanalizační stoky DN 300, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 300 na každou stranu. Splašková kanalizační stoka DN 300 je v majetku statutárního města Brna a v pachtu společnosti.

Společnost upozorňuje, že pozemek je dotčen ochranným pásmem inženýrské sítě, kterou společnost neprovozuje.

S pronájmem/prodejem pozemku p. č. 108/18 k. ú. Ivanovice souhlasí za podmínky zřízení služebnosti.

**E.ON Distribuce, a.s.:** v zájmovém území se nenachází žádné zařízení ve vlastnictví společnosti.



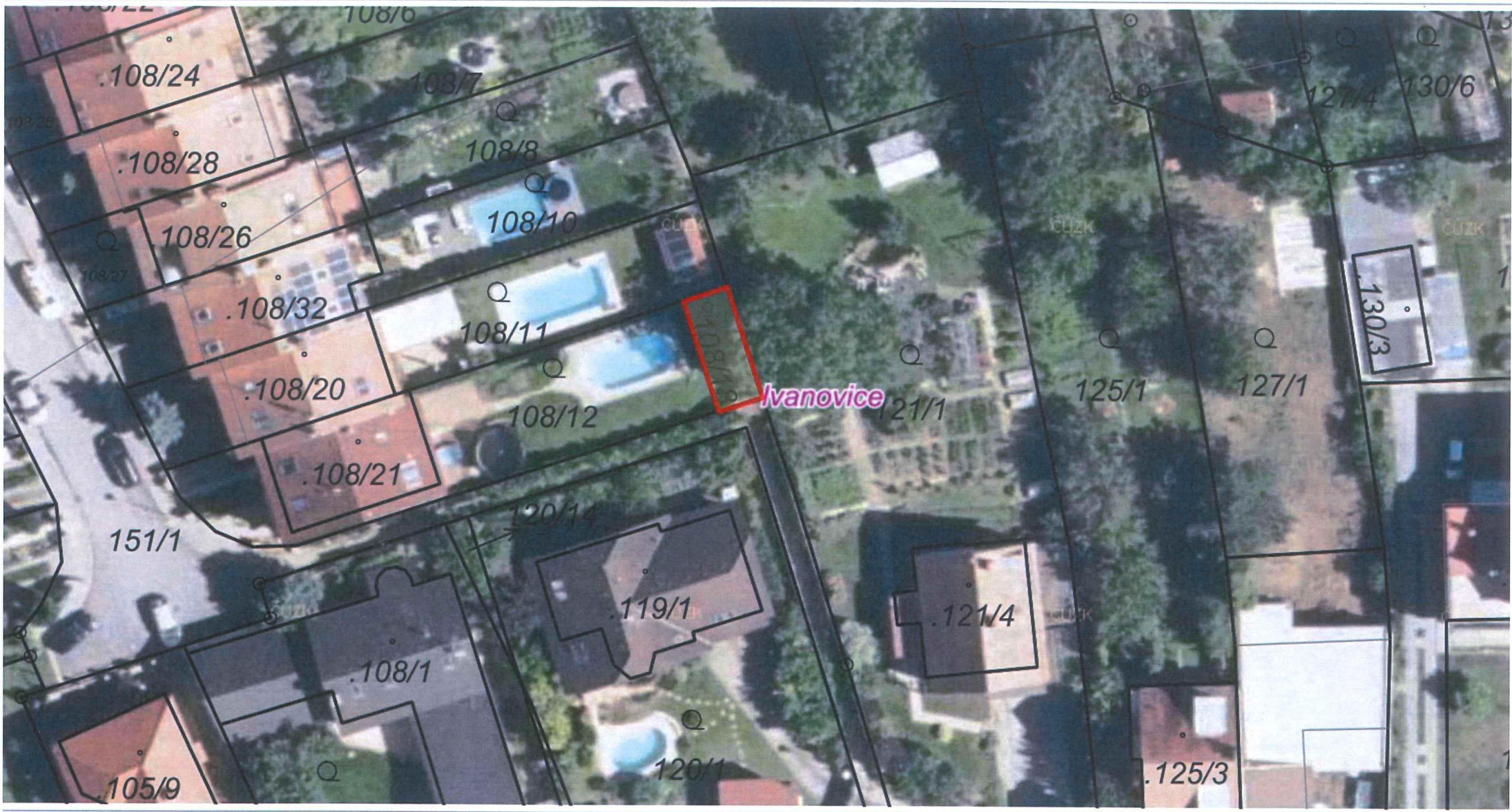
10 m

1 : 472

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

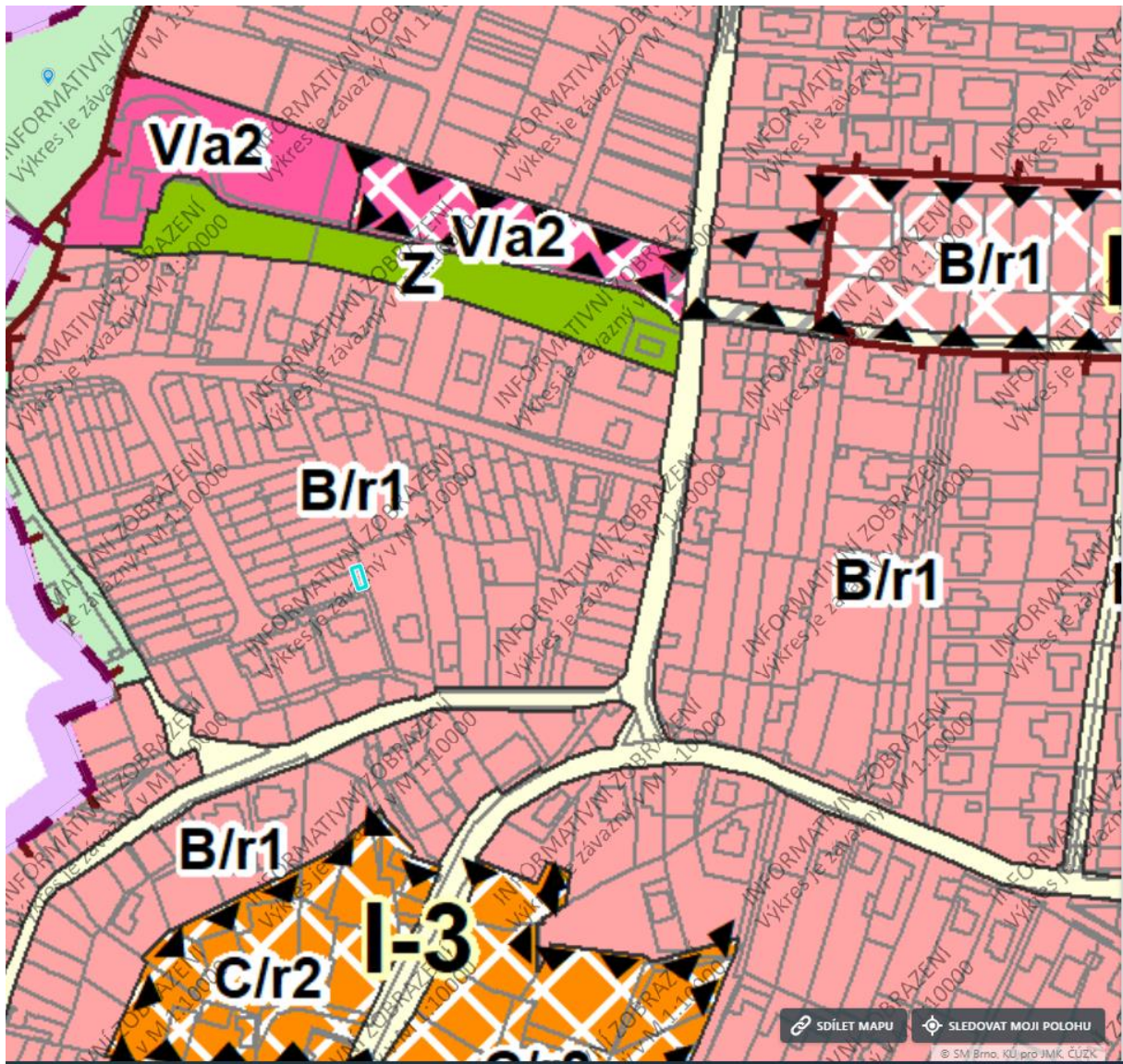




10 m

1 : 47





Plochy pro bydlení – rezidenční nízkopodlažní, výšková úroveň zástavby 3-7 m.

Statutární město Brno  
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno  
IČO: 44 99 27 85  
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4  
IČ: 45244782  
č. účtu: 111158222/0800  
VS:

dále jako prodávající a první oprávněný ze služebnosti

a

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.  
se sídlem Pisárcká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno  
zastoupená [REDACTED], předsedou představenstva, k podpisu smlouvy je na  
základě zmocnění ze dne [REDACTED] oprávněn [REDACTED]  
IČO: 46347275  
DIČ: CZ46347275

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

dále jako druhý oprávněný ze služebnosti

a

manželé

[REDACTED]

a

[REDACTED]

dále jako kupující a povinni ze služebnosti

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

### **Kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti**

#### **Čl. I.**

1.1. Prodávající prohlašuje, že je na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí vlastníkem pozemku p. č. 108/18 – zahrada o výměře 36 m<sup>2</sup> k. ú. Ivanovice, jež je zapsán na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno, k. ú. Ivanovice.

#### **Čl. II.**

2.1. Prodávající prodává a kupující pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy kupují do společného jmění manželů.

2.2. Účastníci si dohodli za pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy kupní cenu ve výši 83 720 Kč, slovy: osmdesáttřítisíc sedmsetdvacetkorunčeských. Tato cena je v souladu s ust. § 39, odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění cenou v daném místě a čase obvyklou.

2.3. Smluvní strany si smluvily splatnost shora dohodnuté kupní ceny ve lhůtě do 3 měsíců ode dne doručení této smlouvy k podpisu kupujícím, kupující souhlasí s tím, že prodávající smlouvu podepíše až po úplném zaplacení kupní ceny.

2.4. Prodej pozemku uvedeného v čl. I. této smlouvy není předmětem DPH, neboť město Brno nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

### Čl. III.

3.1. Kupující prohlašují, že byli seznámeni s právním i faktickým stavem převáděné nemovité věci a že s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu tuto nemovitou věc kupují do společného jmění manželů.

3.2. Smluvní strany se dohodly, že nebude provedeno protokolární předání převáděné nemovité věci, dohodly se, že za okamžik jejího předání a převzetí se považuje den podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy.

### Čl. IV.

4.1. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovité věci ke dni podpisu této smlouvy neváznou žádné dluhy, zástavní práva či jiná věcná práva ani jiné závazky či jiné právní povinnosti, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí.

4.2. Kupující berou na vědomí, že převáděná nemovitá věc je dotčena ochranným pásmem 1,5 m dešťové kanalizační stoky DN 300 z PVC potrubí, tato nepatří do vlastnictví prodávajícího. Dále kupující berou na vědomí, že do opěrné podezdívky plotu částečně zasahuje poklop vstupní a revizní šachty této dešťové kanalizační stoky DN 300.

### Čl. V.

#### Služebnost

5.1. Povinní ze služebnosti berou na vědomí, že pozemek p. č. 108/18 k. ú. Ivanovice je dotčen ochranným pásmem splaškové kanalizační stoky DN 300 ve vlastnictví SMB, které je dle ust. § 23 zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění, v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí splaškové kanalizační stoky DN 300 na každou stranu.

5.2. Povinní ze služebnosti bezplatně a na dobu neurčitou zřizují k celému pozemku p. č. 108/18 k. ú. Ivanovice (dále jen služební pozemek) ve prospěch prvního oprávněného ze služebnosti a druhého oprávněného ze služebnosti služebnost inženýrské sítě, jejíž obsah je smluven takto:

povinní ze služebnosti se zavazují:

a) na služebném pozemku respektovat ochranné pásmo splaškové kanalizační stoky DN 300, které je dle ustanovení § 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, odst. 3, písm. a) v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí splaškové kanalizační stoky DN 300 na každou stranu

Jen s písemným souhlasem oprávněných ze služebnosti jsou povinní ze služebnosti na služebném pozemku v ochranném pásmu splaškové kanalizační stoky DN 300 oprávněni:

- provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup ke splaškové kanalizační stoce DN 300, nebo které by mohly ohrozit její technický stav nebo plynulé provozování,

- vysazovat trvalé porosty

- provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu

- provádět terénní úpravy.

c) první oprávněný ze služebnosti je oprávněn na služebném pozemku mít ochranné pásmo splaškové kanalizační stoky DN 300, provádět její prohlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ji a provádět její úpravy včetně stavebních, za účelem její modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je první oprávněný ze služebnosti oprávněn na služební pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, její místo označit a zabezpečit.

d) druhý oprávněný ze služebnosti jako provozovatel splaškové kanalizační stoky DN 300 je oprávněn na služebném pozemku provádět prohlídky a kontroly splaškové kanalizační stoky DN 300, udržovat a opravovat ji, to vše za účelem jejího provozování. Za tím účelem je druhý oprávněný ze služebnosti oprávněn vstupovat a vjíždět na služební pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, její místo označit a zabezpečit.

5.3. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přechází v plném rozsahu na právní nástupce smluvních stran.

5.5. Povinní ze služebnosti jsou povinni strpět na služebném pozemku výkon výše popsaných práv odpovídajících služebnosti a se zřízením této služebnosti za výše uvedených podmínek souhlasí.

5.6. První oprávněný ze služebnosti a druhý oprávněný ze služebnosti práva odpovídající služebnosti tak, jak jsou výše popsána, v plném rozsahu přijímají.

#### Čl. VI.

6.1. Kupující nabudou vlastnické právo k převáděné nemovité věci vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastávají k okamžiku, kdy návrh na vklad vlastnického práva je doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Právo odpovídající sjednané služebnosti vznikne vkladem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy. Smluvní strany berou na vědomí, že svými projevy vůle vyjádřenými v této kupní smlouvě jsou vázány již od okamžiku jejího podpisu.

6.2. Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy se zavazuje příslušnému katastrálnímu úřadu doručit prodávající a současně zaplatit příslušný správní poplatek, jež s podáním tohoto návrhu souvisí.

6.3. Kupující byli seznámeni s povinností prodávajícího při nakládání s veřejnými prostředky dodržovat zákon č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím v platném znění.

6.4. Kupující si jsou vědomi toho, že na prodávajícího jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv v platném znění. Tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna, prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Účastníci smlouvy prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 z. č. 89/2012 Sb. v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona o registru smluv.

6.5. Kupující jako účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů seznámeni statutárním městem Brnem 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/](http://www.brno.cz/gdpr/)

6.6. Kupující prohlašují že na jejich majetek není vedeno exekuční řízení, řízení o výkon rozhodnutí ani nebylo zahájeno insolvenční řízení.

6.7. Druhý oprávněný ze služebnosti poskytuje informace o zpracování osobních údajů na svých internetových stránkách [www.bvk.cz](http://www.bvk.cz) a v sídle společnosti

#### Čl. VII.

7.1. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by mohla mít za následek neplatnost převodu nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy nebo která by platnost této smlouvy mohla zpochybnit či ohrozit.

7.2. V případě, že by řízení o povolení vkladu práva z této smlouvy do katastru nemovitostí bylo příslušným katastrálním úřadem přerušeno, zastaveno nebo zamítnuto, zavazují se smluvní strany provést veškerá právní jednání a poskytnout si veškerou součinnost tak, aby došlo k odstranění vad vytýkaných katastrálním úřadem a k povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

#### Čl. VIII.

8.1. Tato smlouva je vyhotovena v šesti vyhotoveních s platností originálu, přičemž prodávající obdrží dvě vyhotovení, dvě vyhotovení obdrží kupující, jedno vyhotovení obdrží Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. a jedno vyhotovení bude přiloženo jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

8.2. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této smlouvě měly rovné postavení a žádná ze smluvních stran nejednala z pozice slabší smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky této smlouvy nebyly určeny jen jednou ze smluvních stran nebo podle jejich pokynů a že každá ze smluvních stran měla skutečnou i faktickou možnost obsah této smlouvy a základní podmínky této smlouvy ovlivnit. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.

Doložka ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění

Záměr statutárního města Brna prodat nemovitou věc uvedenou v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.



Prodej nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy a zřízení služebnosti dle této smlouvy byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na jeho Z8/ zasedání dne , bod č. .

V Brně dne:

V Brně dne:

.....  
JUDr. Markéta Vaňková  
primátorka města Brna

.....  
[Redacted signature]

.....  
[Redacted signature]

V Brně dne:

.....  
[Redacted signature]  
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s