

Z8/31. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 7.9.2021

## 118. Návrh nabytí pozemků p.č. 4819/2, 4820/2, oba v k.ú. Bystrc

### Anotace

návrh nabytí pozemků p.č. 4819/2 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 109 m<sup>2</sup> a p.č. 4820/2 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 2.098 m<sup>2</sup>, oba v k.ú. Bystrc se všemi součástmi a příslušenstvím (zejména zpevněné a nezpevněné plochy sloužící jako příjezd a parkování) z vlastnictví společnosti REAL SPEKTRUM, a.s., náměstí Republiky 656/8, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 25314718 do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 6.621.000,- Kč, tj 3.000,- Kč/m<sup>2</sup>.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- společnost REAL SPEKTRUM, a.s. informovala statutární město Brno o svém úmyslu prodat pozemky p.č. 4819/2, 4820/2, oba v k.ú. Bystrc formou internetové aukce konané dne 16.09.2021
- společnost REAL SPEKTRUM, a.s. souhlasila s přímým prodejem pozemků p.č. 4819/2, 4820/2, oba v k.ú. Bystrc do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 6.621.000,- Kč (tj. 3.000,- Kč/m<sup>2</sup>) a následným zrušením internetové aukce
- na pozemcích p.č. 4819/2, 4820/2, oba v k.ú. Bystrc je umístěna část parkoviště při komunikaci Rakovecká poblíž přístaviště U Kotvy, jehož zbývající část je situována na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna

2. schvaluje nabytí pozemků:

- p.č. 4819/2 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 109 m<sup>2</sup>,
- p.č. 4820/2 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 2.098 m<sup>2</sup>,

oba v k.ú. Bystrc, včetně všech součástí a příslušenství (zejména zpevněné i nezpevněné plochy sloužící jako příjezd a parkoviště), práv a povinností z vlastnictví společnosti REAL SPEKTRUM, a.s., se sídlem náměstí Republiky 656/8, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 25314718 do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 6.621.000,- Kč, a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu

### Stanoviska

Rada města Brna projedná na schůzi č. R8/168 dne 01.09.2021.

## Podpis zpracovatele pro archivaci

### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

30.8.2021 v 16:35

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Usek 2. náměstka primátorky

29.8.2021 v 08:46

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (mapové podklady.pdf)	6 - 8
Příloha k usnesení (KS REAL SPEKTRUM.pdf)	9 - 12

## Důvodová zpráva

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh nabytí pozemků p.č. 4819/2 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 109 m<sup>2</sup> a p.č. 4820/2 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 2.098 m<sup>2</sup>, oba v k.ú. Bystrc se všemi součástmi a příslušenstvím (zejména zpevněné a nezpevněné plochy sloužící jako příjezd a parkování) z vlastnictví společnosti REAL SPEKTRUM, a.s., náměstí Republiky 656/8, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 25314718 (dále jen navrhovatel) do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 6.621.000,- Kč, tj 3.000,- Kč/m<sup>2</sup>.

Navrhovatel vyhlásil prodej předmětných pozemků p.č. 4819/2, 4820/2, oba v k.ú. Bystrc formou internetové aukce konané dne 16.09.2021 za minimální kupní cenu ve výši 5.500.000,- Kč (tj. 2.492,07 Kč/m<sup>2</sup>), tuto nabídku zaslal i na vědomí statutárnímu městu Brnu jako vlastníkovu navazujících sousedních pozemků.

Navrhovatel v rámci jednání o přímém prodeji dotčených pozemků p.č. 4819/2, 4820/2, oba v k.ú. Bystrc sdělil, že již má kvalifikovaného zájemce o koupi dotčených pozemků p.č. 4819/2, 4820/2, oba v k.ú. Bystrc za kupní cenu ve výši 6.621.000,- Kč (tj. 3.000,- Kč/m<sup>2</sup>), a v případě, že statutární město Brno schválí nabytí předmětných pozemků p.č. 4819/2, 4820/2, oba v k.ú. Bystrc do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 6.621.000,- Kč (tj. 3.000,- Kč/m<sup>2</sup>), uzavře navrhovatel kupní smlouvu přímo se statutárním městem Brnem a zruší internetovou aukci na prodej těchto pozemků, která se má konat dne 16.09.2021.

### Popis pozemků:

Pozemek p.č. 4820/2 v k.ú. Bystrc je podle platného Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s funkčním typem významná parkoviště, pozemek p.č. 4819/2 v k.ú. Bystrc je součástí nestavební – volné stabilizované plochy – pozemky určené k plnění funkce lesa.

Pozemky p.č. 4820/2, 4819/2, oba v k.ú. Bystrc jsou dle návrhu nového Územního plánu města Brna součástí stabilizované plochy dopravní infrastruktury (D).

Pozemky p.č. 4819/2, 4820/2, oba v k.ú. Bystrc jsou situovány v rekreační oblasti Brněnské přehrady při ulici Rakovecká, je na nich umístěna část parkoviště při komunikaci Rakovecká poblíž přístaviště U Kotvy, jehož zbývající část je situována na pozemcích p.č. 4820/1, 4820/3, oba v k.ú. Bystrc ve vlastnictví statutárního města Brna. Jedná se o veřejně přístupnou účelovou komunikaci. Na části těchto pozemků se nachází veřejná zeleň.

S ohledem na lokaci pozemků p.č. 4819/2, 4820/2, oba v k.ú. Bystrc, na faktický stav jejich využití a na jejich vymezení dle územního plánu je v zájmu statutárního města Brna tyto pozemky nabyt do vlastnictví.

V případě nabytí pozemků p.č. 4819/2, 4820/2, oba v k.ú. Bystrc do vlastnictví statutárního města Brna dojde ke scelení vlastnictví statutárního města Brna v dané lokalitě.

Předmětné pozemky p.č. 4819/2, 4820/2, oba v k.ú. Bystrc nejsou dotčeny žádnými omezeními, žádnými věcnými břemeny.

Navrhovatel nabyl pozemky p.č. 4819/2, 4820/2, oba v k.ú. Bystrc do svého vlastnictví na základě kupní smlouvy uzavřené dne 29.12.1998, právní účinky vkladu práva ke dni 30.12.1998.

### Cena pozemků:

Cena pozemků byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění.

Navrhovatelem určená cena ve výši 3.000,- Kč/m<sup>2</sup>, tj. 6.621.000,- Kč, k přímému prodeji do vlastnictví statutárního města Brna odpovídá ceně obvyklé stanovené v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

Z realizovaných prodejů pozemků:

- 2018 parkoviště u Maximus Resort, a.s. 2.195,- Kč/m<sup>2</sup>  
(přepočteno HB indexem 3.160,- Kč/m<sup>2</sup>)
- 2018 volný pozemek k rekreaci 2.796,- Kč/m<sup>2</sup>

- 2020 parkování u objektu, ul. Rakovecká 2.000,- Kč/m<sup>2</sup>
- 2020 volné pozemky, dle ÚP rekreace/zeleň 3.950,- Kč/m<sup>2</sup>
- 2021 parkoviště u objektu Jelenice 2.412,- Kč/m<sup>2</sup>

Jednotková kupní cena	3.000,- Kč/m <sup>2</sup>
Kupní cena při výměře 2.207 m <sup>2</sup>	6.621.000,- Kč
<b>Celková kupní cena</b>	<b>6.621.000,- Kč</b>

Jedná se o cenu konečnou. Dodání pozemků p.č. 4819/2, 4820/2, oba v k.ú. Bystrc je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

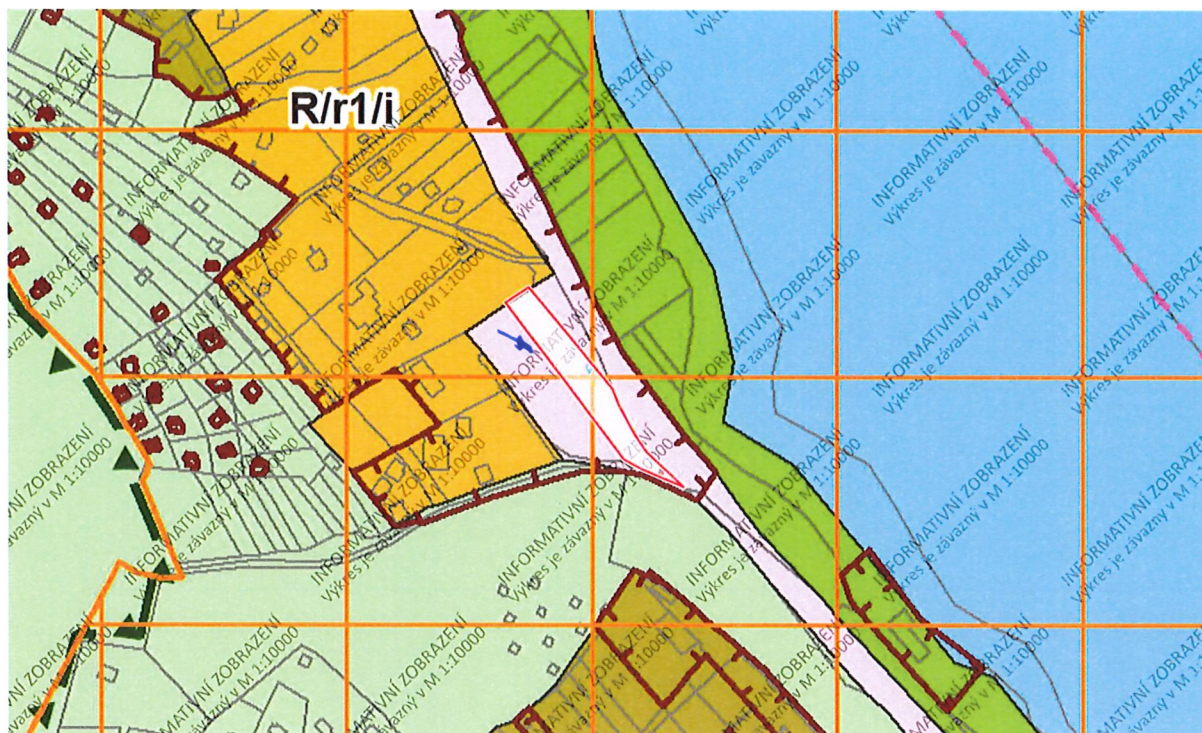
Navrhovatel s navrhovanou kupní cenou ve výši 6.621.000,- Kč, tj. 3.000,- Kč/m<sup>2</sup> souhlasí.

Materiál nebyl z časových důvodů přeložen k projednání Komisi majetkové RMB (termín internetové aukce je stanoven na den 16.09.2021).

Návrh projedná **Rada města Brna na schůzi č. R8/168**, konané dne 01.09.2021, bod č. 26, výsledek projednání bude sdělen ústně na zasedání Zastupitelstva města Brna.

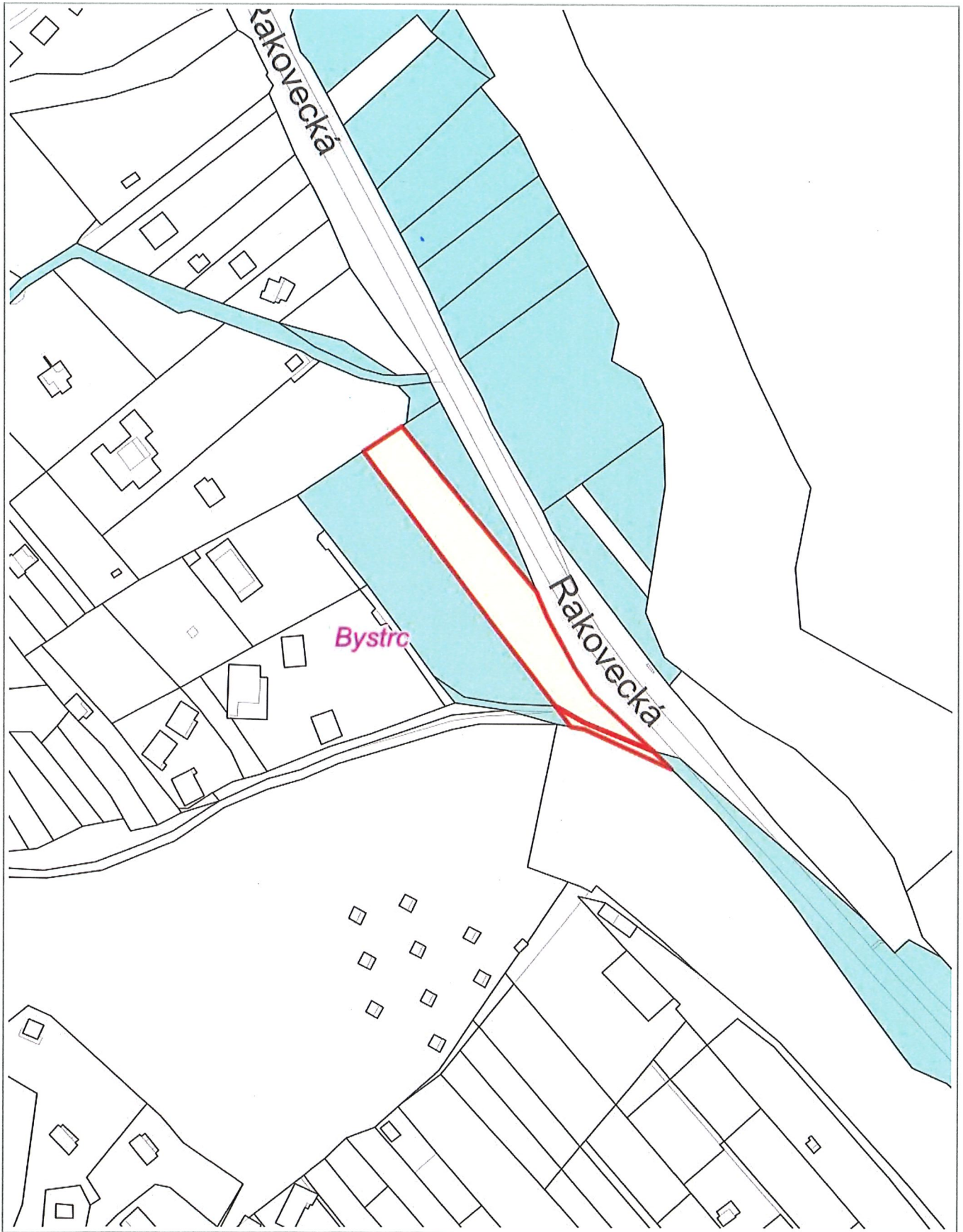
### **Závěr:**

Vzhledem k tomu, že pozemky p.č. 4819/2, 4820/2, oba v k.ú. Bystrc jsou dle návrhu nového Územního plánu města Brna součástí stabilizované plochy dopravní infrastruktury, je na nich umístěna část parkoviště při komunikaci Rakovecká poblíž přístaviště U Kotvy, jehož zbývající část je situována na pozemcích p.č. 4820/1, 4820/3, oba v k.ú. Bystrc ve vlastnictví statutárního města Brna, je navrhováno orgánům města Brna schválit nabytí pozemků p.č. 4819/2, 4820/2, oba v k.ú. Bystrc do vlastnictví statutárního města Brna za navrhovanou kupní cenu ve výši 6.621.000,- Kč.



Pozemky p.č. 4820/2, 4819/2, oba v k.ú. Bystrc jsou dle návrhu nového Územního plánu města Brna součástí stabilizované plochy dopravní infrastruktury (D).





1 : 1 887

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK






1 : 944



1. Statutární město Brno  
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno  
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou  
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
111246222/0800

(dále jen kupující)

a

2. REAL SPEKTRUM, a.s.  
vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 6807  
se sídlem náměstí Republiky 656/8, Staré Město, 110 00 Praha 1  
zastoupená Františkem Koknou, předsedou představenstva  
IČO:25314718, DIČ: CZ25314718  
bankovní spojení: 

(dále jen prodávající)

(kupující a prodávající společně dále jako smluvní strany)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## KUPNÍ SMLOUVU

### I.

1. Proávající je vlastníkem pozemků:

- p.č. 4819/2 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 109 m<sup>2</sup>,
- p.č. 4820/2 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 2.098 m<sup>2</sup>,

oba v k.ú. Bystrc, v obci Brno, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 1991, pro k.ú. Bystrc, obec Brno, a to na základě Kupní smlouvy ze dne 29.12.1998, právní účinky vkladu ke dni 30.12.1998.

### II.

1. Předmět koupě dle této smlouvy tvoří pozemek p.č. 4819/2 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 109 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 4820/2 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 2.098 m<sup>2</sup>, oba v k.ú. Bystrc, v obci Brno, včetně všech součástí a příslušenství (zejména zpevněné i nezpevněné plochy sloužící jako příjezd a parkoviště), práv a povinností (dále též jen jako předmět koupě).
2. Proávající touto smlouvou úplatně převádí za dohodnutou kupní cenu 6.621.000,- Kč (slovy: šest milionů šest set dvacet jeden tisíc korun českých) na kupujícího vlastnické právo k předmětu koupě, a kupující předmět koupě za sjednanou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že kupujícímu odevzdá předmět koupě a umožní mu k němu nabýt vlastnické právo, a kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

3. Dodání předmětu koupě je osvobozeno od daně z přidané hodnoty dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

### III.

1. Kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu v celé výši 6.621.000,- Kč (slovy : šest milionů šest set dvacet jeden tisíc korun českých) na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, do 30 (slovy : třiceti) kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy z příslušného katastrálního úřadu, a to vše za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému k tomuto dni bude předmět koupě prost všech práv třetích osob v části „C“ a v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví, a v části „D“ listu vlastnictví bude toliko současný zápis: Změna číslování parcel, povinnost k p.č. 4819/2, 4820/2, oba v k.ú. Bystrc.
2. Smluvní strany se dohodly, že nezaplatí-li kupující kupní cenu ve lhůtě dle odst. 1. tohoto článku smlouvy, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
3. Smluvní strany se dohodly, že uhrazením celé kupní ceny jsou veškerá práva a povinnosti smluvních stran v souvislosti s převodem předmětu koupě dle této smlouvy z prodávajícího na kupujícího a úhradou kupní ceny vypořádány a v této souvislosti vůči sobě nemají smluvní strany žádné další nároky a pohledávky.

### IV.

1. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu koupě vážly nějaké faktické či právní vady, zejména nějaká omezení, služebnosti, závazky, zástavní právo, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky, práva třetích osob.
2. Prodávající prohlašuje, že k předmětu koupě nejsou uzavřeny žádné nájemní nebo pachtovní vztahy.
3. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s předmětem koupě.
4. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti němu vedeno exekuční či insolvenční 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 či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
5. Prodávající se zavazuje, že po podpisu této smlouvy i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude tento prost všech práv třetích osob, s výjimkou uvedení poznámky: Změna číslování parcel, povinnost k p.č. 4819/2, 4820/2, oba v k.ú. Bystrc, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího.
6. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

### V.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu koupě.

2. V souladu s ustanovením § 1105 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, nabývá kupující předmět koupě do svého vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy.
3. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá kupující.
4. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.
5. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.

#### VI.

1. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu koupě se považuje den právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Ke stejnému okamžiku přechází na smluvní stranu nebezpečí škody na předmětu koupě.
2. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu předmětu koupě, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.
3. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu vlastnického práva založeného touto smlouvou nebo zamítne vklad takového práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnou součinnost.
4. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k předmětu koupě a za kupní cenu ve smyslu článku II. této smlouvy, a to nejpozději do 3 (slovy : tři) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 (slovy : šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

#### VII.

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv ve smyslu 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 kupující zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti dnů od uzavření této smlouvy. Kupující předá prodávajícímu potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle ustanovení § 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.
2. 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.
3. Proávající bere na vědomí, že statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost



ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřenému ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.

6. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
7. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení je podpis prodávajícího úředně ověřen, toto vyhotovení je určeno pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž prodávající obdrží jeden stejnopis, kupující obdrží dva stejnopisy, jeden stejnopis je určen pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

#### DOLOŽKA

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

Úplatné nabytí předmětu koupě uvedeného v čl. II. této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/..... konaném dne ....., bod č. ....

V Brně dne

V ..... dne

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

.....  
za REAL SPEKTRUM, a.s.  
František Kokna  
předseda představenstva