

Z8/32. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.10.2021

95. Návrh nabytí pozemku p. č. 3616/1 v k. ú. Řečkovice

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí pozemku p. č. 3616/1, zahrada, o výměře 1.260 m², v k. ú. Řečkovice z výlučného vlastnictví paní [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.827.000,- Kč, tj. 1.450 Kč/m². Pozemek je součástí veřejného prostranství při ulici Kárnikova, lokalita u hřbitova.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** skutečnost, že vlastník pozemku p. č. 3616/1, zahrada, o výměře 1.260 m² v k. ú. Řečkovice [redacted] navrhla odkup pozemku statutárnímú městu Brnu a souhlasila s kupní cenou ve výši 1.827.000,- Kč, tj. 1.450 Kč/m².
- schvaluje** nabytí pozemku p. č. 3616/1, zahrada, o výměře 1.260 m², v k. ú. Řečkovice z vlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.827.000,- Kč, tj. 1.450 Kč/m², za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. **R8/170**. dne 15. 9. 2021 a doporučila jej ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[redacted]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

5.10.2021 v 04:55

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[redacted]
vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

22.9.2021 v 09:25

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (LV.pdf)	5 - 5
Příloha (foto.pdf)	6 - 6
Příloha (foto 1.pdf)	7 - 7
Příloha (foto 2.pdf)	8 - 8
Příloha (orto mapa.pdf)	9 - 9
Příloha (mapa.pdf)	10 - 10
Příloha (UP.pdf)	11 - 11
Příloha k usnesení (KS vykup pozemku [REDACTED] Reckovice.pdf)	12 - 15

Důvodová zpráva

Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí pozemku p. č. 3616/1, zahrada, o výměře 1.260 m², v k. ú. Řečkovice z výlučného vlastnictví paní [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.827.000,- Kč, tj. 1.450 Kč/m². Pozemek je součástí veřejného prostranství při ulici Kárnikova, lokalita u hřbitova.

Vlastnictví

Pozemek p. č. 3616/1, zahrada, o výměře 1.260 m², v k. ú. Řečkovice, je zapsán na listu vlastnictví č. 265 pro k. ú. Řečkovice, obec Brno, okres Brno-město ve výlučném vlastnictví paní [REDAKCE]

Paní [REDAKCE] se stala vlastnící pozemku na základě usnesení Městského soudu v Brně o vypořádání SJM a o dědictví, č. j. 58 D-1564/2017-77 ze dne 27. 12. 2017, právní moc ke dni 27. 12. 2017.

Popis pozemku

Pozemek p. č. 3616/1 v k. ú. Řečkovice je situovaný vedle hřbitova a je součástí veřejně přístupné plochy s travním porostem a stromovým při ulici Kárnikova.

Pozemek p. č. 3616/1 v k. ú. Řečkovice je zapsán v katastru nemovitostí jako zahrada, nicméně podle platného Územního plánu města Brna je součástí návrhové plochy ostatní městské zeleně a tuto funkci potvrzuje i návrh nového Územního plánu města Brna.

Ocenění

Kupní cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, 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, v platném znění.

S ohledem na umístění, výměru pozemku a využití pozemku (veřejná zeleň se stromy) byla navržena kupní cena ve výši 1.450 Kč/m².

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

1.450 Kč/m²

Kupní cena za pozemek p. č. 3616/1 o výměře 1.260 m²

1.827.000 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Paní [REDAKCE] s navrženou kupní cenou za předmětný pozemek v k. ú. Řečkovice souhlasila.

Správa

V případě nabytí pozemku p. č. 3616/1 v k. ú. Řečkovice do vlastnictví statutárního města Brna bude správu zajišťovat podle Statutu města Brna městská část Brno-Řečkovice a Mokrá Hora.

Komise majetková a Rada města Brna

Materiál byl projednán **Komisí majetkovou RMB R8/KM/61**, konanou dne 12. 8. 2021 pod bodem č. 48.

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. Nevrlka	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro	omluven	omluven

Materiál byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R8/170.** konané dne 15. 9. 2021, bod č. 27.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	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

Závěr

S ohledem na výše uvedené je orgánům města Brna navrhováno schválit nabytí pozemku p. č. 3616/1, zahrada, o výměře 1.260 m², v k. ú. Řečkovice z výlučného vlastnictví paní [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.827.000,- Kč, tj. 1.450 Kč/m², za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB:

Pozemek p. č. 3616/1 v k. ú. Řečkovice je z hlediska Územního plánu města Brna součástí návrhové nestavební – volné plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha ostatní městské zeleně (ZO). Takto vymezené plochy jsou záměrně vytvořeny jako náhradou za původní přírodní prostředí. Jsou to plochy veřejně přístupné a sloužící jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Zahrnují zejména parkově upravená veřejná prostranství, liniovou zeleň, uliční stromořadí a významnou izolační a ochrannou zeleň.

V návrhu nového Územního plánu města Brna je předmětný pozemek součástí zastavitelné plochy městské zeleně (Z).

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska **doporučuje** nabytí předmětného pozemku p. č. 3616/1 v k. ú. Řečkovice, obec Brno do vlastnictví statutárního města Brna.

městská část Brno-Řečkovice a Mokrá Hora:

Zastupitelstvo městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora na svém XV. zasedání konaném dne 17. 6. 2021 **souhlasilo** s nabytím pozemku p. č. 3616/1 v k. ú. Řečkovice při ulici Kárníkové o výměře 1.260 m² do vlastnictví statutárního města Brna.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 15.07.2021 08:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: - pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611646 Řečkovice

List vlastnictví: 265

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

3616/1

1260 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 - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví 58 D-1564/2017 -77 Městský soud v Brně ze dne 27.12.2017. Právní moc ke dni 27.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.01.2018 13:37:19. Zápis proveden dne 02.02.2018.

V-992/2018-702

Pro:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m2]

3616/1

23716

1260

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:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 15.07.2021 09:20:30





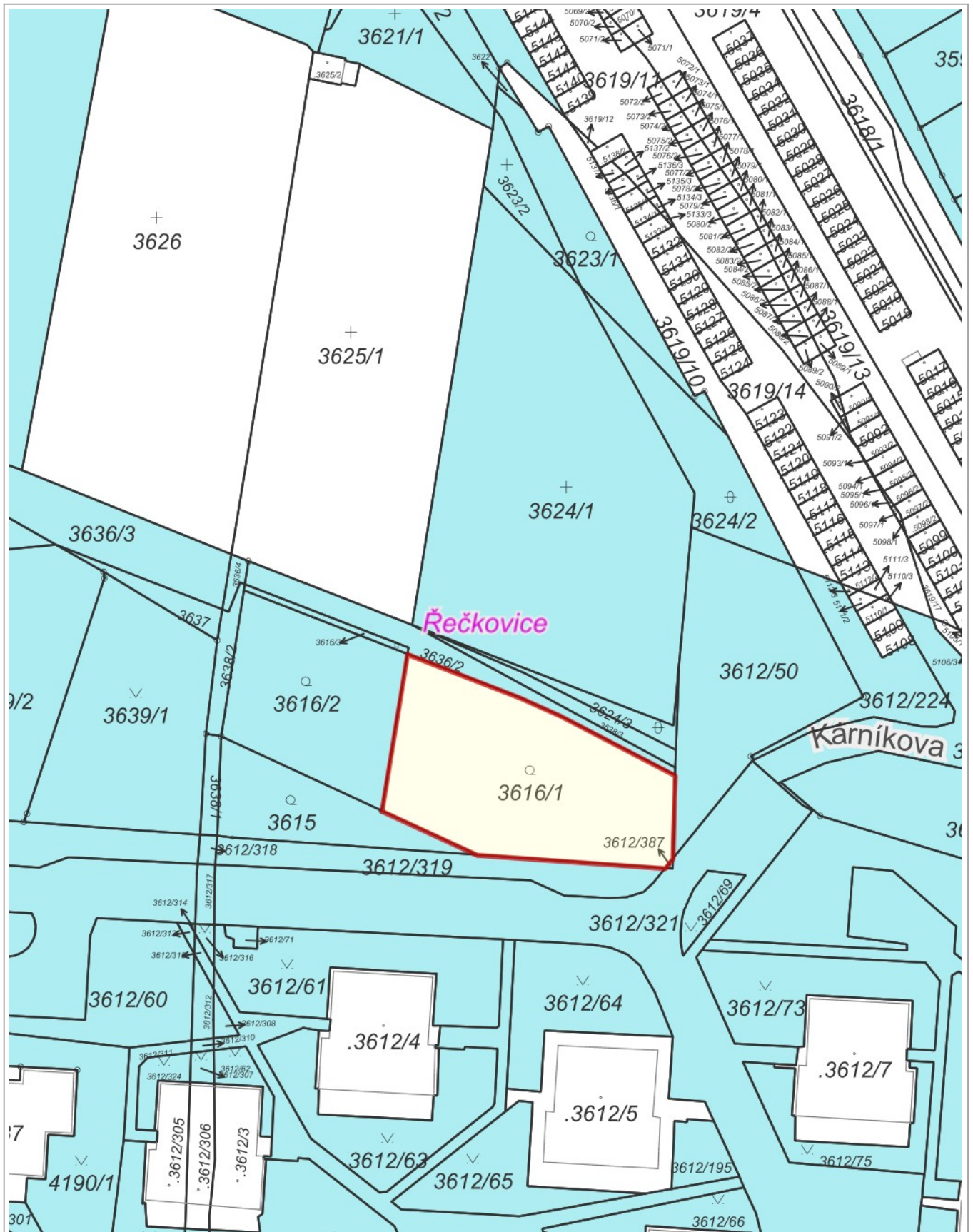




20 m

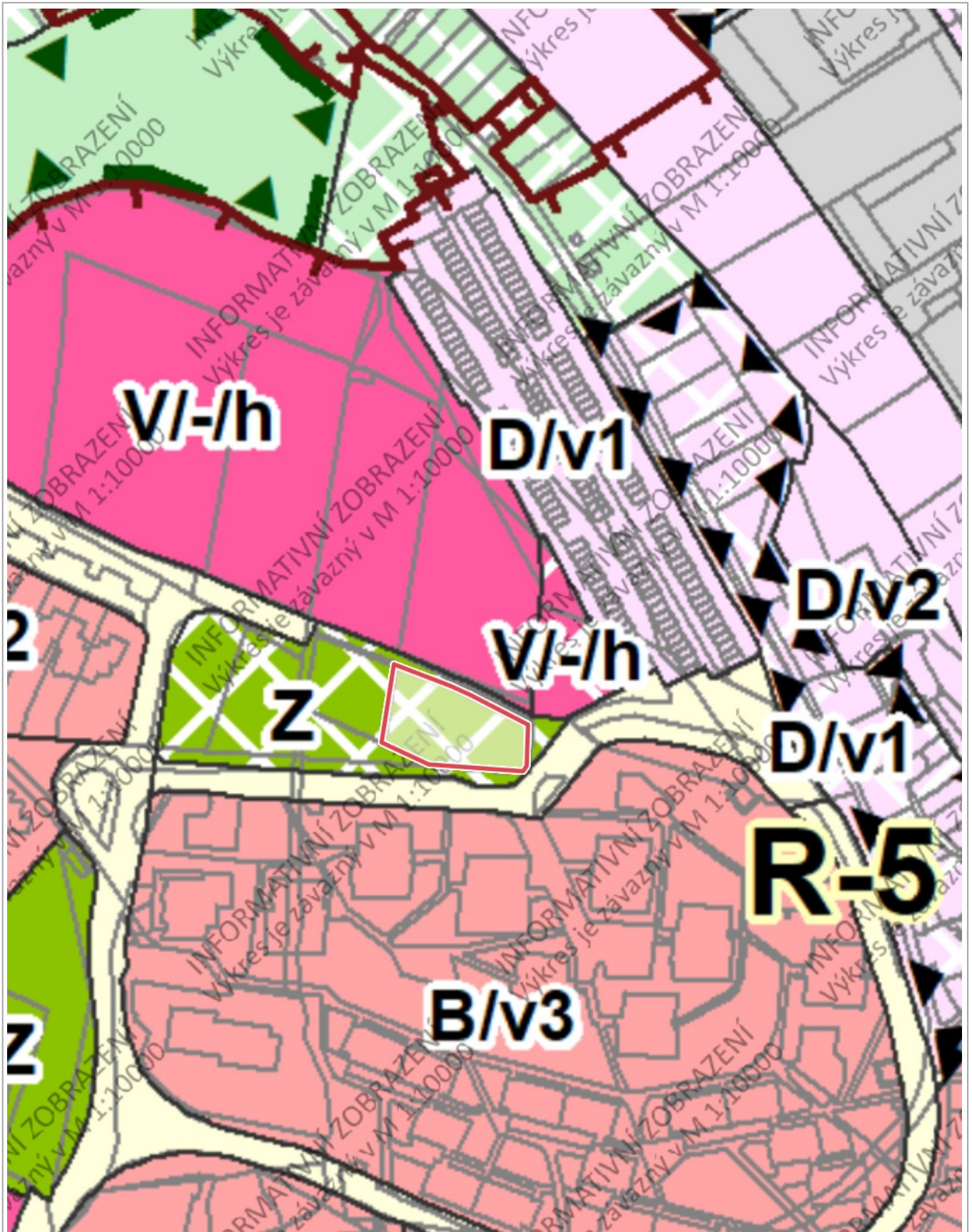
1 : 944

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



1 : 944

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



50 m

1 : 1 887

Statutární město Brno
IČO: 449 92 785, DIČ: CZ44992785
se sídlem Brno, Dominikánské nám. 196/1, PSČ 602 00
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú. 111 246 222/0800

(dále jen „kupující“)

a



(dále jen „prodávající“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

1. Proávající je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 3616/1, zahrada, o výměře 1.260 m², v k. ú. Řečkovice, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného na LV č. 265 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

II.

1. Proávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího vlastnické právo k pozemku blíže specifikovanému v čl. I. odst. 1. této smlouvy (dále jen „předmět koupě“), se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a zavazuje se, že předmět koupě kupujícímu předá. Kupující předmět koupě za dohodnutou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví.
2. Kupující předmět koupě přijímá do svého vlastnictví.

III.

1. Kupní cena za předmět koupě činí částku ve výši 1.827.000,- Kč (slov: jeden milion osm set dvacet sedm tisíc korun českých), tj. 1.450 Kč/m².
2. Proávající obdrží částku ve výši 1.827.000,- Kč na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, do 30 kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí z příslušného katastrálního úřadu, a to vše za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveném k tomuto dni bude předmět koupě prost všech práv třetích osob, tj. v části „C“ listu vlastnictví a v části „D“ listu vlastnictví bude uvedeno bez zápisu. V části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude rovněž uvedeno bez zápisu.

3. Smluvní strany se dohodly, že uhrazením kupní ceny jsou veškerá práva a závazky smluvních stran v souvislosti s předmětem koupě dle této smlouvy vypořádány a v této souvislosti vůči sobě nemají smluvní strany žádné další nároky a pohledávky.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že její vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezena v disponování s ním, a že na předmětu koupě neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, daňové nedoplatky a práva třetích osob.
2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti ní vedeno exekuční či insolvenční 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 či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
3. Prodávající se zavazuje, že po podpisu této kupní smlouvy i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu koupě bude tento prost všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího.
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.

V.

1. Smluvní strany shodně požadují, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město provedl změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
2. Kupující nabude vlastnictví k předmětu koupě vkladem vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.
3. Návrh na zahájení řízení o 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 práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.
5. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu věcných práv založených touto smlouvou nebo zamítne vklad takových práv do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnout součinnost.
6. 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 za kupní cenu dle čl. III. této smlouvy, a to nejpozději do 3 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 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VI.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu koupě.
2. 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 kupní smlouvy. Ke stejnému okamžiku přechází na smluvní stranu nebezpečí škody na předmětu koupě.
3. 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.

VII.

1. Prodávající je seznámena s tím, že kupující je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem podle 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. Kupující zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv.

VIII.

1. 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.
2. Prodávající a kupující podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání, než jsou uvedena v textu této smlouvy. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
3. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě.

6. 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 prodávající úředně ověřen.
7. Proávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů stranou kupující seznámena s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje kupující na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.

DOLOŽKA

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

Úplatné nabytí pozemku uvedeného v čl. I. této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/.... konaném dne2021, bod č.

V Brně dne

V dne

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

.....
