

Z8/35. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 25.1.2022

107. Návrh nabytí pozemků v k. ú. Přízřenice pro stavbu "Brno, Zelná – splašková kanalizace" - návrh na změnu usnesení a přílohy č. 77 zápisu Zastupitelstva města Brna č. Z8/33, bod č. 91

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládána změna usnesení a přílohy č. 77 zápisu Zastupitelstva města Brna č. Z8/33, bod č. 91. V důsledku administrativní chyby byla předložena původní verze kupní smlouvy bez bezúplatného převodu komunikace na statutární město Brno a kupní cena byla uvedena vč. DPH, přitom se jedná o kupní cenu bez DPH.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje změnu usnesení Zastupitelstva města Brna č. Z8/33, konaného dne 9.11.2021, bod č. 91, které zní:

*"Zastupitelstvo města Brna
schvaluje*

nabytí pozemků p. č. 236/1, 236/29, 236/31, 236/32, 236/33, 236/34, 236/35, 236/36, 236/37, 236/38, 236/39, 236/40, 236/44, 236/45, 236/46, 236/47, 236/48, 236/49, 236/50, 236/51, 236/52, 236/56, 236/57 v k. ú. Přízřenice v rámci stavby "Brno, Zelná – splašková kanalizace" za dohodnutou kupní cenu 2.329.600,- Kč vč. DPH od společnosti K - Keramika, spol. s r. o., IČO 26930765, se sídlem Hájecká 1206/1, Černovice, 618 00 Brno za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. 77 tohoto zápisu"

takto:

Zastupitelstvo města Brna
schvaluje

nabytí pozemků p. č. 236/1, 236/29, 236/31, 236/32, 236/33, 236/34, 236/35, 236/36, 236/37, 236/38, 236/39, 236/40, 236/44, 236/45, 236/46, 236/47, 236/48, 236/49, 236/50, 236/51, 236/52, 236/56, 236/57 v k. ú. Přízřenice v rámci stavby "Brno, Zelná – splašková kanalizace" za dohodnutou kupní cenu 2.329.600,- Kč bez DPH od společnosti K - Keramika, spol. s r. o., IČO 26930765, se sídlem Hájecká 1206/1, Černovice, 618 00 Brno za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R8/188 konané dne 15. 12. 2021 a doporučila ke schválení.

Hlasování: 10 — pro, 0 — proti, 0 — se zdržel/11 členů.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno



18.1.2022 v 11:32

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



18.1.2022 v 11:14

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 4
Příloha (ZP trzni.pdf)	5 - 17
Příloha (ZP vyhlaskova.pdf)	18 - 30
Příloha k usnesení (kupní_smlouva_K-Keramika s převodem komunikace.pdf)	31 - 34

Důvodová zpráva

Statutární město Brno bude realizovat stavbu „Brno, Zelná — splašková kanalizace“, v rámci které budou dotčeny pozemky p. č. 236/1, 236/29, 236/31, 236/32, 236/33, 236/34, 236/35, 236/36, 236/37, 236/38, 236/39, 236/40, 236/44, 236/45, 236/46, 236/47, 236/48, 236/49, 236/50, 236/51, 236/52, 236/56, 236/57 o celkové výměře 1664 m² v k. ú. Přízřenice ve vlastnictví společnosti K – Keramika, spol. s r. o., se sídlem Hájecká 1206/1, Černovice, 618 00 Brno (dále jen „vlastník“).

Na pozemcích je již vybudována komunikace, která bude v rámci kupní smlouvy převedena bezplatně na statutární město Brno.

Cena vyhlášková (stanovená znaleckým posudkem č. 3170-38/2020) činí 733,25 Kč/m², celkem 1.220.128, - Kč bez DPH, cena tržní (stanovená znaleckým posudkem č. 3171-39/2020) činí 1500,- Kč/m², celkem 2.496.000, - Kč bez DPH.

Dohodnutá kupní cena činí 1400 Kč/m², celkem 2.329.600, - Kč bez DPH. Jedná se o částku v rozmezí ceny vyhláškové a ceny tržní, kterou byl vlastník ochoten akceptovat.

Vzhledem k administrativní chybě v textu kupní smlouvy, kde nebyl uveden bezúplatný převod vybudované komunikace na statutární město Brno a byla uvedena cena 2.329.600,- Kč včetně DPH je Zastupitelstvu města Brna předkládán upravený návrh kupní smlouvy mezi statutárním městem Brnem a vlastníkem. V předkládaném návrhu kupní smlouvy je již správně uvedena cena bez DPH a dále je zahrnut do návrhu smlouvy i bezúplatný převod komunikace.

Materiál byl projednán Radou města Brna č. R8/188 konané dne 15. 12. 2021
Hlasování: 10 — pro, 0 — proti, 0 — se zdržel/11 členů. **RMB doporučila.**

pro	pro	pro	pro	pro	pro	---	pro	pro	pro	pro	

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3171-39/2020

o ceně obvyklé nemovitých věcí – pozemků v druhu ostatní plocha (ostatní komunikace, zeleň, jiná plocha), katastrální území Přízřenice, obec Brno, okr. Brno – město

Objednatel posudku: Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a,
603 00 Brno

Účel posudku: Podklad pro sjednání ceny při prodeji pozemků

Posudek vypracoval:



Datum místního šetření: 20.5.2020

Datum, ke kterému je provedeno ocenění: 20.5.2020

Použitý oceňovací předpis: Zákona č. 151/1997 Sb., ve znění zákonů č.121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č.257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb.

Zvláštní požadavky objednavatele: nejsou

V Brně dne 15.6.2020

Tento znalecký posudek obsahuje 10 stran včetně příloh a předává se ve dvou vyhotoveních.

A) Nález

1. Podklady pro vypracování posudku

Pro vypracování posudku byly použity následující podklady:

1.1. Výpis z katastru nemovitostí, LV 494, obec Brno, katastrální území Přízřenice, okr. Brno-město, vyhotoveno 12.5.2020

Vlastnické právo

K - Keramika, spol. s r.o., Hájecká 1206/1, Černovice, 618 00 Brno

Pozemky:

- parc. č. 236/1, ostatní plocha, výměra 1267 m², ostatní komunikace
- parc. č. 236/29, ostatní plocha, výměra 10 m², ostatní komunikace
- parc. č. 236/31, ostatní plocha, výměra 42 m², zeleň
- parc. č. 236/32, ostatní plocha, výměra 44 m², ostatní komunikace
- parc. č. 236/33, ostatní plocha, výměra 9 m², ostatní komunikace
- parc. č. 236/34, ostatní plocha, výměra 6 m², ostatní komunikace
- parc. č. 236/35, ostatní plocha, výměra 6 m², zeleň
- parc. č. 236/36, ostatní plocha, výměra 10 m², ostatní komunikace
- parc. č. 236/37, ostatní plocha, výměra 41 m², ostatní komunikace
- parc. č. 236/38, ostatní plocha, výměra 27 m², zeleň
- parc. č. 236/39, ostatní plocha, výměra 84 m², ostatní komunikace
- parc. č. 236/40, ostatní plocha, výměra 16 m², zeleň
- parc. č. 236/44, ostatní plocha, výměra 4 m², zeleň
- parc. č. 236/45, ostatní plocha, výměra 3 m², zeleň
- parc. č. 236/46, ostatní plocha, výměra 2 m², zeleň
- parc. č. 236/47, ostatní plocha, výměra 4 m², zeleň
- parc. č. 236/48, ostatní plocha, výměra 8 m², zeleň
- parc. č. 236/49, ostatní plocha, výměra 3 m², zeleň
- parc. č. 236/50, ostatní plocha, výměra 9 m², zeleň
- parc. č. 236/51, ostatní plocha, výměra 62 m², zeleň
- parc. č. 236/52, ostatní plocha, výměra 4 m², ostatní komunikace
- parc. č. 236/56, ostatní plocha, výměra 1 m², jiná plocha
- parc. č. 236/57, ostatní plocha, výměra 2 m², ostatní komunikace

1.2. Výsledky místního šetření ze dne 20.5.2020

1.3. Objednávka č. VOBJ-2020-710-000032, ze dne 13.5.2020

1.4. Vyhláška Ministerstva financí ČR č. 441/2013 Sb. **ve znění vyhl.** č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a **č. 188/2019 Sb.** o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb.

1.5. Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v aktuálním znění

2. Popis oceňovaných nemovitých věcí

Oceňované nemovité věci (dále jen nemovitosti) se nachází v obci Brno, katastrálním území Přízřenice. Tvořeny jsou pozemky parc. č. 236/1, parc. č. 236/29, parc. č. 236/32, parc. č. 236/33, parc. č. 236/34, parc. č. 236/36, parc. č. 236/37, parc. č. 236/39, parc. č. 236/52, parc. č. 236/57 v druhu ostatní plocha (ostatní komunikace), pozemky parc. č. 236/31, parc. č. 236/35, parc. č. 236/38, parc. č. 236/40, parc. č. 236/44, parc. č. 236/45, parc. č. 236/46, parc. č. 236/47, parc. č. 236/48, parc. č. 236/49, parc. č. 236/50, parc. č. 236/51 v druhu ostatní plocha (zeleň) a pozemkem parc. č. 236/56 v druhu ostatní plocha (jiná plocha). Na pozemcích je zpevněná (dlážděná) komunikace – ulice Hliniště a zeleň (úzké pruhy) bezprostředně navazující na komunikaci. V platném územním plánu města Brna jsou předmětné pozemky začleněny do plochy pro bydlení (B 0,6). Podél komunikace je zástavba rodinných domů. Předmětné pozemky jsou dotčeny plánovanou stavbou Brno, Zelná – splašková kanalizace".

B) Posudek - ocenění nemovitosti

Oceňovanou nemovitost tvoří:

- Pozemky v druhu ostatní plocha (ostatní komunikace, zeleň a jiná plocha)

1. Pozemky:

1.1. Popis a cena

Na základě výpisu z katastru nemovitostí, LV 494, katastrální území Přízřenice, obec Brno a objednávky objednatele ze dne 13.5.2020 se jedná o následující pozemky:

parc. č. 236/1, ostatní plocha, výměra 1267 m², ostatní komunikace
parc. č. 236/29, ostatní plocha, výměra 10 m², ostatní komunikace
parc. č. 236/31, ostatní plocha, výměra 42 m², zeleň
parc. č. 236/32, ostatní plocha, výměra 44 m², ostatní komunikace
parc. č. 236/33, ostatní plocha, výměra 9 m², ostatní komunikace

parc. č. 236/34, ostatní plocha, výměra 6 m², ostatní komunikace
parc. č. 236/35, ostatní plocha, výměra 6 m², zezeň
parc. č. 236/36, ostatní plocha, výměra 10 m², ostatní komunikace
parc. č. 236/37, ostatní plocha, výměra 41 m², ostatní komunikace
parc. č. 236/38, ostatní plocha, výměra 27 m², zezeň
parc. č. 236/39, ostatní plocha, výměra 84 m², ostatní komunikace
parc. č. 236/40, ostatní plocha, výměra 16 m², zezeň
parc. č. 236/44, ostatní plocha, výměra 4 m², zezeň
parc. č. 236/45, ostatní plocha, výměra 3 m², zezeň
parc. č. 236/46, ostatní plocha, výměra 2 m², zezeň
parc. č. 236/47, ostatní plocha, výměra 4 m², zezeň
parc. č. 236/48, ostatní plocha, výměra 8 m², zezeň
parc. č. 236/49, ostatní plocha, výměra 3 m², zezeň
parc. č. 236/50, ostatní plocha, výměra 9 m², zezeň
parc. č. 236/51, ostatní plocha, výměra 62 m², zezeň
parc. č. 236/52, ostatní plocha, výměra 4 m², ostatní komunikace
parc. č. 236/56, ostatní plocha, výměra 1 m², jiná plocha
parc. č. 236/57, ostatní plocha, výměra 2 m², ostatní komunikace

ODHAD OBVYKLÉ CENY

Úvod:

Předpokladem tvorby obvyklých cen na trhu nemovitostí je uplatňování přirozených zákonů nabídky a poptávky. Tyto zákony vycházejí z principu rovnováhy, kterou vytváří konkurenční prostředí. Realizované ceny nemovitostí na realitním trhu jsou pak podkladem pro odhad obvyklých cen.

Obvyklou cenou ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) v aktuálním znění se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.

Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit.

Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vazby mezi prodávajícím a kupujícím.

Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Ocenění je zpracováno k datu uvedenému na titulní straně. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu.

Metody zjištění hodnoty:

Stručná charakteristika metod:

- **metoda srovnávací (tržní, statistická)**

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno prodaných nebo inzerovaných porovnatelných nemovitostí.

Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitostí.

Ocenění:

1. Pozemky:

- **v druhu ostatní plocha (ostatní komunikace, zeleň, jiná plocha)**

Předmětné pozemky evidované se způsobem využití ostatní komunikace, zeleň a jiná plocha bezprostředně na sebe navazují a tvoří funkční celek – komunikaci s podélným úzkým zeleným pruhem. Oceněny jsou jako stavební pozemky (pro komunikace) bez ohledu na evidovaný stav jednotlivých pozemků.

Při ocenění je na předmětné pozemky pohlíženo jako na pozemky zastavěné veřejnou komunikací. V platném územním plánu města Brna jsou předmětné pozemky začleněny do plochy pro bydlení (B 0,6).

Údaje o vlivech na obvyklou cenu

Objednatelem posudku nebyly předloženy doklady, z kterých je patrné, že na oceňovaném pozemku vážnou závazky nebo omezení, zejména pak břemena vznikající přímo ze zákonů (vodního, plynárenského, telekomunikačního, elektrizačního a pod.), popřípadě závazky, vyplývající ze smluvních ujednání, o jejichž existenci se nelze přesvědčit ze zápisu v katastru nemovitostí.

Realizované prodeje:

Na základě provedeného šetření s pozemky oceňovaného typu se běžně na realitním trhu neobchoduje. Pokud dochází k jednotlivým prodejům srovnatelných pozemků, ceny se sjednávají individuálně nebo jsou pozemky oceňovaného typu součástí širšího výkupu pro realizaci nových staveb popř. rekonstrukcí hlavních řadů liniových staveb v krátkém časovém úseku.

Z výše uvedených důvodů není proveden odhad obvyklé ceny ve smyslu zák. č.151/1997 Sb. v aktuálním znění, ale odhad tržní hodnoty.

Využito je databáze cen pozemků vykupovaných společností Brněnské vodárny a kanalizace a.s. za účelem rekonstrukcí inženýrských sítí v městě Brně. V úvahu jsou brány i realizované prodeje pozemků (navazujících na komunikace) vykupovaných statutárním městem Brno v lokalitě Brno – Chrlice v roce 2018 a 2020.

a) V roce 2017 byly vykupovány společnostmi BVK pozemky v těchto realizovaných cenách:

k.ú. Bosonohy, při ulicích Skalná a K Berce, pozemky jsou dotčeny stavbou - "Brno, dostavba kanalizace Bosonohy III. a IV. etapa".

- **pozemky** v druhu ostatní plocha, ostatní komunikace a orná půda ve výměrách 84 m² - 1184 m², realizovaná cena **1 890 Kč/m²**

k.ú. Horní Heršpice, pozemek dotčený stavbou - "Brno, MČ Brno – jih, ul. Rozhraní, Osamělá, Vzdálená, Ořechovská – dostavba kanalizační sítě.

- **pozemek** při ulici Rozhraní v druhu orná půda, situovaný v zeleném pruhu mezi místní komunikací a oplocením provozního areálu o výměře 40 m², realizovaná cena **1 500 Kč/m²**

b) V roce 2018 byly statutárním městem Brno vykupovány pozemky v katastrálním území Chrlice v těchto realizovaných cenách:

k.ú. Chrlice, ul. Rebešovická

- **pozemek** v druhu ostatní plocha (pozemky u komunikace ve funkčním celku se zastavěnou plochou), ve výměře 31 m² a 33 m², realizovaná cena **1 380 Kč/m²**

k.ú. Chrlice, ul. Zámecká

- **pozemek** v druhu ostatní plocha (pozemek u komunikace), ve výměře 55 m², realizovaná cena **1 000 Kč/m²**

c) V roce 2020 byl realizován výkup následujících pozemků ve prospěch statutárního města Brna v katastrálním území Chrlice:

parc. č. 2205/1, parc. č. 2205/2, parc. č. 2252/1 a parc. č. 2252/2, situované podél ulice Zámecká, dotčeny jsou stavbou chodníků a autobusovými zálivy při ulici Zámecká, sjednaná cena **1 500,00 Kč/m²**.

Z výše uvedených realizovaných prodejů je pro hodnocení použit interval od 1000 Kč/m² do 1 800 Kč/m².

Odhad tržní hodnoty:

Na základě provedeného místního šetření, vyhodnocením výše uvedených realizovaných cen pozemků, s přihlédnutím na lokalitu, polohu pozemků a jejich skutečné využití odhaduji tržní hodnotu pozemků v **druhu ostatní plocha (ostatní komunikace, zeleň, jiná plocha)**, katastrálním území Přízřenice, obec Brno na **1 500 Kč/m²**.

REKAPITULACE:

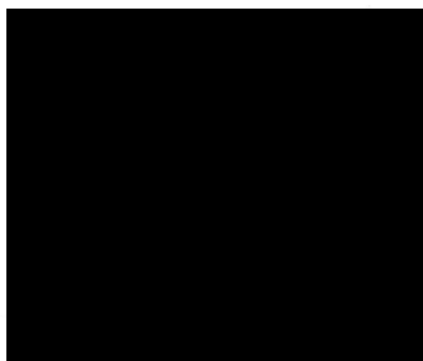
Odhad tržní hodnoty:

Tržní hodnotu pozemků parc. č. 236/1, parc. č. 236/29, parc. č. 236/31, parc. č. 236/32 parc. č. 236/33, parc. č. 236/34, parc. č. 236/36, parc. č. 236/37, parc. č. 236/39, parc. č. 236/52, parc. č. 236/57 v druhu ostatní plocha (ostatní komunikace), pozemky parc. č. 236/31, parc. č. 236/35, parc. č. 236/38, parc. č. 236/40, parc. č. 236/44, parc. č. 236/45, parc. č. 236/46, parc. č. 236/47, parc. č. 236/48, parc. č. 236/49, parc. č. 236/50, parc. č. 236/51 v druhu ostatní plocha (zeleň) a pozemkem parc. č. 236/56 v druhu ostatní plocha (jiná plocha), katastrální území Přízřenice, obec Brno odhaduji na:

1 500,00 Kč/m²

slovy: jedentisícpětset Kč/m²

V Brně dne 15.6.2020

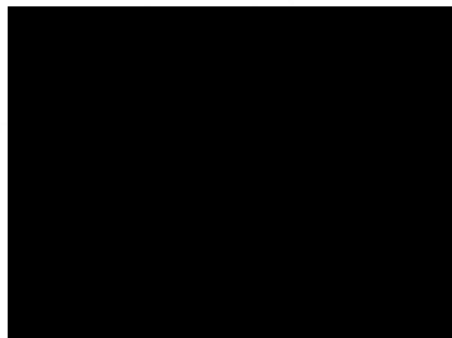


Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 20.2.1996 č.j. Spr. 2625/95 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí a pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3171/2020 znaleckého deníku.

V Brně dne 15.6.2020



Přílohy:

1. Výpis z katastru nemovitostí

2 A4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.05.2020 14:15:03

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

Číslo: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Číslo listu: 612146 Přízřenice

List vlastnictví: 494

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Právník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Právní úkon Keramika, spol. s r.o., Hájecká 1206/1, Černovice, 602 00 Brno	26930765	

Nemovitosti

Právní úkon

Parcela

Výměra [m²] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

235/3	28	orná půda		zemědělský půdní fond
236/1	1267	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/28	24	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/29	10	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/30	11	ostatní plocha	zeleň	
236/31	42	ostatní plocha	zeleň	
236/32	44	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/33	9	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/34	6	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/35	6	ostatní plocha	zeleň	
236/36	10	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/37	41	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/38	27	ostatní plocha	zeleň	
236/39	84	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/40	16	ostatní plocha	zeleň	
236/41	57	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/42	20	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/43	44	ostatní plocha	zeleň	
236/44	4	ostatní plocha	zeleň	
236/45	3	ostatní plocha	zeleň	
236/46	2	ostatní plocha	zeleň	
236/47	4	ostatní plocha	zeleň	
236/48	8	ostatní plocha	zeleň	
236/49	3	ostatní plocha	zeleň	
236/50	9	ostatní plocha	zeleň	
236/51	62	ostatní plocha	zeleň	
236/52	4	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/55	70	ostatní plocha	ostatní komunikace	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.05.2020 14:15:03

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612146 Přízřenice

List vlastnictví: 494

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

236/56	1 ostatní plocha	jiná plocha
236/57	2 ostatní plocha	ostatní komunikace

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

3 Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

uložení vodovodního řadu pro veřejnou potřebu DN 80 a respektovat ochranné pásmo vodního díla v rozsahu dle geometrického plánu č. 999-10075/2010

Oprávnění pro

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a,
Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 236/1, Parcela: 236/39, Parcela: 236/47, Parcela: 236/55

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 11.05.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.06.2011.

V-9680/2011-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění nového kabelového vedení NN, rozpojovací skříně,
nového nadzemního vedení VN,
podpěrného bodu VN a sloupové trafostanice
v rozsahu dle geometrického plánu č. 903-347/2011

Oprávnění pro

E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České
Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 236/1, Parcela: 236/29, Parcela: 236/33, Parcela: 236/35, Parcela:
236/36, Parcela: 236/37, Parcela: 236/38, Parcela: 236/39, Parcela: 236/40,
Parcela: 236/41, Parcela: 236/42, Parcela: 236/43, Parcela: 236/45, Parcela:
236/47, Parcela: 236/48, Parcela: 236/50, Parcela: 236/51, Parcela: 236/55

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 26.05.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.06.2011.

V-11131/2011-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění veřejného osvětlení dle odst. 3 smlouvy a dle geometrického plánu č. 943-175/2011

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 236/1, Parcela: 236/43, Parcela: 236/44, Parcela: 236/45, Parcela:
236/46, Parcela: 236/47, Parcela: 236/48, Parcela: 236/50, Parcela: 236/51,
Parcela: 236/52, Parcela: 236/55, Parcela: 236/57

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 19.12.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.12.2011.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.05.2020 14:15:03

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

území: 612146 Přizřevnice

List vlastnictví: 494

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

vztahu

účinky vkladu práva ke dni 12.01.2012.

V-568/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

účetní břemeno (podle listiny)

umístění nového kabelového vedení NN, rozpojovací skříně,
nového nadzemního vedení VN,
podpěrného bodu VN a sloupové trafostanice
v rozsahu dle geometrického plánu č. 903-347/2011

Oprávnění pro

E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České
Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 236/44

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 26.05.2011. Právní účinky
vkladu práva ke dni 21.06.2011.

V-11131/2011-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

oznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

obozornění a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

ina

Smlouva kupní ze dne 26.09.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.10.2005.

V-13832/2005-702

Provozovatel: K - Keramika, spol. s r.o., Hájecká 1206/1, Černovice, 61800
Brno

RČ/IČO: 26930765

Smlouva kupní ze dne 30.04.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.05.2006.

V-6063/2006-702

Provozovatel: K - Keramika, spol. s r.o., Hájecká 1206/1, Černovice, 61800
Brno

RČ/IČO: 26930765

Smlouva kupní ze dne 10.11.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.11.2008.

V-21664/2008-702

Provozovatel: K - Keramika, spol. s r.o., Hájecká 1206/1, Černovice, 61800
Brno

RČ/IČO: 26930765

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
235/3	20300	28

zbytek výměry bonitovaných dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.05.2020 14:15:03

Okres: CZ0642 Brno-město
Kat.území: 612146 Přízřenice

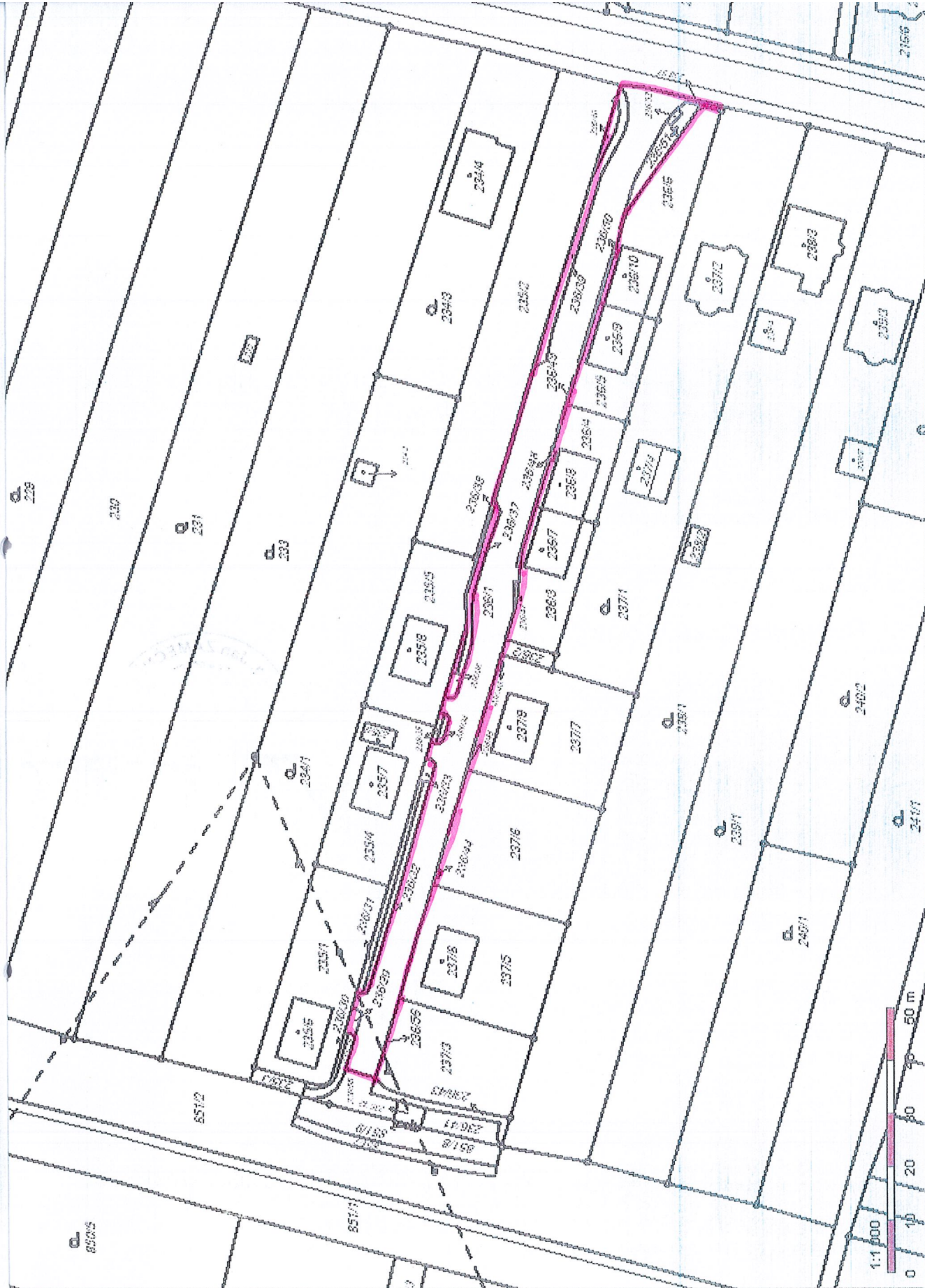
Obec: 582786 Brno
List vlastnictví: 494

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

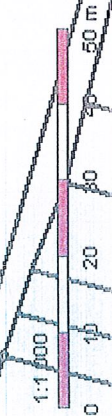
*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí
katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.*

vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 12.05.2020 14:19:00



Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000.
 Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v [návodě](#) (PDF formát).
Veskeré zjištěné hodnoty souradnic a dětek nelze využívat pro vytýčování hranic pozemků v terénu.



ZNALECKÝ POSUDEK

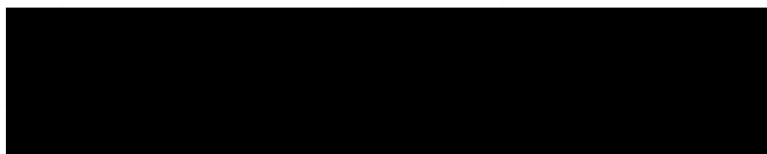
č. 3170-38/2020

o ceně administrativní nemovitých věcí – pozemků v druhu ostatní plocha (ostatní komunikace, zeleň, jiná plocha), katastrální území Přízřenice, obec Brno, okr. Brno – město

Objednatel posudku: Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 277/1,
603 00 Brno

Účel posudku: Podklad pro sjednání ceny při prodeji pozemku

Posudek vypracoval:



Datum místního šetření: 20.5.2020

Datum, ke kterému je provedeno ocenění: 20.5.2020

Použitý oceňovací předpis: Vyhláška Ministerstva financí ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhl. č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a **č. 188/2019 Sb.** o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb. Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v aktuálním znění

Zvláštní požadavky objednavatele: nejsou

V Brně dne 15.6.2020

Tento znalecký posudek obsahuje 10 stran včetně příloh a předává se ve dvou vyhotoveních.

A) Nález

1. Podklady pro vypracování posudku

Pro vypracování posudku byly použity následující podklady:

1.1. Výpis z katastru nemovitostí, LV 494, obec Brno, katastrální území Přízřenice, okr. Brno-město, vyhotoveno 12.5.2020

Vlastnické právo

K - Keramika, spol. s r.o., Hájecká 1206/1, Černovice, 618 00 Brno

Pozemky:

parc. č. 236/1, ostatní plocha, výměra 1267 m², ostatní komunikace
parc. č. 236/29, ostatní plocha, výměra 10 m², ostatní komunikace
parc. č. 236/31, ostatní plocha, výměra 42 m², zeleň
parc. č. 236/32, ostatní plocha, výměra 44 m², ostatní komunikace
parc. č. 236/33, ostatní plocha, výměra 9 m², ostatní komunikace
parc. č. 236/34, ostatní plocha, výměra 6 m², ostatní komunikace
parc. č. 236/35, ostatní plocha, výměra 6 m², zeleň
parc. č. 236/36, ostatní plocha, výměra 10 m², ostatní komunikace
parc. č. 236/37, ostatní plocha, výměra 41 m², ostatní komunikace
parc. č. 236/38, ostatní plocha, výměra 27 m², zeleň
parc. č. 236/39, ostatní plocha, výměra 84 m², ostatní komunikace
parc. č. 236/40, ostatní plocha, výměra 16 m², zeleň
parc. č. 236/44, ostatní plocha, výměra 4 m², zeleň
parc. č. 236/45, ostatní plocha, výměra 3 m², zeleň
parc. č. 236/46, ostatní plocha, výměra 2 m², zeleň
parc. č. 236/47, ostatní plocha, výměra 4 m², zeleň
parc. č. 236/48, ostatní plocha, výměra 8 m², zeleň
parc. č. 236/49, ostatní plocha, výměra 3 m², zeleň
parc. č. 236/50, ostatní plocha, výměra 9 m², zeleň
parc. č. 236/51, ostatní plocha, výměra 62 m², zeleň
parc. č. 236/52, ostatní plocha, výměra 4 m², ostatní komunikace
parc. č. 236/56, ostatní plocha, výměra 1 m², jiná plocha
parc. č. 236/57, ostatní plocha, výměra 2 m², ostatní komunikace

1.2. Výsledky místního šetření ze dne 20.5.2020

1.3. Objednávka č. VOBJ-2020-710-000032, ze dne 13.5.2020

1.4. Vyhláška Ministerstva financí ČR č. 441/2013 Sb. **ve znění vyhl.** č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a **č. 188/2019 Sb.** o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb.

1.5. Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v aktuálním znění

1.6. Použitý software

NEMExpress AC, verze: 3.10.11.2.

2. Popis oceňovaných nemovitých věcí

Oceňované nemovité věci (dále jen nemovitosti) se nachází v obci Brno, katastrálním území Přízřenice. Tvořeny jsou pozemky parc. č. 236/1, parc. č. 236/29, parc. č. 236/32, parc. č. 236/33, parc. č. 236/34, parc. č. 236/36, parc. č. 236/37, parc. č. 236/39, parc. č. 236/52, parc. č. 236/57 v druhu ostatní plocha (ostatní komunikace), pozemky parc. č. 236/31, parc. č. 236/35, parc. č. 236/38, parc. č. 236/40, parc. č. 236/44, parc. č. 236/45, parc. č. 236/46, parc. č. 236/47, parc. č. 236/48, parc. č. 236/49, parc. č. 236/50, parc. č. 236/51 v druhu ostatní plocha (zeleň) a pozemkem parc. č. 236/56 v druhu ostatní plocha (jiná plocha). Na pozemcích je zpevněná (dlážděná) komunikace - ulice Hliniště a zeleň (úzké pruhy) bezprostředně navazující na komunikaci. V platném územním plánu města Brna jsou předmětné pozemky začleněny do plochy pro bydlení (B 0,6). Podél komunikace je zástavba rodinných domů. Předmětné pozemky jsou dotčeny plánovanou stavbou - "Brno, Zelná – splašková kanalizace".

B) Posudek - ocenění nemovitosti

Oceňovanou nemovitost tvoří:

- Pozemky v druhu ostatní plocha (ostatní komunikace, zeleň a jiná plocha (§ 4)

Předmětné pozemky evidované se způsobem využití ostatní komunikace, zeleň a jiná plocha bezprostředně na sebe navazují a tvoří funkční celek – komunikaci s podélným úzkým zeleným pruhem. Oceněny jsou jako stavební pozemky (ostatní komunikace) bez ohledu na evidovaný stav jednotlivých pozemků.

1. Pozemky

1.1. Popis a cena

Na základě výpisu z katastru nemovitostí, LV 494, katastrální území Přízřenice, obec Brno a objednávky objednatele ze dne 13.5.2020 se jedná o následující pozemky:

parc. č. 236/1, ostatní plocha, výměra 1267 m², ostatní komunikace
 parc. č. 236/29, ostatní plocha, výměra 10 m², ostatní komunikace
 parc. č. 236/31, ostatní plocha, výměra 42 m², zeleň
 parc. č. 236/32, ostatní plocha, výměra 44 m², ostatní komunikace
 parc. č. 236/33, ostatní plocha, výměra 9 m², ostatní komunikace
 parc. č. 236/34, ostatní plocha, výměra 6 m², ostatní komunikace
 parc. č. 236/35, ostatní plocha, výměra 6 m², zeleň
 parc. č. 236/36, ostatní plocha, výměra 10 m², ostatní komunikace
 parc. č. 236/37, ostatní plocha, výměra 41 m², ostatní komunikace
 parc. č. 236/38, ostatní plocha, výměra 27 m², zeleň
 parc. č. 236/39, ostatní plocha, výměra 84 m², ostatní komunikace
 parc. č. 236/40, ostatní plocha, výměra 16 m², zeleň
 parc. č. 236/44, ostatní plocha, výměra 4 m², zeleň
 parc. č. 236/45, ostatní plocha, výměra 3 m², zeleň
 parc. č. 236/46, ostatní plocha, výměra 2 m², zeleň
 parc. č. 236/47, ostatní plocha, výměra 4 m², zeleň
 parc. č. 236/48, ostatní plocha, výměra 8 m², zeleň
 parc. č. 236/49, ostatní plocha, výměra 3 m², zeleň
 parc. č. 236/50, ostatní plocha, výměra 9 m², zeleň
 parc. č. 236/51, ostatní plocha, výměra 62 m², zeleň
 parc. č. 236/52, ostatní plocha, výměra 4 m², ostatní komunikace
 parc. č. 236/56, ostatní plocha, výměra 1 m², jiná plocha
 parc. č. 236/57, ostatní plocha, výměra 2 m², ostatní komunikace

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
I Dálnice, silnice, dráhy celostátní, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce 1 201 m a více	-0,30
P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
I Vlivy zvyšující cenu - (např. sídlištní zeleň, venkovní úpravy)	0,01
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30
Úprava základní ceny pozemků komunikací	$I = P_5 \times (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,228$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty			Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství					
§ 4 odst. 3	3 216,00	0,228	1,000		733,25

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	236/1	1 267	733,25	929 027,75
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	236/29	10	733,25	7 332,50
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - zeleň	236/31	42	733,25	30 796,50
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	236/32	44	733,25	32 263,00
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	236/33	9	733,25	6 599,25
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	236/34	6	733,25	4 399,50
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - zeleň	236/35	6	733,25	4 399,50
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	236/36	10	733,25	7 332,50
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	236/37	41	733,25	30 063,25
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - zeleň	236/38	27	733,25	19 797,75
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	236/39	84	733,25	61 593,00
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - zeleň	236/40	16	733,25	11 732,00
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - zeleň	236/44	4	733,25	2 933,00
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - zeleň	236/45	3	733,25	2 199,75
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - zeleň	236/46	2	733,25	1 466,50
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - zeleň	236/47	4	733,25	2 933,00
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - zeleň	236/48	8	733,25	5 866,00
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - zeleň	236/49	3	733,25	2 199,75
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - zeleň	236/50	9	733,25	6 599,25
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - zeleň	236/51	62	733,25	45 461,50
§ 4 odst. 3	ostatní plocha -	236/52	4	733,25	2 933,00

	ostatní komunikace				
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - jiná plocha	236/56	1	733,25	733,25
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	236/57	2	733,25	1 466,50
Ostatní stavební pozemky - celkem			1 664		1 220 128,00
Stavební pozemky - zjištěná cena celkem				=	1 220 128,00 Kč

C) Rekapitulace

Výsledné ceny:

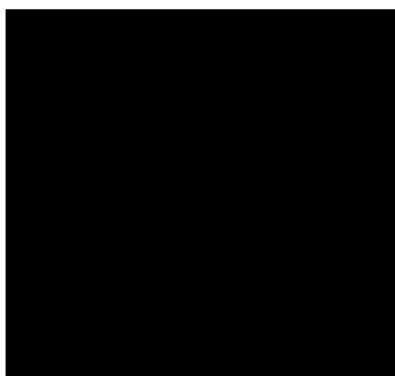
1. Stavební pozemek – komunikace	1 220 128,00 Kč
Celkem	1 220 128,00 Kč
<hr/>	
Výsledná cena nemovitosti činí celkem	1 220 128,00 Kč
	+ <u>2,00 Kč</u>
zaokrouhleno dle § 50	1 220 130,00 Kč

Cena nemovitostí zjištěná podle vyhlášky Ministerstva financí ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhl. č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a **č. 188/2019 Sb.** o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., v aktuálním znění činí

1 220 130,00 Kč

slovy: Jedenmiliondvěstědvacettisícjedenstotřicet Kč

V Brně dne 15.6.2020



Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 20.2.1996 č.j. Spr. 2625/95 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí a pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3170/2020 znaleckého deníku.

V Brně dne 15.6.2020



Přílohy:

1. Výpis z katastru nemovitostí

2 A4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.05.2020 14:15:03

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Parcelní číslo: 612146 Přizřenice

List vlastnictví: 494

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Právní vztah, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Keramika, spol. s r.o., Hájecká 1206/1, Černovice, 600 Brno	26930765	

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
235/3	28	orná půda		zemědělský půdní fond
236/1	1267	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/28	24	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/29	10	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/30	11	ostatní plocha	zeleň	
236/31	42	ostatní plocha	zeleň	
236/32	44	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/33	9	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/34	6	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/35	6	ostatní plocha	zeleň	
236/36	10	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/37	41	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/38	27	ostatní plocha	zeleň	
236/39	84	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/40	16	ostatní plocha	zeleň	
236/41	57	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/42	20	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/43	44	ostatní plocha	zeleň	
236/44	4	ostatní plocha	zeleň	
236/45	3	ostatní plocha	zeleň	
236/46	2	ostatní plocha	zeleň	
236/47	4	ostatní plocha	zeleň	
236/48	8	ostatní plocha	zeleň	
236/49	3	ostatní plocha	zeleň	
236/50	9	ostatní plocha	zeleň	
236/51	62	ostatní plocha	zeleň	
236/52	4	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/55	70	ostatní plocha	ostatní komunikace	

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

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

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.05.2020 14:15:03

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612146 Přizřenice

List vlastnictví: 494

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

236/56	1 ostatní plocha	jiná plocha
236/57	2 ostatní plocha	ostatní komunikace

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

3 Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

uložení vodovodního řadu pro veřejnou potřebu DN 80 a respektovat ochranné pásmo vodního díla v rozsahu dle geometrického plánu č. 999-10075/2010

Oprávnění pro

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a,
Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 236/1, Parcela: 236/39, Parcela: 236/47, Parcela: 236/55

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 11.05.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.06.2011.

V-9680/2011-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění nového kabelového vedení NN, rozpojovací skříně,
nového nadzemního vedení VN,
podpěrného bodu VN a sloupové trafostanice
v rozsahu dle geometrického plánu č. 903-347/2011

Oprávnění pro

E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České
Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 236/1, Parcela: 236/29, Parcela: 236/33, Parcela: 236/35, Parcela:
236/36, Parcela: 236/37, Parcela: 236/38, Parcela: 236/39, Parcela: 236/40,
Parcela: 236/41, Parcela: 236/42, Parcela: 236/43, Parcela: 236/45, Parcela:
236/47, Parcela: 236/48, Parcela: 236/50, Parcela: 236/51, Parcela: 236/55

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 26.05.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.06.2011.

V-11131/2011-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění veřejného osvětlení dle odst. 3 smlouvy a dle geometrického plánu č. 943-175/2011

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 236/1, Parcela: 236/43, Parcela: 236/44, Parcela: 236/45, Parcela:
236/46, Parcela: 236/47, Parcela: 236/48, Parcela: 236/50, Parcela: 236/51,
Parcela: 236/52, Parcela: 236/55, Parcela: 236/57

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 19.12.2011. Právní

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.05.2020 14:15:03

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Území: 612146 Přízřenice

List vlastnictví: 494

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

vztahu

účinky vkladu práva ke dni 12.01.2012.

V-568/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

činné břemeno (podle listiny)

umístění nového kabelového vedení NN, rozpojovací skříně,
nového nadzemního vedení VN,
podpěrného bodu VN a sloupové trafostanice
v rozsahu dle geometrického plánu č. 903-347/2011

Oprávnění pro

E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České
Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 236/44

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 26.05.2011. Právní účinky
vkladu práva ke dni 21.06.2011.

V-11131/2011-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Období a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Titul

Smlouva kupní ze dne 26.09.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.10.2005.

V-13832/2005-702

Pro: K - Keramika, spol. s r.o., Hájecká 1206/1, Černovice, 61800
Brno

RČ/IČO: 26930765

Smlouva kupní ze dne 30.04.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.05.2006.

V-6063/2006-702

Pro: K - Keramika, spol. s r.o., Hájecká 1206/1, Černovice, 61800
Brno

RČ/IČO: 26930765

Smlouva kupní ze dne 10.11.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.11.2008.

V-21664/2008-702

Pro: K - Keramika, spol. s r.o., Hájecká 1206/1, Černovice, 61800
Brno

RČ/IČO: 26930765

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m²]

235/3

20300

28

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.05.2020 14:15:03

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612146 Přízřenice

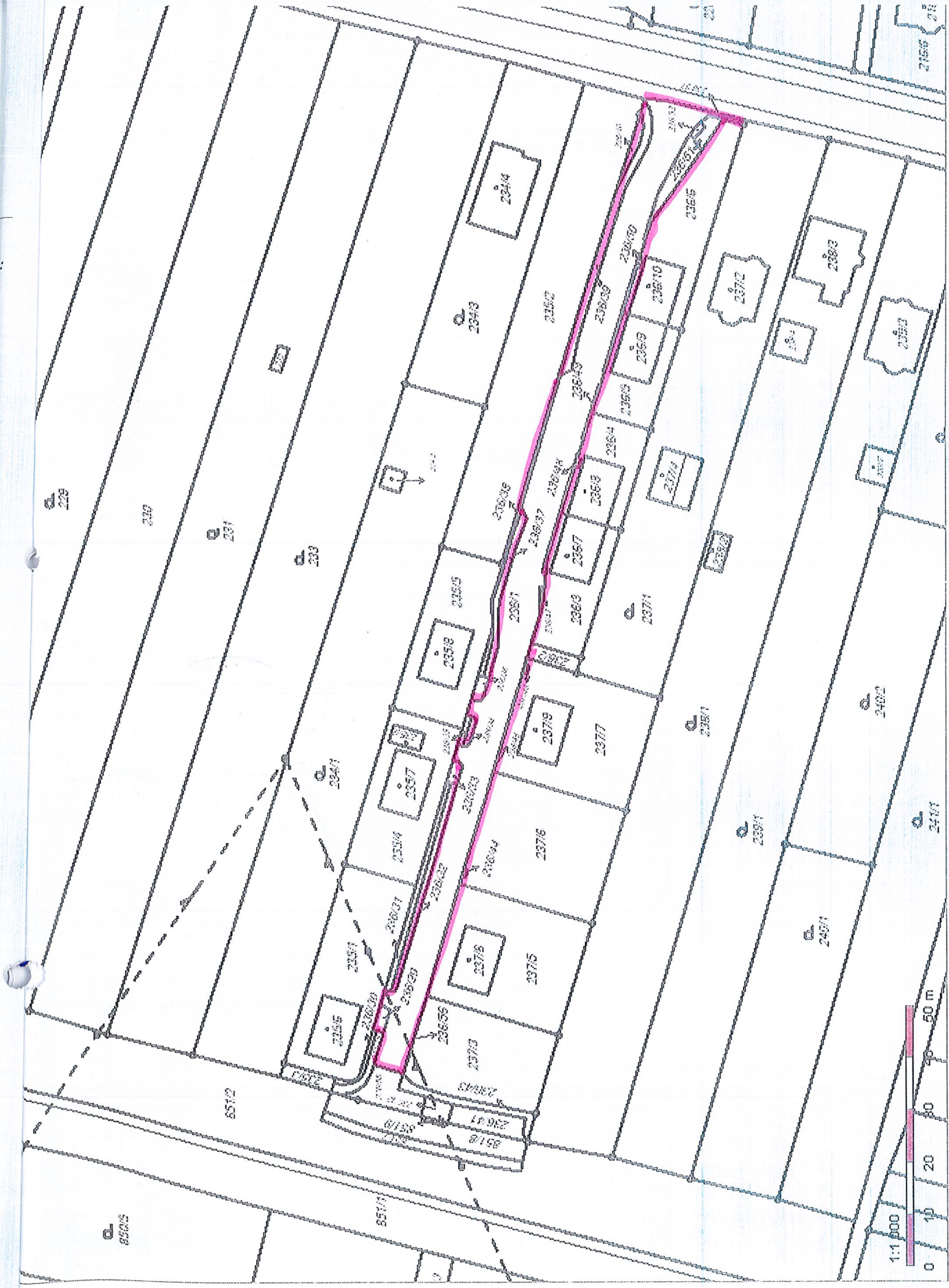
List vlastnictví: 494

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:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 12.05.2020 14:19:00



Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000.
Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v nápovědě (PDF formát).
Veškeré zjištěné hodnoty souradnic a délek neiz vyřizování hranic pozemků v terénu.

Kupní smlouva
uzavřená podle ustanovení § 2079 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského
zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

I.

K - Keramika, spol. s.r.o.

se sídlem Hájecká 1206/1, Černovice, 618 00 Brno

IČO: 26930765, DIČ: CZ26930765

zastoupená

bankovní spoř.

číslo účtu:

(dále jen „prodávající“)

a

Statutární město Brno

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

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

zastoupené

bankovní spoř.

číslo účtu:

(dále jen „kupující“, společně též jako „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto
kupní smlouvu (dále jen „smlouva“)

II.

- 1) Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemků p. č. 236/1, 236/29, 236/31, 236/32, 236/33, 236/34, 236/35, 236/36, 236/37, 236/38, 236/39, 236/40, 236/44, 236/45, 236/46, 236/47, 236/48, 236/49, 236/50, 236/51, 236/52, 236/56 a 236/57, vše v katastrálním území Přízřenice. Pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 494, pro katastrální území Přízřenice, obec Brno, okres Brno-město, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
- 2) Prodávající vybudoval na pozemcích p. č. 236/1, 236/29, 236/33, 236/36 a 236/57, vše v k. ú. Přízřenice stavbu komunikace. K užívání komunikace byl vydán kolaudační souhlas s užíváním stavby Úřadem městské části města Brna Brno-jih, silničním úřadem dne 19.11.2010, č.j. MCBJIH/07156/2010/SSÚ/Ju-S.
- 3) Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího vlastnické právo k pozemkům uvedeným v čl. II. odst. 1) této smlouvy včetně komunikace nacházející se na p. č. 236/1, 236/29, 236/33, 236/36 a 236/57, vše v k. ú. Přízřenice a včetně všech součástí a příslušenství (dále také jako „předmět koupě“) za účelem realizace stavby „Brno, Zelná – splašková kanalizace“.
- 4) Kupující předmět koupě přijímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se za něj prodávajícímu zaplatit kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1) této smlouvy.

III.

- 1) Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši 2.329.600,-Kč bez DPH (slovy: dva miliony tři sta dvacet devět tisíc šest set korun českých).
- 2) Dohodnutou kupní cenu uhradí kupující na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyznění příslušného katastrálního úřadu o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího, za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveném k tomuto dni budou pozemky uvedené v čl. II. odst. 1) této smlouvy prosty všech práv třetích osob.
- 3) Prodávající a kupující berou na vědomí, že pozemky uvedené v čl. II. odst. 1) této smlouvy jsou pro účely zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, stavebními pozemky v souladu s § 56 odst. 2 písm. a) bod 1 zákona č. 235/2004 Sb., neboť jsou předmětem správních úkonů za účelem zhotovení stavby na těchto pozemcích a jejich dodání je zdanitelným plněním s povinností odvodu daně z přidané hodnoty.

IV.

- 1) Prodávající se zavazuje, že kupujícímu odevzdá předmět koupě a umožní mu k němu nabýt vlastnické právo. Za den předání a převzetí předmětu koupě se považuje den vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 2) Nabytí vlastnického práva k předmětu koupě kupujícím je v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí. Dle ustanovení § 40 písm. c) tohoto předpisu nepodává kupující daňové přiznání.

V.

- 1) 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 a že na předmětu koupě 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, a zavazuje se, že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího.
- 2) Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti jeho osobě 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) 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.

VI.

- 1) V souladu s ustanovením § 1105 občanského zákoníku nabývá kupující vlastnické právo k předmětu koupě zápisem do veřejného seznamu - katastru nemovitostí, vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, v podobě vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy.
- 2) 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.
- 3) Smluvní strany dále sjednávají, že ani jedna ze smluvních stran není oprávněna převést svá práva a povinnosti z této smlouvy nebo její části třetí osobě.
- 4) Prodávající tímto zmocňuje kupujícího, aby podal u příslušného katastrálního úřadu návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí uhradí kupující.
- 5) Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

VII.

- 1) Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu smluvních stran a tímto dnem nabývá platnosti.
- 2) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem 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. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
- 3) Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 4) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Každý z účastníků této smlouvy obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno ke vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 5) Právní vztahy mezi smluvními stranami výslovně neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
- 6) 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 § 9 odst. 2 tohoto zákona).
- 7) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že jejímu obsahu rozumějí a souhlasí s ním. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Doložka

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

V Brně dne
Prodávající:

V Brně dne
Kupující:

.....
za K-Keramika, spol. s.r.o.

.....

.....

.....

.....
za K-Keramika, spol. s.r.o.

.....