

Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 23.3.2021

67. Návrh nabytí pozemku p. č. 185/6 v k. ú. Lesná

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí pozemku p. č. 185/6, ostatní plocha, zeleň, o výměře 145 m², v k. ú. Lesná z výlučného vlastnictví společnosti AWEC Reality s.r.o., IČO: 283 60 028, se sídlem Brno, Haškova 153/17, 638 00 Brno do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 195.750,- Kč, tj. 1.350 Kč/m².

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** skutečnost, že vlastník pozemku p. č. 185/6, ostatní plocha, zeleň, o výměře 145 m², v k. ú. Lesná navrhl statutárnímu městu Brnu odprodej pozemku do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 195.750,- Kč, tj. 1.350 Kč/m².
- 2. schvaluje** nabytí pozemku p. č. 185/6, ostatní plocha, zeleň, o výměře 145 m², v k. ú. Lesná z vlastnictví společnosti AWEC Reality s.r.o., IČO: 283 60 028, se sídlem Brno, Haškova 153/17, PSČ 638 00 do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 195.750,- Kč, tj. 1.350 Kč/m², za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. **R8/133.** dne 17. 2. 2021 a doporučila jej ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

15.3.2021 v 16:26

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

25.2.2021 v 09:07

Obsah materiálu

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

Důvodová zpráva

Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí pozemku p. č. 185/6, ostatní plocha, zeleň, o výměře 145 m², v k. ú. Lesná z výlučného vlastnictví společnosti AVEC Reality s.r.o., IČO: 283 60 028, se sídlem Brno, Haškova 153/17, 638 00 Brno do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 195.750,- Kč, tj. 1.350 Kč/m².

Vlastnictví

Pozemek p. č. 185/6, ostatní plocha, zeleň, o výměře 145 m², v k. ú. Lesná, je zapsán na listu vlastnictví č. 10085 pro k. ú. Lesná, obec Brno, okres Brno-město ve výlučném vlastnictví společnosti AVEC Reality s.r.o.

Společnost AVEC Reality s.r.o. se stala vlastníkem pozemku na základě smlouvy kupní ze dne 8. 1. 2018, právní účinky zápisu ke dni 9. 1. 2018.

Popis nemovité věci

Předmětný pozemek v k. ú. Lesná se nachází při ulici Haškova a slouží jako veřejné prostranství – travnatá plocha.

Dle Digitální technické mapy inženýrských sítí je pozemek p. č. 185/6 v k. ú. Lesná dotčen STL plynárenským zařízením ve vlastnictví společnosti GasNet s.r.o.

Dle návrhu nového Územního plánu města Brna je předmětný pozemek v k. ú. Lesná součástí plochy bydlení.

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.

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

1.350 Kč/m²

Kupní cena za pozemek p. č. 185/6 v k. ú. Lesná (145 m² x 1.350 Kč/m²)

195.750 Kč

Společnost AVEC Reality s.r.o. s navrženou kupní cenou souhlasila.

Správa pozemku

Pokud dojde k výkupu pozemku p. č. 185/6 v k. ú. Lesná a statutární město Brno se stane jeho vlastníkem, bude správu zajišťovat dle Statutu města Brna městská část Brno-sever.

Komise majetková a Rada města Brna

Materiál byl projednán **Komisí majetkovou RMB R8/KM/50.** konanou dne 4. 2. 2021 pod bodem č. 30.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

Materiál byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R8/133.** konané dne 17. 2. 2021, bod č. 25.

Schváleno jednomyslně 11 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	pro

Závěr

S ohledem na výše uvedené je orgánům města Brna navrhováno schválit nabytí pozemku p. č. 185/6, ostatní plocha, zeleň, o výměře 145 m², v k. ú. Lesná z výlučného vlastnictví společnosti AVEC Reality s.r.o., IČO: 283 60 028, se sídlem Brno, Haškova 153/17, PSČ 638 00 do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 195.750,- Kč, tj. 1.350 Kč/m², za podmínek uvedených v kupní smlouvě. Předmětný pozemek v k. ú. Lesná je veřejným prostranstvím.

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB:

Předmětný pozemek slouží jako veřejné prostranství ve stavebních plochách a je veřejně přístupný.

Uvedený pozemek je z hlediska Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha všeobecného bydlení (BO) a dnes slouží jako veřejné prostranství – zeleň.

Veřejná prostranství (zpevněná i nezpevněná), a to i ta, která nejsou v Územním plánu města Brna konkrétně vymezena v rámci místních komunikací a jsou součástí jiných funkčních ploch, musí být zachována (pokud územně plánovací dokumentace zóny nestanoví jinak) a nepřipouští se jejich využívání pro jiný účel kromě případů zvláštního užívání, které je upraveno vyhláškou města Brna o místních poplatcích, a kromě vedení podzemních inženýrských sítí.

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska doporučuje nabytí pozemku p. č. 185/6 v k. ú. Lesná, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.

Městská část Brno-sever:

Zastupitelstvo městské části Brno-sever na svém 8/14. zasedání konaném dne 9. 9. 2020 souhlasilo s nabytím pozemku p. č. 185/6 v k. ú. Lesná do vlastnictví statutárního města Brna.

OŽP MMB, Oddělení ochrany a tvorby životního prostředí:

Jedná se o veřejně přístupný pozemek o výměře 145 m² při ulici Haškova, na kterém je travnatá plocha.

OŽP MMB doporučuje navrženou dispozici pozemku p. č. 185/6 v k. ú. Lesná.

GasNet Služby, s.r.o.:

V zájmovém území nebo jeho blízkosti se nachází provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet s.r.o.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.01.2021 09:15:04

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610887 Lesná

List vlastnictví: 10085

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
AWEC Reality s.r.o., Haškova 153/17, Lesná, 63800 Brno	28360028	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
185/6	145	ostatní plocha	zeleň	

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 Smlouva kupní ze dne 08.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.01.2018 11:35:48. Zápis proveden dne 05.02.2018.

Pro: AWEC Reality s.r.o., Haškova 153/17, Lesná, 63800 Brno

V-687/2018-702
RČ/IČO: 28360028

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

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

Vyhотовeno: 14.01.2021 09:28:02



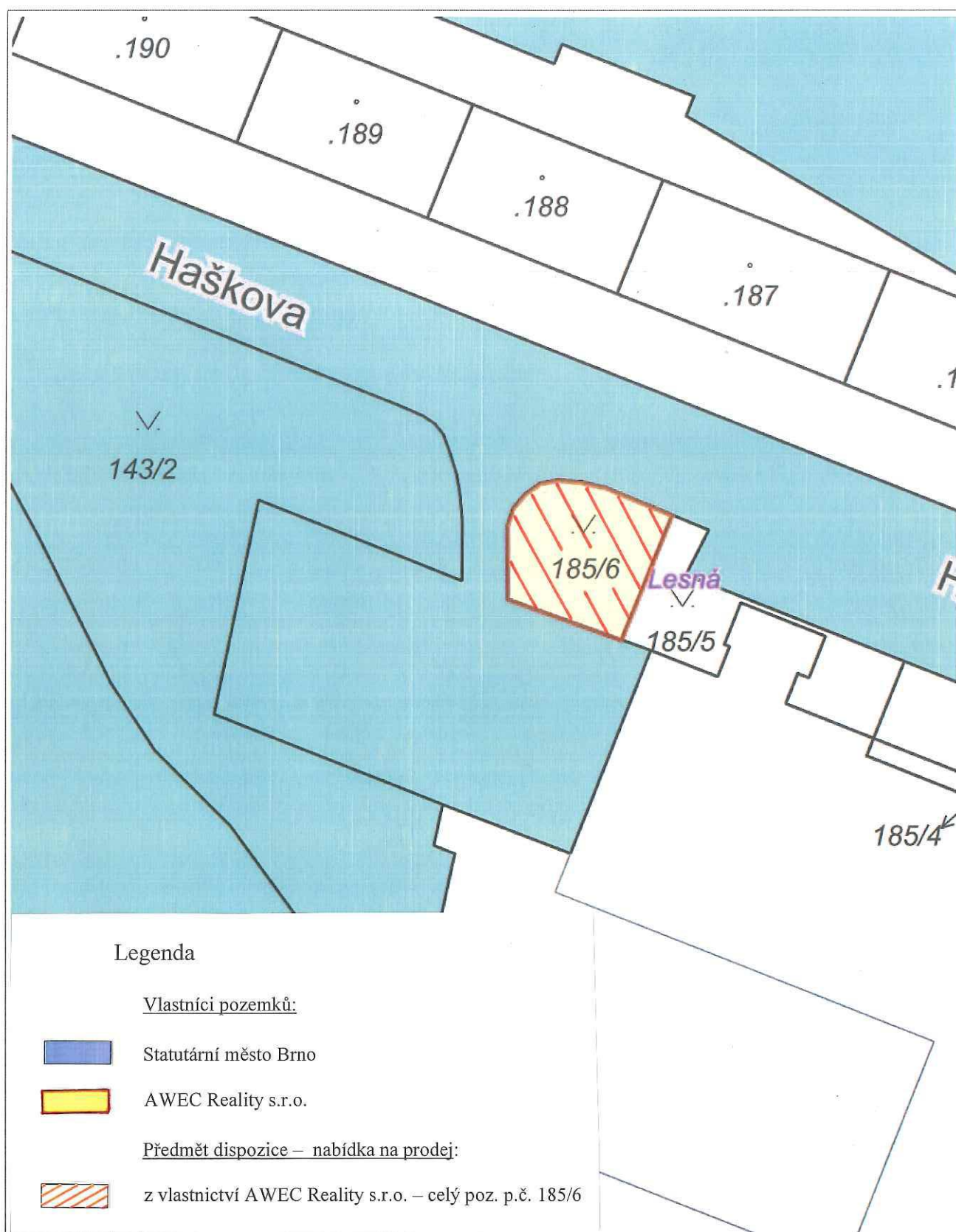
9:56 19/11/2020





10 m

1 : 472

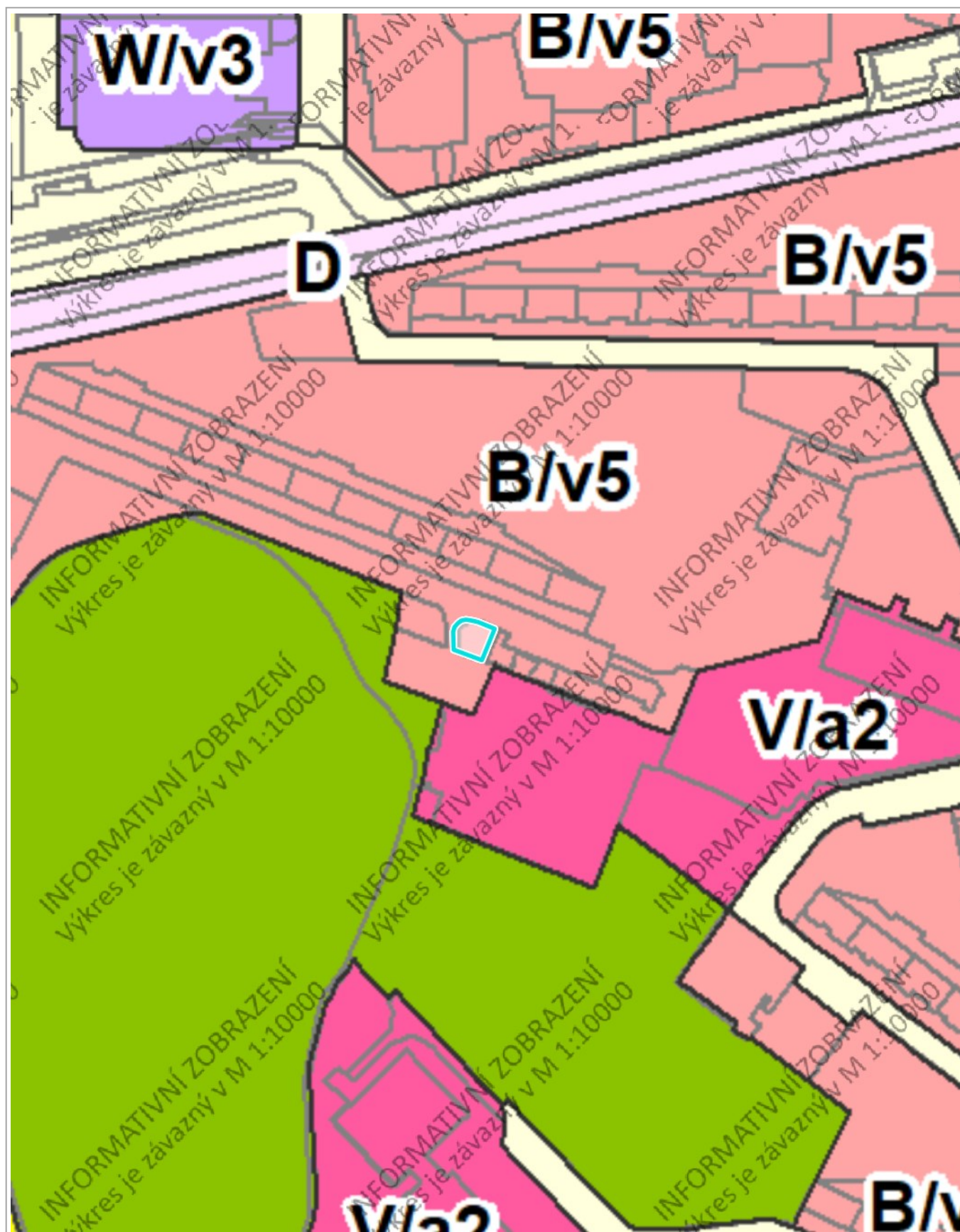


10 m

1 : 472

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



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
k podpisu smlouvy oprávněna [redacted] vedoucí Majetkového odboru Magistrátu
města Brna, na základě pověření ze dne 16. 4. 2018, č.j. MMB/163407/2018
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú. 111 246 222/0800

(dále jen „kupující“)

a

AWEC Reality s.r.o.
IČO: 283 60 028, DIČ: CZ28360028
se sídlem Brno, Haškova 153/17, PSČ 638 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 63585
za kterou jedná [redacted] jednatel
bankovní spoje

(dále jen „prodávající“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

1. Proávající je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 185/6, ostatní plocha, zeleň, o výměře 145 m², v k. ú. Lesná, obec Brno, okres Brno-město, zapsaném na LV č. 10085 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

II.

1. Proávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího vlastnické právo k pozemku blíže specifikovaném v čl. I. 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 nabyvá do svého vlastnictví.
2. Kupující předmět koupě přijímá do svého vlastnictví.

III.

1. Kupní cena za předmět koupě činí částku ve výši 195.750,- Kč (slovy: sto devadesát pět tisíc sedm set padesát korun českých).
2. Proávající obdrží částku ve výši 195.750,- Kč na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, do 30 kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyznění 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 „D“ listu vlastnictví a v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude uvedeno bez zápisu a v části „C“ listu vlastnictví bude 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 jeho vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s ním, a že na předmětu koupě nevážnou žádnou faktickou ani právní vadu, 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 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.
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. Kupující bere na vědomí, že na předmětu koupě se nachází provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet s.r.o.
3. 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.
4. 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 seznámen 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 oběma 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. Prodávající bere na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv.
5. Smluvní strany 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 jakýchkoliv dalších podmínek.

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 prodávajícího úředně ověřen.
7. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů stranou kupující seznámen 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 dne2021

Vdne2021

.....
za statutární město Brno

vedoucí Majetkového odboru MMB

.....
za AVEC Reality s.r.o.

jednatel