

Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 23.3.2021

68. Návrh nabytí pozemku p. č. 3125/344 k. ú. Řečkovice z vlastnictví společnosti ALL ANIMALS a.s. do vlastnictví statutárního města Brna.

Anotace

Orgánům statutárního města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci úplatného nabytí pozemku p. č. 3125/344 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 248 m² k. ú. Řečkovice za navrhou kupní cenu ve výši 644 800 Kč.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí pozemku p. č. 3125/344– zastavěná plocha a nádvoří o výměře 248 m² k. ú. Řečkovice z vlastnictví společnosti ALL ANIMALS a.s. se sídlem Gustava Broma 164/20, Sadová, 612 00 Brno, IČO 29295459, za dohodnutou kupní cenu ve výši 644 800 Kč (tj. 2 600 Kč/m²) a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, jež tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

RMB č. R8/135 na schůzi konaná dne 3. března 2021 projednala pod bodem 45. Návrh nabytí pozemku p. č. 3125/344 k. ú. Řečkovice z vlastnictví společnosti ALL ANIMALS a.s. do vlastnictví statutárního města Brna, návrh rozpočtového opatření. Záměr prodeje pozemku p. č. 3125/345 k. ú. Řečkovice . Schváleno jednomyslně 10 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

15.3.2021 v 16:31

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Usek 2. náměstka primátorky

4.3.2021 v 12:03

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (mapa.pdf)	7 - 7
Příloha (ortoI..pdf)	8 - 8
Příloha (ortoII..pdf)	9 - 9
Příloha (ortoIII..pdf)	10 - 10
Příloha (návrh př. ÚPmB.pdf)	11 - 11
Příloha k usnesení (ks.pdf)	12 - 13

Důvodová zpráva

Úvod

Orgánům statutárního města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci úplatného nabytí pozemku p. č. 3125/344 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 248 m² k. ú. Řečkovice za navrhovanou kupní cenu ve výši 644 800 Kč.

Popis pozemků

Společnost ALL ANIMALS a.s. je vlastníkem pozemku p. č. 3125/344 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 248 m² k. ú. Řečkovice. Na tomto pozemku stojí jiná stavba č.p. 1941 ve vlastnictví spolku SK Řečkovice, z. s. Tento spolek se obrátil na primátorku statutárního města Brna s žádostí o odkup tohoto pozemku do vlastnictví statutárního města s tím, že všechny ostatní pozemky, na nichž vyvíjí svou činnost, náleží do vlastnictví statutárního města Brna, tedy sjednocení vlastnictví pozemků v této lokalitě by mělo pozitivní vliv na chod spolku, a to i s ohledem na zamýšlenou rekonstrukci jiné stavby č.p. 1941 k. ú. Řečkovice, která slouží jako zázemí pro sportovce nejen z řad členů spolku, ale i široké veřejnosti. Součástí této žádosti je i znalecký posudek číslo 2120-31/2020, který stanoví cenu tohoto pozemku jako cenu v místě a čase obvyklém, a to ve výši 644 800 Kč. Vlastník pozemku byl ochoten předmětný pozemek statutárnímu městu Brnu prodat, ovšem za jinou, vyšší cenu.

Po obsáhlé korespondenci a jednáním společnost ALL ANIMALS a.s. souhlasila s navrhovanou cenou, ovšem za podmínky rychlého vyřízení celé záležitosti, tedy rychlého zaplacení této kupní ceny statutárním městem Brnem jako kupujícím. S ohledem na tuto skutečnost z důvodu časové tísně nebyl tento materiál předložen k projednání Komisi majetkové RMB a je předkládán přímo Radě města Brna.

Spolek SK Řečkovice, z. s. nemá z titulu zákonného předkupního práva dle ust. § 3056 OZ zájem o koupi pozemku p. č. 3125/344 k. ú. Řečkovice neboť nedisponuje potřebnými finančními prostředky, proto se obrátil s žádostí o koupi tohoto pozemku na statutární město Brno.

Vlastnictví

Společnost ALL ANIMALS a.s. je na základě potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby (z. č. 26/2000 Sb.) ze dne 25. 6. 2013 vlastníkem pozemku p. č. 3125/344 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 248 k. ú. Řečkovice.

Na tomto pozemku (a na pozemku p. č. 312/345 k. ú. Řečkovice, jež je vlastnictvím statutárního města Brna) stojí jiná stavba č. p. 1941 k. ú. Řečkovice, jež je vlastnictvím spolku SK Řečkovice, z. s.

Cena pozemku

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

Obvyklá cena pozemku p. č. 3125/344 k. ú. Řečkovice je stanovena znaleckým posudkem číslo 2120 – 31/2020 ze dne 30. 3. 2020 ve výši 644 800 Kč, tedy 2 600 Kč/m².

Prodej pozemku je osvobozen od DPH dle ust. § 56 z. č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.

K navrhované kupní ceně MO MMB sděluje, že tato cena je dle názoru Oddělení realitní ekonomiky MO MMB akceptovatelná.

Finanční prostředky na výkup pozemku byly rezervovány v rozpočtu Odboru sportu pro rok 2021 ORG 2400 - Výkupy pozemků pod sportovišti sportovních klubů. Uzavření kupní smlouvy bude v případě jejího schválení zajištěno Majetkovým odborem MMB, který bude následně zajišťovat rovněž její proplacení. Z tohoto důvodu bylo schváleno rozpočtové opatření, které zajistí převod financí pod ORJ 6300.

Komisi majetkové RMB nebyl materiál z důvodu časové tísně předložen, neboť společnost ALL ANIMALS a.s. svou nabídku učinila jako časově omezenou, podmínila ji brzkým zaplacením kupní ceny. Protože takto nabídka je pro statutární město Brno výhodná jak z pohledu nabízené ceny, tak vyřešení problémů spolku SK Řečkovice, z. s., je tento materiál předkládán přímo Radě města Brna tak, aby mohl být event. předložen na březnové zasedání Zastupitelstva města Brna.

Průběh projednávání

RMB č. R8/135 na schůzi konaná dne 3. března 2021 projednala pod bodem 45. Návrh nabytí pozemku p. č. 3125/344 k. ú. Řečkovice z vlastnictví společnosti ALL ANIMALS a.s. do vlastnictví statutárního města Brna, návrh rozpočtového opatření. Záměr prodeje pozemku p. č. 3125/345 k. ú. Řečkovice

Rada města Brna

1. bere na vědomí

- žádost spolku SK Řečkovice, z. s. se sídlem Novoměstská 1941/4, Řečkovice, 621 00 Brno, IČO 44962100 o nabytí pozemku p. č. 3125/344 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 248 m², na němž je částečně postavena jiná stavba č.p. 1941 ve vlastnictví spolku, to vše k. ú. Řečkovice, do vlastnictví statutárního města Brna
- nabídku společnosti ALL ANIMALS a.s. se sídlem Gustava Broma 164/20, Sadová, 612 00 Brno, IČO 29295459, na koupi pozemku p. č. 3125/344 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 248 m² k. ú. Řečkovice za navrhovanou kupní cenu ve výši 644 800 Kč, učiněnou statutárnímu městu Brnu
- žádost společnosti ALL ANIMALS a.s. se sídlem Gustava Broma 164/20, Sadová, 612 00 Brno, IČO 29295459, o prodej pozemku p. č. 3125/345 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 245 m² k. ú. Řečkovice

2. schvaluje

rozpočtové opatření dle tabulky, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu, za účelem uhrazení kupní ceny

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit nabytí pozemku p. č. 3125/344 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 248 m² k. ú. Řečkovice z vlastnictví společnosti ALL ANIMALS a.s. se sídlem Gustava Broma 164/20, Sadová, 612 00 Brno, IČO 29295459, za dohodnutou kupní cenu ve výši 644 800 Kč (tj. 2 600 Kč/m²) a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

4. nesouhlasí

se záměrem prodeje pozemku p. č. 3125/345 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 245 m² k. ú. Řečkovice.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

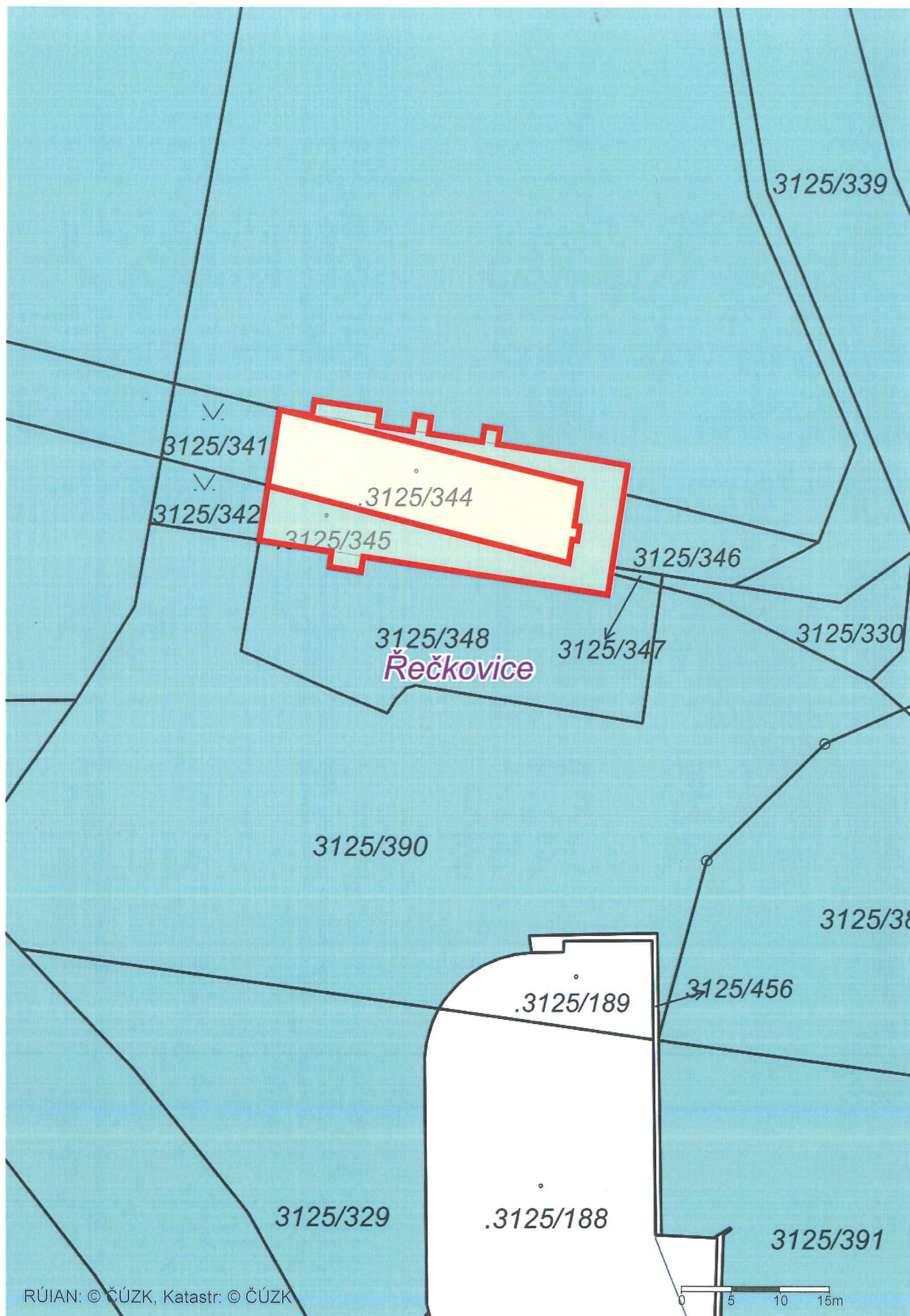
JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	nepř.	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Závěr

Je navrhováno schválit nabytí pozemku p. č. 3125/344 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 248 m² k. ú. Řečkovice z vlastnictví společnosti ALL ANIMALS a.s. se sídlem Gustava Broma 164/20, Sadová, 612 00 Brno, IČO 29295459, za dohodnutou kupní cenu ve výši 644 800 Kč (tj. 2 600 Kč/m²) a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Stanoviska dotčených orgánů:

OÚPR MMB: pozemek p. č. 3125/344 i stavba k. ú. Řečkovice jsou z hlediska Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované zvláštní plochy pro rekreaci, které jsou určeny pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování. Plocha je již užívána v souladu s ÚPmB. Dle návrhu nového ÚPmB je pozemek p. č. 3125/344 k. ú. Řečkovice součástí stabilizované plochy sportu. Odbor z územně plánovacího hlediska nemá námitek k nabytí pozemku p. č. 3125/344 k. ú. Řečkovice do vlastnictví statutárního města Brna.



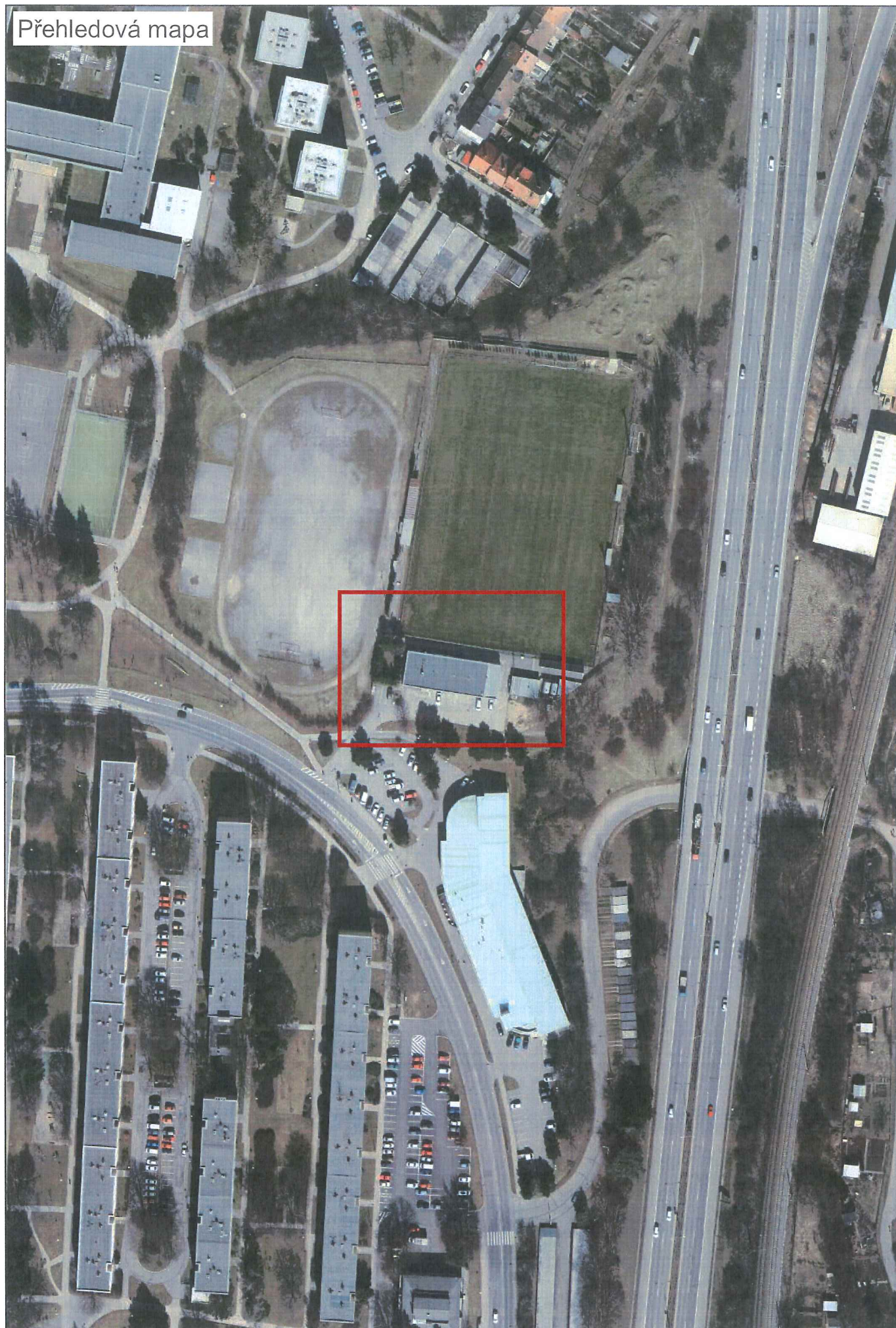


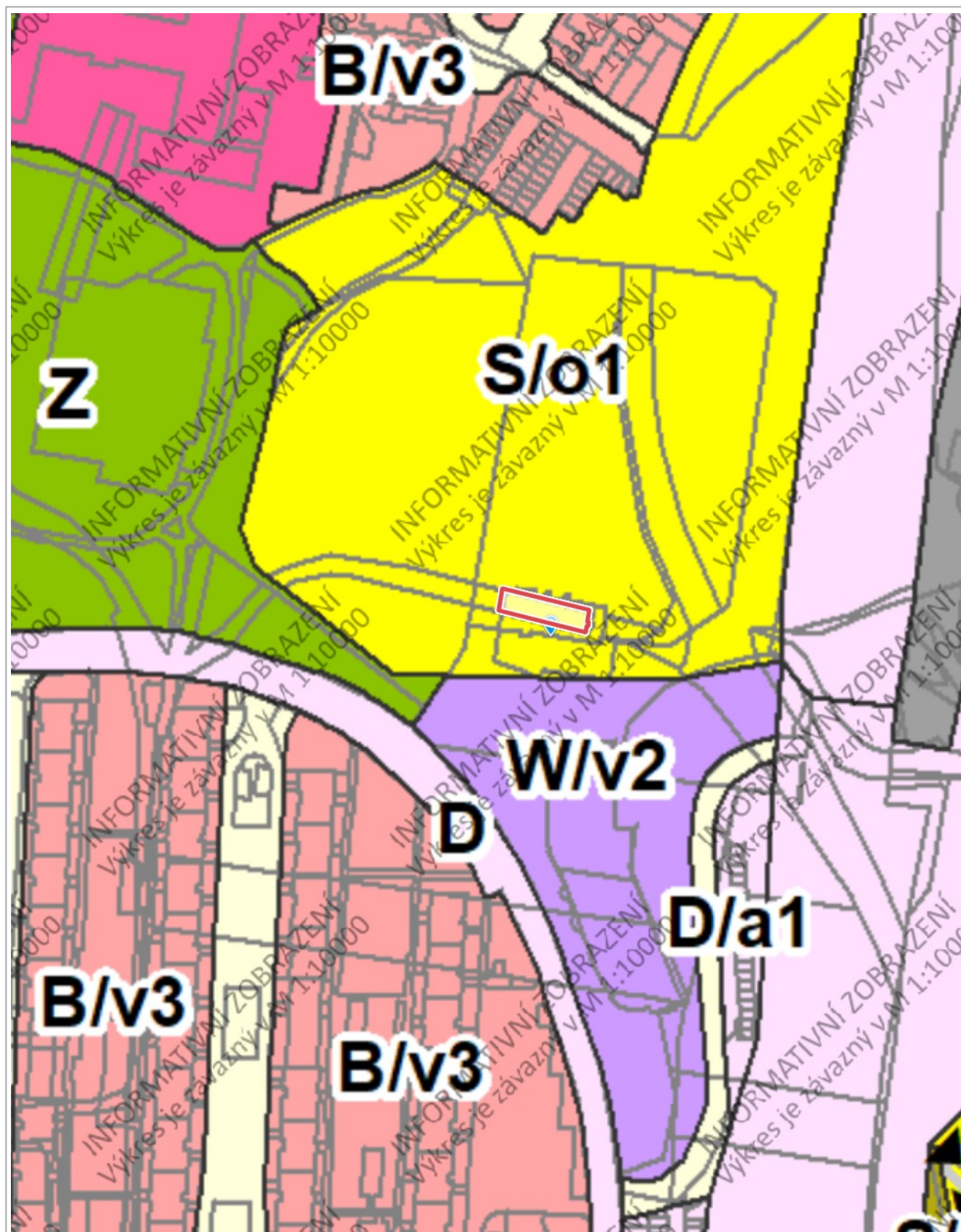


10 m

1 : 400

Přehledová mapa





50 m

1 : 1 887

společnost ALL ANIMALS a.s.
se sídlem Gustava Broma 164/20, Sadová, 612 00 Brno
IČO 292 95 459
Zastoupena členem představenstva [REDACTED]
Společnost je zapsaná v OR vedeném KS v Brně pod sp. zn. B 6475
(dále jen prodávající)

a

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou [REDACTED]
IČO: 44 99 27 85
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62, 140 000 Praha 4
IČO: 45244782
č. účtu: [REDACTED]
VS: [REDACTED]

(dále jen kupující)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Kupní smlouvu

Čl. I.

1.1. Proávající prohlašuje, že je na základě potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby (z. č. 26/2000 Sb.) ze dne 25. 6. 2013 vlastníkem pozemku p. č. 3125/344 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 248 m² k. ú. Řečkovice, jež je zapsána na LV 3375 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno, k. ú. Řečkovice.

Čl. II.

2.1. Proávající prodává a kupující pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy kupuje do svého vlastnictví.
2.2. Účastníci si dohodli za pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy kupní cenu ve výši 644 800 Kč, slovy: šestsetčtyřicetčtyřístosmsetkorunčeských.
2.3. Smluvní strany si smluvily splatnost shora dohodnuté kupní ceny ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení vyznění o provedení vkladu kupujícímu na účet prodávajícího č. [REDACTED]
2.4. Prodej pozemku uvedeného v čl. I. této smlouvy je osvobozen od DPH dle [REDACTED] 004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.

Čl. III.

3.1. Kupující prohlašuje, že byl seznámen s právním i faktickým stavem převáděné nemovité věci a že s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu tuto nemovitou věc kupuje do svého vlastnictví.
3.2. Smluvní strany se dohodly že nebude provedeno protokolární předání převáděné nemovité věci, dohodly se, že za okamžik jejího předání a převzetí se považuje den podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy.

Čl. IV.

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

Čl. V.

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

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

5.3. Prodávající byl seznámen s povinností kupujícího při nakládání s veřejnými prostředky dodržovat zákon č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím v platném znění.

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

5.5. Prodávající prohlašuje, že na jeho majetek není vedeno exekuční řízení, řízení o výkon rozhodnutí ani nebylo zahájeno insolvenční řízení.

Čl. VI.

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

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

Čl. VII.

7.1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, přičemž prodávající obdrží jedno vyhotovení, dvě vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude přiloženo jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

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

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

Koupě nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy byla schválena Zastupitelstvem města Brna na jeho Z8/ zasedání konaném dne bod č. .

V Brně dne:

V Brně dne:

.....
[redacted]
primátorka města

.....
[redacted]
člen představenstva
ALL ANIMALS a.s.