

Z8/24. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.2.2021

61. Návrh nabytí id. ¼ pozemku p. č. 4774/112 v k. ú. Židenice

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí id. ¼ pozemku p. č. 4774/112, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 399 m², v k. ú. Židenice z podílového spoluvlastnictví pana [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/8) a pana [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/8) do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 104.738,- Kč, tj. cca 1.050 Kč/m². Statutární město Brno je již podílovým spoluvlastníkem id. ¾ pozemku p. č. 4774/112, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 399 m², v k. ú. Židenice.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnost, že:

- vlastníci id. 1/4 pozemku p. č. 4774/112, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 399 m², v k. ú. Židenice navrhli statutárnímu městu Brnu odprodej spoluvlastnických podílů na pozemku do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 104.738,- Kč, tj. cca 1.050 Kč/m²;
- statutární město Brno je vlastníkem id. ¾ pozemku p. č. 4774/112, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 399 m², v k. ú. Židenice.

2. schvaluje

nabytí id. ¼ pozemku p. č. 4774/112 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 399 m², v k. ú. Židenice z podílového spoluvlastnictví [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/8) a [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/8) do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 104.738,- Kč, tj. cca 1.050 Kč/m², za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. ... těchto usnesení.

Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. **R8/129.** dne 3. 2. 2021 a doporučila jej ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

8.2.2021 v 13:57

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

4.2.2021 v 13:53

Obsah materiálu

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

Důvodová zpráva

Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí id. ¼ pozemku p. č. 4774/112, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 399 m², v k. ú. Židenice z podílového spoluvlastnictví pana [REDACTED] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/8) a pana [REDACTED] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/8) do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 104.738,- Kč, tj. cca 1.050 Kč/m².

Statutární město Brno je již podílovým spoluvlastníkem id. ¾ pozemku p. č. 4774/112, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 399 m², v k. ú. Židenice.

Vlastnictví

Pozemek p. č. 4774/112, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 399 m², v k. ú. Židenice je zapsán na listu vlastnictví č. 13758 pro k. ú. Židenice, obec Brno, okres Brno-město v podílovém spoluvlastnictví pana [REDACTED] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/8), pana [REDACTED] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/8) a statutárního města Brna (spoluvlastnický podíl o velikosti id. ¾).

Pan [REDACTED] se stal podílovým spoluvlastníkem pozemku na základě usnesení Městského soudu v Brně o dědictví, č. j. 60D-225/2014-59 ze dne 2. 9. 2016, právní moc ke dni 2. 9. 2016.

Pan [REDACTED] se stal podílovým spoluvlastníkem pozemku na základě usnesení Městského soudu v Brně o dědictví, č. j. 59 D-110/2005-102 ze dne 27. 2. 2017, právní moc ke dni 27. 2. 2017.

Popis pozemku

Pozemek je součástí udržované plochy zeleně v zástavbě při ulici Došlíkova.

Na předmětném pozemku v k. ú. Židenice se nachází plynovod, který společnost GasNet, s.r.o. plánuje zrekonstruovat. V této souvislosti společnost spoluvlastníky pozemku kontaktovala, aby s rekonstrukcí vyslovili souhlas.

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, a činí:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

1.050 Kč/m²

Kupní cena id. ¼ pozemku o výměře 399 m²

104.738 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Pan [REDACTED] a pan [REDACTED] s navrženou kupní cenou za spoluvlastnické podíly na předmětném pozemku v k. ú. Židenice souhlasili.

Správa pozemku

Pokud dojde k výkupu spoluvlastnických podílů na předmětném pozemku v k. ú. Židenice a statutární město Brno se tak stane jeho výlučným vlastníkem, bude správu vykonávat městská část Brno-Židenice, a to na základě ustanovení čl. 22 Statutu města Brna.

Komise majetková a Rada města Brna

Materiál byl projednán **Komisi majetkovou RMB R8/KM/49**, konanou dne 21. 1. 2021 pod bodem č. 22.

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

Materiál byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R8/129**, konané dne 3. 2. 2021, bod č. 34.

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. 4774/112, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 399 m², v k. ú. Židenice z podílového spoluvlastnictví pana [redacted] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/8) a pan [redacted] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/8) do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 104.738,- Kč, tj. cca 1.050 Kč/m², za podmínek uvedených v kupní smlouvě, přičemž statutární město Brno se stane výlučným vlastníkem předmětného pozemku v k. ú. Židenice.

Stanoviska dotčených orgánů

městská část Brno-Židenice:

Rada městské části Brno-Židenice na své 45. schůzi konané dne 7. 12. 2020 doporučila statutárnímu městu Brnu nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/4 pozemku p. č. 4774/112, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 399 m², v k. ú. Židenice při ulici Došlíkové, z vlastnictví [redacted] a [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.01.2021 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: 611115 Židenice

List vlastnictví: 13758

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno- město, 60200 Brno	44992785	3/4
--	----------	-----

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

4774/112

399 ostatní plocha

jiná plocha

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 dědictví 60D-225/2014 -59 Městský soud v Brně ze dne 02.09.2016. Právní moc ke dni 02.09.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.09.2016 12:02:09. Zápis proveden dne 21.09.2016.

V-20403/2016-702

Pro:

- o Usnesení soudu o dědictví 59 D-110/2005 -102 Městský soud v Brně ze dne 27.02.2017. Právní moc ke dni 27.02.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.03.2017 14:20:56. Zápis proveden dne 20.03.2017.

V-5496/2017-702

Pro:

- o Smlouva o bezúplatném převodu podle § 22 zákona č.219/2000 Sb. č. BP-17/001; 6317102649 ze dne 26.06.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.09.2017 09:59:19. Zápis proveden dne 26.09.2017.

V-20918/2017-702

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

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 07.01.2021 09:15:04

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

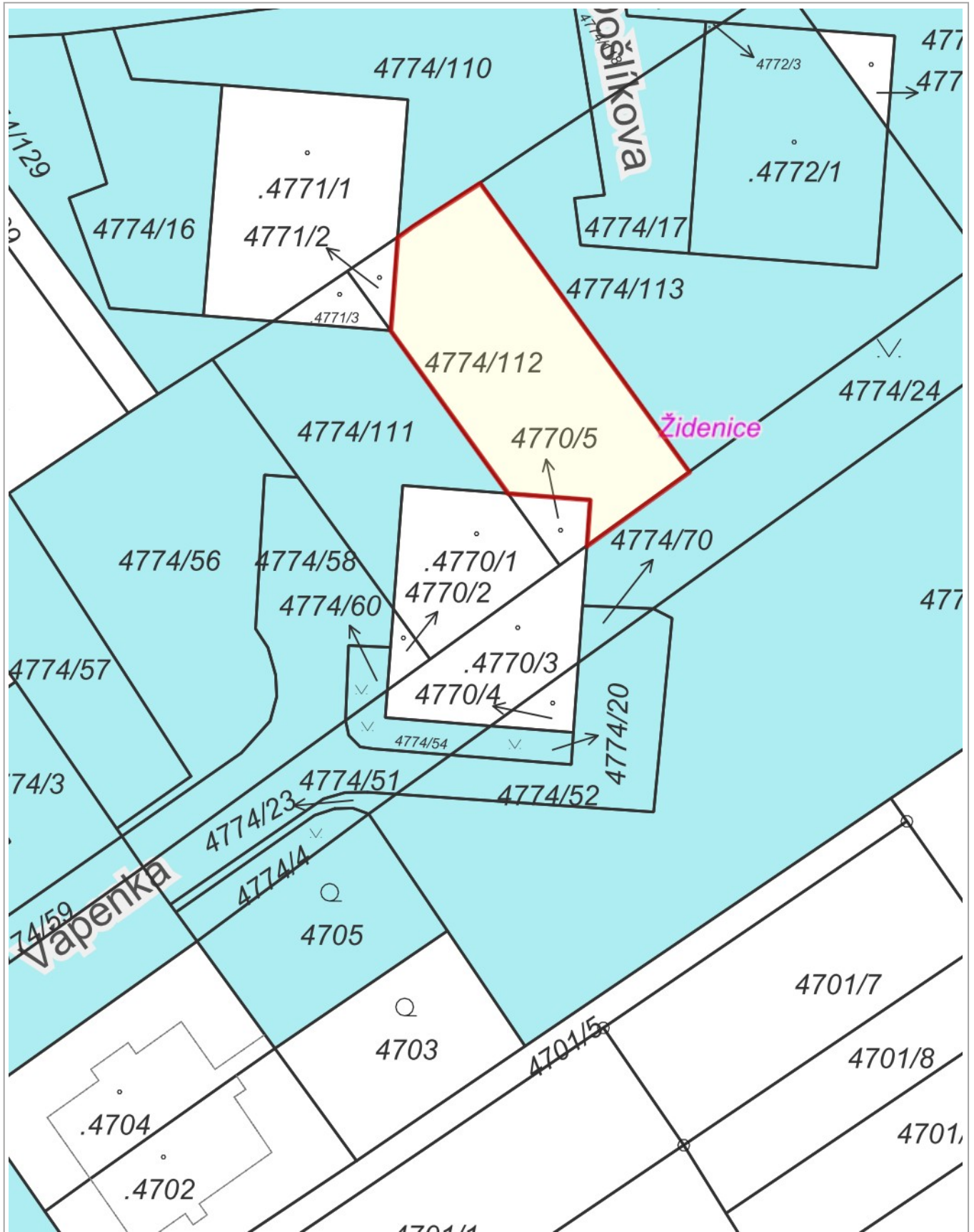
List vlastnictví: 13758

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

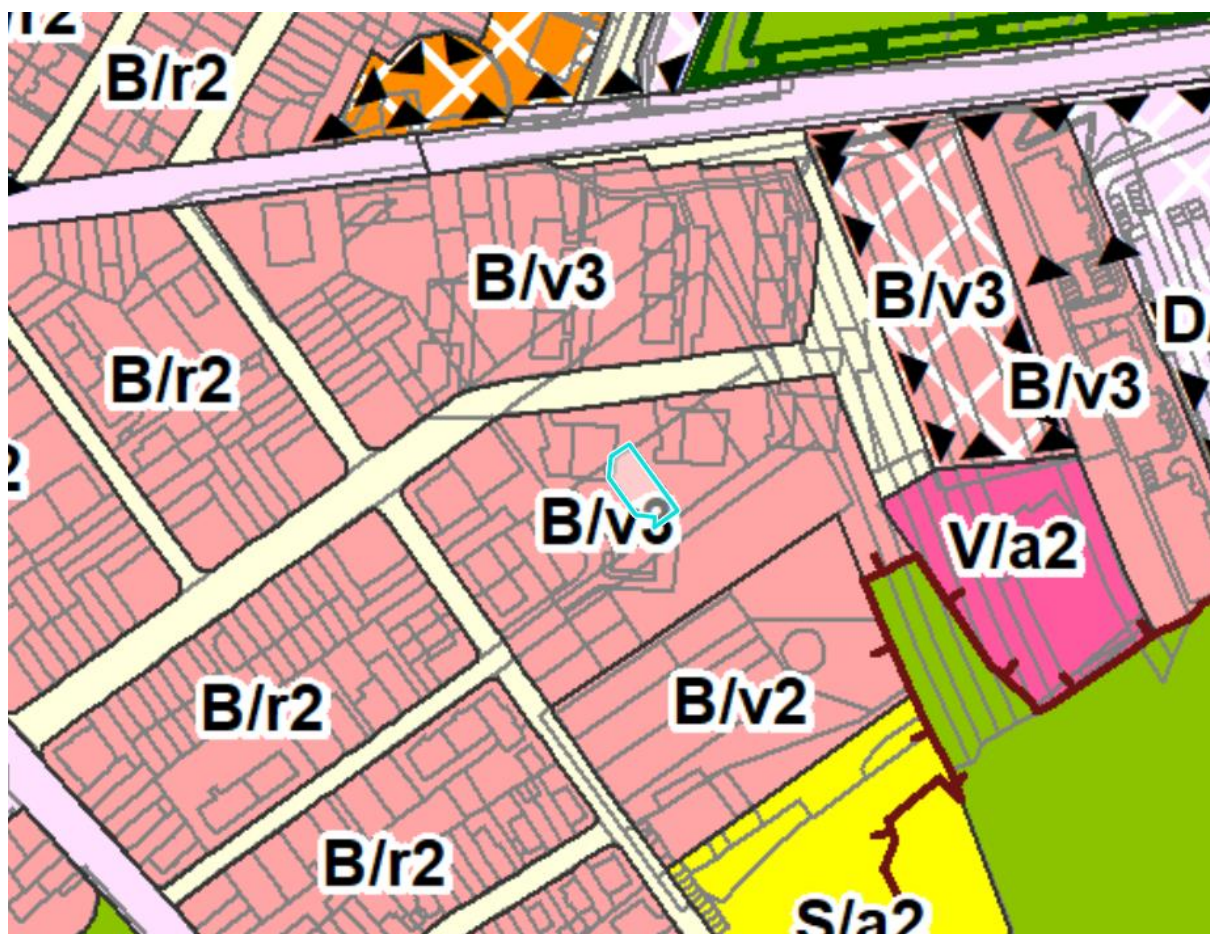
Vyhotoveno: 07.01.2021 09:25:49



10 m

1 : 472

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



Dle návrhu nového ÚP je pozemek p.č. 4774/112 v k.ú. Židenice situován ve stabilizované ploše bydlení volného

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

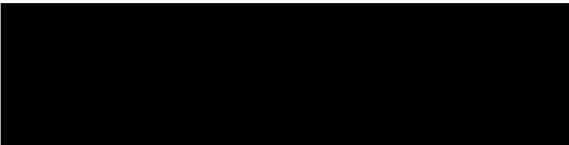
(dále jen „kupující“)

a



(dále jen „první prodávající“)

a



(dále jen „druhý prodávající“)

(první a druhý prodávající společně dále jako „prodávající“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

1. První prodávající je podílovým spoluvlastníkem id. 1/8 pozemku p. č. 4774/112, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 399 m², v k. ú. Židenice, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného na LV č. 13758 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Druhý prodávající je podílovým spoluvlastníkem id. 1/8 pozemku p. č. 4774/112, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 399 m², v k. ú. Židenice, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného na LV č. 13758 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
3. Kupující je podílovým spoluvlastníkem id. 3/4 pozemku p. č. 4774/112, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 399 m², v k. ú. Židenice, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného na LV č. 13758 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

II.

1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího své spoluvlastnické podíly na pozemku blíže specifikovaném v čl. I. této smlouvy (dále jen „předmět koupě“), se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a zavazují se, že předmět koupě kupujícímu předají. 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 104.738,- Kč (slovy: sto čtyři tisíc sedm set třicet osm korun českých).
2. První prodávající obdrží částku ve výši 52.369,- Kč (slovy: padesát dva tisíc tři sta šedesát devět korun českých) na bankovní účet prvního prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy a druhý prodávající obdrží částku ve výši 52.369,- Kč (slovy: padesát dva tisíc tři sta šedesát devět korun českých) na bankovní účet druhého prodávajícího 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 „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude uvedeno bez zápisu. V části „D“ 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 prohlašují, že jejich vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni 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 prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy není proti nim vedeno exekuční či insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti nim 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 zavazují, 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, zavazují se prodávající, že s kupujícím uzavřou 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. Proávající jsou seznámeni 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. Proávající prohlašují, že při podpisu této smlouvy nejednají v rámci své podnikatelské činnosti, a tato smlouva tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) 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, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.
3. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uveřejněna na stránkách www.brno.cz.

VIII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
2. 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.
3. 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.
4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
5. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech. První a druhý prodávající obdrží po jednom vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
6. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě.
7. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení jsou podpisy prodávajících úředně ověřeny.
8. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů stranou kupující seznámeni 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 spoluvlastnických podílů na pozemku uvedeném 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
[redacted]
vedoucí Majetkového odboru MMB

.....
[redacted]

Vdne2021

.....
[redacted]