

Z8/21. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 10.11.2020

## 106. Návrh prodeje spoluvlastnického podílu o velikosti id. 3/8 na pozemcích p. č. 1517 a p. č. 1520 k. ú. Řečkovice

### Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje spoluvlastnického podílu o velikosti id. 3/8 na pozemcích p. č. 1517 a p. č. 1520 k. ú. Řečkovice

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje**
- prodej spoluvlastnického podílu o velikosti id. 3/8 na pozemcích p. č. 1517 a p. č. 1520 k. ú. Řečkovice [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 86 000,-- Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. .... těchto usnesení.
  - zdůvodnění odchylky ceny převáděného spoluvlastnického podílu o velikosti id. 3/8 na pozemcích p. č. 1517 a p. č. 1520 k. ú. Řečkovice od ceny obvyklé, které tvoří přílohu č. .... těchto usnesení.

### Stanoviska

RMB na schůzi č. R8/104 konané dne 16. září 2020 projednala pod bodem 24. Záměr a návrh prodeje spoluvlastnického podílu o velikosti id. 3/8 na pozemcích p. č. 1517 a p. č. 1520 k. ú. Řečkovice.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[redacted]

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.11.2020 v 12:33

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

6.10.2020 v 13:33

## Důvodová zpráva:

### Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje spoluvlastnického podílu o velikosti id.  $\frac{3}{8}$  na pozemcích p. č. 1517 a p. č. 1520 k. ú. Řečkovice

### Popis pozemku

Do [redacted] – žadatelů - náleží pozemek [redacted] jehož [redacted] na něj navazující pozemek [redacted] – [redacted] a spoluvlastnický podíl o velikosti id.  $\frac{5}{8}$  na pozemcích p. č. 1517 - zahrada o výměře 50 m<sup>2</sup> a p. č. 1520 – zahrada o výměře 36 m<sup>2</sup>, to vše k. ú. Řečkovice. Pozemek p. č. 1517 je přístupný z pozemku [redacted] na něj navazuje pozemek [redacted] to vše k. ú. Řečkovice.

### Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id.  $\frac{3}{8}$  pozemcích p. č. 1517 – zahrada o výměře 50 m<sup>2</sup> a p. č. 1520 – zahrada o výměře 36 m<sup>2</sup> k. ú. Řečkovice ze zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR.

### Správa:

Správu pozemku zajišťuje OSM MMB.

### Cenový návrh:

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 a činí:

#### Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

3 200,-- Kč/m<sup>2</sup>

Kupní cena za spoluvlastnický podíl o velikosti id.  $\frac{3}{8}$

103 200,-- Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou.

### Průběh projednávání:

**Komise majetková RMB R8/KM/41 na zasedání konaném dne 3. 8. 2020** projednala pod bodem 41/33 Záměr a návrh prodeje spoluvlastnického podílu o velikosti id.  $\frac{3}{8}$  pozemcích p. č. 1517 a p. č. 1520 k. ú. Řečkovice

**Komise majetková Rady města Brna doporučuje**

## 1. Radě města Brna

souhlasit se záměrem prodeje spoluvlastnického podílu o velikosti id.  $\frac{3}{8}$  pozemcích p. č. 1517 a p. č. 1520 k. ú. Řečkovice

## 2. Radě a Zastupitelstvu města Brna

- **schválit** prodej spoluvlastnického podílu o velikosti id.  $\frac{3}{8}$  na pozemcích p. č. 1517 a p. č. 1520 k. ú. Řečkovice za dohodnutou kupní cenu ve výši 86 000,-- Kč a za podmínek kupní smlouvy  
- schválit zdůvodnění odchylky ceny převáděného spoluvlastnického podílu o velikosti id.  $\frac{3}{8}$  na pozemcích p. č. 1517 a p. č. 1520 k. ú. Řečkovice od ceny obvyklé, které je uvedeno v důvodové zprávě.

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

**Usnesení bylo přijato.**

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

**RMB na schůzi č. R8/104 konané dne 16. září 2020 projednala** pod bodem 24. Záměr a návrh prodeje spoluvlastnického podílu o velikosti id.  $\frac{3}{8}$  na pozemcích p. č. 1517 a p. č. 1520 k. ú. Řečkovice

Rada města Brna

1. bere na vědomí

žádost [redacted] o prodej spoluvlastnického podílu o velikosti id.  $\frac{3}{8}$  na pozemcích p. č. 1517 a p. č. 1520 k. ú. Řečkovice.

2. souhlasí

se záměrem prodeje spoluvlastnického podílu o velikosti id.  $\frac{3}{8}$  na pozemcích p. č. 1517 a p. č. 1520 k. ú. Řečkovice za dohodnutou kupní cenu ve výši 86 000,-- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit

- prodej spoluvlastnického podílu o velikosti id.  $\frac{3}{8}$  na pozemcích p. č. 1517 a p. č. 1520 k. ú. Řečkovice [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 86 000,-- Kč a za podmínek kupní smlouvy

- zdůvodnění odchylky ceny převáděného spoluvlastnického podílu o velikosti id.  $\frac{3}{8}$  na pozemcích p. č. 1517 a p. č. 1520 k. ú. Řečkovice od ceny obvyklé.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková.	Mgr. Hladík	Bc. Koláčný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Ing. Kratochvíl	Ing. Grund	RNDr. Chvátal Ph.D	Mgr. Suchý	Róbert Čuma	Ing. Fišer
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	-----	pro	pro	pro

Záměr byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 17. 9. 2020 do 5. 10. 2020.

### **Závěr:**

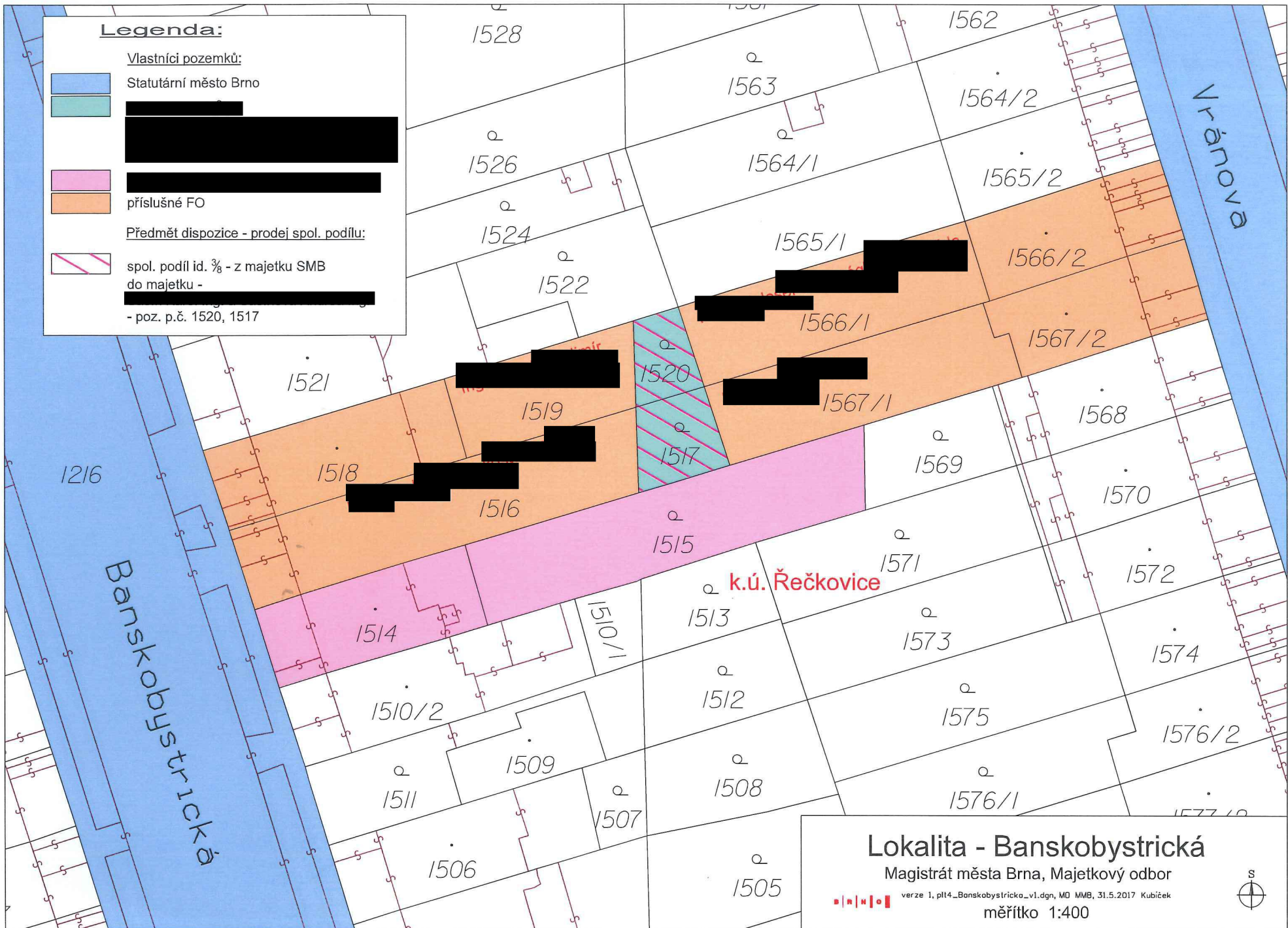
Je navrhováno souhlasit s návrhem prodeje spoluvlastnického podílu o velikosti id.  $\frac{3}{8}$  na pozemcích p. č. 1517 a p. č. 1520 k. ú. Řečkovice

### **Stanoviska dotčených orgánů:**

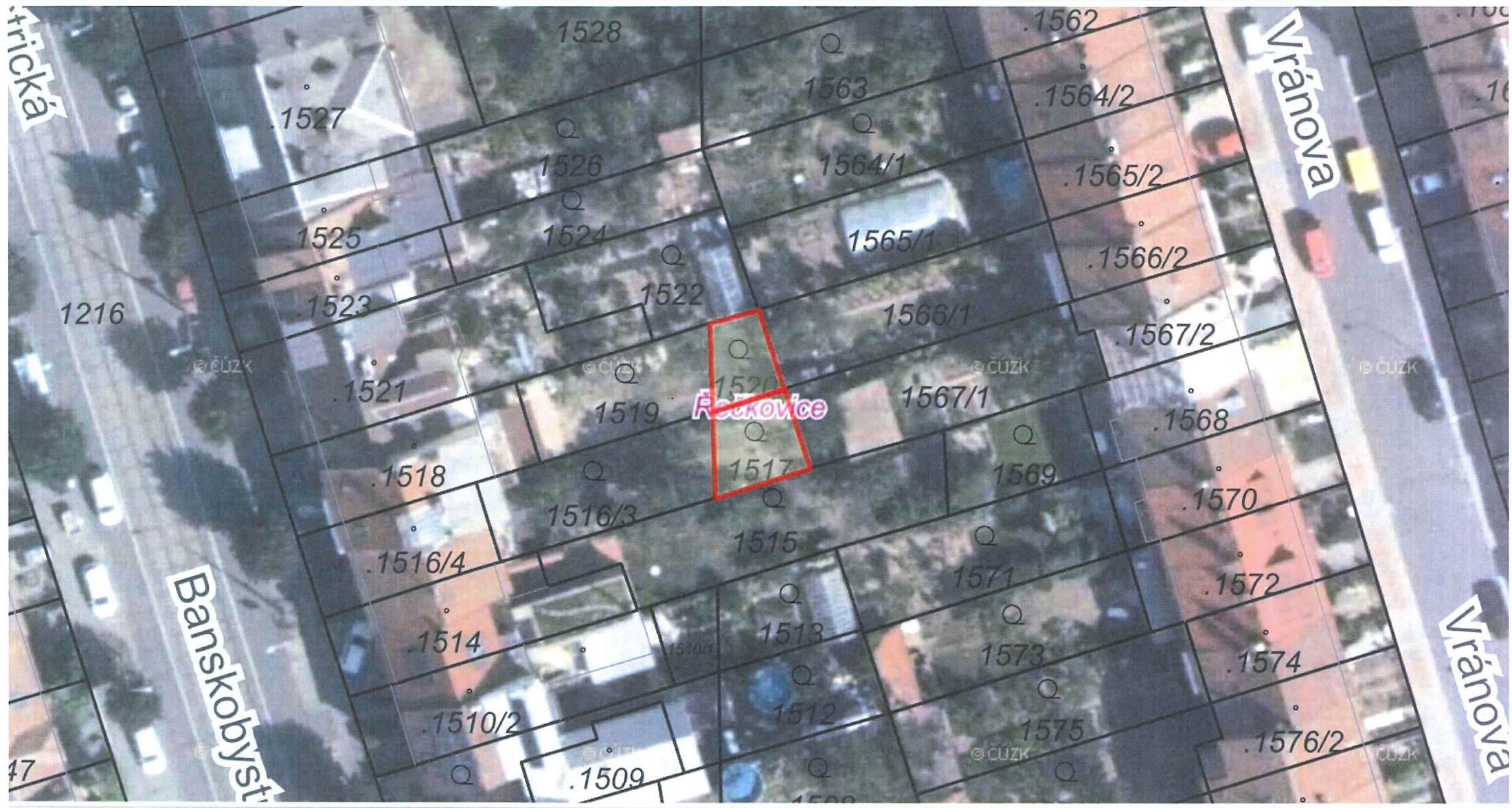
**OÚPR MMB:** pozemky p. č. 1517 a p. č. 1520 k. ú. Řečkovice jsou dle platného Územního plánu města Brna součástí stabilizované funkční plochy čistého bydlení BC. Z hlediska územního plánování nemá odbor k prodeji spoluvlastnického podílů k uvedeným pozemkům námitek.

**ZMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora:** na zasedání konaném dne 15. 12. 2016 souhlasilo s prodejem spoluvlastnického podílu města Brna o velikosti id.  $\frac{3}{8}$  k pozemkům p. č. 1517 a p. č. 1520 k. ú. Řečkovice za podmínky doložení souhlasu vlastníků pozemků p. č. 1516, p. č. 1519, p. č. 1566/1 a p. č. 1567/1, k. ú. Řečkovice a doložení nabytí vlastnictví nemovitosti v dané lokalitě ze strany ulice Vránovy.

Na dotaz MO MMB jmenovaná městská část uvedla, že by chtěla, aby došlo k prodeji příslušného spoluvlastnického podílu města až po získání protilehlé nemovitosti s RD žadatelí. Při osobní jednání žadatelé uvedli, že získáním příslušného spoluvlastnického podílu vy uvedené pozemky připojili ke svým pozemkům a RD.







10 m

1:47







Statutární město Brno  
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno  
IČO: 44 99 27 85  
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vařkovou  
k podpisu smlouvy oprávněna Mgr. Dagmar Baborovská, 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.  
Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4  
IČ: 45244782  
č. účtu: 111158222/0800  
VS:

(dále jen prodávající)

a



(dále jen kupující)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

### Kupní smlouvu

#### Čl. I.

1.1. Proávající prohlašuje, že je na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id.  $\frac{3}{8}$  na pozemcích p. č. 1517 – zahrada o výměře 50 m<sup>2</sup> a p. č. 1520 – zahrada o výměře 36 m<sup>2</sup>, to vše k. ú. Řečkovice, jež jsou zapsány na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno, k. ú. Řečkovice.

1.2. Do společného jmění kupujících náleží spoluvlastnický podíl o velikosti id.  $\frac{5}{8}$  na pozemcích uvedených v bodu 1.1. této smlouvy.

#### Čl. II.

2.1. Proávající prodává a kupující spoluvlastnický podíl o velikosti id.  $\frac{3}{8}$  na pozemcích uvedených v bodu 1.1. této smlouvy kupují do společného jmění manželů.

2.2. Účastníci si dohodli za převáděný spoluvlastnický podíl na pozemcích uvedených v bodu 1.1. této smlouvy kupní cenu ve výši 86 000,-- Kč, slovy: osmdesátšesttisíckorunčeských.

2.3. Smluvní strany si smluvily splatnost shora dohodnuté kupní ceny ve lhůtě do 3 měsíců ode dne doručení této smlouvy k podpisu kupujícím, kupující souhlasí s tím, že prodávající smlouvu podepíše až po úplném zaplacení kupní ceny.

2.4. Prodej spoluvlastnického podílu o velikosti id.  $\frac{3}{8}$  na pozemcích uvedených v bodu 1.1. této smlouvy je osvobozen od DPH dle ust. § 56 z. č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.

#### Čl. III.

3.1. Kupující prohlašují, že byli seznámeni s právním i faktickým stavem převáděných nemovitých věcí a že s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu tyto nemovité věci kupují do společného jmění manželů.

3.2. Smluvní strany se dohodly že nebude provedeno protokolární předání převáděných nemovitých věcí, dohodly se, že za okamžik jejich předání a převzetí se považuje den podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy.

#### Čl. IV.

4.1. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech ke dni podpisu této smlouvy neváznou 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 nabudou vlastnické právo k převáděným nemovitým věcem 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 prodávající a současně zaplatit příslušný správní poplatek, jež s podáním tohoto návrhu souvisí.

5.3. Kupující byli seznámeni s povinností prodávajícího při nakládání s veřejnými prostředky dodržovat zákon č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím v platném znění.

5.4. Kupující si jsou vědomi toho, že na prodávajícího 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, prodávající 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. Kupující jako účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů seznámeni statutárním městem Brnem s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách [www.brno.cz/gdpr/](http://www.brno.cz/gdpr/)

5.6. Kupující prohlašují, že na jejich 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 nemovitých věcí uvedených v bodu 1.1. 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 v pěti vyhotoveních s platností originálu, přičemž prodávající obdrží dvě 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

Záměr statutárního města Brna prodat nemovité věci uvedené v bodu 1.1. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Prodej nemovitých věcí uvedených v bodu 1.1 této smlouvy byl schválen Zastupitelstvem města Brna

na jeho Z8/ zasedání dne . . . , bod č. .

V Brně dne:

.....  
Mgr. Dagmar Baborovská  
Vedoucí Majetkového odboru MMB

V Brně dne:

.....  
[Redacted]

.....  
[Redacted]



Zdůvodnění odchylky ceny převáděného spoluvlastnického podílu o velikosti id. 3/8 na pozemcích p. č. 1517 a p. č. 1520 k. ú. Řečkovice od ceny obvyklé.

Ust. § 39, odst. 2 zákona o obcích v platném znění připouští prodej nemovité věci za cenu nižší než obvyklou, tuto nižší cenu je třeba zdůvodnit:

Pozemky p. č. 1517 a p. č. 1520 k. ú. Řečkovice nejsou přístupné z veřejné komunikace, statutární město Brno k nim nemá žádný přístup. Dle sdělení žadatelů užívají tyto pozemky občas oni. Uvedenou kupní cenu (tedy cenu obvyklou) žadatelé jako příliš vysokou s ohledem na konkrétní situaci odmítli, nabídli kupní cenu ve výši 86 000,-- Kč za spoluvlastnický podíl statutárního města Brna na těchto pozemcích. Rozdíl mezi cenou obvyklou a cenou, kterou nabízí žadatelé činí 17 200,-- Kč.

Po zvážení všech okolností považuje MO MMB nabízenou cenu za přijatelnou. S odkazem na ust. § 38, odst. 2 zákona o obcích v platném znění představuje uvedený spoluvlastnický podíl nepotřebný majetek, jde o nejefektivnější a nejrychlejší řešení celé věci. Jako další řešení se nabízí dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví pozemků p. č. 1517 a p. č. 1520 k. ú. Řečkovice, kdy každému ze spoluvlastníků (tedy žadatelům a statutárnímu městu Brnu) by připadl do vlastnictví jeden z uvedených pozemků s event. geometrickým oddělením části pozemku 1517 k. ú. Řečkovice tak, aby oba pozemky měly výměru odpovídající velikosti stávajících spoluvlastnických podílů. K tomuto řešení je zapotřebí souhlasu žadatelů a také zájmu některých z vlastníků sousedících pozemků, kteří by na shora uvedenou cenu obvyklou tento pozemek koupili (statutární město Brno by se muselo podílet na nákladech spojených s pořízením geometrického plánu a vkladem práv dle příslušné dohody do katastru nemovitostí). Konečně poslední možností je žaloba na zrušení spoluvlastnictví a přikázání spoluvlastnického podílu statutárního města Brna do vlastnictví žadatelů. Tato možnost je nejrizikovější (není možné předjímat rozhodnutí soudu, v případě, že by soud vyhověl našemu návrhu, je nebezpečí, že žadatelé stanovenou úplatu za spoluvlastnický podíl statutárnímu městu Brnu nezaplatí), nepochybně nejnákladnější a velmi zdlouhavá.