

Z8/21. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.11.2020

112. Návrh nabytí pozemku p. č. 1635/24 v k. ú. Komín, lokalita Komínské louky

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí pozemku p. č. 1635/24, orná půda, o výměře 1.395 m², v k. ú. Komín z výlučného vlastnictví pana [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.785.600,- Kč, tj. 1.280 Kč/m².

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** skutečnost, že vlastník pozemku p. č. 1635/24, orná půda, o výměře 1.395 m², v k. ú. Komín navrhl statutárnímu městu Brnu odprodej pozemku do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 1.785.600,- Kč, tj. 1.280 Kč/m².
- schvaluje** nabytí pozemku p. č. 1635/24, orná půda, o výměře 1.395 m², v k. ú. Komín z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.785.600,- Kč, tj. 1.280 Kč/m², za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. ... těchto usnesení.

Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. **R8/112.** dne 27. 10. 2020 a doporučila jej ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.11.2020 v 12:01

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]
vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

30.10.2020 v 13:28

Důvodová zpráva

Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí pozemku p. č. 1635/24, orná půda, o výměře 1.395 m², v k. ú. Komín z výlučného vlastnictví pana [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.785.600,- Kč, tj. 1.280 Kč/m².

Vlastnictví

Pozemek p. č. 1635/24, orná půda, o výměře 1.395 m², v k. ú. Komín, je zapsán na listu vlastnictví č. 2449 pro k. ú. Komín, obec Brno, okres Brno-město ve výlučném vlastnictví pana [REDAKCE]

Pan [REDAKCE] se stal vlastníkem pozemku na základě Rozhodnutí pozemkového úřadu 3005/1995 ze dne 30. 5. 1995, č. j. PÚ/1351/94/Hr.

Popis nemovité věci

Pozemek p. č. 1635/24 v k. ú. Komín je situován ve střední části lokality Komínské louky, mezi komunikací Kniničská a řekou Svratkou. Jedná se o rovinatý, z části neudržovaný pozemek s náletovými dřevinami.

Dle digitální technické mapy města Brna se na pozemku nachází kanalizace ve správě společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Územním plánem města Brna je lokalita Komínské louky určena jako návrhová plocha rekreační a krajinné zeleně všeobecné s ochranným režimem regionálního biokoridoru řeky Svratky. Dle návrhu nového Územního plánu města Brna je využití předmětných pozemků obdobné.

Majetkové poměry v lokalitě

V letech 2005 až 2009 byla provedena 1. etapa výkupu pozemků v jižní části území Komínské louky. Z celkové výměry cca 66.500 m² bylo vykoupeno nebo bezúplatně získáno z majetku České republiky cca 59.500 m² pozemků, na kterých byla realizována výstavba basebalového areálu pro mládež Malá baseballová liga.

Komínské louky

Územní plán města Brna určuje lokalitu Komínských luk jako veřejný rekreační areál celoměstského významu, funkční využití je stanoveno zčásti jako návrhová plocha zeleně městské rekreační a zčásti jako návrhová plocha zeleně krajinné s ochranným režimem územního systému ekologické stability dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (v části lokality navazující na řeku Svratku je umístěn biokoridor regionálního významu). Dle článku 7 odst. 1 vyhlášky MMB č. 16/1994 o závazných částech Územního plánu města Brna jsou jednotlivé objekty městské i krajinné zeleně veřejně prospěšnými stavbami, rovněž zřízení ekologických systémů je opatřením ve veřejném zájmu, pro jejichž uskutečnění lze nemovité věci dle ustanovení § 108 stavebního zákona v krajním případě vyvlastnit.

Z územního hlediska je proto žádoucí, aby město Brno vykoupilo pozemky a další nemovité věci v areálu Komínských luk pro realizaci funkčního využití dle Územního plánu města Brna.

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.

Pozemky v lokalitě Komínské louky se od roku 2019 vykupují za kupní cenu ve výši **1.280 Kč/m²**, proto byla panu [REDAKCE] rovněž navržena kupní cena v této výši, se kterou souhlasil. Celková kupní cena za pozemek p. č. 1635/24 v k. ú. Komín činí částku ve výši **1.785.600,- Kč**.

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

1.280 Kč/m²

Kupní cena za pozemek p. č. 1635/24 v k. ú. Komín (1.395 m² x 1.280 Kč/m²)

1.785.600 Kč

Na koupi pozemků budou použity finanční prostředky rezervované v rozpočtu města Brna pod položkou ORJ 6300 § 3639 ORG 3437.

Správa pozemku

Pokud dojde k výkupu předmětného pozemku v k. ú. Komín a statutární město Brno se stane jeho vlastníkem, bude správu vykonávat Odbor správy majetku MMB.

Komise majetková a Rada města Brna

Materiál byl projednán **Komisí majetkovou RMB R8/KM/44**, konanou dne 15. 10. 2020 pod bodem č. 28.

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

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním per rollam doporučili ke schválení.

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

Materiál byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R8/111**, konané dne 27. 10. 2020, bod č. 59.

Schváleno jednomyslně 11 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	pro

Závěr

S ohledem na výše uvedené je orgánům města Brna navrhováno schválit nabytí pozemku p. č. 1635/24, orná půda, o výměře 1.395 m², v k. ú. Komín z výlučného vlastnictví pana [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.785.600,- Kč, tj. 1.280 Kč/m², za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB:

Podle platného Územního plánu města Brna je celé území Komínské louky určeno k zástavbě veřejně prospěšnými stavbami, a to s funkcí:

- stavby služeb a veřejného stravování sloužící potřebám rekreační funkce,
- zčásti jako návrhová plocha zeleně městské rekreační,
- zčásti návrhová plocha zeleně krajinné s ochranným režimem územního systému ekologické stability s navrhovanou trasou cyklistické stezky podél řeky Svratky.

Nabytí pozemků v lokalitě Komínské louky je v souladu s platným Územním plánem města Brna, který určuje zájmové území jako veřejný rekreační areál s funkcí návrhové plochy rekreační zeleně a krajinné zeleně všeobecné.

Městská část Brno-Komín:

Zastupitelstvo městské části přijalo usnesení, ve kterém schválilo záměr vybudovat v prostoru mezi řekou Svratkou, ulicí Veslařskou a Kníničskou na tzv. Komínských loukách venkovní sportovní areál.

Rada městské části Brno-Komín souhlasila s nabytím pozemků v oblasti Komínských luk (mezi řekou Svratkou, ulicí Veslařskou a Kníničskou) do majetku statutárního města Brna za účelem vybudování venkovních tréninkových hřišť pro děti a mládež v rekreační zóně Svratecké údolí.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.10.2020 07:55:03

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610585 Komín

List vlastnictví: 2449

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo



B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1635/24

1395 orná půda

zemědělský půdní
fond

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 Rozhodnutí pozemkového úřadu 3005/1995 Rozhodnutí PÚ ze dne 30.5.1995 č.j.PÚ/1351/94/Hr.
POLVZ:56/1996 Z-1400056/1996-702

Pro:



F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m2]

1635/24

25600

1395

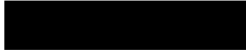
Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

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

Vyhotožil:

Vyhotoveno: 05.10.2020 08:10:46

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

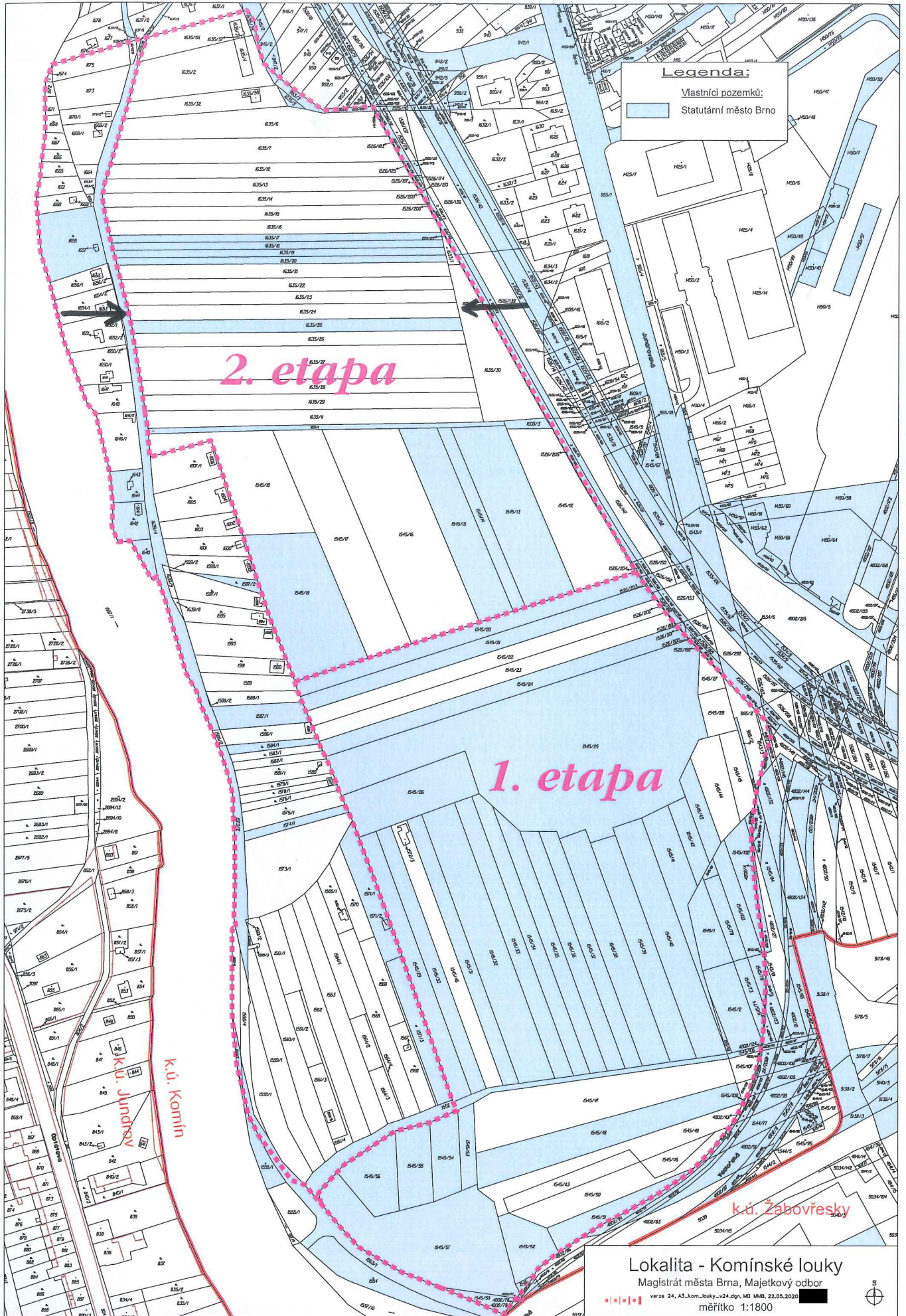


1 : 1 887



1 : 1 887

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



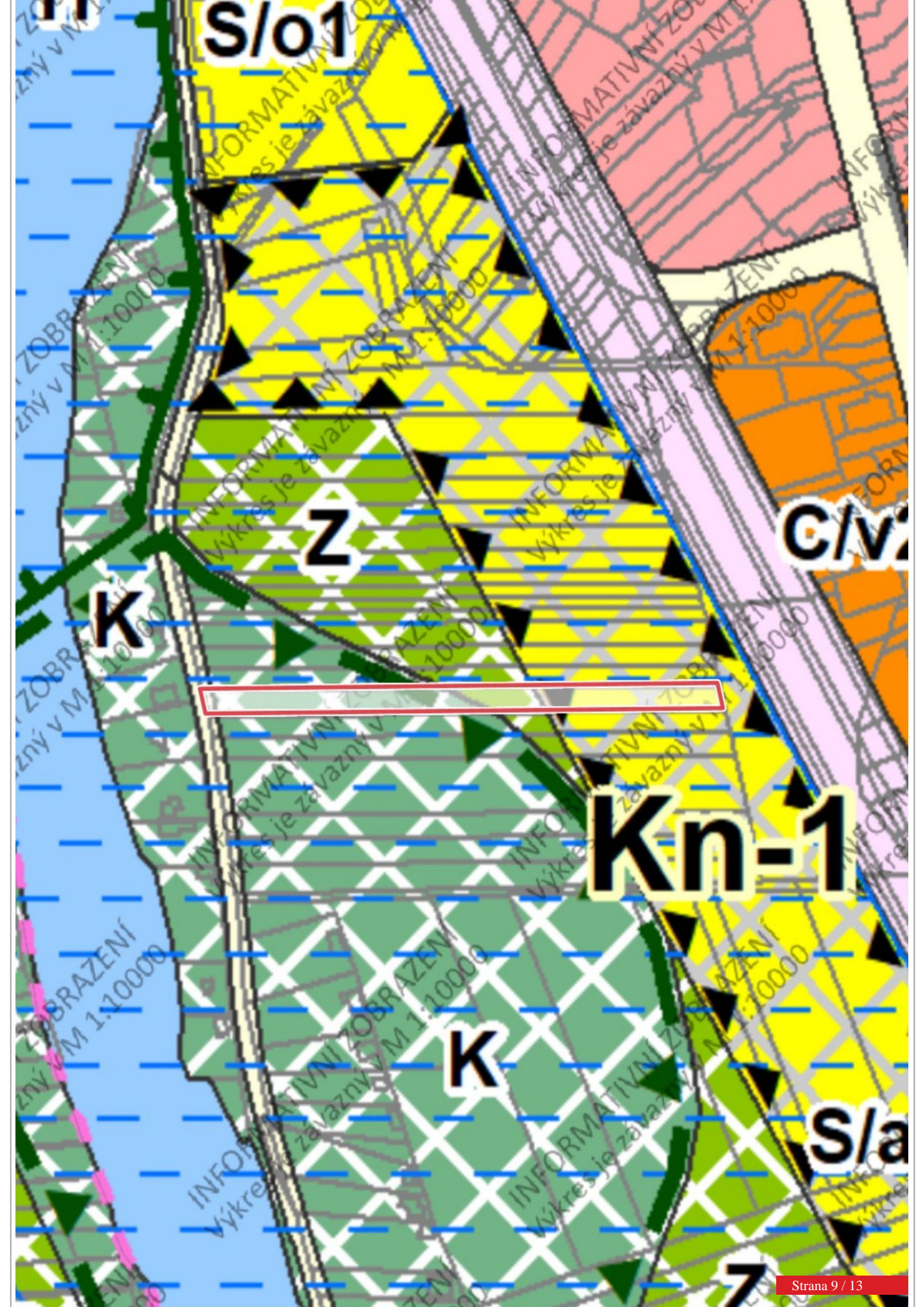
S/O1

C/V2

Kn-1

K

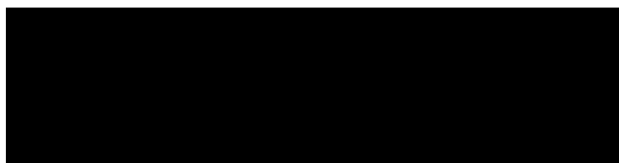
S/a



Statutární město Brno
IČO: 449 92 785, DIČ: CZ44992785
se sídlem Brno, Dominikánské nám. 196/1, PSČ 602 00
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú. 111 246 222/0800

(dále jen „kupující“)

a



(dále jen „prodávající“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

1. Proávající je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 1635/24, orná půda, o výměře 1.395 m², v k. ú. Komín, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného na LV č. 2449 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

II.

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

III.

1. Kupní cena za předmět koupě činí částku ve výši 1.785.600,- Kč (slovy: jeden milion sedm set osmdesát pět tisíc šest set korun českých), tj. 1.280 Kč/m².
2. Proávající obdrží částku ve výši 1.785.600,- Kč na bankovní účet 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“, v části „D“ a v části „Plomby a upozornění“ 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 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 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. 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. 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 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. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv.

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 dne, bod č.

V Brně dne

V dne

.....
za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

.....
