

Z8/21. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.11.2020

117. Návrh nabytí pozemků p. č. 3486 a p. č. 3487, oba v k. ú. Bystrc

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí pozemků: - p. č. 3486, lesní pozemek, o výměře 668 m², - p. č. 3487, lesní pozemek, o výměře 1.322 m², oba v k. ú. Bystrc z výlučného vlastnictví pana [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.492.500,- Kč, tj. 750 Kč/m².

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** skutečnost, že vlastníci pozemků: - p. č. 3486, lesní pozemek, o výměře 668 m², - p. č. 3487, lesní pozemek, o výměře 1.322 m², oba v k. ú. Bystrc navrhl statutárnímu městu Brnu odprodej pozemků do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 1.492.500,- Kč, tj. 750 Kč/m².
- schvaluje** nabytí pozemků: - p. č. 3486, lesní pozemek, o výměře 668 m², - p. č. 3487, lesní pozemek, o výměře 1.322 m², oba v k. ú. Bystrc z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.492.500,- Kč, tj. 750 Kč/m², za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. ... těchto usnesení.

Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. **R8/108.** dne 14. 10. 2020 a doporučila jej ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.11.2020 v 12:33

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

15.10.2020 v 12:58

Důvodová zpráva

Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí pozemků:

- p. č. 3486, lesní pozemek, o výměře 668 m²,

- p. č. 3487, lesní pozemek, o výměře 1.322 m².

oba v k. ú. Bystrc z výlučného vlastnictví pana [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.492.500,- Kč, tj. 750 Kč/m².

Vlastnictví

Pozemky:

- p. č. 3486, lesní pozemek, o výměře 668 m²,

- p. č. 3487, lesní pozemek, o výměře 1.322 m²,

oba v k. ú. Bystrc, jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1186 pro k. ú. Bystrc, obec Brno, okres Brno-město ve výlučném vlastnictví pana [REDAKCE]

Pan [REDAKCE] se stal vlastníkem pozemků na základě usnesení Městského soudu v Brně o dědictví 94 D-69/2009-74 ze dne 23. 10. 2019, právní moc ke dni 20. 11. 2019.

Popis nemovitých věcí

Pozemky p. č. 3486 a p. č. 3487, oba v k. ú. Bystrc jsou situovány v rekreační oblasti Brněnské přehrady. Pozemky jsou převážně zatravněné, částečně porostlé náletovými dřevinami, neudržované. Zhruba 1/3 pozemku p. č. 3487 v k. ú. Bystrc, která je situována blíže přehradě, je zalesněná a udržovaná.

Statutární město Brno je vlastníkem okolních pozemků, v případě nabytí pozemků p. č. 3486 a p. č. 3487, oba v k. ú. Bystrc do vlastnictví statutárního města Brna by tak došlo ke zcelení jeho vlastnictví v daném území.

Dle platného Územního plánu města Brna jsou předmětné pozemky v k. ú. Bystrc součástí stabilizované nestavební plochy určené k plnění funkce lesa. Dle návrhu nového Územního plánu města Brna je využití předmětných pozemků obdobné.

Historie pozemků ve vlastnictví [REDAKCE]

Pan [REDAKCE] nabídl statutárnímu městu Brnu k odkupu následující pozemky:

- p. č. 3486, lesní pozemek, o výměře 668 m²,

- p. č. 3487, lesní pozemek, o výměře 1.322 m²,

- p. č. 7278/7, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 260 m²,

vše v k. ú. Bystrc.

Na Z8/19. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 8. 9. 2020 byl schválen výkup pozemku p. č. 7278/7, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 260 m² v k. ú. Bystrc z vlastnictví pana [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna. Předmětný pozemek je součástí veřejně zelené při ulici Nad dědinou.

Pozemky p. č. 3486 a p. č. 3487, oba v k. ú. Bystrc byly zatíženy právem zpětné koupě ve prospěch pana [REDAKCE] který ovšem již v roce 1982 zemřel. Majetkový odbor MMB ve spolupráci s panem [REDAKCE] odstranil tento zápis z předmětného listu vlastnictví, proto je nyní orgánům města Brna předkládán materiál týkající se výkupu výše uvedených pozemků v k. ú. Bystrc.

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.

Oddělení realitní ekonomiky Majetkového odboru MMB navrhlo dne 10. 2. 2020 kupní cenu za pozemky p. č. 3486 a p. č. 3487, oba v k. ú. Bystrc s ohledem na tvar, výměru, možnost využití (zeleň, lesní pozemek) a umístění pozemků ve výši 750 Kč/m².

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

750 Kč/m²

Kupní cena za pozemky p. č. 3486 a p. č. 3487 v k. ú. Bystrc (668 m² + 1.322 m² x 750 Kč/m²)

1.492.500 Kč

Pan [REDAKCE] s výší kupní ceny souhlasil.

Správa pozemků

Po nabytí pozemků p. č. 3486 a p. č. 3487, oba v k. ú. Bystrc do majetku statutárního města Brna lze tyto pozemky dát do správy společnosti Lesy města Brna, a.s., a to prostřednictvím Pachtovní smlouvy č. 52 99 2 001.

Komise majetková a Rada města Brna

Materiál byl projednán **Komisí majetkovou RMB R8/KM/42**, konanou dne 17. 9. 2020 pod bodem č. 31.

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

Materiál byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R8/0108**, konané dne 14. 10. 2020, bod č. 33.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	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 pozemků:

- p. č. 3486, lesní pozemek, o výměře 668 m²,

- p. č. 3487, lesní pozemek, o výměře 1.322 m²,

oba v k. ú. Bystrc z výlučného vlastnictví pana [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.492.500,- Kč, tj. 750 Kč/m², za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Stanoviska dotčených orgánů

Městská část Brno-Bystrc:

Na schůzi 8/17. konané dne 29. 4. 2020 Rada městské části Brno-Bystrc **souhlasila** s nabytím pozemků p. č. 3486 a p. č. 3487, oba v k. ú. Bystrc do majetku statutárního města Brna.

OVLHZ MMB:

Doporučuje nabytí pozemků p. č. 3486 a p. č. 3487, oba v k. ú. Bystrc. Jedná se o pozemky, které leží v bezprostřední blízkosti Brněnské přehrady a jsou součástí této rekreační oblasti. Po nabytí pozemků do majetku statutárního města Brna lze tyto pozemky dát do správy společnosti Lesy města Brna, a.s., a to prostřednictvím Pachtovní smlouvy č. 52 99 2 001.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.09.2020 11:15:03

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystrc

List vlastnictví: 1186

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

3486

668 lesní pozemek

pozemek určený k
plnění funkcí lesa

3487

1322 lesní pozemek

pozemek určený k
plnění funkcí lesaB1 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 94 D-69/2009 -74 Městský soud v Brně ze dne 23.10.2019. Právní moc ke dni 20.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.11.2019 09:43:29. Zápis proveden dne 02.12.2019.

V-24096/2019-702

Pro:

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:

Vyhotoveno: 14.09.2020 11:21:00

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Fotodokumentace ze den 24.3.2020

p. č. 3486, p. č. 3487, vše k. ú. Bystřec

1



2



3



4



5



6

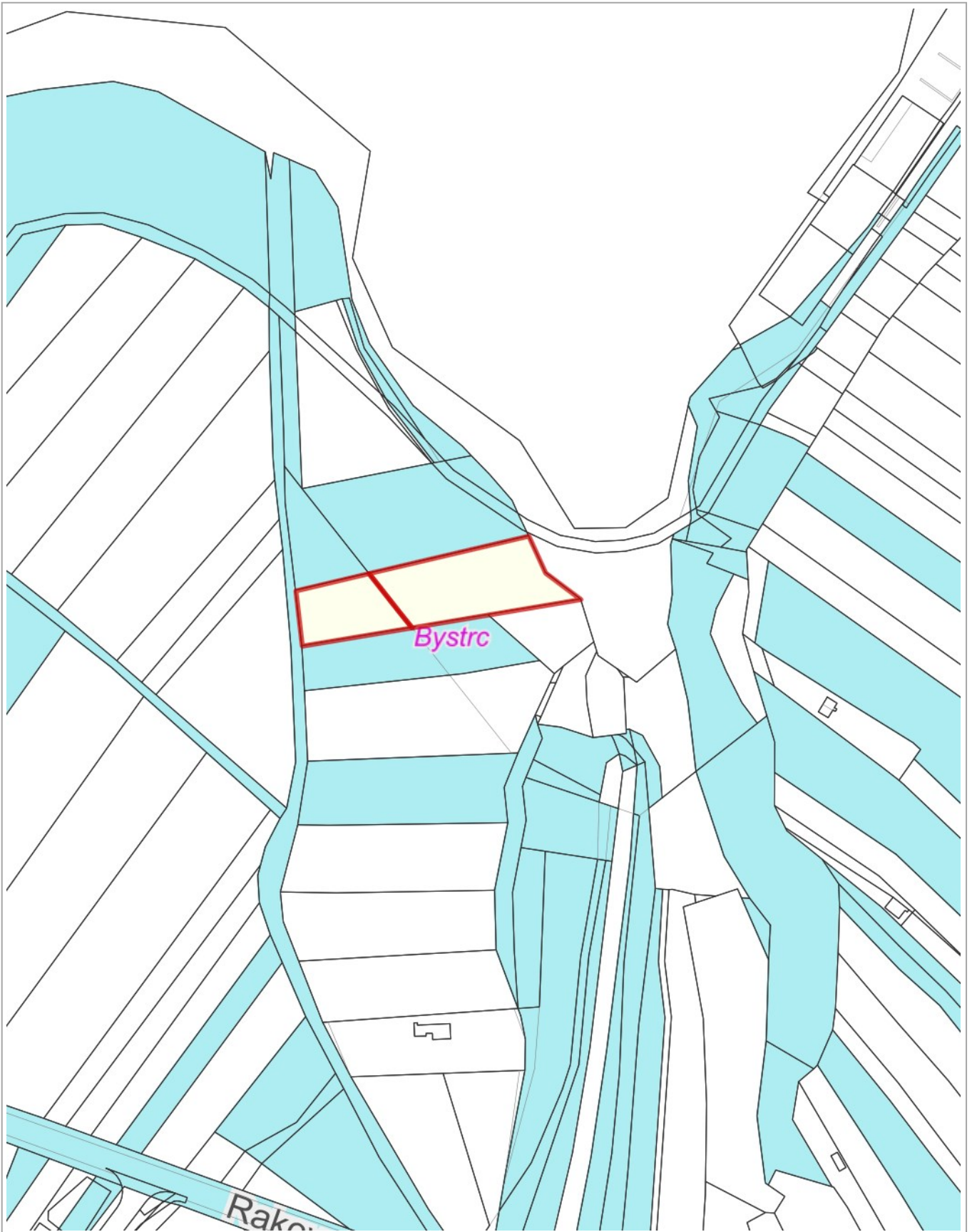




50 m

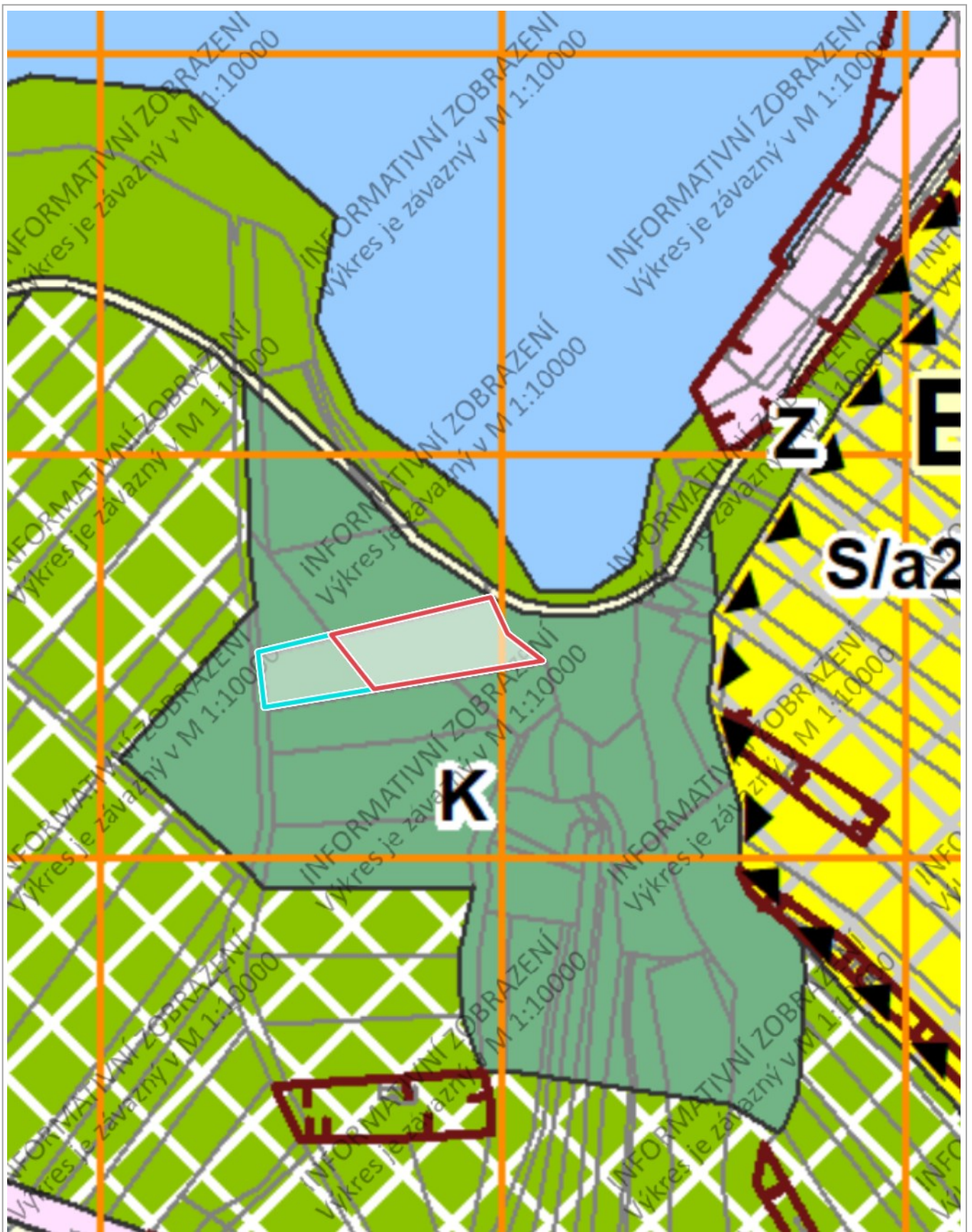
1 : 1 887

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 21. 3. 2019, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



1 : 1 887

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



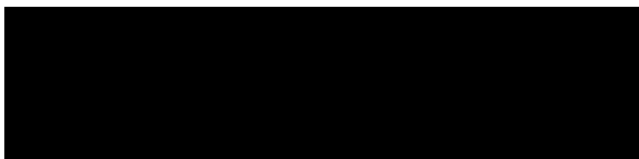
50 m

1 : 1 887

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

(dále jen „kupující“)

a



(dále jen „prodávající“)

(kupující a prodávající společně dále jako „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

1. Prodávající je výlučným vlastníkem pozemků:
 - p. č. 3486, lesní pozemek, o výměře 668 m²,
 - p. č. 3487, lesní pozemek, o výměře 1.322 m²,oba v k. ú. Bystřec zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno–město na listu vlastnictví č. 1186 pro k. ú. Bystřec, obec Brno, okres Brno–město.

II.

1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího své vlastnické právo na pozemcích blíže specifikovaných 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 1.492.500,- Kč (slovy: jeden milion čtyři sta devadesát dva tisíc pět set korun českých).
2. Prodávající obdrží částku ve výši 1.492.500,- 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 „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, to vše kromě případných zápisů zapsaných z důvodu nebo na základě právního jednání kupujících.

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, 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.

7. Dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí kupující. Dle § 6 odst. 1 písm. c) uvedeného opatření je od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozeno nabytí vlastnického práva k nemovité věci územně samosprávným celkem.

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

Vdne

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