

Z8/19. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 8.9.2020

135. Návrh nabytí pozemku p. č. 1635/22 v k. ú. Komín, lokalita Komínské louky

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí pozemku p. č. 1635/22, orná půda, o výměře 1.231 m², v k. ú. Komín z výlučného vlastnictví paní [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.575.680,- Kč, tj. 1.280 Kč/m².

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** skutečnost, že vlastník pozemku p. č. 1635/22, orná půda, o výměře 1.231 m², v k. ú. Komín navrhl statutárnímu městu Brnu odprodej pozemku do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 1.575.680,- Kč, tj. 1.280 Kč/m².
- schvaluje** nabytí pozemku p. č. 1635/22, orná půda, o výměře 1.231 m², v k. ú. Komín z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.575.680,- 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 R8/093**, konané dne 24. 6 2020, pod bodem č. 42 a **doporučila** Zastupitelstvu města Brna **ke schválení**.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

1.9.2020 v 09:43

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]
vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

10.8.2020 v 14:20

Důvodová zpráva

Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí pozemku p. č. 1635/22, orná půda, o výměře 1.231 m², v k. ú. Komín z výlučného vlastnictví paní [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.575.680,- Kč, tj. 1.280 Kč/m².

Vlastnictví

Pozemek p. č. 1635/22, orná půda, o výměře 1.231 m², v k. ú. Komín, je zapsán na listu vlastnictví č. 2744 pro k. ú. Komín, obec Brno, okres Brno-město ve výlučném vlastnictví paní [REDAKCE]

Paní [REDAKCE] se stala vlastnící 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. 1635/22 v k. ú. Komín je situován ve střední části lokality Komínské louky, mezi komunikací Kníničská a řekou Svratkou. Jedná se o rovinatý, z větší 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.

Nájemní smlouva

Paní [REDAKCE] jakožto pronajímatel, má uzavřenou nájemní smlouvu ze dne 8. 12. 2010 s paní [REDAKCE] jejímž předmětem je pronájem pozemku p. č. 1635/22 v k. ú. Komín za účelem pěstování zemědělských plodin. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to do dne 31. 12. 2020.

Dle nájemní smlouvy v případě, že ani jedna ze smluvních stran nedoručí nejpozději 30 dnů před sjednaným koncem nájmu druhé smluvní straně písemnou zprávu o tom, že na dalším trvání nájemního vztahu netrvá, prodlužuje se nájem vždy o další jeden rok.

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 baseballového 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

Pozemky v lokalitě Komínské louky se od roku 2019 vykupují za kupní cenu ve výši **1.280 Kč/m²**, proto byla paní [REDAKCE] rovněž navržena kupní cena v této výši, se kterou souhlasila. Celková kupní cena za pozemek p. č. 1635/22 v k. ú. Komín činí částku ve výši **1.575.680,- Kč**.

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

Na koupi pozemků v lokalitě Komínské louky byly rezervovány v rozpočtu města Brna finanční prostředky v celkové výši 19.918.000,- Kč, a to na výkup 6 pozemků ve 2. etapě a na další 2 pozemky, které se nepodařilo vykoupit v jižní části lokality v 1. etapě.

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/35**, konanou dne 11. 6. 2020 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. Nevrlá	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

Materiál byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R8/093**, konané dne 24. 6. 2020, bod č. 42.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Závěr

S ohledem na výše uvedené je orgánům města Brna navrhováno schválit nabytí pozemku p. č. 1635/22, orná půda, o výměře 1.231 m², v k. ú. Komín z výlučného vlastnictví paní [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.575.680,- 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 25.05.2020 08:55:02

Vyhotoveno 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: 2744

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

1635/22

1231 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:86/1996 Z-1400086/1996-702

Pro: 

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m2]

1635/22

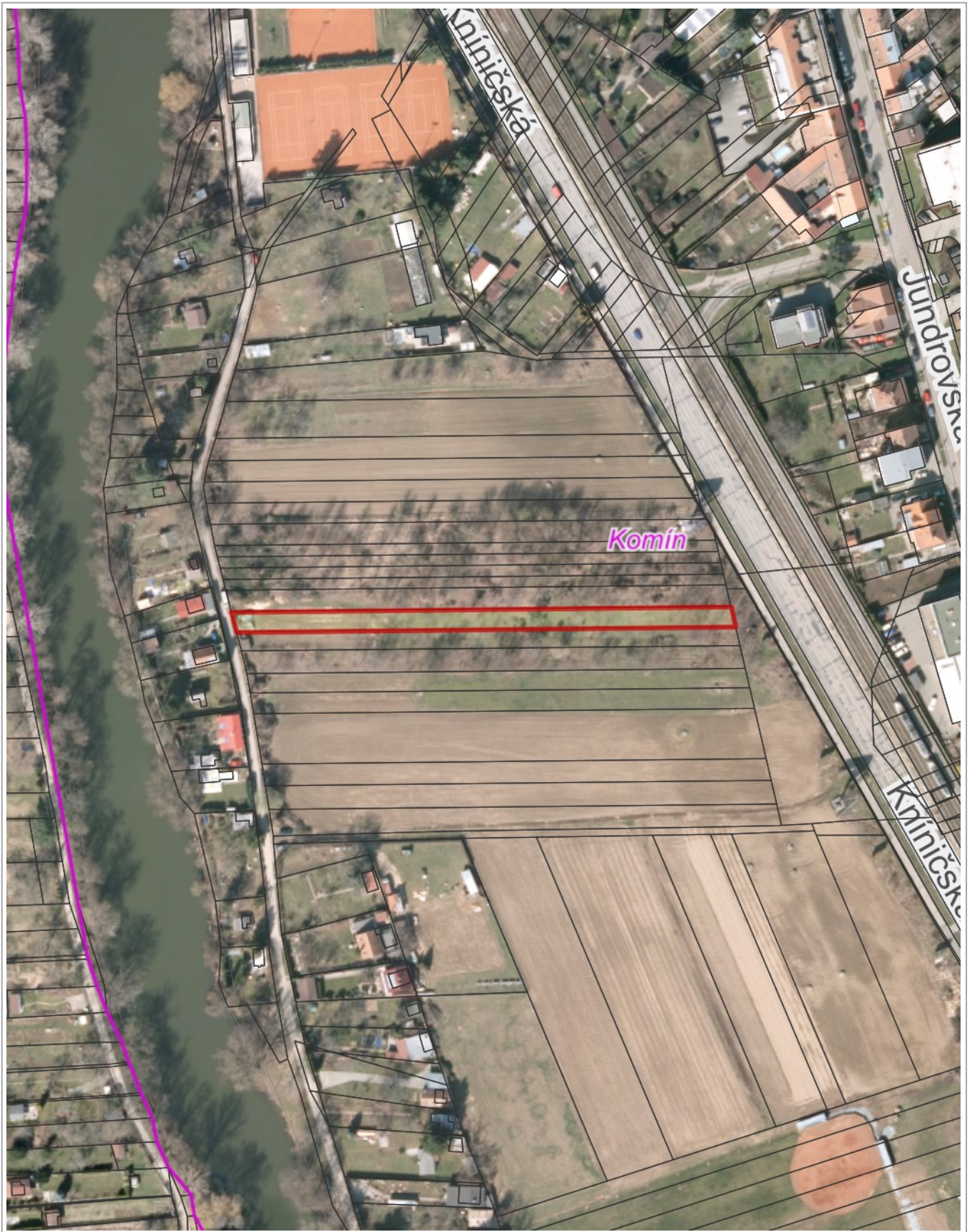
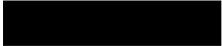
25600

1231

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.**Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

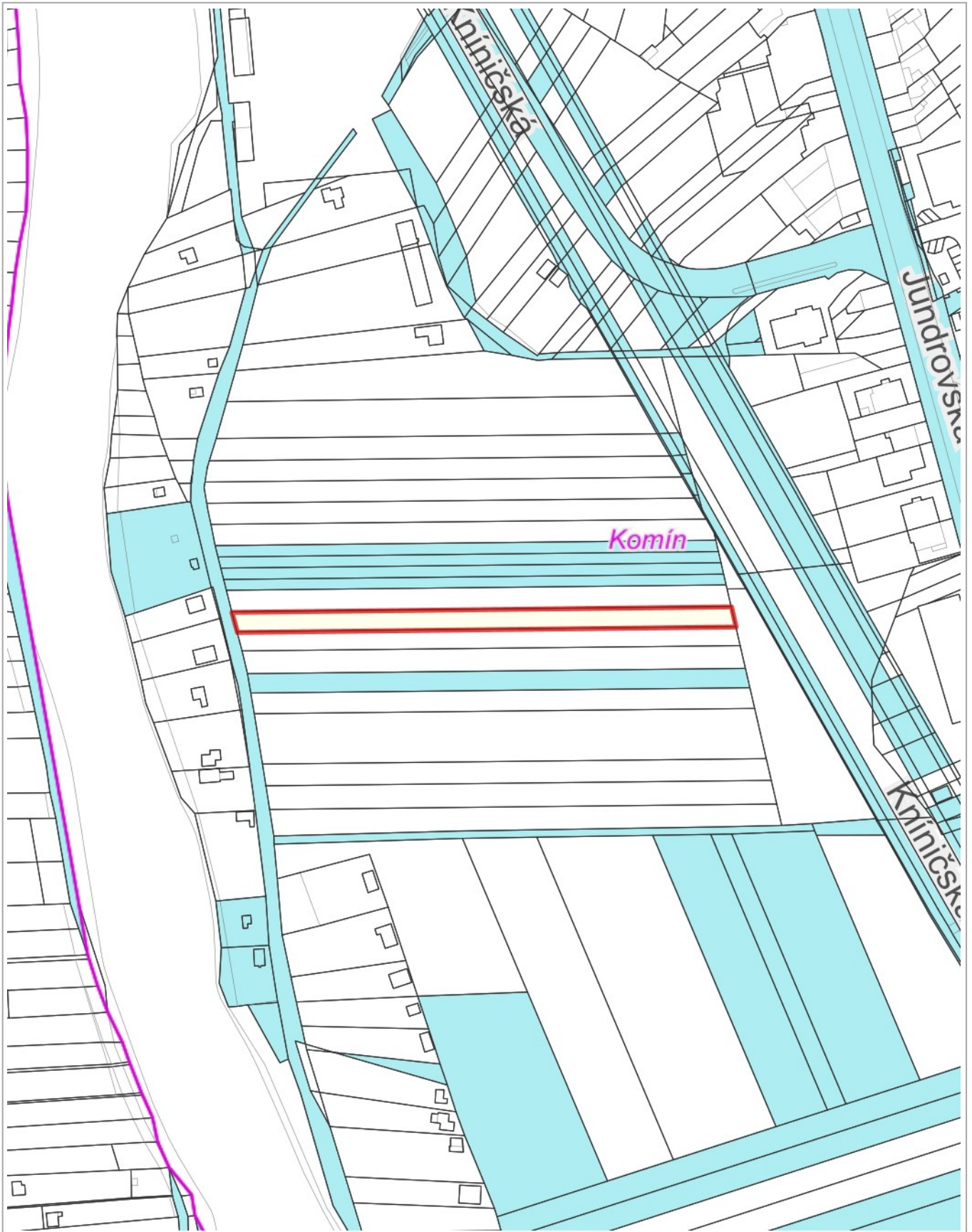
Vyhotoveno: 25.05.2020 09:17:17



50 m

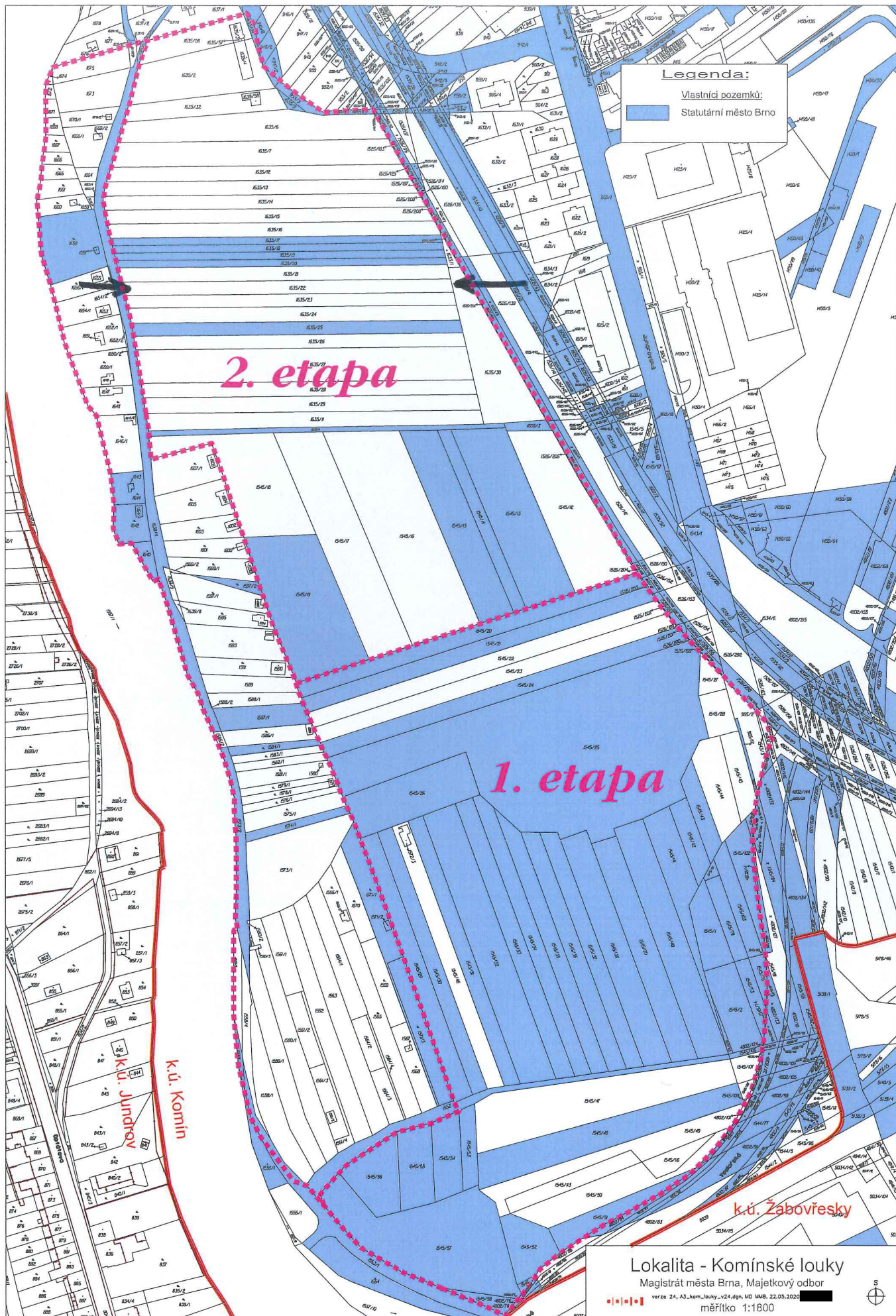
1 : 1 887

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



1 : 1 887

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



Legenda:

Vlastníci pozemků:
 Statutární město Brno

2. etapa

1. etapa

k.ú. Jindřov

k.ú. Komín

k.ú. Žabovřesky

Lokalita - Komínské louky

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 24_A3_kom_louky_v24.dgn; MD IABR; 22.05.2020

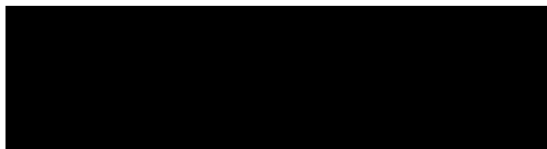
měřítko 1:1800



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“)

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

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

1. Proávající je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 1635/22, orná půda, o výměře 1.231 m², v k. ú. Komín, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného na LV č. 2744 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

II.

1. Proávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího své vlastnické právo na pozemku blíže specifikovaném 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 nabývá do svého vlastnictví.
2. Kupující předmět koupě přijímá do svého vlastnictví.

III.

1. Kupní cena za předmět koupě činí částku ve výši 1.575.680,- Kč (slovy: jeden milion pět set sedmdesát pět tisíc šest set osmdesát korun českých), tj. 1.280,- Kč/m².
2. Proávající obdrží částku ve výši 1.575.680,- Kč na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 20 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.

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 její vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezena v disponování s ním, a že na předmětu koupě neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo (vyjma nájemní smlouvy uvedené v čl. VI. odst. 2. této smlouvy), 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 ní vedeno exekuční či insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti ní 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 ustanovení § 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. Kupující bere na vědomí, že k části předmětu koupě prodávající jako pronajímatel uzavřel nájemní smlouvu ze dne 8. 12. 2010 s nájemcem [REDACTED] za účelem pěstování zemědělských plodin na dobu určitou, do dne 31. 12. 2020.
3. 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.
4. 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 seznámena 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.
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 prodávající úředně ověřen.
7. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů stranou kupující seznámena 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 dne2020, bod č.

V Brně dne

V dne

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

.....
