

Z8/19. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 8.9.2020

## 149. Návrh nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 k pozemkům p.č. 1247/19, 1247/103, 1247/126, 2461/3, vše v k.ú. Bohunice

### Anotace

Jedná se o úplatné nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 ke 4 pozemkům o celkové rozloze 219 m<sup>2</sup> nacházejících se v k.ú. Bohunice, ulice Jihlavská, situovaných pod stavbou místní komunikace IV. třídy a související plochou silniční vegetace, to vše ve vlastnictví statutárního města Brna, za cenu v místě a čase obvyklou dle znaleckého posudku, která pro spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 ke 4 pozemkům činí po zaokrouhlení celkem 197.100 Kč, tj. 1.800 Kč/m<sup>2</sup>.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 k pozemkům:
- p.č. 1247/19 ostatní plocha, silnice, o výměře 57 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 1247/103 ostatní plocha, silnice, o výměře 118 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 1247/126 ostatní plocha, silnice, o výměře 31 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 2461/3 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 13 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Bohunice, ve vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 197.100 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. .... těchto usnesení.

*Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.*

### Stanoviska

Rada města Brna materiál projednala na své schůzi č. R8/100 konané dne 26. 8. 2020 a jednomyslně doporučila jeho schválení.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Ing. Martin Račanský**

vedoucí odboru - Odbor dopravy

1.9.2020 v 09:55

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Radek Řeřicha**

vedoucí Úseku 4. náměstka primátorky - Úsek 4.  
náměstka primátorky

1.9.2020 v 05:07

## Důvodová zpráva

Předmětem tohoto materiálu je nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 k pozemkům p.č. 1247/19 ostatní plocha, silnice, o výměře 57 m<sup>2</sup>, p.č. 1247/103 ostatní plocha, silnice, o výměře 118 m<sup>2</sup>, p.č. 1247/126 ostatní plocha, silnice, o výměře 31 m<sup>2</sup>, a p.č. 2461/3 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 13 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Bohunice, ve vlastnictví [REDACTED] (dále jen „spoluvlastník“), uvedených na LV č. 538.

Druhý spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 k předmětným pozemkům je ve vlastnictví [REDACTED] a majetkoprávní vypořádání tohoto spoluvlastnického podílu k předmětným pozemkům bude řešeno a projednáváno samostatně.

Na předmětných pozemcích je situována stavba místní komunikace IV. třídy – chodník a související plocha silniční vegetace, při ulici Jihlavská, ve vlastnictví statutárního města Brna.

Jedná se tedy o pozemky, které jsou součástí uličního prostoru v ulici Jihlavské, a jsou dotčeny zájmy statutárního města Brna, tj. záměrem rozšíření ulice Jihlavské.

S ohledem na uvedené skutečnosti byl spoluvlastník osloven s nabídkou trvalého majetkoprávního vypořádání předmětných pozemků formou výkupu do vlastnictví statutárního města Brna.

Spoluvlastníkovi byla nabídnuta cena zjištěná stanovena znaleckým posudkem č. 1936-117/2018 vyhotoveným dne 07. 11. 2018 soudním znalcem Ing. Janou Dudkovou a to:

p.č. 1247/19, 1247/126 zpevněný povrch o celkové výměře 88 m <sup>2</sup>	77.081,84 Kč, tj. 875,93 Kč/m <sup>2</sup>
p.č. 1247/103, 2461/3 silniční zeleň o celkové výměře 131 m <sup>2</sup> trvalé porosty (keře)	110.156,59 Kč, tj. 840,89 Kč/m <sup>2</sup> 1.215,12 Kč
cena zjištěná celkem	188.453,55 Kč
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	<b>188.460 Kč</b>
z toho spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 k pozemkům činí	<b>94.230 Kč</b>

Spoluvlastník nesouhlasí s cenou zjištěnou a požaduje kupní cenu ve výši ceny v místě a čase obvyklé, která byla stanovena znaleckým posudkem č. 1935-116/2018 vyhotoveným dne 07. 11. 2018 soudním znalcem Ing. Janou Dudkovou, a to:

p.č. 1247/19, 1247/103, 1247/126, 2461/3 o celkové výměře 219 m <sup>2</sup>	394.200 Kč, tj. 1.800 Kč/m <sup>2</sup>
cena obvyklá celkem po zaokrouhlení	<b>394.200 Kč</b>
z toho spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 k pozemkům činí	<b>197.100 Kč</b>

Návrh kupní smlouvy byl předložen spoluvlastníkovi, a ten se zněním kupní smlouvy souhlasí a nemá žádných dalších nároků spojených s majetkoprávním vypořádáním jeho spoluvlastnického podílu v celkové výši id. 1/2 k předmětným pozemkům.

Odbor dopravy navrhuje schválit předkládanou kupní smlouvu s požadovanou výší kupní ceny, a to i s ohledem na skutečnost, že předmětné pozemky jsou z územního hlediska dotčeny zájmy města (jsou součástí uličního prostoru v ulici Jihlavské a dotčeny záměrem rozšíření ulice Jihlavské), a je na nich situována stávající stavba místní komunikace IV. třídy - chodník ve vlastnictví statutárního města Brna a související plocha silniční vegetace, a v případě neschválení kupní smlouvy za požadovanou kupní cenu bude nutné zajištění právního vztahu pro umístění stavby chodníku v ulici Jihlavská ve vlastnictví statutárního města Brna zřízením věcného břemene podle § 17 odst. 2 písm. b) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Tento proces je však zdlouhavý a znamená další navyšování nákladů spojených s aktualizací znaleckých posudků a náklady případných soudních řízení, jejichž výše by pak mohla přesáhnout výši požadované kupní ceny.

V případě pozemků, na kterých je situována plocha silniční vegetace nelze podniknout kroky vedoucí k zajištění právního vztahu formou zřízení věcného břemene podle § 17 odst. 2 písm. b) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, neboť vlastnické právo k pozemkům, na kterých se nachází zeleň, nelze vyvlastnit.

Správu pozemků p.č. 1247/19, 1247/103, 1247/126, 2461/3, vše v k.ú. Bohunice, na kterých je situována stavba místní komunikace IV. třídy – chodník a související plocha silniční vegetace, bude vykonávat společnost Brněnské komunikace a.s.

**Kupní cena bude hrazena z ORJ 5400 § 2219 pol. 6130 ORG 2947 – Výkupy objektů pro OD MMB – pozemky.**

Schválený rozpočet r. 2020:	0,00 Kč
Upravený rozpočet r. 2020:	25.548.000,00 Kč
Čerpání k 15. 07. 2020:	20.418.400,00 Kč

Rada města Brna na své schůzi č. R8/100. konané dne 26. 08. 2020 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 9 pro – 0 proti – 0 zdržel / 11 členů. Usnesení bylo přijato.

JUDr. Vánková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro

**Informace o ocenění pozemků p.č. 1247/19, 1247/103, 1247/126, 2461/3,  
vše v k. ú. Bohunice**

1) znalecký posudek č. 1936-117/2018, vyhotovený dne 07. 11. 2018 znalcem Ing. Janou Dudkovou, na stanovení **ceny zjištěné**:

p.č. 1247/19, 1247/126 zpevněný povrch o celkové výměře 88 m <sup>2</sup>	77.081,84 Kč, tj. 875,93 Kč/m <sup>2</sup>
p.č. 1247/103, 2461/3 silniční zeleň o celkové výměře 131 m <sup>2</sup> trvalé porosty (keře)	110.156,59 Kč, tj. 840,89 Kč/m <sup>2</sup> 1.215,12 Kč
<hr/>	
cena zjištěná celkem	188.453,55 Kč
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	<b>188. 460 Kč</b>
z toho spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 k pozemkům činí	<b>94.230 Kč</b>

2) znalecký posudek č. 1935-116/2018, vyhotovený dne 07. 11. 2018 znalcem Ing. Janou Dudkovou, na stanovení **ceny obvyklé**:

p.č. 1247/19, 1247/103, 1247/126, 2461/3 o celkové výměře 219 m <sup>2</sup>	394.200 Kč, tj. 1.800 Kč/m <sup>2</sup>
<hr/>	
cena obvyklá celkem po zaokrouhlení	<b>394.200 Kč</b>
z toho spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 k pozemkům činí	<b>197.100 Kč</b>



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 04.09.2018 08:53:06

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612006 Bohunice

List vlastnictví: 538

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:

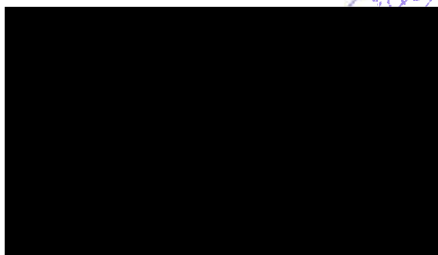
Vyhotoveno: 04.09.2018 08:53:07

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město  
Burianová Dagmar

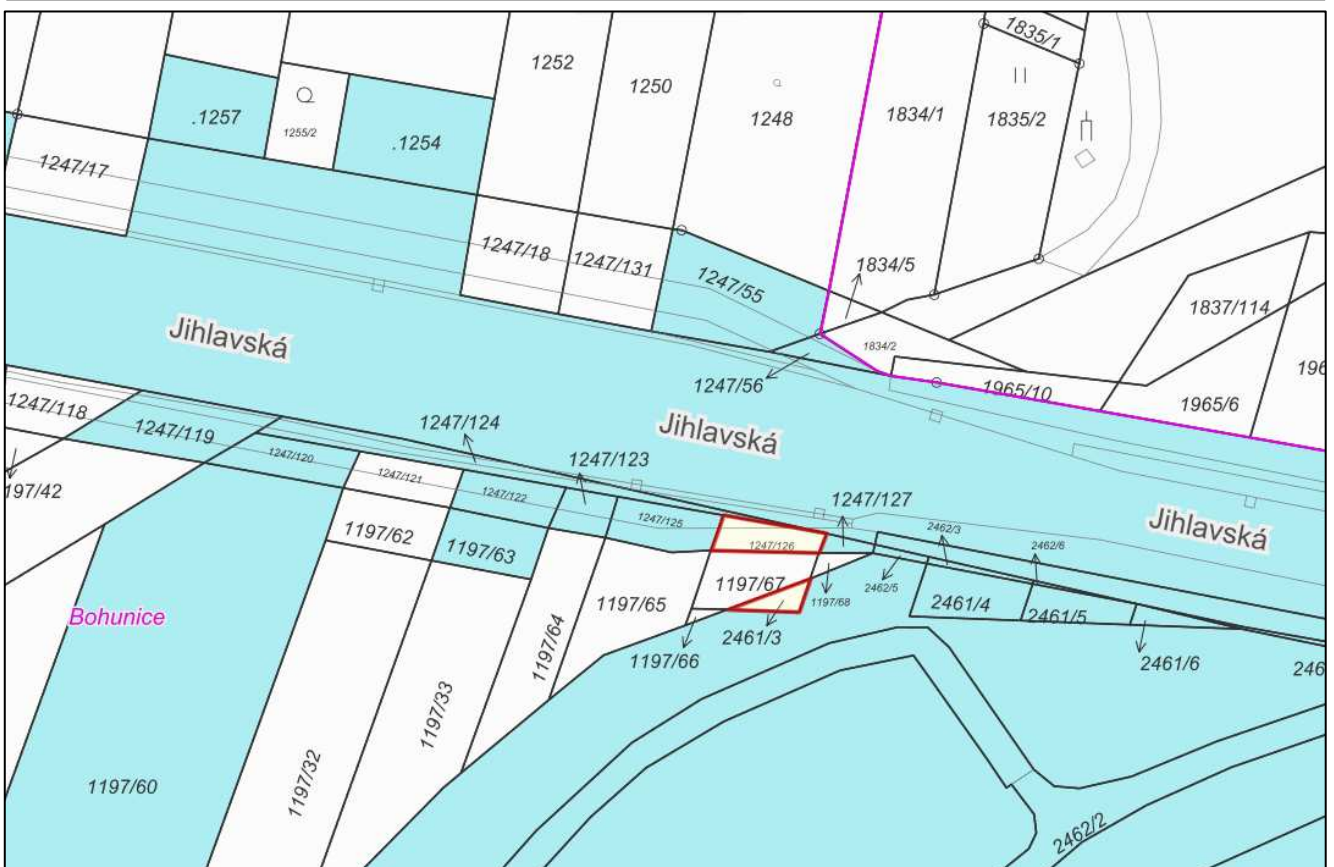
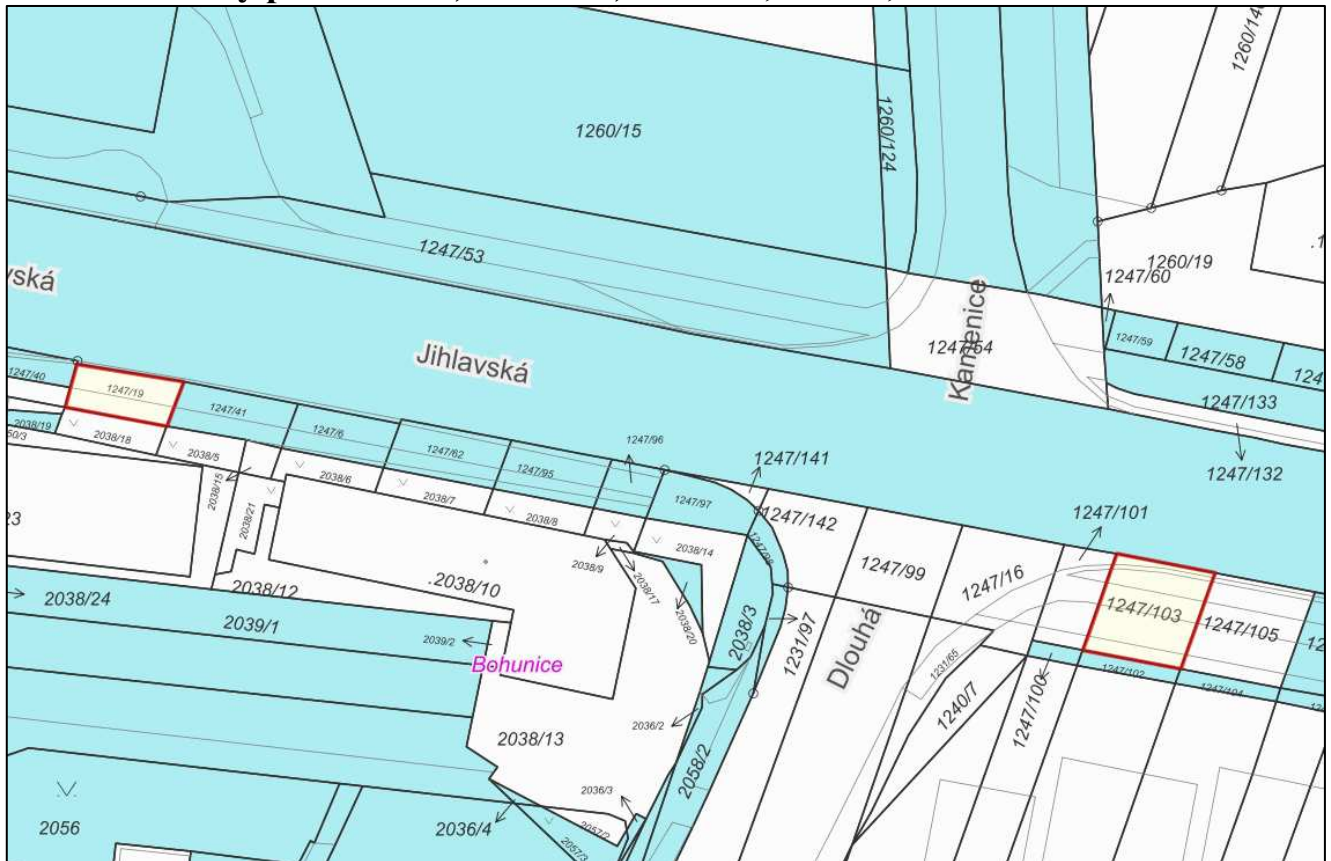
Podpis, razítko:

Řízení PÚ: ..... 11901/18

Osvobozeno od správních poplatků



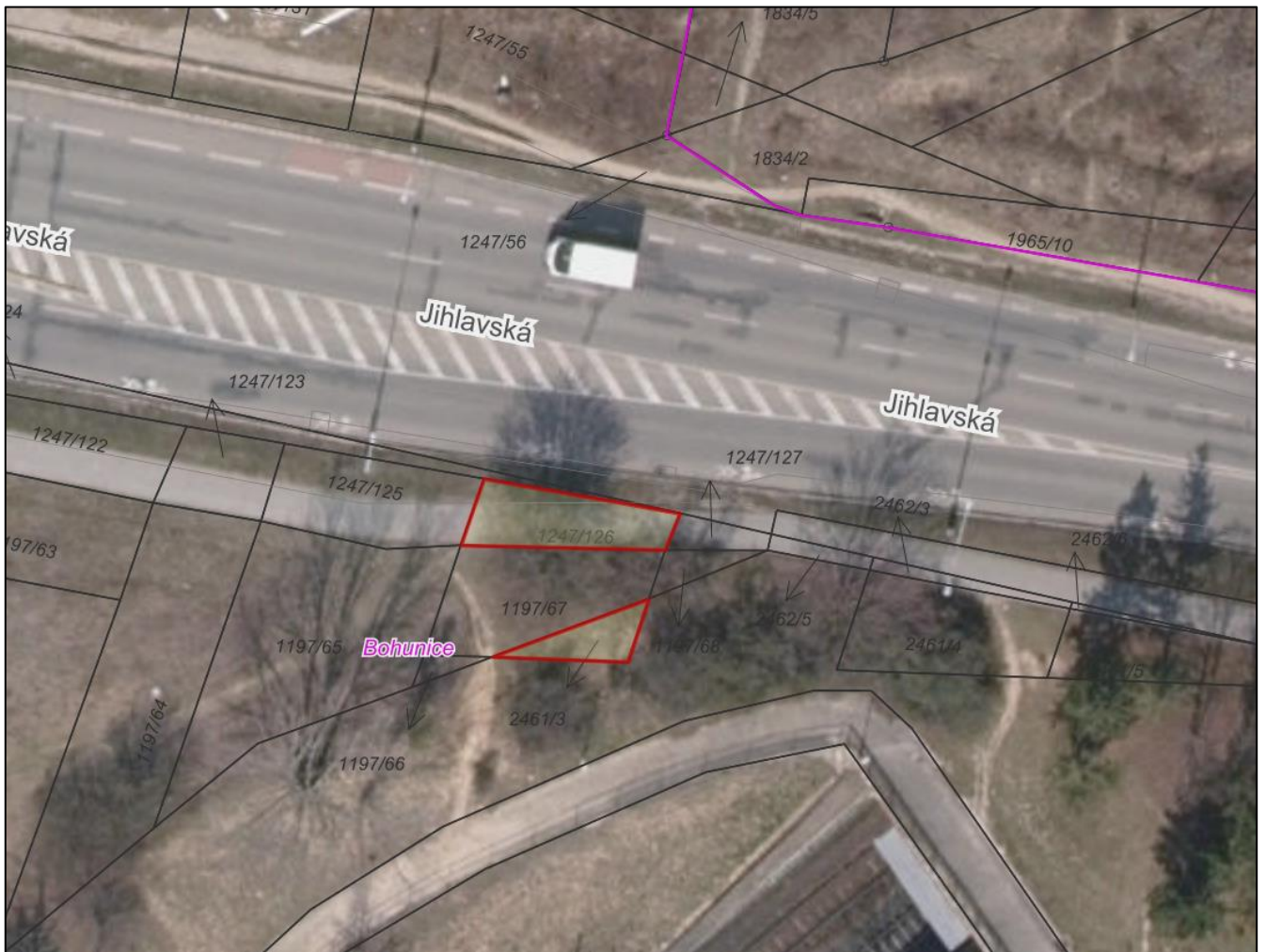
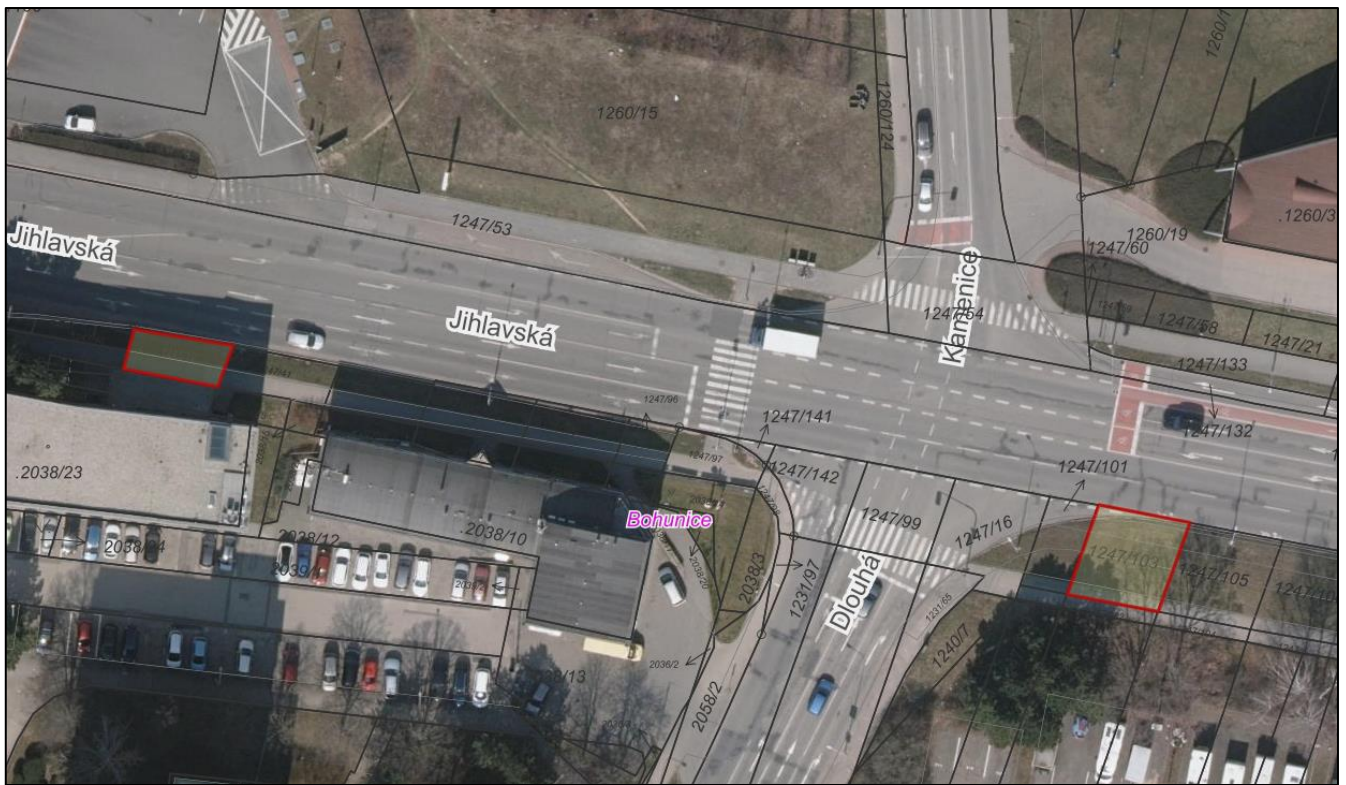
Pozemky p.č. 1247/19, 1247/103, 1247/126, 2461/3, vše v k. ú. Bohunice



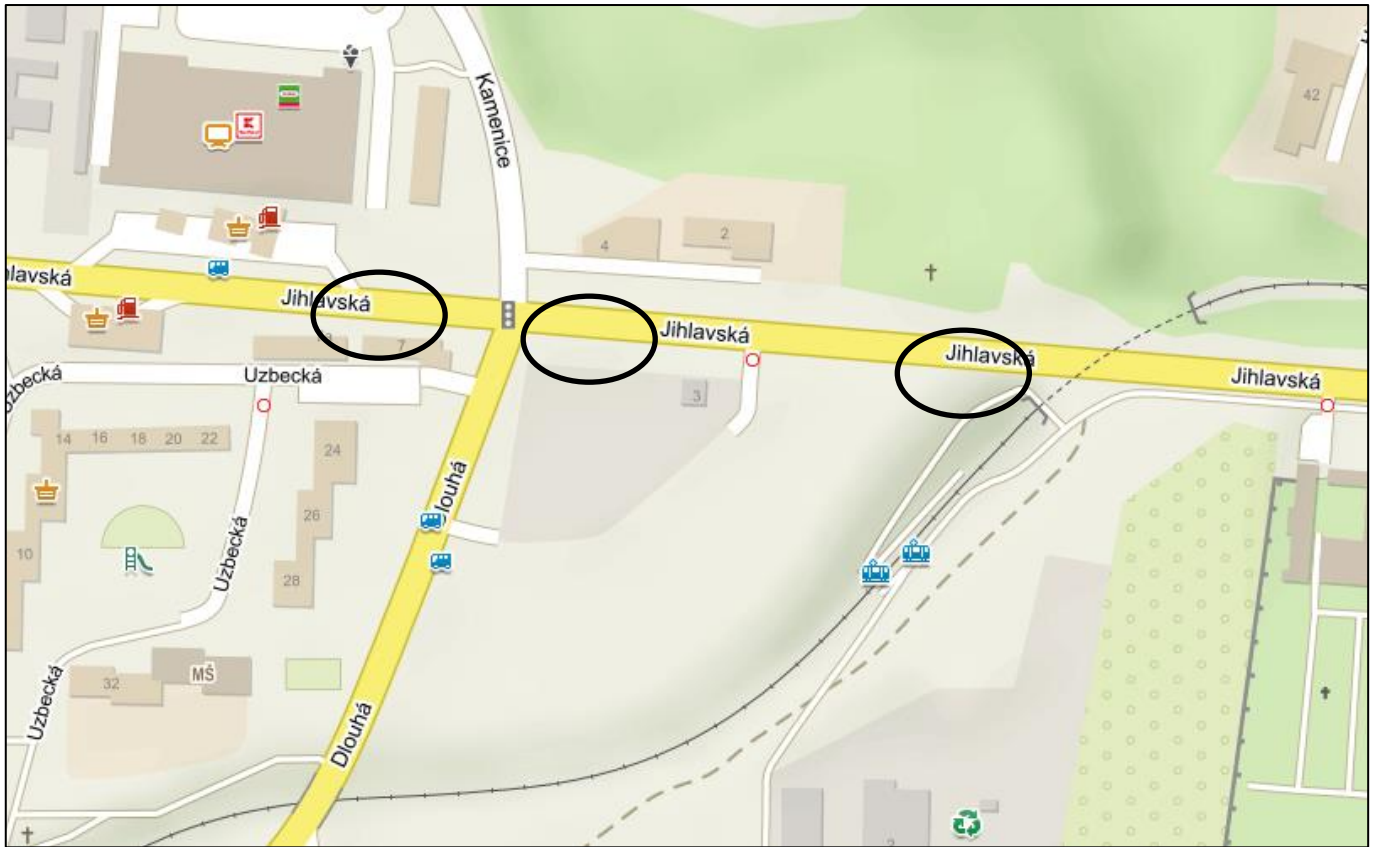
Snímky katastrální mapy

- pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
- pozemky v podílovém spoluvlastnictví fyzické osoby





Snímky ortofotomapy



**Orientační snímek**

## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

 id. 1/2

na straně jedné jako prodávající (dále jen „prodávající“)

a


Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

 na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“)

### I.

Prodávající prohlašuje, že je podílovým spoluvlastníkem pozemků p. č. 1247/19 o výměře 57 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, silnice, p. č. 1247/103 o výměře 118 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, silnice, p. č. 1247/126 o výměře 31 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, silnice a p. č. 2461/3 o výměře 13 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace, vše v katastrálním území Bohunice, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 538 pro katastrální území Bohunice, obec Brno, přičemž velikost jeho spoluvlastnického podílu na těchto pozemcích činí id. 1/2 (dále jen „podíl na pozemcích“).

### II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu svůj spoluvlastnický podíl na pozemcích uvedených v článku I. této smlouvy, a to včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tento podíl na pozemcích kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 197.100 Kč (slovy: stodevadesátsedmtisícstokorun českých).

2. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu kupní cenu převodem na jeho bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 60 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden.

3. Pozemky, k nimž se převádí spoluvlastnický podíl, byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 1935-116/2018, vyhotoveným Ing. Janou Dudkovou, znalkyní, Filipova 22, 635 00 Brno dne 7. 11. 2018.

4. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se podílu na pozemcích převáděného touto smlouvou vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

### III.

Předmětný podíl na pozemcích je vykupován za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

### IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k podílu na pozemcích není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s tímto podílem na pozemcích a že na tomto podílu na pozemcích neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob.

2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti němu vedeno insolvenční či exekuční 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, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.

3. Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděnému podílu na pozemcích do katastru nemovitostí bude tento podíl prost všech práv třetích osob a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k tomuto podílu 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.

5. Prodávající seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem pozemků, k nimž je převáděn spoluvlastnický podíl a kupující potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl na místě samém a přijímá podíl na pozemcích dle této smlouvy ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

### V.

1. Vlastnické právo k podílu na pozemcích uvedených v článku I. této smlouvy se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.

2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k převáděným podílům na pozemcích do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí veškeré správní poplatky s tímto vkladem spojené. Nabytí vlastnického práva k podílu na pozemcích dle této smlouvy je v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření senátu

č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí. Dle ustanovení § 40 písm. c) tohoto předpisu se daňové přiznání nepodává.

3. Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

4. Nebude-li na základě této smlouvy vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu povolen, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k podílu na pozemcích uvedených v článku I. této smlouvy za kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy, a to nejpozději do 3 (tří) 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 (šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

## VI.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení této smlouvy je podpis prodávajícího úředně ověřen.

2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která tuto smlouvu podepíše později.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.

4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

5. Prodávající prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná v rámci 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), ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.

6. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).

7. [REDAKCE] jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen 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/).

Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/      dne      .

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne:

V Brně dne

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

.....  
