

Z8/18. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 16.6.2020

## 127. Návrh nabytí pozemků p. č. 3239/2, 3239/4 a 3239/5 v k.ú. Bystrc

### Anotace

Nabytí pozemků p. č. 3239/2 o výměře 13 m<sup>2</sup>, p. č. 3239/4 o výměře 4 m<sup>2</sup> a p. č. 3239/5 o výměře 1 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Bystrc, ul. Rakovecká, pod stavbou místní komunikace a zeleně ve vlastnictví SMB, za cenu zjištěnou dle znaleckého posudku: 18.800,- Kč (místní komunikace 1.032,36 Kč/m<sup>2</sup>, zeleň 1.253,58 Kč/m<sup>2</sup>), náhrada za bezdůvodné obohacení: 5.154,50 Kč (od 30.09.2016 do 31.05.2020), cena obvyklá dle znaleckého posudku činí 1.500,- Kč/m<sup>2</sup>.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí pozemků p.č. 3239/2 zahrada o výměře 13 m<sup>2</sup>, p.č. 3239/4 zahrada o výměře 4 m<sup>2</sup> a p.č. 3239/5 zahrada o výměře 1 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Bystrc ze společného jmění manželů [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 18.800 Kč a se započtením jednorázové kompenzace za užívání pozemku bez právního důvodu vše za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení.

*Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB*

### Stanoviska

Rada města Brna na své schůzi č. R8/085 konané dne 13. 05. 2020 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Ing. Martin Račanský, vz. Ing.Bc. Pavel Pospíšek**

vedoucí odboru - Odbor dopravy

9.6.2020 v 10:57

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## **Spolupodepisovatel**

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Radek Řeřicha**

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

9.6.2020 v 10:43

## Důvodová zpráva

Předmětem předkládaného materiálu je nabytí pozemků p.č. 3239/2 zahrada o výměře 13 m<sup>2</sup>, p.č. 3239/4 zahrada o výměře 4 m<sup>2</sup> a p.č. 3239/5 zahrada o výměře 1 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Bystrc ze společného jmění manželů [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“).

Pozemky p.č. 3239/2 a p.č. 3239/4 v k.ú. Bystrc byly v minulosti zastavěny místní komunikací při ulici Rakovecká, tj. stavbou ve vlastnictví SMB. Na pozemku p.č. 3239/5 v k.ú. Bystrc se nachází zeleň při ulici Rakovecká.

Celková výměra všech pozemků k převodu činí 18 m<sup>2</sup>, přičemž 1 m<sup>2</sup> tvoří plochu zeleně a 17 m<sup>2</sup> tvoří plochy komunikací (chodník pro pěší).

[redacted] byla nabídnuta kupní cena ve výši ceny zjištěné, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů znaleckým posudkem č. 2138/2019 ze dne 15. 10. 2019, který vyhotovila znalkyně Ing. Lucie Janíčková a to:

stavební pozemky – zahrada:

cena pozemku p. č. 3239/2 o výměře 13 m <sup>2</sup>	13.420,68 Kč,	tj.
1.032,36/m <sup>2</sup>		
<u>cena pozemku p. č. 3239/4 o výměře 4 m<sup>2</sup></u>	<u>4.129,44 Kč, tj. 1.032,36/m<sup>2</sup></u>	
celkem	17.550,12 Kč	

stavební pozemky – zahrada:

cena pozemku p. č. 3239/5 o výměře 1 m<sup>2</sup> 1.253,58 Kč, tj. 1.253,58/m<sup>2</sup>

**cena zjištěná celkem po zaokrouhlení 18.800,00 Kč**

Návrh kupní smlouvy s cenou zjištěnou byl předložen [redacted] kteří s ním souhlasí.

Nabytí vlastnického práva k nemovité věci dle této kupní 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 příznání nepodává.

[redacted] také požádali o úhradu za majetkový prospěch získaný užíváním pozemků p.č. 3239/2, 3239/4 a p.č. 3239/5 bez právního důvodu, a to od 30. 09. 2016. Tyto požadavky byly zohledněny v kupní smlouvě, která je přílohou tohoto materiálu.

Jednorázová náhrada za užívání pozemků dle předkládané kupní smlouvy byla stanovena dohodou smluvních stran v souladu s Výměrem Ministerstva financí č. 01/2016, 01/2017, 01/2018, 01/2019 a 1/2020, kterými se vydává seznam zboží s regulovanými cenami a to tak:

náhrada ve výši 75 Kč za 1 m<sup>2</sup> a rok za období od 30. 09. 2016 do 31. 12. 2018 činí 4.534 Kč a  
náhrada ve výši 83 Kč za 1 m<sup>2</sup> a rok za období od 01. 01. 2019 do dne převodu vlastnického  
práva k pozemku, tj. do dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k pozemku na základě  
kupní smlouvy při podání návrhu na vklad do 31. 05. 2020 činí 620,50 Kč;

Rekapitulace:

dohodnutá kupní cena	18.800,00 Kč
náhrada za užívání pozemku	5.154,50 Kč
<b>celkem</b>	<b>23.954,50 Kč</b>

Dle vyjádření č.j. MMB/117372/2017 ze dne 27. 04. 2017 Majetkový odbor MMB souhlasí s nabytím předmětných pozemků v k.ú. Bystrc do majetku SMB.

Odbor dopravy MMB doporučuje nabytí předmětných pozemků.

Správu a údržbu pozemků p.č. 3239/2 a p.č. 3239/4 bude vykonávat společnost Brněnské komunikace a.s., správu a údržbu pozemku 3239/5 bude vykonávat MČ Brno – Bystrc.

**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:	25.915.000,00 Kč
Čerpání k 07. 04. 2020	14.961.240,00 Kč

**Náhrada za bezdůvodné obohacení bude hrazena z ORJ 5400 § 2219 pol. 5192 ORG 7540 – Poskytnuté neinvestiční příspěvky a náhrady.**

Schválený rozpočet r. 2020:	3.000.000,00 Kč
Upravený rozpočet r. 2020:	3.000.000,00 Kč
Čerpání k 07.04.2020	1.459.480,00 Kč

#### Stanoviska dotčených orgánů:

**Komise majetková RMB** na svém jednání dne 30. 04. 2020 návrh projednala a přijala.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /10 členů. Usnesení bylo přijato.

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

**Rada města Brna** na své schůzi č. R8/085 konané dne 13. 05. 2020 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení. Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková.	Mgr. Hladík	Bc. Koliáčny	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	pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 25.04.2019 08:59:25

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystrc

List vlastnictví: 1217

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

SJM

SJM = společné jmění manželů

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3239/2	13	zahrada		zemědělský půdní fond
3239/4	4	zahrada		zemědělský půdní fond
3239/5	1	zahrada		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 Smlouva o převodu nemovitosti RI 12/1979 kupní ze dne 29.8.1978, registrováno dne 18.1.1979  
-čj 2RI 12/79.

POLVZ:41/1980

Z-300041/1980-702

Pro:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
3239/2	22511	13
3239/4	22511	4
3239/5	21000	1

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

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 25.04.2019 08:59:25

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystrc

List vlastnictví: 1217

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: 25.04.2019 08:59:25

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město  
Bártková Katarína

Podpis, razítko:



Řízení PÚ: *52652/2019*



Usvobozeno od správních poplatku

**Informace o ocenění pozemků p.č. 3239/2, 3239/4 a p.č. 3239/5  
v k. ú. Bystrc**

1) znalecký posudek č. 2138/2019 ze dne 15. 10. 2019 vyhotovený Ing. Lucií Janíčkovou  
na stanovení **ceny zjištěné:**

stavební pozemky – ostatní plocha, ostatní komunikace (chodník):

cena zjištěná p.č. 3239/2 o výměře 13 m <sup>2</sup>	13.420,68 Kč
cena zjištěná p.č. 3239/4 o výměře 4 m <sup>2</sup>	4.129,44 Kč
<hr/>	
cena zjištěná celkem komunikace	17.550,12 Kč, tj. 1.032,36/m <sup>2</sup>
cena zjištěná po zaokrouhlení	17.550,00 Kč

stavební pozemky – ostatní plocha, ostatní komunikace (zeleň):

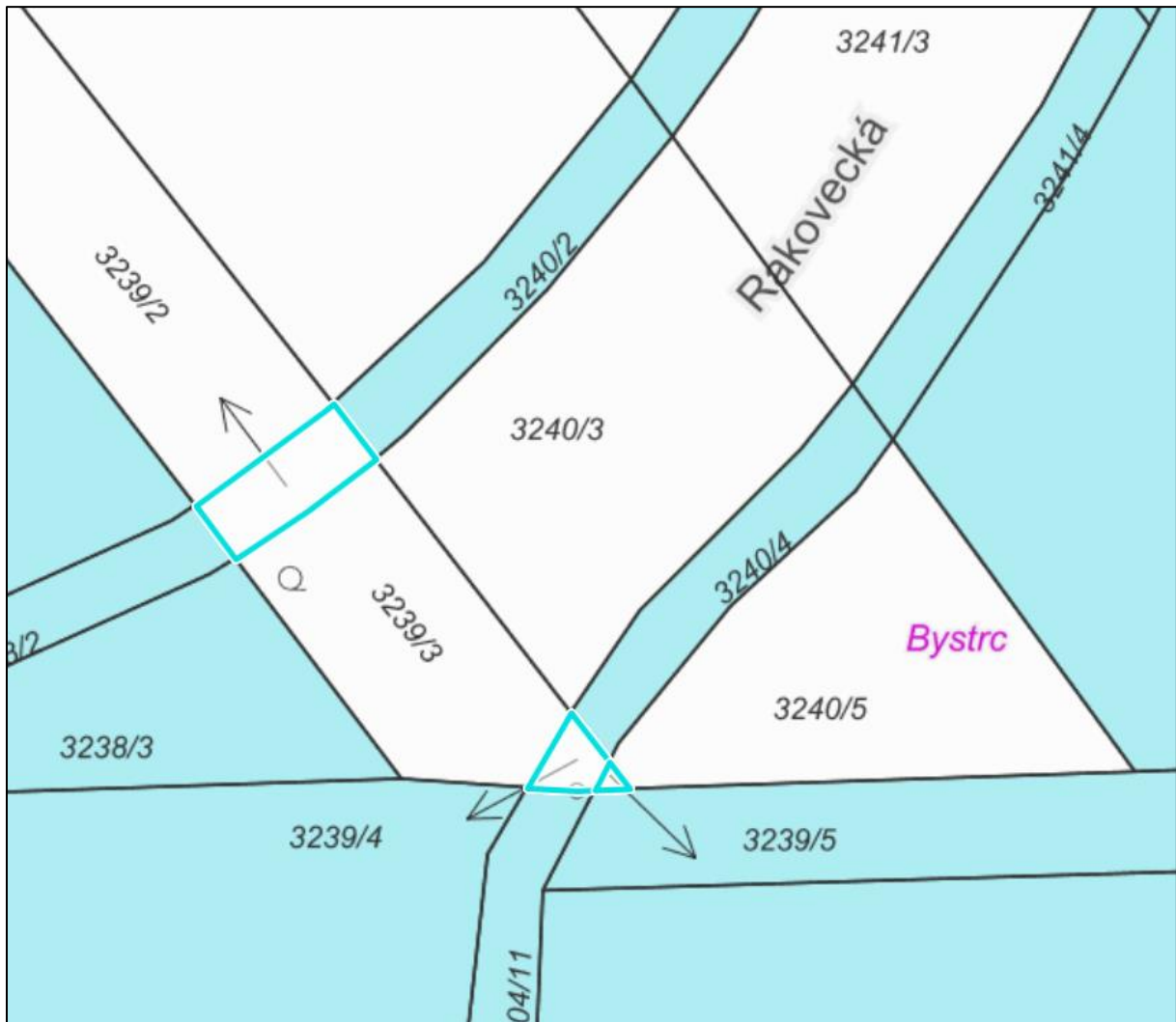
cena zjištěná p.č. 3239/5 o výměře 1 m <sup>2</sup>	1.253,58 Kč, tj. 1.253,58/m <sup>2</sup>
<hr/>	
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	1.250,00 Kč

**cena zjištěná celkem po zaokrouhlení 18.800,00 Kč**

2) znalecký posudek č. 2137/2019 ze dne 15. 10. 2019 vyhotovený Ing. Lucií Janíčkovou  
na stanovení **ceny obvyklé:**

cena obvyklá p.č. 3239/2 o výměře 13 m <sup>2</sup>	19.500,00 Kč
cena obvyklá p.č. 3239/4 o výměře 4 m <sup>2</sup>	6.000,00 Kč
cena obvyklá p.č. 3239/5 o výměře 1 m <sup>2</sup>	1.500,00 Kč
<hr/>	
<b>cena obvyklá celkem za pozemky</b>	<b>27.000,00 Kč, tj. 1.500,00 Kč/m<sup>2</sup></b>

**Pozemky p.č. 3239/2, p.č. 3239/4 a p.č. 3239/5, ul. Rakovecká, v k.ú. Bystrc**



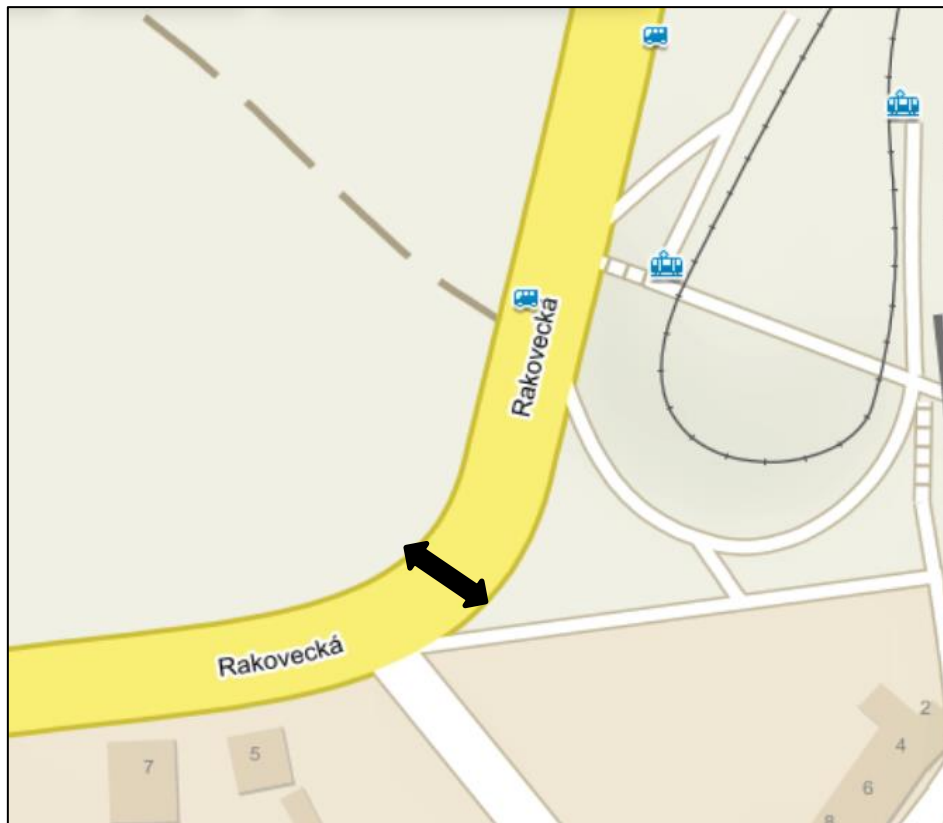
pozemky ve vlastnictví SMB



pozemky ve vlastnictví fyzických osob, které jsou předmětem výkupu



## Orientační snímek



## Ortofoto



## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. a s ustanovením § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

SJM



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: 44992785  
DIČ: CZ44992785  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
č. ú.: 111246222/0800  
č. ú.: 111211222/0800  
na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“)

### I.

1. Proávající prohlašují, že mají ve společném jmění manželů pozemky:

- p. č. 3239/2 o výměře 13 m<sup>2</sup>, zahrada
- p. č. 3239/4 o výměře 4 m<sup>2</sup>, zahrada
- p. č. 3239/5 o výměře 1 m<sup>2</sup>, zahrada

vše v katastrálním území Bystrc, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 1217 pro katastrální území Bystrc, obec Brno.

### II.

1. Proávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy včetně jejich součástí a příslušenství a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 18.800 Kč (slovy: osmnácttisícosmsetkorun českých).
2. Převáděné pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2138/2019 ze dne 15. 10. 2019, vyhotoveným znalcem Ing. Lucií Janíčkovou, Mutěnická 8, 628 00 Brno.

### III.

Předmětné pozemky jsou vykupovány za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

#### IV.

1. Kupující se zavazuje, že uhradí kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy prodávajícím bezhotovostním převodem na jejich 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.
2. Smluvní strany se dohodly, že neuhradí-li kupující kupní cenu řádně a včas, jsou prodávající oprávněni od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

#### V.

1. Smluvní strany se dohodly, že kromě kupní ceny uvedené v článku II. této smlouvy kupující zaplatí prodávajícím náhradu z titulu užívání předmětných pozemků bez právního důvodu (dále jen „náhrada“) v souladu s Výměrem Ministerstva financí č. 01/2016, 01/2017, 01/2018, 01/2019 a 01/2020, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, a to:
  - ode dne 30. 9. 2016 do dne převodu vlastnického práva k těmto pozemkům na kupujícího na základě této smlouvy, přičemž za období od 30. 9. 2016 do 31. 12. 2018 činí výše náhrady 75,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok a za období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019 činí výše náhrady 83,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. 4.534 Kč (slovy: čtyřtisícepětsetřicetčtyřikorun českých) a za období od 1. 1. 2020 do dne nabytí právních účinků vkladu práva z kupní smlouvy činí výše náhrady 83,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok
2. Smluvní strany se dohodly, že kupující vypočte náhradu dle článku V. odst. 1. této smlouvy a zaplatí ji prodávajícím, na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 60 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny dle článku II. odst. 1 této smlouvy a náhrady dle článku V. odst. 1 této smlouvy jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se pozemků převáděných touto smlouvou vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

#### VI.

1. Prodávající prohlašují, že na převáděných pozemcích neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky, práva třetích osob, že proti nim není vedeno exekuční řízení a že nejsou omezeni v disponování s převáděnými pozemky.
2. Prodávající prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy nebyl proti nim podán návrh 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, a není proti nim podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
3. Prodávající se zavazují, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům budou tyto pozemky prosty všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k pozemkům.
4. Smluvní strany se dohodly, že kupující má právo od této kupní smlouvy odstoupit, jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

## VII.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem pozemků a potvrzuje, že si je prohlédl a přejímá je ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

## VIII.

1. Vlastnické právo k pozemkům se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
2. Nabytí vlastnického práva k pozemkům 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 příznání nepodává.
3. Návrh na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí veškeré správní poplatky s tímto vkladem spojené.

## IX.

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 jsou podpisy prodávajících úředně ověřeny.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která tuto smlouvu podepíše jako poslední.
3. Tato smlouva je vyhotovena v 5 (pěti) stejnopisech s platností originálů, z nichž každý prodávající obdrží po jednom vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.
4. Proávající prohlašují, že při podpisu této smlouvy nejednají 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.
5. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
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 účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámeni 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                      dne

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

.....  
[Redacted Signature]