

Z8/18. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.6.2020

195. Návrh nabytí spoluvlastnických podílů na pozemku p.č. 834/39 v k.ú. Ponava do vlastnictví statutárního města Brna

Anotace

úplatné nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 12/32 na pozemku p.č. 834/39 v k.ú. Ponava do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 5.250,- Kč.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje

nabytí
spoluvlastnického podílu ve výši id. 12/32 na pozemku:

- p.č. 834/39 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 7 m2

v k.ú. Ponava
z podílového spoluvlastnictví [redacted] (podíl ve výši id. 3/16), [redacted]
[redacted] (podíl ve výši id. 3/32), [redacted] (podíl ve výši
id. 3/32) do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši
5.250,- Kč, a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č.
těchto usnesení

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R8/090 dne 10.06.2020 a doporučila ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[redacted]

vedoucí odboru - Majetkový odbor

12.6.2020 v 08:51

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

11.6.2020 v 14:55

Důvodová zpráva

Úvod

Orgánům statutárního města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci úplatného nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 12/32 na pozemku p.č. 834/39 v k.ú. Ponava do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 5.250,- Kč.

Pozemek p.č. 834/39 v k.ú. Ponava je dotčen investičním záměrem statutárního města Brna, a to výstavbou Aquaparku Ponava.

Porada vedení města Brna, bod.č. 289/2018 vzala na vědomí tabulku „Lokalita Ponava – pozemky na místě plánovaného Aquaparku“ včetně zakreslení jejich umístění v lokalitě; porada vedení souhlasila se záměrem nabytí (výkupu) pozemků v lokalitě Ponava, v oblasti záměru výstavby aquaparku dle schválené studie a uložila MO MMB zajistit výkupy pozemků dle tabulky v lokalitě Ponava.

Popis pozemku

Dle platného Územního plánu města Brna je pozemek p.č. 834/39, v k.ú. Ponava součástí stavební stabilizované zvláštní plochy pro rekreaci (R). Na předmětném pozemku se nachází veřejná zeleň.

Pozemek p.č. 834/39 v k.ú. Ponava je umístěn při ulici Sportovní. Předmětný pozemek je dotčen investiční akcí statutárního města Brna – plánovaná výstavba Aquaparku Ponava. Aquapark Ponava bude vystavěn jako krytý vodní areál při ulici Sportovní, na vedlejším pozemku je krytý 50m plavecký bazén za Lužánkami, se kterým bude objekt Aquaparku stavebně propojen, s možností i provozního propojení v případě stejného provozovatele, tj. společnosti STAREZ-SPORT, a.s. Aquapark Ponava by měl mít kapacitu vnitřní bazénové haly pro 800 návštěvníků a venkovní plochy pro 1500 návštěvníků. Stavba se předpokládá se dvěma nadzemními a jedním podzemním podlažím, na volné ploše bude vybudován objekt „Pavilonu“ jako stravovacího a sociálního zázemí pro venkovní pobyt návštěvníků.

Statutární město Brno již na dotčeném pozemku vlastní spoluvlastnický podíl ve výši id. ¼. Poznáváme, že novelou č. 163/2020 Sb. účinnou ode dne 01.07.2020 dojde ke změně zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to ve formě zrušení obecného zákonného předkupního práva u podílového spoluvlastnictví (§ 1124 občanského zákoníku). Dle této novely budou mít podíloví spoluvlastníci předkupní právo k převáděnému spoluvlastnickému podílu pouze tehdy, jestliže podílové spoluvlastnictví vzniklo pořízením pro případ smrti nebo jinou právní skutečností tak, že spoluvlastníci nemohli svá práva a povinnosti od počátku ovlivnit (tedy nikoliv smlouvou), a to po dobu 6 měsíců ode dne vzniku podílového spoluvlastnictví, ledaže spoluvlastník podíl převádí jinému spoluvlastníku nebo svému manželu, sourozenci nebo příbuznému v řadě přímé.

Nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 12/32 na předmětném pozemku do vlastnictví statutárního města Brna bude předloženo k projednání Zastupitelstvu města Brna konanému dne 16.06.2020, v případě schválení dojde k uzavření kupní smlouvy po datu 01.07.2020. Zbývající podíloví spoluvlastníci vzhledem k výše uvedené novele občanského zákoníku nebudou mít od 01.07.2020 předkupní právo ke spoluvlastnickým podílům převáděným do vlastnictví statutárního města Brna, a proto je předkládáno orgánům statutárního města Brna ke schválení nabytí dotčených spoluvlastnických podílů do vlastnictví statutárního města Brna bez povinnosti učinit nabídku předkupního práva zbývajícím podílovým spoluvlastníkům.

Poznáváme, že další podílová spoluvlastnice předmětného pozemku [redacted] zemřela a v současné době je vedeno dědické řízení ohledně jejího spoluvlastnického podílu na dotčeném pozemku p.č. 834/39 v k.ú. Ponava u Městského soudu v Brně pod sp.zn. 59 D 651/2020. Se zbývajícím podílovým spoluvlastníkem [redacted] bude ze strany MO MMB o nabytí jeho spoluvlastnického podílu dále jednáno.

Poznáváme, že v současné době MO MMB jedná s právním zástupcem podílových spoluvlastníků [redacted] i o nabytí spoluvlastnických podílů na pozemcích p.č. 834/44, 834/42, oba v k.ú. Ponava, které jsou také dotčeny výstavbou Aquaparku Ponava.

Ocenění :

U pozemku p.č.834/39 v k.ú. Ponava byla navrhována jednotková cena ve výši 2.000,- Kč/m², obvyklá cena za pozemek p.č. 834/39 o výměře 7 m², v k.ú. Ponava byla stanovena na částku ve výši 14.000,- Kč. Z této částky přináleží :

- částka ve výši 2.625,- Kč za nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 3/16 na tomto pozemku (spoluvlastnický podíl [REDAKCE])
- částka ve výši 1.312,50 Kč za nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 3/32 na tomto pozemku (spoluvlastnický podíl [REDAKCE])

Kupní cena za nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 12/32 na dotčeném pozemku p.č. 834/39 v k.ú. Ponava tedy činí částku ve výši 5.250,- Kč.

Prodávající s navrhovanou kupní cenou souhlasí.

Vlastnictví

Převáděné spoluvlastnické podíly na pozemku p.č. 834/39 v k.ú. Ponava nabyli prodávající v rámci restituční na základě rozhodnutí pozemkového úřadu o vlastnictví č.j. SPU 329439/2016 ze dne 27.06.2016.

Správa spoluvlastnického podílu ve výši id. 12/32 na dotčeném pozemku p.č. 834/39 v k.ú. Ponava, v případě jeho nabytí do vlastnictví statutárního města Brna, bude vykonávána městskou částí Brno-Královo Pole dle čl. 22 Statutu města Brna.

Komisi majetkové RMB nebyl materiál z časových důvodů předložen k projednání.

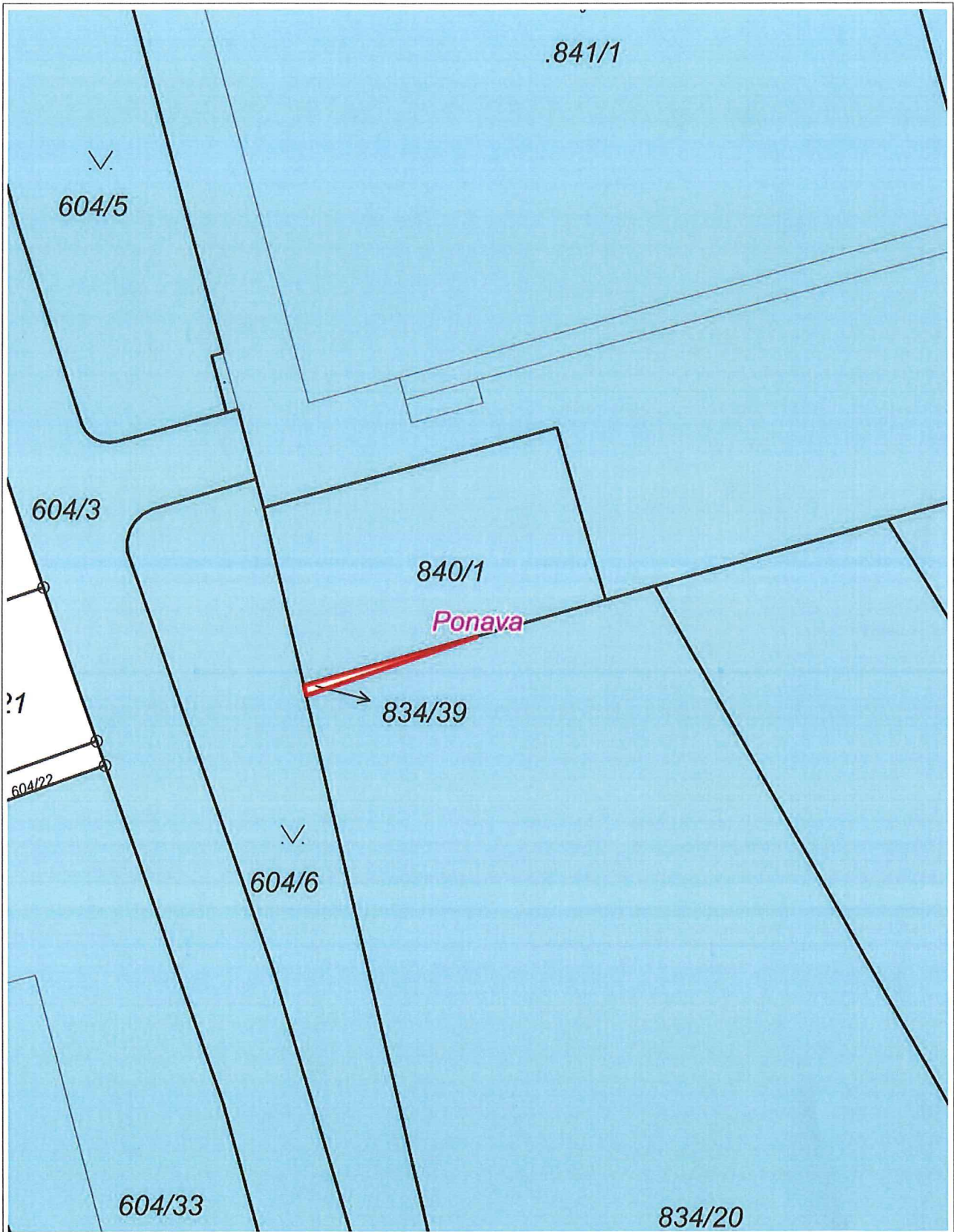
Návrh byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R8/090**, konanou dne 10.06.2020, bod č. 112.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

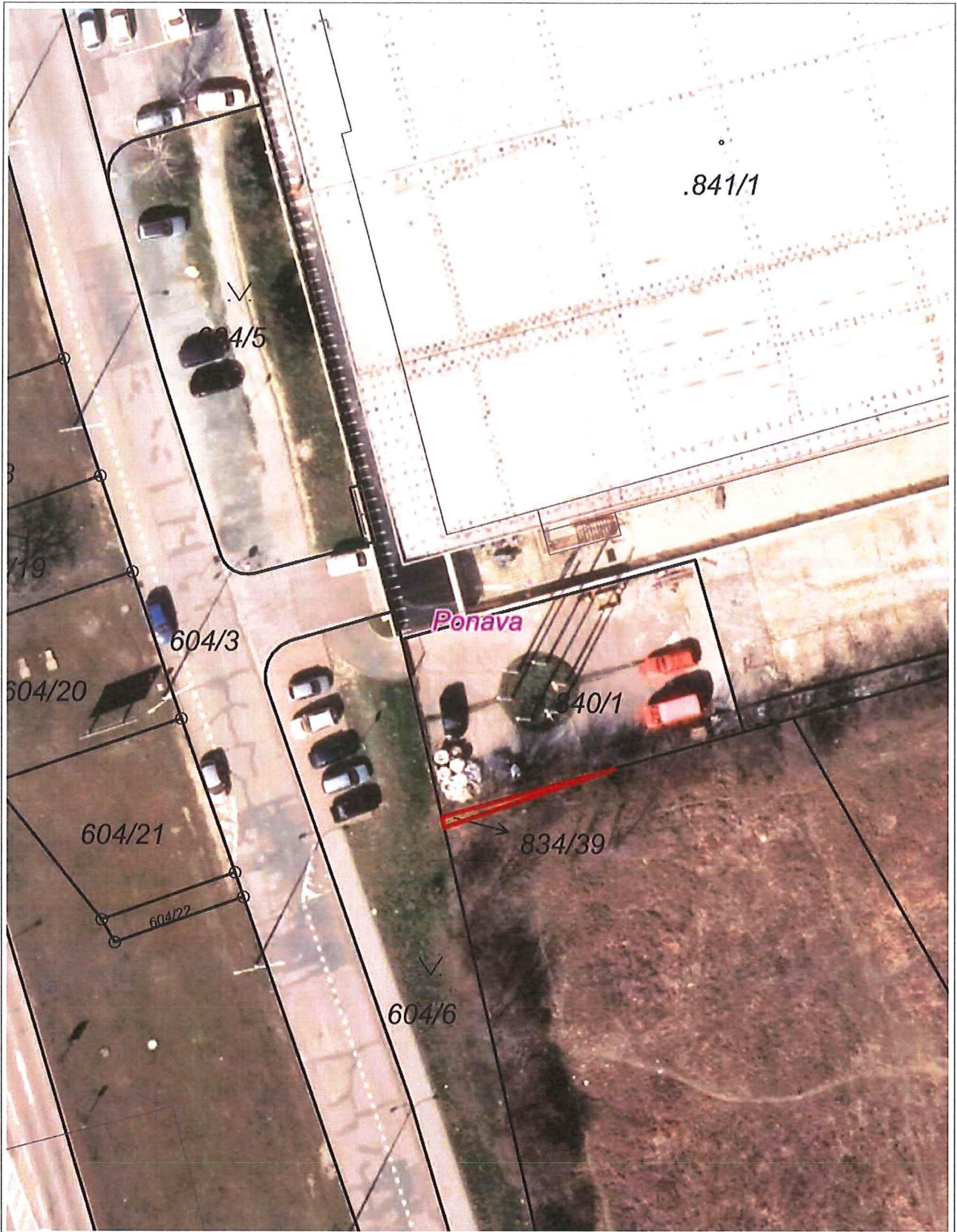
JUDr. Vaňková.	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Ing. Kratochvíl	Ing. Grund	RNDr. Chvátal Ph.D	Mgr. Suchý	Róbert Čuma	Ing. Fíšer
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Závěr:

Vzhledem k tomu, že předmětný pozemek p.č. 834/39 v k.ú. Ponava je dotčen investiční akcí statutárního města Brna – Výstavba Aquaparku Ponava, vzhledem k tomu, že statutární město Brno již vlastní na tomto pozemku podíl ve výši id. 1/4, je navrhováno schválit nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 12/32 na pozemku p.č. 834/39 v k.ú. Ponava do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 5.250,- Kč.



1 : 472



10 m

1 : 472

Příloha č. usnesení Z8/18. ZMB, bod č.

smlouva číslo

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
k podpisu smlouvy oprávněna [redacted] vedoucí Majetkového odboru Magistrátu
města Brna, na základě pověření ze dne 16.4.2018, č.j. MMB/163407/2018
IČO: 44 99 27 85
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
111246222/0800
(dále jen **kupující**)

a

[redacted]
(dále jen **prodávající č. 1**)

a

a

[redacted]
(dále jen **prodávající č. 3**)

, prodávající č. 1, prodávající č. 2, prodávající č. 3 z důvodu své osobní nepřítomnosti, zastoupeni
panem [redacted] advokátem, se sídlem [redacted], bankovní spojení u
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., [redacted] název účtu:
[redacted]
(dále též **Zmocněnec**)

(prodávající č. 1 až č. 3 společně dále jako **prodávající**)

(kupující a prodávající společně dále jako **smluvní strany**)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

1. Proávající jsou podílovými spoluvlastníky dohromady ve výši id. $\frac{3}{8}$ na pozemku:
- p.č. 834/39 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 7 m²,
- v k.ú. Ponava, v obci Brno, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 3024, pro k.ú. Ponava, obec Brno, a to:
- prodávající č. 1 ve výši id. 3/16 na výše uvedeném pozemku
 - prodávající č. 2 ve výši id. 3/32 na výše uvedeném pozemku
 - prodávající č. 3 ve výši id. 3/32 na výše uvedeném pozemku.

2. Kupující vlastní spoluvlastnický podíl ve výši id. $\frac{1}{4}$ na pozemku blíže specifikovanému v odst. 1 tohoto článku smlouvy.

3. Smluvní strany shodně konstatují, že předkupní právo ostatních podílových spoluvlastníků ve smyslu ustanovení § 1124 zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, zaniklo dne 1. 7. 2020.

II.

1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádějí za dohodnutou **kupní cenu 5.250,- Kč** (slovy: *pět tisíc dvě stě padesát korun českých*), tj. 2.000,- Kč/m² své spoluvlastnické podíly specifikované v čl. I. odst. 1 této smlouvy na pozemku blíže specifikovanému v čl. I. odst. 1 této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi (dále jen předmět koupě) na kupujícího a zavazují se, že předmět koupě kupujícímu předají a umožní mu k němu nabytí vlastnické právo a kupující tento předmět koupě za takto dohodnutou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví a zavazuje se, že předmět koupě převezme.
2. Z dohodnuté kupní ceny náleží:
 - prodávajícímu č. 1 částka ve výši 2.625,- Kč (slovy: *dva tisíce šest set dvacet pět korun českých*)
 - prodávající č. 2 částka ve výši 1.312,50 Kč (slovy: *jeden tisíc tři sta dvanáct korun českých padesát haléřů*)
 - prodávajícímu č. 3 částka ve výši 1.312,50 Kč (slovy: *jeden tisíc tři sta dvanáct korun českých padesát haléřů*)

III.

1. Kupující uhradí prodávajícím kupní cenu v celé výši 5.250,- Kč (slovy: *pět tisíc dvě stě padesát korun českých*) na účet Zmocněnce uvedený v záhlaví této smlouvy, do 30 (slovy: *třiceti*) kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy z příslušného katastrálního úřadu, a to vše za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému k tomuto dni bude předmět koupě prost všech práv třetích osob, tj. v částí „C“, „D“ a v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude bez zápisu.
2. Smluvní strany se dohodly, že nezaplatí-li kupující kupní cenu ve lhůtě dle odst. 1. tohoto článku smlouvy, jsou oprávněni prodávající, popř. kterýkoliv z nich od této smlouvy odstoupit.
3. Smluvní strany se dohodly, že uhrazením celé kupní ceny jsou veškerá práva a povinnosti smluvních stran v souvislosti s převodem předmětu koupě dle této smlouvy z prodávajících na kupujícího a úhradou kupní ceny vypořádány a v této souvislosti vůči sobě nemají smluvní strany žádné další nároky a pohledávky.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašují, že na předmětu koupě nevážnou žádné faktické či právní vady, zejména nějaká omezení, služebnosti, závazky, zástavní právo, žádné předkupní právo s účinky věcného práva, žádné dluhy, daňové nedoplatky ani práva jiných třetích osob.
2. Prodávající výslovně prohlašují, že k předmětu koupě nejsou uzavřeny žádné nájemní nebo pachtovní vztahy.
3. Prodávající výslovně prohlašují, že jejich vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno a že nejsou omezeni v disponování s předmětem koupě.
4. Prodávající dále prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy není proti nim vedeno exekuční či insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti nim 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.

5. Prodávající se zavazují, že po podpisu této kupní smlouvy i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy do katastru nemovitostí nebudou k předmětu koupě zapisovat práva třetích osob a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího.
6. 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.
7. Smluvní strany tímto ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.

V.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu koupě, a kupuje ho v takovém stavu, v jakém se nachází.
2. V souladu s ustanovením § 1105 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, nabývá kupující předmět koupě do svého vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy.
3. Návrh na 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 vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.
5. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
6. Podle ustanovení § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci. Kupující je podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) uvedeného zákonného opatření od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozen.

VI.

1. 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 smlouvy. Ke stejnému okamžiku přechází na smluvní stranu nebezpečí škody na předmětu koupě.
2. 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.
3. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu vlastnického práva založeného touto smlouvou nebo zamítne vklad takového práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnou součinnost.
4. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k předmětu koupě a za kupní cenu dle čl. I. a čl. II. této smlouvy, a to nejpozději do 3 (slovy: tři) 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 (slovy: šestí) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
2. Prodávající 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), v platném znění, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.
3. Prodávající nesouhlasí, aby tato smlouva byla uveřejněna na stránkách www.brno.cz.
4. Prodávající berou na vědomí, že statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
5. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzují, že byly v okamžiku získání osobních údajů kupujícím seznámeny 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/.
6. 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.
7. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
8. 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 prodávajících úředně ověřen, toto vyhotovení je určeno pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (slovy: *čtyřech*) stejnopisech, z nichž prodávající společně obdrží jeden stejnopis, kupující obdrží dva stejnopisy a jeden stejnopis (úředně ověřené podpisy prodávajících) je určen pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

DOLOŽKA

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění

Úplatné nabytí předmětu koupě a tato kupní smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/..... konaném dne, bod č.

V Brně dne

V dne

.....
za statutární město Brno

.....
Vedoucí Majetkového odboru MMB

V dne

V dne

