

Z8/16. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 7.4.2020

## 39. Návrh na změnu části usnesení Zastupitelstva města Brna č. Z8/11, bod 76 Návrh prodeje domovního celku Píškova 8, 10, 12 včetně pozemků

### Anotace

Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/11. zasedání konaném dne 5.11.2019 schválilo podmínky kupní smlouvy na prodej domovního celku Píškova 8, 10, 12 včetně pozemků p.č. 1727/24, p.č. 1727/25, p.č. 1727/26, p.č. 1727/104, p.č. 1727/105, p.č. 1727/107, p.č. 1727/109, vše v k.ú. Bystrc, dále zřízení zástavního práva k výše uvedeným nemovitým věcem ve prospěch České spořitelny, a.s., zřízení služebností ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. a společnosti Teplárny Brno, a.s. Vzhledem k tomu, že společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. doporučila uvést jako oprávněného z věcného břemene statutární město Brno jako vlastníka vodovodního řadu DN 100, je Zastupitelstvu města Brna předkládán návrh na změnu usnesení a doplnění podmínek kupní smlouvy.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

**mění** část usnesení Zastupitelstva města Brna č. Z8/11 konaného dne 5.11.2019, bod 76, které zní:

*„Zastupitelstvo města Brna  
schvaluje zřízení služebností*

*- k pozemkům p.č. 1727/24, p.č. 1727/25 a p.č. 1727/26, vše v k.ú. Bystrc, ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., spočívající v oprávnění strpět na služebných pozemcích umístění a vedení vodovodního řadu DN100, za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, které tvoří přílohu č. 57a těchto usnesení;*

takto:

Zastupitelstvo města Brna  
schvaluje zřízení služebností

- k pozemkům p.č. 1727/24, p.č. 1727/25 a p.č. 1727/26, vše v k.ú. Bystrc, ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. (provozovatel vodovodního řadu DN 100) a statutárního města Brna (vlastník vodovodního řadu DN 100), spočívající v oprávnění strpět na služebných pozemcích umístění a vedení vodovodního řadu DN100, za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, které tvoří přílohu č.....těchto usnesení.

### Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R8/071 konané dne 18.3.2020 a doporučila ke schválení.

**Podpis zpracovatele pro archivaci**

**Zpracovatel**

Elektronicky podepsáno

**JUDr. Iva Marešová**

vedoucí odboru - Bytový odbor

27.3.2020 v 11:05

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

**Spolupodepisovatel**

Elektronicky podepsáno

**Ing. Olga Nováková**

vedoucí úseku - Úsek 3. náměstka primátorky

31.3.2020 v 09:29

## Důvodová zpráva

### Schválení podmínek kupní smlouvy

Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/11. zasedání konaném dne 5.11.2019

#### **I. schválilo**

Městské části Brno – Bystrc **odnětí svěřeného majetku** ve smyslu čl. 75 odst. 6 Statutu města Brna, v platném znění:

- pozemku p.č. 1727/24 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 213 m<sup>2</sup> se stavbou č.p. 587, Píškova 8, způsob využití bydlení,
- pozemku p.č. 1727/25 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 209 m<sup>2</sup> se stavbou č.p. 588, Píškova 10, způsob využití bydlení,
- pozemku p.č. 1727/26 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 212 m<sup>2</sup> se stavbou č.p. 589, Píškova 12, způsob využití bydlení,
- pozemku p.č. 1727/104 – ostatní plocha o výměře 5 m<sup>2</sup>,
- pozemku p.č. 1727/105 – ostatní plocha o výměře 9 m<sup>2</sup>,
- pozemku p.č. 1727/107 – ostatní plocha o výměře 11 m<sup>2</sup>,
- pozemku p.č. 1727/109 – ostatní plocha o výměře 39 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Bystrc, a to k datu jejich prodeje;

#### **II.**

**1. vzalo na vědomí** žádost kupujícího ze dne 7.3.2019 o poskytnutí slevy z kupní ceny;

#### **2. schválilo**

##### **a) prodej**

- pozemku p.č. 1727/24 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 213 m<sup>2</sup> se stavbou č.p. 587, Píškova 8, způsob využití bydlení,
- pozemku p.č. 1727/25 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 209 m<sup>2</sup> se stavbou č.p. 588, Píškova 10, způsob využití bydlení,
- pozemku p.č. 1727/26 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 212 m<sup>2</sup> se stavbou č.p. 589, Píškova 12, způsob využití bydlení,
- pozemku p.č. 1727/104 – ostatní plocha o výměře 5 m<sup>2</sup>,
- pozemku p.č. 1727/105 – ostatní plocha o výměře 9 m<sup>2</sup>,
- pozemku p.č. 1727/107 – ostatní plocha o výměře 11 m<sup>2</sup>,
- pozemku p.č. 1727/109 – ostatní plocha o výměře 39 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Bystrc, město Brno, městská část Brno-Bystrc, dle Postupu města při prodeji bytového fondu“, za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, které tvoří přílohu č. 57a těchto usnesení;

##### **b) zřízení zástavního práva**

k výše uvedeným nemovitým věcem ve prospěch České spořitelny, a.s., která poskytne úvěr na zaplacení kupní ceny předmětných nemovitých věcí Bytovému družstvu Píškova 8, 10, 12, dle Smlouvy o zastavení nemovitosti, která tvoří přílohu č. 57b těchto usnesení;

##### **c) zřízení služebností**

- k pozemkům p.č. 1727/24, p.č. 1727/25 a p.č. 1727/26, vše v k.ú. Bystrc, ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., spočívající v oprávnění strpět na služebných pozemcích umístění a vedení vodovodního řadu DN100, za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, které tvoří přílohu č. 57a těchto usnesení;

- k pozemku p.č.1727/24 se stavbou č.p. 587, pozemku p.č. 1727/25 se stavbou č.p. 588 a k částem pozemků p.č. 1727/25 a p.č. 6920, k.ú. Bystrc, dle vyznačení v GP č. 3428-136/2017 pro vymezení rozsahu věcného břemene vyhotoveným CZK s.r.o., Brno dne 28.11.2017, po provedení GP č. 3563-312/2018 v katastru nemovitostí řízením Z-1755/2019-702 označeny jako pozemky p.č. 1727/105 a p.č. 1727/109, k.ú. Bystrc, ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s., jako oprávněného ze služebnosti a vlastníka a provozovatele rozvodného tepelného zařízení, za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, které tvoří přílohu č. 57a těchto usnesení.

Vzhledem k tomu, že společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. požadovala s kupní smlouvou zřídit služebnost k pozemkům p.č. 1727/24, p.č. 1727/25 a p.č. 1727/26, vše v k.ú. Bystrc, spočívající v oprávnění strpět na služebných pozemcích umístění a vedení vodovodního řadu DN 100, Bytový odbor MMB před schválením podmínek kupní smlouvy ve volených orgánech města Brna odeslal společnosti BVK, a.s. textaci služebnosti k odsouhlasení. Takto odsouhlasený návrh byl zpracován do podmínek kupní smlouvy, které byly následně schváleny v Zastupitelstvu města Brna dne 5.11.2019.

Po schválení prodeje ve volených orgánech města Brna společnost BVK, a.s., jako provozovatel vodovodního řadu DN 100, doporučila zřízení služebnosti k dotčeným pozemkům i ve prospěch statutárního města Brna, jako vlastníka. Současně s tím je v podmínkách smlouvy upřesněna zřizovaná služebnost.

**Rada města Brna projednala na své schůzi dne 18.3.2020.**

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková.	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	Ing. Pospíšil	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



Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město		Okres Brno-město	Obec Brno	Podpis Číslo Razítko
Kat. území Bystřec		Mapový list č. TIŠNOV 1-8/14	Měřítko platné pro rám 190 x 277 mm 1:500	
<h1>KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY</h1>				
Stav k 15.02.2019 10:15:02		Vyhotovil Vyhotoveno dálkovým přístupem	Dne 15.02.2019 10:22:40	

## Podmínky kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti

- 1. Prodávající:** Statutární město Brno
- 2. Kupující:** Bytové družstvo Píškova 8, 10, 12  
se sídlem Píškova 588/10, Bystrc, 635 00 Brno  
IČO: 078 54 790
- zastoupené předsedou představenstva:  
[REDACTED], dat. nar. [REDACTED]  
bytem [REDACTED]
- členem představenstva:  
[REDACTED], dat. nar. [REDACTED]  
bytem [REDACTED]
- 3. Předmět prodeje:** Pozemek p.č. 1727/24 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 213 m<sup>2</sup> se stavbou č.p. 587, Píškova 8, způsob využití bydlení, p.č. 1727/25 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 209 m<sup>2</sup> se stavbou č.p. 588, Píškova 10, způsob využití bydlení, p.č. 1727/26 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 212 m<sup>2</sup> se stavbou č.p. 589, Píškova 12, způsob využití bydlení, p.č. 1727/104 – ostatní plocha o výměře 5 m<sup>2</sup>, p.č. 1727/105 – ostatní plocha o výměře 9 m<sup>2</sup>, p.č. 1727/107 – ostatní plocha o výměře 11 m<sup>2</sup>, p.č. 1727/109 – ostatní plocha o výměře 39 m<sup>2</sup>, vše v Brně, k.ú. Bystrc, se všemi dalšími součástmi a příslušenstvím, včetně vodovodní přípojky, splaškové a dešťové kanalizační přípojky DN150, venkovními úpravami
- 4. Kupní cena:** Stanovena dohodou ve výši **52 860 000,- Kč**
- 5. Splatnost:** **52 860 000,- Kč** před podpisem smlouvy
- 6. Věcné břemeno:** **A)**  
Kupující zřizuje k pozemkům p.č. 1727/24, p.č. 1727/25 a p.č. 1727/26, vše v k.ú. Bystrc, služebnost ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. (provozovatel vodovodního řadu DN 100) a statutárního města Brna (vlastník vodovodního řadu DN 100), spočívající v oprávnění:
1. Strpět na služebných pozemcích umístění a vedení vodovodního řadu DN100 a zdržet se všeho, co vede k jeho ohrožení.
  2. Respektovat na služebných pozemcích ochranné pásmo vodovodního řadu DN100, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, odstavce 3, písm. a) v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN100 na každou stranu.

3. Jen s písemným souhlasem statutárního města Brna a Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. je vlastník pozemků oprávněn na služebných pozemcích v ochranném pásmu vodovodního řadu:
  - a) provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu a nebo které by mohly ohrozit jeho technický stav nebo plynulé provozování;
  - b) vysazovat trvalé porosty;
  - c) provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
  - d) provádět terénní úpravy.
4. Vlastník pozemků je povinen trpět umístění tabulky vyznačující polohu vodovodního řadu.
5. Vlastník vodovodního řadu je oprávněn na služebných pozemcích mít a vést vodovodní řad, provádět prohlídky a kontroly vodovodního řadu, provozovat, udržovat, opravovat ho a provádět jeho úpravy vč. stavebních, za účelem jeho modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je vlastník vodovodního řadu oprávněn na služebné pozemky vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebné pozemky je povinen vlastníkovi pozemků předem oznámit, místo označit a zabezpečit. V případě havárie je vlastník vodovodního řadu oprávněn vstupovat a vjíždět na služebné pozemky bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebné pozemky oznámit vlastníkovi pozemků.
6. Provozovatel vodovodního řadu je oprávněn na služebných pozemcích provádět prohlídky a kontroly vodovodního řadu, udržovat a opravovat ho, to vše za účelem jeho provozování. Za tím účelem je provozovatel vodovodního řadu oprávněn na služebné pozemky vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebné pozemky je povinen vlastníkovi pozemků předem oznámit, místo označit a zabezpečit. V případě havárie je provozovatel vodovodního řadu oprávněn vstupovat a vjíždět na služebné pozemky bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebné pozemky oznámit vlastníkovi pozemků.

Právo služebnosti se zřizuje bezúplatně.

Právo služebnosti se zřizuje na dobu neurčitou.

Právo služebnosti přechází s vlastnictvím pozemků na nabyvatele těchto pozemků.

Oprávnění právo služebnosti přijímají a povinný se zavazuje toto právo trpět.

Smluvní strany prohlašují, že jejich nároky související s umístěním inženýrské sítě jsou vypořádány.

## **B)**

Kupující zřizuje k pozemku p.č.1727/24 se stavbou č.p. 587, pozemku p.č. 1727/25 se stavbou č.p. 588 a k částem pozemků p.č. 1727/25 a p.č. 6920, k.ú. Bystrc, dle vyznačení v GP č. 3428-136/2017 pro vymezení rozsahu věcného břemene vyhotoveným CZK s.r.o., Brno dne 28.11.2017, po provedení GP č. 3563-312/2018 v katastru nemovitostí řízením Z-1755/2019-702 označeny jako pozemky p.č. 1727/105 a p.č. 1727/109, k.ú. Bystrc, služebnost ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s., jako oprávněného ze služebnosti a vlastníka a provozovatele rozvodného tepelného zařízení, spočívající v oprávnění:

- umístit, provozovat, provádět úpravy za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti a udržovat rozvodné tepelné zařízení pro dodávku tepelné energie pro bytové domy Píškova 8, 10 a 12, tj. domovní předávací stanici, tepelné rozvody a fakturační měření spotřeby tepla umístěné v suterénu bytového komplexu Píškova 8,10,12 a tepelné rozvody umístěné na pozemcích p.č. 1727/105 a p.č. 1727/109 v rozsahu vymezeném GP č. 3428-136/2017 pro vymezení rozsahu věcného břemene vyhotoveným CZK s.r.o., Brno dne 28.11.2017 na částech pozemků p.č. 1727/25 a p.č. 6920, k.ú. Bystrc
- umožnit přístup k zajišťování provozu, běžné údržby, oprav a odstraňování poruch na tomto rozvodném tepelném zařízení včetně domovní předávací stanice a fakturačním měření spotřeby tepla v kteroukoliv denní a noční dobu.

Oprávněný z této služebnosti práva přijímá a povinný ze služebnosti je povinen tato práva trpět.

Povinný ze služebnosti se zavazuje, že nebude v domech zřizovat žádné překážky, které by oprávněného omezovaly ve výkonu práv a bude udržovat domy v řádném stavu. Náklady na zachování a opravy domů nese povinný ze služebnosti.

Za zřízení služebnosti uhradí oprávněný povinnému jednorázovou finanční úhradu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) včetně DPH.

Úhrada za zřízení služebnosti bude oprávněným uhrazena na bankovní účet povinného do 21 dnů po obdržení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu do katastru nemovitostí.

V případě prodlení s úhradou oproti dohodnutému termínu zaplatí oprávněný na účet povinného úrok z prodlení dle platných právních předpisů.

Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou.

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází v plném rozsahu i na případné právní nástupce obou smluvních stran.

## **7. Zástavní právo:**

Sjednáva se ve prospěch České spořitelny, a.s.



## 8. Jiné ustanovení:

Pozemky p.č. 1727/24, p.č. 1727/25, p.č. 1727/26 v k.ú. Bystrc jsou dotčeny podzemním vedením NN, pozemky p.č. 1727/25 a p.č. 1727/105 v k.ú. Bystrc NTL plynovodem, pozemky p.č. 1727/24, 1727/105, p.č. 1727/25, p.č. 1727/26, p.č. 1727/107 v k.ú. Bystrc metalickým kabelem a jejich ochrannými pásmy.

Pozemek p.č. 1727/25 v k.ú. Bystrc je dotčen vodovodní přípojkou, pozemky p.č. 1727/24 a p.č. 1727/26 v k.ú. Bystrc splaškovou a dešťovou kanalizační přípojkou DN150, pozemek p.č. 1727/25 v k.ú. Bystrc dešťovou kanalizační přípojkou DN150, p.č. 1727/105 v k.ú. Bystrc splaškovou kanalizační přípojkou DN150 včetně jejich ochranných pásem.

Pozemky p.č. 1727/25 a p.č. 1727/109, vše v k.ú. Bystrc, jsou dotčeny podzemním vedením veřejné komunikační sítě UPC a jeho ochranným pásmem (1,5 m na každou stranu od krajního vedení).

K uložení veřejné komunikační sítě došlo za doby platnosti zákona č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích, ve znění pozdějších předpisů a vzniklo tak ve prospěch společnosti UPC Česká republika s.r.o. (vč. pův. Karneval Media, s.r.o.) věcné břemeno spočívající v oprávnění zřídit a provozovat předmětné komunikační vedení včetně oprávnění vstupovat a vjíždět na pozemek za účelem provozu, oprav, změn nebo odstraňování telekomunikačního zařízení, nezapisované do evidence nemovitostí. Na komunikační vedení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 127/2005 Sb. v platném znění pro činnost v ochranných pásmech.

Prodávající výslovně upozorňuje kupujícího, že součástí převodu dle této kupní smlouvy nejsou televizní kabelové rozvody nacházející se v převáděných nemovitých věcech. Tyto televizní kabelové rozvody jsou ve vlastnictví společnosti UPC Česká republika, s.r.o., IČO 00562262 se sídlem Praha, Závašova 5 a jejich využití pro potřeby nemovitých věcí musí kupující následně řešit smluvně s jejich vlastníkem. Kupující prohlašuje, že bere tuto skutečnost na vědomí.

Kupující se zavazuje výše uvedená zařízení na nemovitých věcech ponechat.

Kupující přebírá práva a povinnosti vyplývající z kupní smlouvy na dodávku a odběr tepelné energie č. S-80996 uzavřené dne 10.12.2009 mezi společností Teplárny Brno, a.s. a statutárním městem Brnem – městskou částí Brno-Bystrc.

Kupující se zavazuje, že neučiní taková opatření, která by zabránila nebo ztížila dodávku tepelné energie pro dům Píškova 14.

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.

Dle obecného nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, a souvisejících právních předpisů, v rámci informační povinnosti o zpracování osobních údajů, město Brno informuje, že na stránce [www.brno.cz/GDPR](http://www.brno.cz/GDPR) je zveřejněna informace o nakládání s osobními údaji.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

Prodávající se zavazuje, že tuto smlouvu zašle správci smluv do 30 dnů od jejího uzavření.