

Z8/16. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 21.4.2020

46. Návrh prodeje pozemků p. č. 2315 a p. č. 2317, vše v k. ú. Holásky

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán návrh prodeje pozemků p. č. 2315, zahrada, o výměře 18 m² a p. č. 2317, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 24 m², vše v k. ú. Holásky.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje prodej pozemků:
- p. č. 2315, zahrada, o výměře 18 m²
- p. č. 2317, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 24 m²
vše v k. ú. Holásky [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu 33.500 Kč za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č..... těchto usnesení

Stanoviska

Rada města Brna na schůzi č. R8/062 konané dne 05.02.2020 projednala a doporučila.
Schváleno jednomyslně 10 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]

vedoucí odboru - Majetkový odbor

9.4.2020 v 07:21

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

17.3.2020 v 11:44

Důvodová zpráva:

Úvod:

Zastupitelstvu města Brna je předkládán návrh prodeje pozemků p. č. 2315, zahrada, o výměře 18 m² a p. č. 2317, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 24 m², vše v k. ú. Holásky.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem předmětných pozemků základě rozhodnutí pozemkového úřadu 316/2000 ze dne 21.08.2000, čj. KPÚ-34/316/00/Pk, které nabylo právní moci dne 30.09.2000. Jedná se rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv, kterým byla zakončena komplexní pozemková úprava v k. ú. Holásky provedená podle zákona o pozemkových úpravách a které bylo zapsáno do katastru nemovitostí. Pozemky nejsou zatíženy právy třetích osob.

Správcem předmětných pozemků je Odbor správy majetku MMB.

Popis pozemků:

Dle místního šetření jsou předmětné pozemky součástí oploceného celku spolu s pozemky p. č. 2314, p. č. 2316 a p. č. 2318, které jsou ve vlastnictví žadatele [REDAKCE]. Uvedený oplocený celek slouží jako zahrada. Pozemky jsou situovány v blízkosti Holáseckých jezer a přístupné jsou po zaužívané polní cestě.

Dle Územního plánu města Brna jsou předmětné pozemky součástí nestavební – volné plochy s objekty pro individuální rekreaci.

Zájemce:

Žadatel požádal o prodej předmětných pozemků za účelem scelení pozemků ve svém vlastnictví.

Ocenění:

Realizované prodeje v okolí:

2018	zahrada, ul. Výmlatiště	437 Kč/m ²
2018	zahrada, k. ú. Dvorská	737 Kč/m ²
2018	zahrada, k. ú. Dvorská	906 Kč/m ²
2018	zahrada, ul. Výmlatiště	1.403 Kč/m ²
2018	zahrada, ul. Výmlatiště	1.500 Kč/m ²

S ohledem na polohu, menší výměru a využití pozemků (část samostatné zahrady) je koncová kupní cena navrhována ve výši 750 Kč/m².

Výše nájemného je navrhována ve výši cca 2 % z návrhu jednotkové kupní ceny, tj. 15 Kč/m²/rok.

Před podpisem kupní smlouvy zájemce uhradí bezdůvodné obohacení z titulu užívání předmětných pozemků bez právního důvodu za tři roky zpětně ve výši 1.890 Kč.

Dodání předmětných pozemků je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Pozemek p. č.	Výměra (m ²)	Jednotková kupní cena (Kč/m ²)	Kupní cena celkem (Kč)	Jednotkové nájemné (Kč/m ² /rok)	Roční nájemné (Kč)	Bezdůvodné obohacení za tři roky zpětně (Kč)
2315	18	750	13.500	15	270	810
2317	24	750	18.000	15	360	1.080
Celkem	42		31.500			1.890

Uvedená kupní cena 31.500 Kč je navýšena o správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2.000 Kč. Kupní cena tak činí celkem **33.500 Kč**.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je Zastupitelstvu města Brna předkládán návrh prodeje pozemků p. č. 2315, zahrada, o výměře 18 m² a p. č. 2317, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 24 m², vše v k. ú. Holásky [redacted] za dohodnutou kupní cenu 33.500 Kč za podmínek kupní smlouvy.

Komise majetková RMB na svém R8/KM/26. zasedání konaném dne 23.01.2020

doporučila

Radě města Brna

souhlasit

se záměrem prodeje pozemků:

- p. č. 2315, zahrada, o výměře 18 m²
 - p. č. 2317, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 24 m²
- vše v k. ú. Holásky

Radě a Zastupitelstvu města Brna

schválit

prodej pozemků:

- p. č. 2315, zahrada, o výměře 18 m²
 - p. č. 2317, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 24 m²
- vše v k. ú. Holásky [redacted] za dohodnutou kupní cenu 33.500 Kč za podmínek kupní smlouvy uvedené v materiálu

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

Rada města Brna na schůzi č. R8/062 konané dne 05.02.2020

1. **souhlasila** se záměrem prodeje pozemků:

- p. č. 2315, zahrada, o výměře 18 m²
 - p. č. 2317, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 24 m²
- vše v k. ú. Holásky

2. **doporučila** Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemků:

- p. č. 2315, zahrada, o výměře 18 m²
 - p. č. 2317, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 24 m²
- vše v k. ú. Holásky [redacted] za dohodnutou kupní cenu 33.500 Kč za podmínek kupní smlouvy

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Záměr prodeje předmětných pozemků byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem na úřední desce od 07.02.2020 do 24.02.2020.

Stanoviska dotčených orgánů

Odbor územního plánování a rozvoje MMB – ve svém vyjádření uvádí, že předmětné pozemky jsou z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí nestavební - volné plochy s objekty pro individuální rekreaci.

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití území:

Plochy s objekty pro individuální rekreaci

– slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách.

Z územně plánovacího hlediska nemá námítky k prodeji nebo pronájmu pozemků p. č. 2315 a p. č. 2317, vše k. ú. Holásky.

MČ Brno-Tuřany – ve svém vyjádření uvádí, že RMČ Brno-Tuřany na své 18/VIII. schůzi dne 17.06.2019 souhlasila s pronájmem pozemků p. č. 2315 a p. č. 2317, vše k. ú. Holásky.

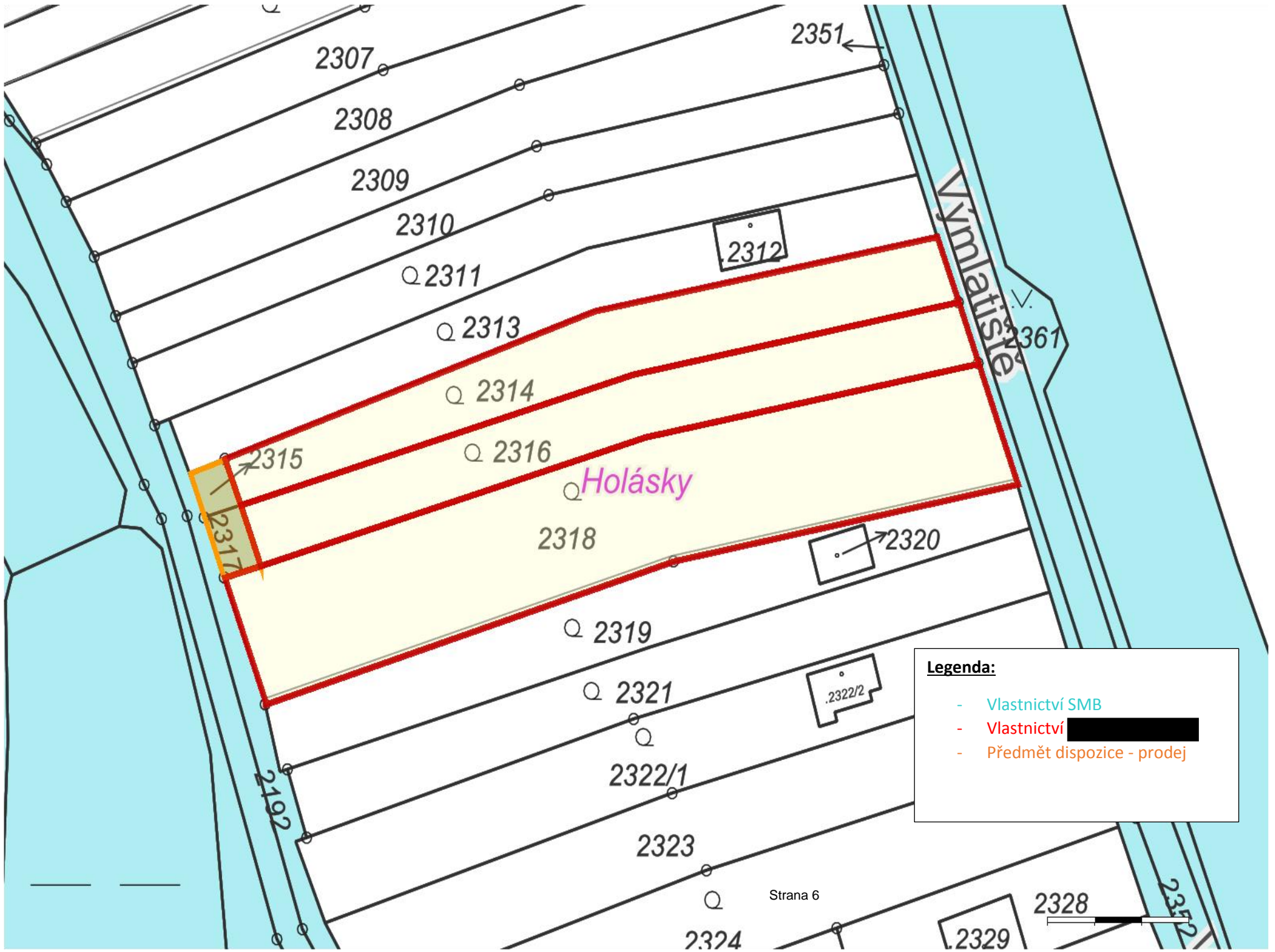
ZMČ Brno-Tuřany na svém 5/VIII. zasedání souhlasilo s prodejem pozemků p. č. 2315 a p. č. 2317, vše k. ú. Holásky.

Odbor správy majetku MMB - ve svém vyjádření uvádí, že předmětné pozemky užívá p. [redacted]. Na pozemcích roste pouze tráva a jsou zaplacené jako součást pozemků ve vlastnictví p. [redacted].

K předmětným pozemkům neneviduje žádnou nájemní smlouvu ani jiný právní dokument. K prodeji ani pronájmu předmětných pozemků nemá námítky.

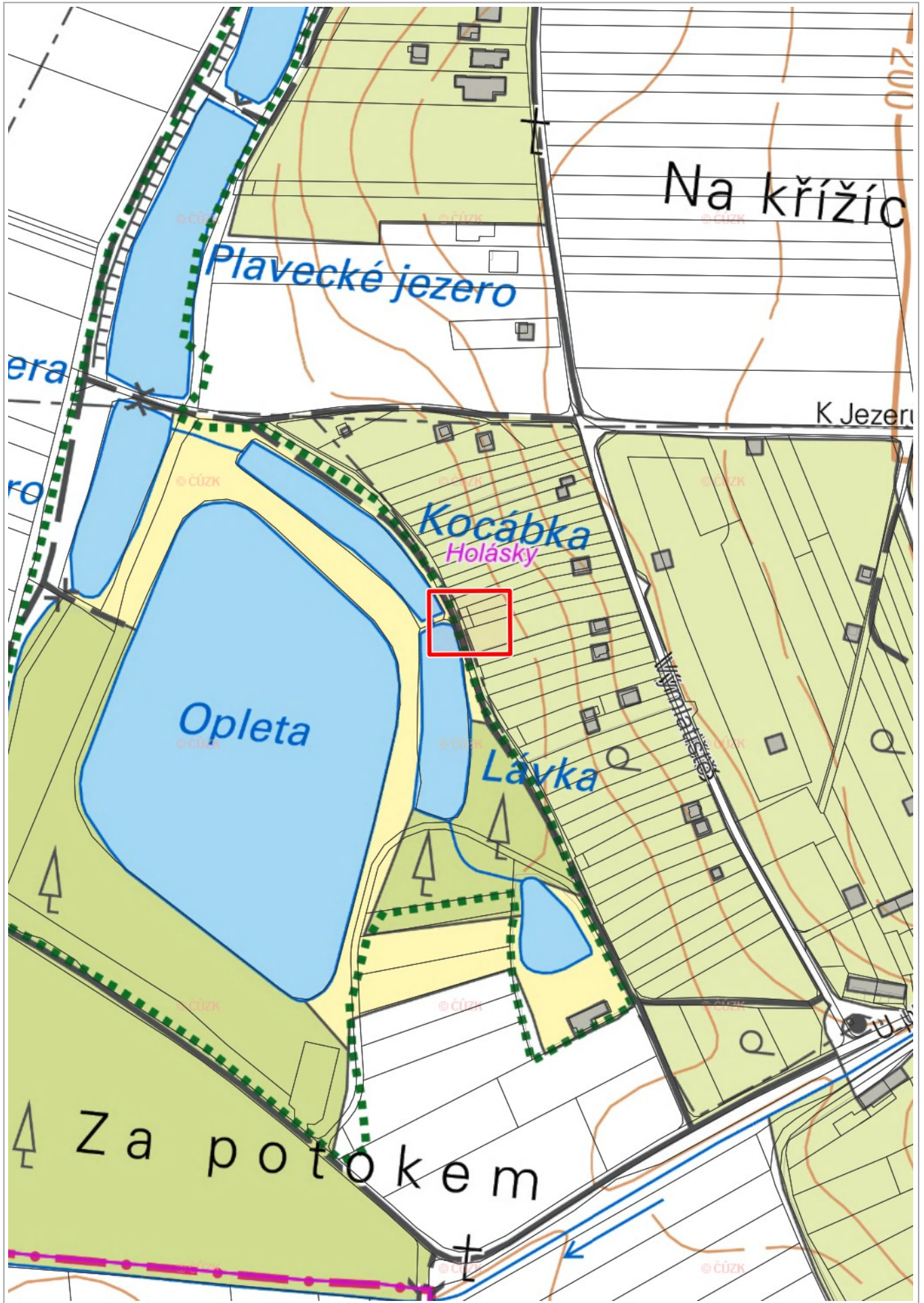
Odbor životního prostředí MMB – ve svém vyjádření uvádí, že předmětné pozemky se nachází v blízkosti Holáseckých jezer a jsou součástí stávajících zaplacených zahrad. Vzhledem ke stávajícímu stavu k navrhované dispozici nemá námitky.

E.ON Servisní, s.r.o. - ve svém vyjádření uvádí, že v zájmovém území se nachází nadzemní vedení VN.



Legenda:

- Vlastnictví SMB
- Vlastnictví [redacted]
- Předmět dispozice - prodej





2303

2304/2

2305

2307

2308

2309

2310

2311

2313

2314

2316

Holásky

2319

2321

2322/1

2323

2324

2325

2330

2326

2331

2332

2306

2351

2312

2315

2320

2322/2

2329

Kupní smlouva

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

se sídlem Brno 602 00, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu smlouvy je oprávněna na základě pověření ze dne 16.04.2018

vedoucí Majetkového odboru MMB

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

číslo účtu: 111158222/0800, variabilní symbol:

(dále též „prodávající“)

a



(dále též „kupující“)

t a k t o :

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 2315, zahrada, o výměře 18 m² a pozemku p. č. 2317, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 24 m², vše v k. ú. Holásky, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Holásky, obec Brno, okres Brno-město.

2. Pozemek p. č. 2315, zahrada, o výměře 18 m² a pozemek p. č. 2317, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 24 m², vše v k. ú. Holásky, jsou se všemi součástmi a s příslušenstvím předmětem převodu dle této smlouvy (dále jen „PŘEDMĚT KOUPE“).

Čl. II.

Účel smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá, aby kupujícímu bylo umožněno nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPE.

Čl. III.

Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává a kupující touto smlouvou kupuje a přijímá do svého vlastnictví PŘEDMĚT KOUPĚ, jinými slovy se prodávající zavazuje ve smyslu § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), že kupujícímu odevzdá PŘEDMĚT KOUPĚ a umožní mu nabýt vlastnické právo k němu, a kupující se zavazuje, že PŘEDMĚT KOUPĚ převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.
2. V souladu s § 1105 občanského zákoníku nabývá kupující PŘEDMĚT KOUPĚ do vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí, provedeným na podkladě této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem podání návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí dochází k odevzdání a převzetí PŘEDMĚTU KOUPĚ. Protokolární předání PŘEDMĚTU KOUPĚ nebude realizováno.
4. Prodávající prodává kupujícímu PŘEDMĚT KOUPĚ za kupní cenu sjednanou v článku IV. této smlouvy.

Čl. IV.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za PŘEDMĚT KOUPĚ byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku 33.500 Kč (slovy: třicettřítisícpětset korun českých).
2. Dodání PŘEDMĚTU KOUPĚ je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
3. Kupující zaplatil sjednanou kupní cenu ve výši 33.500 Kč na účet a variabilní symbol prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této smlouvy poslední smluvní stranou.

Čl. V.

Prohlášení prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPĚ a prohlašuje, že není v nakládání s ním nijak omezen a že k PŘEDMĚTU KOUPĚ není zřízeno takové věcné nebo jiné právo, které by ztěžovalo či bránilo uzavření této smlouvy a převodu vlastnického práva dle této smlouvy.

Čl. VI.

Prohlášení kupujícího

1. Kupující prohlašuje, že byl podrobně seznámen s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPĚ, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá PŘEDMĚT KOUPĚ do svého vlastnictví.
2. Kupující dále prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoli orgánu

veřejné správy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí, a ani mu není známo, že by mu některé z těchto řízení hrozilo.

3. S ohledem na skutečnost, že kupující užíval do doby uzavření této smlouvy PŘEDMĚT KOUPE bez právního důvodu, uhradil kupující před podpisem této smlouvy bezdůvodné obohacení za tři roky zpětně v celkové výši 1.890 Kč na účet a variabilní symbol prodávajícího uvedené v záhlaví této smlouvy.

Čl. VII.

Daň z nabytí nemovitých věcí

1. Daň z nabytí nemovitých věcí dle této smlouvy bude hrazena dle platných právních předpisů.

Čl. VIII.

Převod vlastnického práva

1. 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.

2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající neprodleně po podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou.

3. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

4. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí nebo návrh na povolení vkladu do katastru nemovitostí zamítne, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnou součinnost.

Čl. IX.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou. Smluvní strany konstatují s odkazem na § 3 odst. 2 písm. h) zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, platném znění, že smlouva nepodléhá zveřejnění v registru smluv.

3. Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

4. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

5. Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

6. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy.

7. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod smlouvu své vlastnoruční podpisy.

8. Kupující podpisem této smlouvy 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/.

Doložka

ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Záměr statutárního města Brna prodat nemovité věci dle této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Tato smlouva byla schválena Z8/.... zasedáním Zastupitelstva města Brna konaným dne2020, bod č.

V Brně dne

V dne

Statutární město Brno

vedoucí Majetkového odboru