

Z8/16. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 21.4.2020

## 49. Návrh prodeje pozemku p.č. 5203/1 v k.ú. Žabovřesky

### Anotace

Prodej pozemku jako zahrada u rodinného domu.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

**bere na vědomí** žádost [REDAKCE] o prodej pozemku p.č. 5203/1 v k.ú. Žabovřesky za účelem jeho využití jako zahrada

**schvaluje** prodej pozemku p.č. 5203/1 v k.ú. Žabovřesky do vlastnictví [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.337.868 Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 280.952,28 Kč, tj. celkem 1.618.820,28 Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č...těchto usnesení.

### Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi R8/064. dne 12. 2. 2020 a doporučila ke schválení.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]  
vedoucí odboru - Majetkový odbor

9.4.2020 v 07:20

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]  
vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

27.3.2020 v 13:00

## **Důvodová zpráva**

MO MMB eviduje žádost [REDAKCE] ve věci prodeje pozemku p.č. 5203/1 (zahrada) k.ú. Žabovřesky o výměře 449 m<sup>2</sup> za účelem využití jako zahrada. Předmětný pozemek p.č. 5203/1 bezprostředně navazuje na pozemky navrhovatele, zejména na pozemek p.č. 5207/3 (zahrada), který tvoří zázemí kolem rodinného domu č.p. 2862 na ulici [REDAKCE], [REDAKCE] umístěném na pozemku p.č. 5205/1 (zastavěná plocha a nádvoří) vše k.ú. Žabovřesky. Na rodinný dům navazují dále směrem do uliční části pozemky p.č. 5203/2 (zahrada) a p.č. 5205/2 (zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr), které jsou rovněž ve vlastnictví navrhovatele dle LV č. [REDAKCE]. K návrhu byla doložena pachtovní smlouva ze dne 27.06.2017 uzavřená mezi navrhovatelem a SMB, MČ Brno – Žabovřesky (výše *pachtovného ročně činí 3.143,-Kč*).

## **Předmět dispozice**

pozemek p.č. 5203/1 k.ú. Žabovřesky, zahrada o výměře 449 m<sup>2</sup>

## **Majetkové poměry**

Pozemky jsou zapsány na LV č. 10001 dle zákona č. 172/1991 Sb. Majetkové poměry včetně prověření restitučních nároků byly prověřeny.

**Správce pozemků** Pozemek je svěřen Městské části Brno – Žabovřesky na základě usnesení ZMB.

## **Místní šetření**

Předmětný pozemek je součástí zahrad za rodinnými domky na ulici [REDAKCE] konkrétně č. or. [REDAKCE]. Pozemek dotčený dispozicí bezprostředně navazuje a je součástí zahrady navrhovatele na pozemku p.č. 5207/3 v k.ú. Žabovřesky, která tvoří zázemí podél a za předmětným domem. Pozemek SMB je přístupný ze zpevněných komunikačních ploch ze dvorní části po schodcích do vyvýšeného terénu, je využíván jako zatravněná zahrada se vzrostlými stromy a stávající stavbou (kůlnou) v zadní části, od sousedních pozemků je oddělen stávajícím oplocením. Na konci zahrady je v oplocení umístěna přístupová branka vedoucí do oblasti lesa, vzhledem k současnému neupravenému stavu je z vnější strany obtížně přístupná viz. prvotní fotodokumentace. Na místě samém byla pořízena fotodokumentace za účasti navrhovatele, který byl zároveň seznámen s cenovým návrhem.

## **Ocenění**

Kupní cena byla stanovena s ohledem na lokalitu, přístup, výměru a způsob využití pozemku při spodní polovině intervalu realizovaných cen v okolí, tj. 3.600 Kč/m<sup>2</sup>. Koncová kupní cena je ve výši 1.618.820,28 -Kč vč. DPH.

## **Historie projednání:**

**26. Komise majetková RMB dne 23. 1. 2020**

**bere na vědomí**

- žádost [REDAKCE] o prodej pozemku p.č. 5203/1 v k.ú. Žabovřesky za účelem jeho využití jako zahrada

**doporučuje Radě města Brna souhlasit se záměrem**

prodeje pozemku p.č. 5203/1 zahrada o výměře 449 m<sup>2</sup> v k.ú. Žabovřesky,

**doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna**

schválit prodej pozemku p.č. 5203/1 v k.ú. Žabovřesky do vlastnictví [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.337.868 Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 280.952,28 Kč, tj. celkem 1.618.820,28 Kč.

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

**Usnesení bylo přijato.**

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

**R8/064. RMB konaná dne 12. 2. 2020** bere na vědomí žádost [REDAKCE] [REDAKCE] o prodej pozemku p. č. 5203/1 v k. ú. Žabovřesky za účelem jeho využití jako zahrada

RMB **souhlasí se záměrem** prodeje pozemku p. č. 5203/1 zahrada o výměře 449 m<sup>2</sup> v k. ú. Žabovřesky

RMB **doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit**

prodej pozemku p. č. 5203/1 v k. ú. Žabovřesky do vlastnictví [REDAKCE] [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.337.868 Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 280.952,28 Kč, tj. celkem 1.618.820,28 Kč.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

### Stanoviska

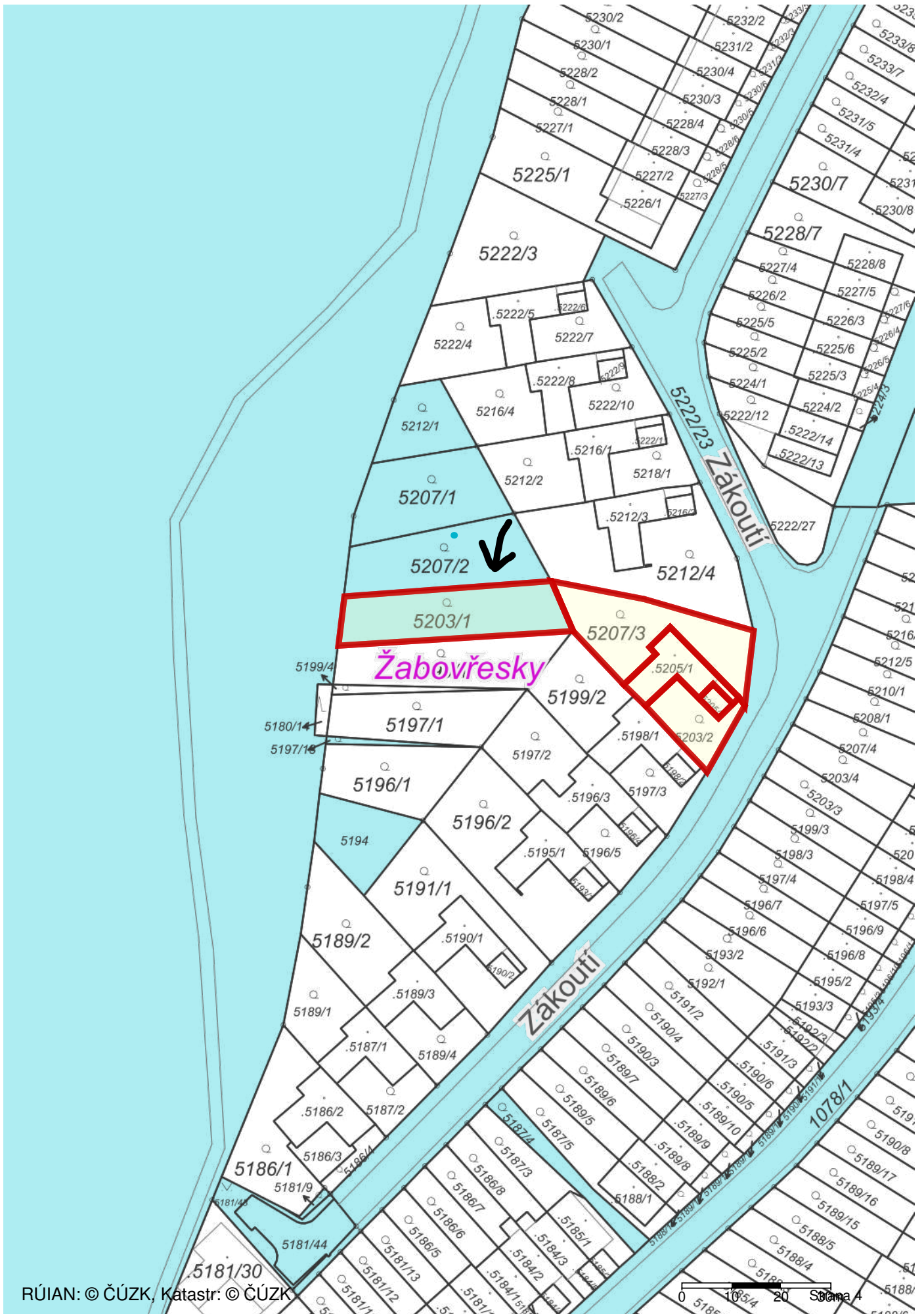
**OÚPR MMB** – dle sdělení ze dne 11.12.2018 pod zn. 4100/OÚPR/MMB/0340496/2018 je pozemek p.č. 5203/1 v k.ú. Žabovřesky o výměře 449 m<sup>2</sup>, obec Brno, požadovaný k prodeji, z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) vymezen jako stavební stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení (BC).

Odbor územního plánování a rozvoje **nemá námítky k prodeji** uvedeného pozemku za účelem využití jako součást zahrady navazujícího rodinného domu.

**MČ Brno-Žabovřesky** – na základě sdělení ze dne 04.12.2018 **Rada městské části Brno – Žabovřesky** na 7. zasedání dne 04.02.2019 **doporučila** Zastupitelstvu městské části Brno – Žabovřesky doporučit Zastupitelstvu města Brna **prodej pozemku p.č. 5203/1** - zahrada o výměře 449 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky, [REDAKCE], z úrovně statutárního města Brna, **schválit**.

**Zastupitelstvo městské části Brno – Žabovřesky** na III. zasedání, dne 21.02.2019 **doporučilo** Zastupitelstvu města Brna **prodej pozemku p.č. 5203/1** – zahrada o výměře 449 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky, [REDAKCE], z úrovně statutárního města Brna **schválit**.

Ostatní stanoviska nebyla vyžádána, neboť na základě podkladů z GIS, konkrétně z technické mapy, která je součástí spisového materiálu, není patrné umístění vedení inženýrských sítí, které by byly předmětnou dispozicí dotčeny.







Průchod kolem RD



Přístup k pozemku p.č. 5203/1 k.ú. Žabovřesky



Pozemek SMB dotčený dispozicí



Stávající stavba



Brána na konci pozemku (do lesa)







Kupní smlouva

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

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

č. účtu: 111 422 222/0800

VS: ...

(dále také jako prodávající)

a

██████████

r.č. ██████████

bydlištěm ██████████

(dále také jako kupující)

I.

1.1. Prodávající prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy vlastníkem pozemku p.č. 5203/1 zahrada o výměře 449 m<sup>2</sup> v k.ú. Žabovřesky (dále také jako Předmět koupě).

1.2. Předmět koupě je zapsán jako vlastnictví prodávajícího v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001, pro k.ú. Žabovřesky, obec Brno, okres Brno-město.

II.

2.1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího vlastnické právo k Předmětu koupě a kupující výše specifikovaný Předmět koupě touto smlouvou z vlastnictví prodávajícího do svého výlučného vlastnictví přijímá a zavazuje se za něj zaplatit prodávajícímu sjednanou kupní cenu ve výši 1.337.868 Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 280.952,28 Kč tj. celkem částka 1.618.820,28 Kč, tedy prodávající se touto smlouvou ve smyslu ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zavazuje, že kupujícímu odevzdá Předmět koupě a umožní mu k němu nabýt vlastnické právo, a kupující se zavazuje, že Předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

2.2. Kupující zaplatil prodávajícímu sjednanou kupní cenu ve výši 1.618.820,28 Kč vč. 21 % DPH před podpisem této smlouvy, a to v plné výši na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

2.3. Do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví prodávající zálohovou fakturu – daňový doklad. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je datum předání Předmětu koupě kupujícímu do užívání.

2.4. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající vyúčtování k zálohové faktuře – daňový doklad.

2.5. Kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny spolu s podepsanou smlouvou do 3 měsíců po obdržení návrhu smlouvy.

III.

3.1. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.

3.2. Kupující a prodávající se dohodli, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy dochází k předání a převzetí Předmětu koupě (den uskutečnění zdanitelného plnění). Protokolární předání nebude realizováno.

3.3. Kupující prohlašuje, že je seznámen s právním i faktickým stavem Předmětu koupě, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá Předmět koupě do svého výlučného vlastnictví.

#### IV.

4.1. Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy nebo řízení zastaví, pak po nabytí právní moci takového rozhodnutí se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu podat nový návrh na vklad na základě opravené, nebo pokud oprava není možná, na základě nově uzavřené kupní smlouvy – v tomto případě se původní kupní smlouva od počátku ruší. Nebude-li nový návrh na vklad podán ani do šesti měsíců od pravomocného zamítnutí vkladu nebo zastavení řízení, nově uzavřená kupní smlouva se ruší a smluvní strany si jsou povinny do 30 dnů od uplynutí půlroční lhůty vrátit plnění poskytnutá dle této smlouvy.

4.2. Kupující bere na vědomí, že na prodávajícího, jako územní samosprávný celek, se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

4.3. Kupující podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů prodávajícím seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje prodávající na svých internetových stránkách [www.brno.cz/gdpr/](http://www.brno.cz/gdpr/).

#### V.

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

5.2. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této kupní smlouvy.

5.3. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající.

#### VI.

6.1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s ustanoveními této smlouvy připojují své podpisy.

6.2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž na jednom stejnopise je podpis kupujícího úředně ověřen.

#### Doložka

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

Záměr obce prodat Předmět koupě byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Prodej Předmětu koupě byl schválen na Z8/... zasedání Zastupitelstva města Brna, konaném dne ..., bod č. ....

V Brně dne:

..

V Brně dne:

-----  
za statutární město Brno  
JUDr. Markéta Vaňková  
primátorka