

Z8/16. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 21.4.2020

## 50. Návrh prodeje pozemků p. č. 438/3 a p. č. 438/4 k. ú. Lesná.

### Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemků p. č. 438/3 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> a p. č. 438/4 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m<sup>2</sup> k. ú. Lesná

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

**schvaluje** prodej pozemků p. č. 438/3 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> a p. č. 438/4 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m<sup>2</sup> k. ú. Lesná [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 93 122,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. .... těchto usnesení.

### Stanoviska

RMB R8/066 na schůzi konané dne 26. 2. 2020 projednala pod bodem 65. Záměr a návrh prodeje pozemků p. č. 438/3 a p. č. 438/4 k. ú. Lesná. Schváleno jednomyslně 7 členy.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

[Redacted signature area]

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[Redacted name]  
vedoucí odboru - Majetkový odbor

9.4.2020 v 07:22

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

17.3.2020 v 10:00

## Důvodová zpráva:

### Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemků p. č. 438/3 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> a p. č. 438/4 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m<sup>2</sup> k. ú. Lesná.

### Popis

██████████ náleží pozemek ██████████ – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 107 m<sup>2</sup>, jehož součástí je ██████████, tato stavba stojí i na pozemku ██████████ dále pozemky ██████████ – zahrada o výměře 23 m<sup>2</sup> a ██████████ – zahrada o výměře 6 m<sup>2</sup> a stavba bez čp/če, garáž, jež stojí na pozemku ██████████ to vše k. ú. Lesná. Uvedené nemovité věci tvoří jeden funkční celek.

██████████ pozemky p. č. 438/3 a p. č. 438/4 k. ú. Lesná užívají na základě nájemní smlouvy ██████████ nájemné je dle sdělení OSM MMB hrazeno řádně a včas.

### Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemků p. č. 438/3 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> a p. č. 438/4 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m<sup>2</sup> k. ú. Lesná dle zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR.

### Správa:

Uvedené pozemky spravuje Odbor správy majetku MMB.

### Cenový návrh:

Realizované prodeje v okolí:

2018 ul. Narcisová – předzahrádka u RD	2 676,-- Kč/m <sup>2</sup>
ul. Narcisová – předzahrádka u RD	2 413,-- Kč/m <sup>2</sup>
ul. Narcisová – předzahrádka u RD	2 782,-- Kč/m <sup>2</sup>
2016 ul. Narcisová – pozemek pod garáží	2 848,-- Kč/m <sup>2</sup>

S přihlédnutím k aktuálním prodejům doporučujeme jednotkovou prodejní cenu ve výši 2 800,-- Kč/m<sup>2</sup>.

Návrh jednotkové kupní ceny 2 800,-- Kč/m<sup>2</sup>

Navrhovaná kupní cena při výměře 29 m<sup>2</sup> 81 200,-- Kč

V případě prodeje bude tato cena navýšena o správní poplatek za návrh na vklad ve výši Kč 2 000,-- a o náklady na vytýčení ochranného pásma kabelu VO ve výši 9 922,-- Kč (jedná se o požadavek Technických sítí Brno, a.s., přesným určením polohy kabelů VO podmínily svůj souhlas s prodejem pozemku p. č.438/3 k. ú. Lesná), celková kupní cena by pak činila 93 122,-- Kč.

Tato cena je cenou obvyklou.

Prodej pozemků je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, neboť tento tvoří jeden funkční celek se sousedícími pozemky ve vlastnictví kupujícího.

## Průběh jednání:

**R8/KM/27 na svém zasedání konaném dne 13. 2. 2020** projednala pod bodem 27/44 Záměr a návrh prodeje pozemků p. č. 438/3 a p. č. 438/4 k. ú. Lesná.

## Komise majetková Rady města Brna doporučuje

### 1. Radě města Brna

**souhlasit se záměrem prodeje pozemků p. č. 438/3 o výměře 18 m<sup>2</sup> a p. č. 438/4 o výměře 11 m<sup>2</sup> k. ú. Lesná**

### 2. Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit

**prodej pozemků p. č. 438/3 a p. č. 438/4 k. ú. Lesná** za dohodnutou kupní cenu ve výši 93 122,- Kč (jednotková cena činí 2 800,- Kč/m<sup>2</sup>) a za podmínek kupní smlouvy.

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

**Usnesení bylo přijato.**

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

**RMB R8/066 na schůzi konané dne 26. 2. 2020** projednala pod bodem 65. Záměr a návrh prodeje pozemků p. č. 438/3 a p. č. 438/4 k. ú. Lesná

1. RMB bere na vědomí žádost o prodej pozemků p. č. 438/3 a p. č. 438/4 k. ú. Lesná.

2. RMB souhlasí se záměrem prodeje pozemků p. č. 438/3 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> a p. č. 438/4 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m<sup>2</sup> k. ú. Lesná.

3. RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemků p. č. 438/3 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> a p. č. 438/4 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m<sup>2</sup> k. ú. Lesná za dohodnutou kupní cenu ve výši 93 122,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 7 členy.

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

Záměr byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 27. 2. 2020 do 16. 3. 2020.

**Závěr:**

Je navrhováno souhlasit s návrhem prodeje pozemků p. č. 438/3 a p. č. 438/4 k. ú. Lesná [REDAKCE]

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**OÚPR MMB:** Dle Územního plánu města Brna jsou pozemky p. č. 438/3 a p. č. 438/4 k. ú. Lesná součástí stabilizované funkční plochy bydlení čistého BS. Z regulativů ÚPmB pro uspořádání území /tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývají tyto podmínky využití předmětného území:

- plochy čistého bydlení slouží především bydlení
- plocha stabilizovaná je dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit.

Z územně plánovacího hlediska nejsou námitky k prodeji pozemků p. č. 438/3 a p. č. 438/4 k. ú. Lesná.

**MČ Brno-sever:** souhlasí s prodejem pozemků p. č. 438/3 a p. č. 438/4 k. ú. Lesná.

**OSM MMB:** uvedené pozemky užívají [REDAKCE] dle nájemního vztahu č. 6316033570, nájemné je hrazeno řádně a včas. K záměru prodeje předmětných pozemků nemá z hlediska správy výhrady.

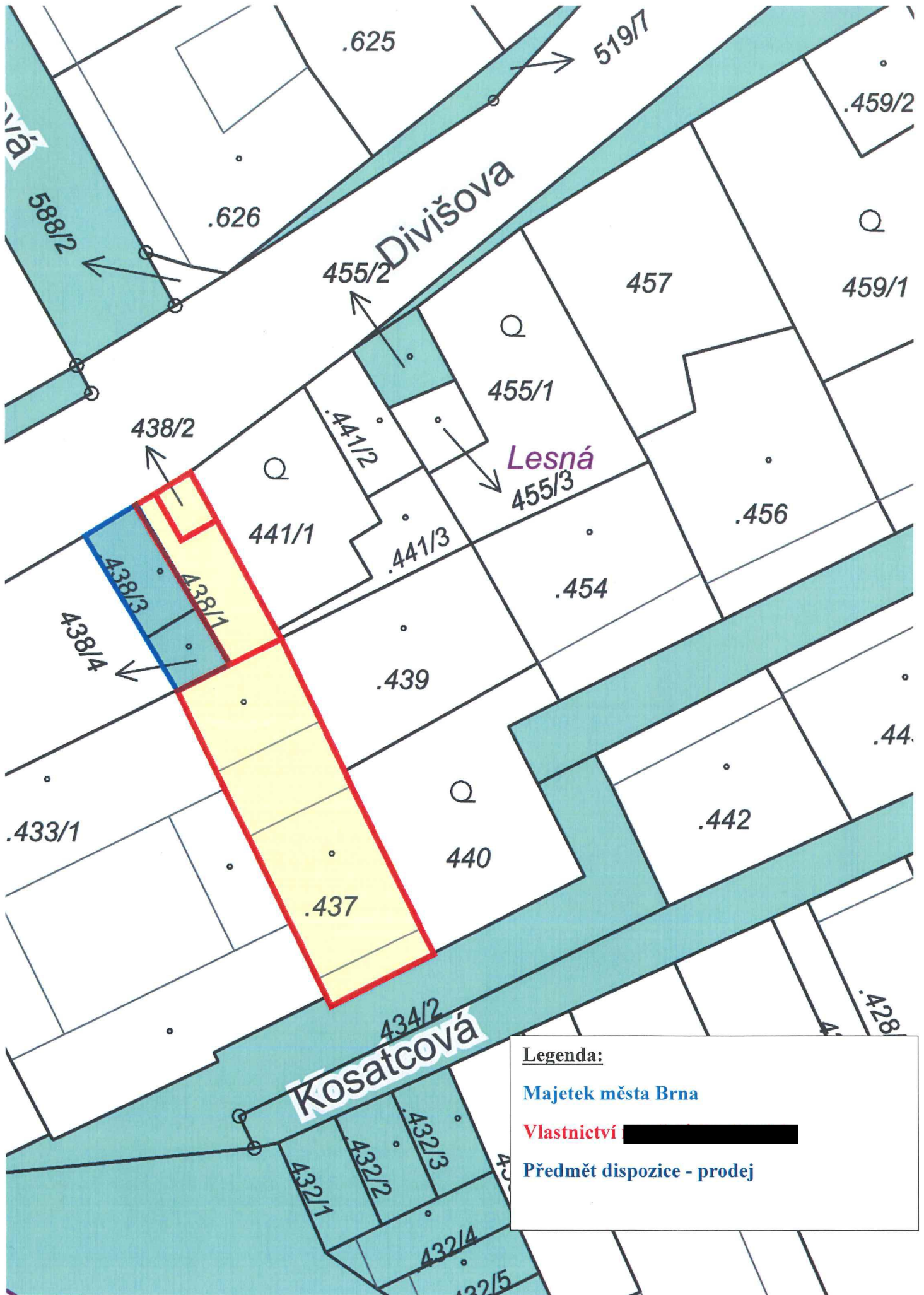
**BVaK, a.s.:** s prodejem pozemků p. č. 438/3 a p. č. 438/4 k. ú. Lesná souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí které společnost provozuje.

**TSB, a.s.:** s prodejem pozemku p. č. 438/4 k. ú. Lesná souhlasí bez připomínek. Pozemek p. č. 438/3 k. ú. Lesná je dotčen ochranným pásmem kabelu VO, souhlasí s jeho prodejem za podmínky vložení níže uvedených podmínek do smlouvy:

Kupující bere na vědomí, že se na sousedním pozemku nachází podzemní kabel veřejného osvětlení. Kupující je povinen dodržovat omezení vyplývající z existence el. vedení včetně ochranného pásma. Ochranné pásmo pro zařízení VO činí 1 m na každou stranu od osy kabelu, kupující smí jen s písemným souhlasem oprávněného v ochranném pásmu:

- zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení
- provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení VO nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob. Zařízení VO musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak znepřístupněno.

**GasNet, s.r.o.:** v zájmovém území se nachází plynárenská zařízení a plynovodní přípojky: NTL, plynovod dn 160 PE včetně přípojky a jeho ochranné pásmo. Dále se v zájmovém území nachází nefunkční NTL plynovod včetně přípojek.



**Legenda:**

Majetek města Brna

Vlastnictví [redacted]

Předmět dispozice - prodej



Statutární město Brno  
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno  
IČO: 44 99 27 85  
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou  
k podpisu smlouvy oprávněna Mgr. Dagmar Baborovská, vedoucí Majetkového odboru Magistrátu  
města Brna, na základě pověření ze dne 16. 4. 2018, č.j. MMB/163407/2018  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4  
IČ: 45244782  
č. účtu: 111158222/0800  
VS:

(dále jen prodávající)

a



(dále jen kupující)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

### Kupní smlouvu

#### Čl. I.

1.1. Proávající prohlašuje, že je na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí vlastníkem pozemků p. č. 438/3 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> a p. č. 438/4 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m<sup>2</sup> k. ú. Lesná, jež jsou zapsány na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno, k. ú. Lesná.

#### Čl. II.

2.1. Proávající prodává a kupující pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy kupují do společného jmění manželů.

2.2. Účastníci si dohodli za pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy kupní cenu ve výši 93 122,-- Kč, slovy: devadesáttřítisecetdvacetdvakorunčeských. Tato cena je v souladu s ust. § 39, odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění cenou v daném místě a čase obvyklou.

2.3. Smluvní strany si smluvily splatnost shora dohodnuté kupní ceny ve lhůtě do 3 měsíců ode dne doručení této smlouvy k podpisu kupujícím, kupující souhlasí s tím, že prodávající smlouvu podepíše až po úplném zaplacení kupní ceny.

2.4. Prodej pozemků uvedených v čl. I. této smlouvy je osvobozen od DPH dle ust. § 56 z. č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.

#### Čl. III.

3.1. Kupující prohlašují, že byli seznámeni s právním i faktickým stavem převáděných nemovitých věcí a že s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu tyto nemovité věci kupují do společného jmění manželů.

3.2. Smluvní strany se dohodly že nebude provedeno protokolární předání převáděných nemovitých věcí, dohodly se, že za okamžik jejich předání a převzetí se považuje den podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy.



#### Čl. IV.

4.1. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech ke dni podpisu této smlouvy nevznou žádné dluhy, zástavní práva či jiná věcná práva ani jiné závazky či jiné právní povinnosti, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí.

4.2. Kupující berou na vědomí, že se na sousedním pozemku nachází podzemní kabel veřejného osvětlení. Kupující jsou povinni dodržovat omezení vyplývající z existence el. vedení včetně ochranného pásma. Ochranné pásmo pro zařízení veřejného osvětlení činí 1 m na každou stranu od osy kabelu, kupující smí jen s písemným souhlasem Technických sítí Brno, a.s. v ochranném pásmu:

- zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení
- provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení VO nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob. Zařízení veřejného osvětlení musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak znepřístupněno.

#### Čl. V.

5.1. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle této kupní smlouvy jsou kupující.

5.2. Kupující nabudou vlastnické právo k převáděným nemovitým věcem vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastávají k okamžiku, kdy návrh na vklad vlastnického práva je doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany berou na vědomí, že svými projevy vůle vyjádřenými v této kupní smlouvě jsou vázány již od okamžiku jejího podpisu.

5.3. Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy se zavazuje příslušnému katastrálnímu úřadu doručit prodávající a současně zaplatit příslušný správní poplatek, jež s podáním tohoto návrhu souvisí.

5.4. Kupující byli seznámeni s povinností prodávajícího při nakládání s veřejnými prostředky dodržovat zákon č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím v platném znění.

5.5 Kupující si jsou vědomi toho, že na prodávajícího jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv v platném znění. Tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna, prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Účastníci smlouvy prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 z. č. 89/2012 Sb. v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona o registru smluv.

5.6. Kupující jako účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů seznámeni statutárním městem Brnem 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/)

5.7. Kupující prohlašují že na jejich majetek není vedeno exekuční řízení, řízení o výkon rozhodnutí ani nebylo zahájeno insolvenční řízení.

#### Čl. VI.

6.1. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by mohla mít za následek neplatnost převodu nemovitých věcí uvedených v čl. I. této smlouvy nebo která by platnost této smlouvy mohla zpochybnit či ohrozit.

6.2. V případě, že by řízení o povolení vkladu práva z této smlouvy do katastru nemovitostí bylo příslušným katastrálním úřadem přerušeno, zastaveno nebo zamítnuto, zavazují se smluvní strany provést veškerá právní jednání a poskytnout si veškerou součinnost tak, aby došlo k odstranění vad vytykánych katastrálním úřadem a k povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

#### Čl. VII.

7.1. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních s platností originálu, přičemž prodávající obdrží dvě vyhotovení, dvě vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude přiloženo jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

7.2. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této smlouvě měly rovné postavení a žádná ze smluvních stran nejednala z pozice slabší smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky této smlouvy nebyly určeny jen jednou ze smluvních stran nebo podle jejich pokynů a že každá ze smluvních stran měla skutečnou i faktickou možnost obsah této smlouvy a základní podmínky této smlouvy ovlivnit.

Smluvní strany se navzájem ujišťují že ujednání v této smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.

Doložka ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění

Záměr statutárního města Brna prodat nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Prodej nemovitých věcí uvedených v čl. I. této smlouvy byl schválen Zastupitelstvem města Brna na jeho Z8/1 zasedání dne . . , bod č. .

V Brně dne:

V Brně dne:

.....  
za Statutární město Brno  
Mgr. Dagmar Baborovská  
vedoucí Majetkového odboru MMB

.....  
[Redacted signature]

.....  
[Redacted signature]