

Z8/17. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 21.4.2020

58. Návrh nabytí pozemku p.č. 1134/2, v k.ú. Staré Brno z vlastnictví ČR-ÚZSVM a návrh svěřeni MČ Brno-střed

Anotace

Úplatné nabytí pozemku v k.ú. Staré Brno z vlastnictví ČR-Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových do vlastnictví statutárního města Brna na základě kupní smlouvy č. 35/19 a svěřeni pozemku MČ Brno-střed.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

nabytí pozemku
- p.č. 1134/2, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, o výměře 54 m², v k.ú. Staré Brno,
z vlastnictví České republiky - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 890.000,- Kč (tj. cca 16.481,-Kč/m²) s tím, že statutární město Brno bude dále povinno uhradit správní poplatek za povolení vkladu vlastnického práva ve výši 2.000,- Kč, za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.

schvaluje

MČ Brno-střed
svěřeni pozemku

- p. č. 1134/2, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, o výměře 54 m², v k. ú. Staré Brno,

v rozsahu práv a povinností dle příslušných článků obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, do kategorie: část II - obytné domy a pozemky, které s nimi tvoří jeden funkční celek, uvedený jako doplněk č. 101 přílohy č. 4, po provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R8/073 dne 25.03.2020 a doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.4.2020 v 11:07

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

30.3.2020 v 12:51

Důvodová zpráva

Úvod:

Je předkládán k projednání materiál týkající nabytí pozemku p.č. 1134/2, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, o výměře 54 m², v k.ú. Staré Brno, z vlastnictví České republiky – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 890.000,-Kč (tj. cca 16.481,-Kč/m²).

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových rozhodl o realizaci pozemku p.č. 1134/2 v k.ú. Staré Brno formou přímého prodeje statutárnímu městu Brnu.

Popis pozemku:

Z hlediska Územního plánu města Brna je pozemek p.č. 1134/2 v k.ú. Staré Brno součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha všeobecného bydlení (BO).

Pozemek p.č. 1134/2 v k.ú. Staré Brno se nachází v uzavřeném dvorním traktu domu Pekařská 6. Předmětný dům včetně pozemku p.č. 1134/1, v k.ú. Staré Brno byl na Z2/012. zasedání ZMB dne 30.1.1996 svěřený do hospodaření MČ Brno-střed.

Pozemek p.č. 1134/2 v k.ú. Staré Brno v případě úplatného nabytí bude svěřen Městské části Brno-střed.

Kupní cena

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových nabízí statutárnímu městu Brnu pozemek p.č. 1134/2 v k.ú. Staré Brno k odkoupení za navrhovanou kupní cenu ve výši 890.000,-Kč (tj. cca 16.481,-Kč/m²).

Kupní cena byla stanovena na základě Dodatku č. 1 ke znaleckému posudku č. 5507-350/2018, který byl zpracován znaleckým ústavem XP invest, s.r.o. Mánesova 1374/53, 120 00 Praha 2 dne 24.10.2019. Předmětným znaleckým posudkem byla stanovena obvyklá cena dotčeného pozemku p.č. 1134/2 v k.ú. Staré Brno na částku 800.840,- Kč. Rozdíl mezi navrhovanou kupní cenou a obvyklou cenou stanovenou znaleckým posudkem ve výši 89.160,- Kč tvoří náklady Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových vynaložené na tuto dispozici (zejména úhrada za zpracování znaleckého posudku a dodatku č. 1 ke znaleckému posudku).

Dle MO MMB lze Dodatek č. 1 ke znaleckého posudku č. 5507-350/2018 který vypracoval znalecký ústav – XP invest, s.r.o. ke dni 24.10.2019, i navrhovanou kupní cenu ve výši 890.000,-Kč akceptovat.

Návrh kupní smlouvy

Kupní cena je splatná na účet prodávajícího do 30 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení kupní ceny pod sankcí smluvní pokuty ve výši 0,1 % z kupní ceny za každý den prodlení. V případě prodlení s úhradou kupní ceny je kupující dále povinen hradit i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.

Kupující v této kupní smlouvě prohlašuje, že je schopen dodržet závazky vyplývající z této kupní smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu, nepravdivost tohoto prohlášení je sankcionována smluvní pokutou ve výši 10 % z kupní ceny.

Návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podají prodávající a kupující společně prostřednictvím prodávajícího, a to po úplném zaplacení kupní ceny. Správný poplatek za povolení vkladu vlastnického práva k nemovité věci bude uhrazen kupujícím na základě výzvy katastrálního úřadu k úhradě poplatku.

Kupní smlouva neobsahuje žádná omezující nebo sankční ustanovení pro statutární město Brno týkající se následného nakládání s převáženým majetkem.

Kupní smlouva č. 35/19 nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je **navrhováno schválit nabytí pozemku p.č. 1134/2, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, o výměře 54 m², v k.ú. Staré Brno, z vlastnictví České republiky – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 890.000,-Kč** (tj. cca 16.481,-Kč/m²), s tím, že statutární město Brno bude dále povinno uhradit správní poplatek za povolení vkladu vlastnického práva ve výši 2.000,- Kč, a za podmínek dle kupní smlouvy uvedené v materiálu.

Komise majetková RMB R8/KM/29 konaná dne 12.03.2020 materiál projednala pod bodem č. 29/7:

Hlasování: 11 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů
Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trilo	p. Šafařík	Mgr. Nevvrkla	Ing. Pospíšil	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna projednala materiál na svém zasedání č. R8/073 konané dne 25.03.2020 pod bodem č. 42:

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářský	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	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

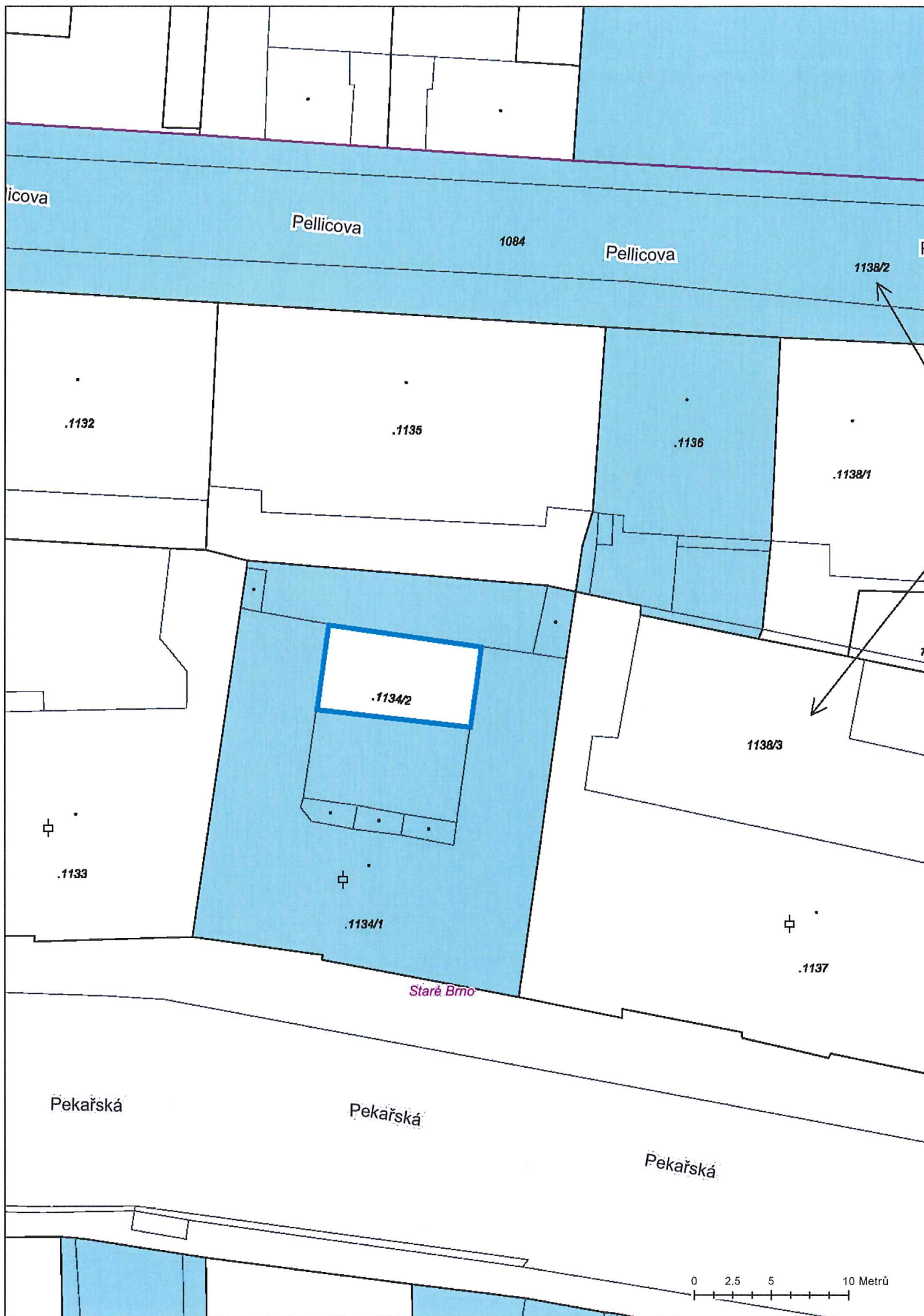
OÚPR MMB: Z hlediska Územního plánu města Brna je pozemek p.č. 1134/2 v k.ú. Staré Brno součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha všeobecného bydlení (BO). Pozemek p.č. 1134/2 v k.ú. Staré Brno není z hlediska ÚPmB dotčen zájmy statuárního města Brna a z územního hlediska je jeho vlastnictví nepodstatné.

BO MMB: Pozemek p.č. 1134/2 v k.ú. Staré Brno zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 54 m², v k.ú. Staré Brno se nachází v uzavřeném dvorním traktu domu Pekařská 6. Předmětný dům včetně pozemku p.č. 1134/1, v k.ú. Staré Brno byl na Z2/012. zasedání ZMB dne 30.1.1996 svěřený do hospodaření MČ Brno-střed. Bytový dům Pekařská 6 není zařazen v seznamu Bytových a rodinných

domů, které budou připravovány k prodeji, který byl schválen na Z6/16. zasedání ZMB dne 15.3.2016, ve znění pozdějších změn a doplňků. BO MMB nemá námitek k navrhované majetkové dispozici.

Městská část Brno-střed: Rada MČ Brno-střed na 14. schůzi, konané dne 11.3.2019 nemá námitek k návrhu nabytí pozemku p.č. 1134/2 o vým. 54 m², v k.ú. Staré Brno, z vlastnictví ČR – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových do vlastnictví statutárního města Brna, nemá námitek k návrhu svěřeni předmětného pozemku do správy MČ BS.

Pozemek p.č. 1134/2 k.ú. Staré Brno



Ortofoto pozemek p.č. 1134/2 k.ú. Staré Brno



Městská část: Brno-střed

parcelní číslo	katastrální území	název ulice	číslo or.	číslo pop.	druh pozemku	způsob využití	výměra (m ²)
1134/2	Staré Brno				zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	54
popis současného využití nemovitosti:				Navrhovaná změna dispozičního práva včetně změny kategorie svěřeni:			
<p>popis:</p> <p>pozemek ve vnitrobloku bytového domu Pekařská 6 (dům včetně pozemku p. č. 1134/1, vše k. ú. Staré Brno byl svěřený MČ Brno-střed r. 1996 na Z2/012. zasedání ZMB v kategorii: část II-obytné domy a pozemky, které s nimi tvoří jeden funkční celek)</p>				<p>dispoziční právo: v rozsahu práva a povinností dle příslušných článků vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 - Statutu města Brna, v platném znění</p> <p>druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří</p> <p>způsob využití: společný dvůr</p> <p>kategorie svěřeného majetku: část II – obytné domy a pozemky, které s nimi tvoří jeden funkční celek</p>			



73227/B/2019-HMSO

Čj.: UZSVM/B/49144/2019-HMSO

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2
za kterou právně jedná Mgr. Ivo Popelka, ředitelka Územního pracoviště Brno
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění
Územní pracoviště Brno, Příkop 11, 602 00 Brno
IČO: 69797111

(dále jen „prodávající“)

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
které zastupuje JUDr. Markéta Vaňková, primátorka
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: číslo účtu: 111246222/0800 vedený u České spořitelny, a.s.

(dále jen „kupující“)

uzavírají podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“), tuto

KUPNÍ SMLOUVU

č. 35/19

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemek:

parcela číslo: 1134/2, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: společný dvůr

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Staré Brno, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město

(dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Prohlášení o vzniku vlastnického práva České republiky a příslušnosti hospodařit s majetkem státu pro organizační složku Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových č.j. UZSVM/B/8713/2017-HMSO ze dne 24. 3. 2017 příslušný hospodařit s převáděným majetkem, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a příslušenstvím (trvalé porosty, zpevněné plochy a obrubníky), právy a povinnostmi, a to za kupní cenu, stanovenou v Čl. II. odst. 2. této smlouvy. Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v Čl. II. odst. 2. této smlouvy přijímá.
2. Kupní cena za převáděný majetek ve smyslu odst. 1. tohoto článku činí **890.000,00 Kč** (slovy: osmsetdevadesát tisíc korun českých).

Čl. III.

1. Kupující je povinen zaplatit kupní cenu dle Čl. II. odst. 2., na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu 19-45423621/0710, variabilní symbol 6901803658, a to do třiceti dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení kupní ceny.
2. Nezaplatí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě, stanovené touto smlouvou, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z kupní ceny za každý den prodlení.
3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny je kupující povinen uhradit kromě smluvní pokuty, dle předchozího odstavce, i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
4. Pokud kupující v prohlášeních podle Čl. V. uvede nepravdivé skutečnosti, má prodávající právo požadovat na kupujícím úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.
5. Pokuty podle odst. 2. a 4. jsou splatné do třiceti dnů ode dne doručení výzvy k jejich zaplacení na účet prodávajícího č. 19-45423621/0710.
6. Pro účely této smlouvy se kupní cena, smluvní pokuta, úroky z prodlení a případné jiné platby, považují za zaplacené okamžikem připsání celé hrazené částky na účet prodávajícího.

Čl. IV.

1. Kupující bere na vědomí, že převáděný majetek může být dotčen, se všemi souvisejícími dopady, vedením inženýrských sítí, kdy v případě pochybností ohledně uložení inženýrských sítí poskytnou kupujícímu bližší informace jednotliví (v úvahu přicházející) správci inženýrských sítí.
2. Kupující bere na vědomí, že pozemek není veřejně přístupný.
3. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká další omezení, závazky či právní vady.

Čl. V.

Kupující prohlašuje, že je mu současný stav převáděného majetku dobře znám. Kupující rovněž prohlašuje, že nemá vůči prodávajícímu žádný dluh, jehož plnění je vynutitelné na základě vykonatelného exekučního titulu podle § 40 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů, a že je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu.

Čl. VI.

Kupující je povinen bezodkladně písemně oznámit prodávajícímu veškeré skutečnosti, které mají nebo by mohly mít vliv na převod vlastnického práva k převáděnému majetku podle této smlouvy, zejména pak skutečnosti, které se dotýkají povinnosti zaplacení kupní ceny. Tato povinnost kupujícího trvá až do okamžiku zaplacení kupní ceny s příslušenstvím.

Čl. VII.

1. Kupující je oprávněn odstoupit od této kupní smlouvy pouze v souladu s ustanovením § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.

2. Pokud kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas, má prodávající právo v souladu s ustanovením § 1977 zákona č. 89/2012 Sb. od smlouvy odstoupit, pokud to kupujícímu (prodlévajícímu) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl.

ČI. VIII.

1. Odstoupením od smlouvy prodávajícím zároveň vznikne prodávajícímu právo na náhradu veškerých nákladů, které mu vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku.
2. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžité plnění (zejm. úroky z prodlení a smluvní pokuty), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
3. Odstoupení od smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhé straně. Odstoupením se závazky z této smlouvy ruší od počátku a smluvní strany si vrátí vše, co si splnily, kromě peněžitých plnění (např. úroků z prodlení, smluvních pokut), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
4. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacená, má prodávající povinnost do 30 dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
 - náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem převáděného majetku
 - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení na účet kupujícího.Pokud kupní cena ještě nebyla uhrazena (a k odstoupení od smlouvy došlo ze strany prodávajícího), mají kupující povinnost do 30 dnů od doručení výzvy k úhradě vyúčtovaných nákladů, které vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku, uhradit tyto náklady na účet prodávajícího. Kupující je povinen zaplatit prodávajícímu vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení.

ČI. IX.

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývá kupující zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou ke dni, kdy byl návrh doručen katastrálnímu úřadu. Tímto dnem na kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním převáděného majetku. Kupující, jako nabyvatel vlastnického práva k převáděnému majetku, bere na vědomí, že je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí.
2. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podají prodávající a kupující společně prostřednictvím prodávajícího, a to bez zbytečného odkladu po úplném zaplacení kupní ceny včetně příslušenství, příp. smluvních pokut a všech ostatních příp. dluhů kupujícího vůči Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových. Doklad o zaplacení, resp. prohlášení prodávajícího o tom, že uvedená částka byla uhrazena, bude obsažen v návrhu na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Správní poplatky spojené s touto smlouvou nese kupující. Návrh na vklad se kupujícímu zasílá k podpisu zároveň s výzvou k úhradě kupní ceny a s výzvou k vrácení podepsaného návrhu; katastrální úřad kupujícího vyzve k úhradě správního poplatku za povolení vkladu vlastnického práva.
3. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k převáděnému majetku dle této smlouvy pro kupujícího pravomocně zamítnut, účastníci této smlouvy se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle obou smluvních stran.
4. Pro případ, že vklad vlastnického práva k převáděnému majetku podle této smlouvy pro kupujícího nebude příslušným katastrálním úřadem povolen ani po součinnosti stran podle odstavce 3, smluvní strany si sjednávají rozvazovací podmínku tak, že se tato kupní smlouva ruší od počátku. Proávající se zavazuje písemně oznámit kupujícímu naplnění této rozvazovací podmínky této kupní smlouvy bezodkladně po jejím vzniku.

Čl. X.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
3. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Prodávající předá kupujícímu doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Jedno vyhotovení bude použito k zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí.
9. Nedílnou součástí této smlouvy je doložka dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne

V

dne

**Česká republika – Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

.....
Mgr. Ivo Popelka
ředitel Územního pracoviště Brno

.....
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna

Přílohy:

Doložka dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

DOLOŽKA

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

Statutární město Brno prohlašuje, že veškeré podmínky podmiňující platnost právního jednání města byly splněny v souladu s ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Úplatné nabytí nemovité věci, a to pozemku parc. č. 1134/2 v k. ú. Staré Brno, obec Brno, z vlastnictví České republiky do vlastnictví statutárního města Brna, bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva města Brna č., konaném dne, bod

V Brně dne

.....
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna