

Z8/14. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 11.2.2020

62. Návrh nabytí pozemků p. č. 2790/7 a p. č. 2791/5, oba v k. ú. Žebětín

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí spoluvlastnických podílů každý o velikosti id. ½ na pozemcích p. č. 2790/7, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 346 m² a p. č. 2791/5, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 11 m², oba v k. ú. Žebětín z podílového spoluvlastnictví pana [redacted] a paní [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 392.700,- Kč, tj. 1.100,- Kč/m².

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí skutečnost, že vlastníci pozemků p. č. 2790/7, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 346 m² a p. č. 2791/5, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 11 m², oba v k. ú. Žebětín navrhli statutárnímu městu Brnu odprodej spoluvlastnických podílů na pozemcích každý ve výši id. 1/2 do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 392.700,- Kč, tj. 1.100 Kč/m².

schvaluje nabytí spoluvlastnických podílů každý o velikosti id. 1/2 na pozemcích p. č. 2790/7, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 346 m² a p. č. 2791/5, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 11 m², oba v k. ú. Žebětín, z vlastnictví [redacted] a [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 392.700,- Kč, tj. 1.100,- Kč/m², za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. ... těchto usnesení.

Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. R8/060. dne 21. 1. 2020 a doporučila ke schválení pod bodem č. 42.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

4.2.2020 v 07:36

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

27.1.2020 v 13:11

Důvodová zpráva

Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí spoluvlastnických podílů každý o velikosti id. 1/2 na pozemcích p. č. 2790/7, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 346 m² a p. č. 2791/5, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 11 m² oba v k. ú. Žebětín z podílového spoluvlastnictví pana [REDACTED] a paní [REDACTED] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 392.700,- Kč, tj. 1.100,- Kč/m².

Vlastnictví

Pozemky p. č. 2790/7, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 346 m² a p. č. 2791/5, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 11 m² oba v k. ú. Žebětín jsou zapsány na listu vlastnictví č. 492 pro k. ú. Žebětín, obec Brno, okres Brno-město ve spoluvlastnictví pana [REDACTED] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2) a paní [REDACTED] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2).

Pan [REDACTED] a paní [REDACTED] se stali vlastníky svých spoluvlastnických podílů ve výši id. 1/2 na základě usnesení Městského soudu v Brně o dědictví č.j. 58D-214/2013-98 ze dne 10. 6. 2013, právní moc ke dni 27. 6. 2013.

Popis pozemků

Předmětné pozemky p. č. 2790/7 a p. č. 2791/5, oba v k. ú. Žebětín jsou součástí veřejně přístupných ploch – veřejné účelové komunikace, přiléhajících ploch zeleně a zaužívané nepevněné cesty v lokalitě zahrádek, která je vymezena komunikacemi Kohoutovická, Dlážděná a Pod kopcem.

Část pozemku p. č. 2791/5 o výměře 2 m² v k. ú. Žebětín je součástí oplocené zahrady společně s pozemkem p. č. 2791/4 v k. ú. Žebětín ve společném jmění manželů [REDACTED]

S ohledem na faktický stav na pozemcích p. č. 2790/7 a p. č. 2791/5, oba v k. ú. Žebětín je vysoce pravděpodobné, že pokud by byla vykoupěna pouze část pozemků, nevydá stavební úřad Brno-Žebětín souhlas s dělením předmětných pozemků.

Ocenění

Oddělení realitní ekonomiky Majetkového odboru MMB ve svém přípisu ze dne 27. 9. 2019 stanovilo s ohledem na využití pozemků (komunikace, zeleň, část zahrady), tvar pozemků a jejich umístění jednotkovou kupní cenu ve výši 1.100 Kč/m², celkem tedy 392.700,- Kč.

Realizované prodeje:

2018, 2016 pozemky komunikace v blízkém okolí	1.300 Kč/m ² , 800 Kč/m ²
2017 zahrada	1.100 Kč/m ²
2015 zahrada	1.154 Kč/m ²

Pan [REDACTED] a paní [REDACTED] s navrženou kupní cenou za své spoluvlastnické podíly souhlasili.

Komise majetková a Rada města Brna

Materiál byl projednán **Komisí majetkovou R8/KM/25.** konanou dne 9. 1. 2020, bod č. 23.

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

Návrh byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R8/060**, konané dne 22. 1. 2020, bod č. 42.

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

Závěr

S ohledem na výše uvedené je orgánům města Brna navrhováno schválit nabytí spoluvlastnických podílů o velikosti každý id. ½ na pozemcích p. č. 2790/7, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 346 m² a p. č. 2791/5, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 11 m², oba v k. ú. Žebětín z vlastnictví pana [REDAKCE] a paní [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za celkovou kupní cenu ve výši 392.700,- Kč, tj. 1.100 Kč/m².

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB – předmětné pozemky jsou z hlediska Územního plánu města Brna součástí nestavební – volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF.

Takto vymezené plochy slouží dle Regulativů Územního plánu města Brna pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách.

Pozemky jsou situovány v zahrádkářské lokalitě a jsou součástí veřejných prostranství – přístupové komunikace.

OÚPR MMB **nemá** z územně plánovacího hlediska **námítky** k nabytí pozemků p. č. 2790/7 a p. č. 2791/5, oba v k. ú. Žebětín, obec Brno do vlastnictví statutárního města Brna.

Městská část Brno-Žebětín – dle usnesení č. 9/Z8 z 9. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Žebětín konaného dne 28. 8. 2019 **doporučuje** Zastupitelstvo městské části nabytí pozemků p. č. 2790/7 a p. č. 2791/5, oba v k. ú. Žebětín do majetku města Brna.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.11.2019 12:35:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: - pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 795674 Žebětín

List vlastnictví: 492

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
		1/2
		1/2

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2790/7	346	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2791/5	11	ostatní plocha	neplodná půda	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu o dědictví 58D-214/2013 -98 Městský soud v Brně ze dne 10.06.2013. Právní moc ke dni 27.06.2013.

Z-15714/2013-702

Pro:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:

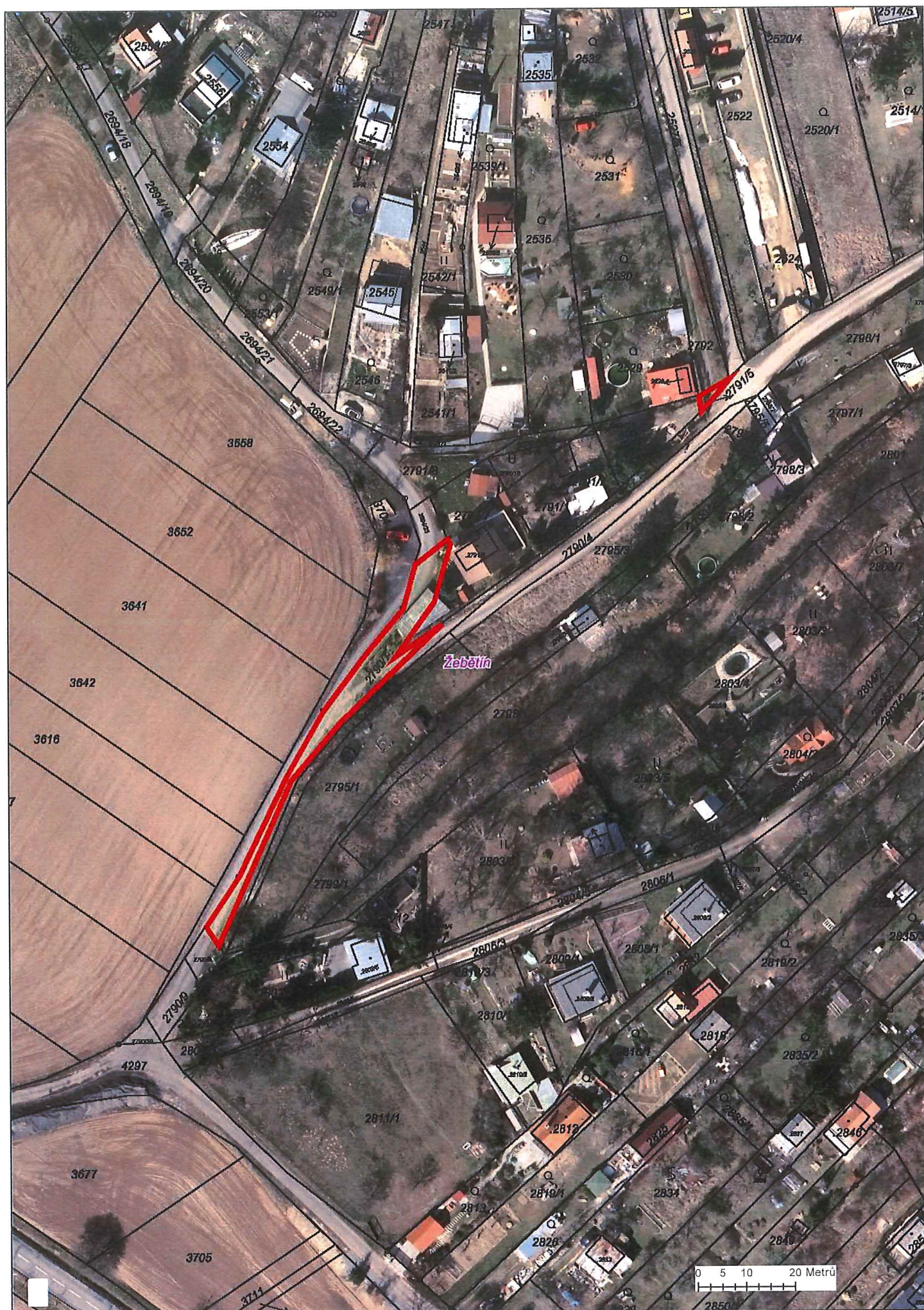
Vyhotoveno: 13.11.2019 12:49:17

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

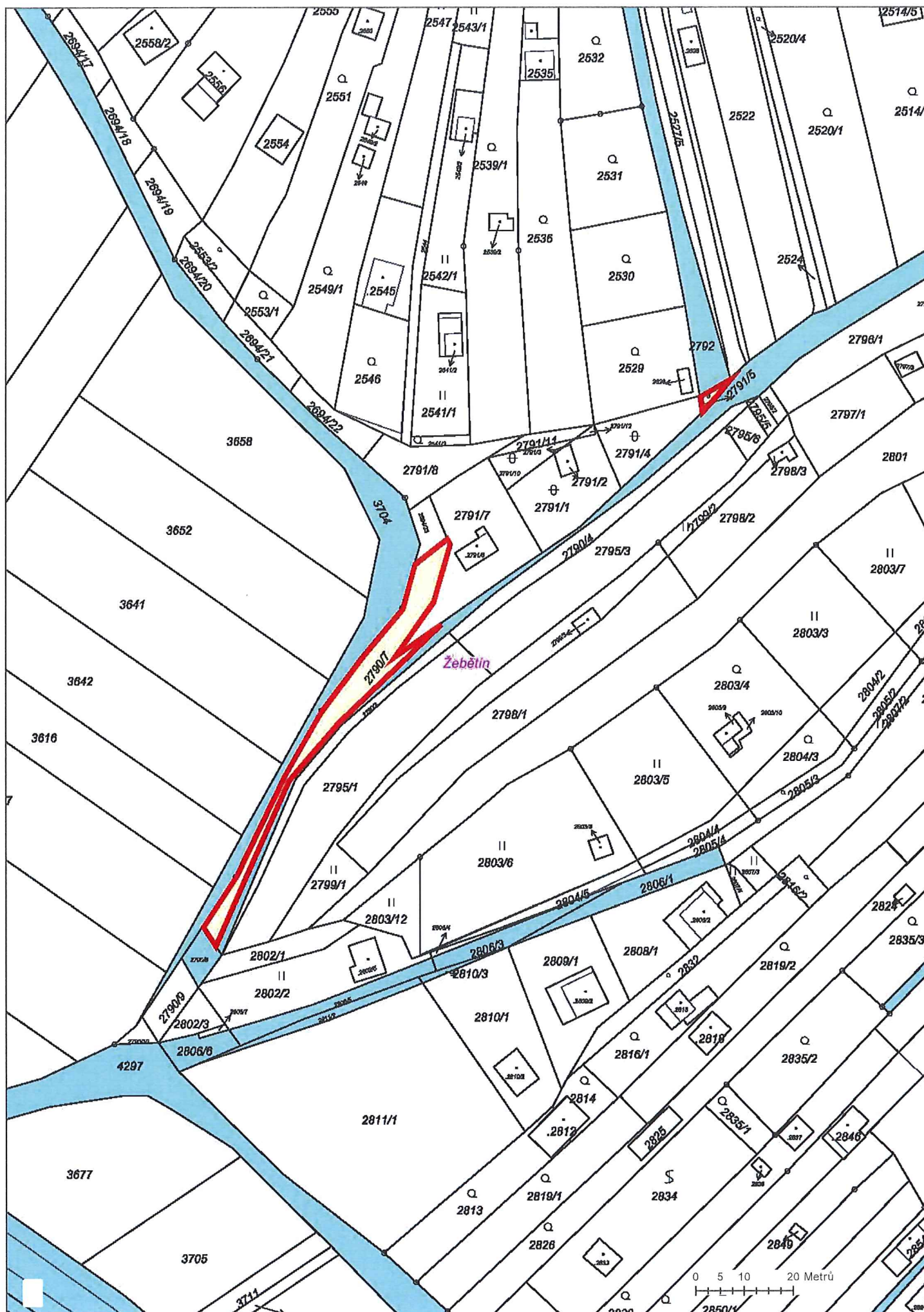




Pozemky p. č. 2790/7 a p. č. 2791/5, oba v k. ú. Žebětín



Pozemky p. č. 2790/7 a p. č. 2791/5, oba v k. ú. Žebětín



smlouva č.

Statutární město Brno
IČO: 449 92 785, DIČ: CZ44992785
se sídlem Brno, Dominikánské nám. 196/1, PSČ 602 00
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú. 111 246 222/0800

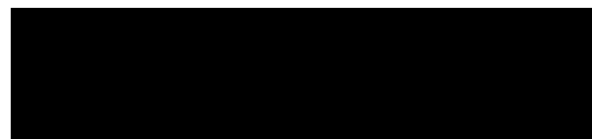
(dále jen „kupující“)

a



(dále jen „první prodávající“)

a



(dále jen „druhá prodávající“)

(první a druhá prodávající společně dále jako „prodávající“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

1. První prodávající je podílovým spoluvlastníkem id. ½ pozemků:
 - p. č. 2790/7, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 346 m²,
 - p. č. 2791/5, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 11 m²,oba v k. ú. Žebětín, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného na LV č. 492 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Druhá prodávající je podílovým spoluvlastníkem id. ½ pozemků:
 - p. č. 2790/7, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 346 m²,
 - p. č. 2791/5, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 11 m²,oba v k. ú. Žebětín, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného na LV č. 492 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

II.

1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího své spoluvlastnické podíly na pozemcích blíže specifikovaných v čl. I. této smlouvy (dále jen „předmět koupě“), se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a zavazují se, že předmět koupě kupujícímu předají. Kupující předmět koupě za dohodnutou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví.
2. Kupující předmět koupě přijímá do svého vlastnictví.

III.

1. Kupní cena za předmět koupě činí částku ve výši 392.700,- Kč (slovy: tři sta devadesát dva tisíc sedm set korun českých), tj. 1.100,- Kč/m².
2. První prodávající obdrží částku ve výši 196.350,- Kč (slovy: sto devadesát šest tisíc tři sta padesát korun českých) na bankovní účet prvního prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy a druhá prodávající obdrží částku ve výši 196.350,- Kč (slovy: sto devadesát šest tisíc tři sta padesát korun českých) na bankovní účet druhé prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy, do 30 kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí z příslušného katastrálního úřadu, a to vše za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveném k tomuto dni bude předmět koupě prost všech práv třetích osob, tj. v části „D“ listu vlastnictví a v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude uvedeno bez zápisu a v části „C“ listu vlastnictví bude uvedeno bez zápisu.
3. Smluvní strany se dohodly, že uhrazením kupní ceny jsou veškerá práva a závazky smluvních stran v souvislosti s předmětem koupě dle této smlouvy vypořádány a v této souvislosti vůči sobě nemají smluvní strany žádné další nároky a pohledávky.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašují, že jejich vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni v disponování s ním, a že na předmětu koupě nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, daňové nedoplatky a práva třetích osob.
2. Prodávající dále prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy není proti nim vedeno exekuční či insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti nim podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
3. Prodávající se zavazují, že po podpisu této kupní smlouvy i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu koupě bude tento prost všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího.
4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

V.

1. Smluvní strany shodně požadují, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město provedl změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.

2. Kupující nabude vlastnictví k předmětu koupě vkladem vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, podá kupující.
4. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.
5. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu věcných práv založených touto smlouvou nebo zamítne vklad takových práv do katastru nemovitostí z jakéhokoli důvodu, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnout součinnost.
6. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoli důvodu, zavazují se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k předmětu koupě za kupní cenu dle čl. III. této smlouvy, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
7. Dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí kupující. Dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) uvedeného opatření je od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozeno nabytí vlastnického práva k nemovité věci územně samosprávným celkem.

VI.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu koupě.
2. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu koupě se považuje den právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy. Ke stejnému okamžiku přechází na smluvní stranu nebezpečí škody na předmětu koupě.
3. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu předmětu koupě, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.

VII.

1. Proávající jsou seznámeni s tím, že kupující je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
2. Proávající prohlašují, že při podpisu této smlouvy nejednají v rámci své podnikatelské činnosti, a tato smlouva tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.
3. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uveřejněna na stránkách www.brno.cz.

VIII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
2. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřenému ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.
3. Prodávající a kupující podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání, než jsou uvedena v textu této smlouvy. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
5. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech. První a druhá prodávající obdrží po jednom vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
6. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě.
7. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení jsou podpisy prodávajících úředně ověřeny.
8. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů stranou kupující seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje kupující na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.

DOLOŽKA

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

Úplatné nabytí pozemku uvedeného v čl. I. této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/.... konaném dne, bod č.

V Brně dne

V Brně dne

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

.....


.....
