

Z8/14. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 11.2.2020

64. Návrh nabytí částí pozemků p. č. 3567 a p. č. 3531 v k. ú Obřany

Anotace

Městská část Brno-Maloměřice a Obřany požádala Majetkový odbor MMB o zrealizování majetkoprávního vypořádání potřebných částí pozemků p. č. 3567 a p. č. 3531, oba v k. ú. Obřany, a to formou úplatného nabytí ze spoluvlastnictví fyzických osob do vlastnictví statutárního města Brna za účelem realizace funkčního komunikačního napojení veřejně přístupné účelové komunikace (silnice II/374) mezi Obřany a Bílovicemi nad Svitavou.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí žádost Městské části Brno - Maloměřice a Obřany doručenou na Majetkový odbor MMB dne 12. 3. 2019 o realizaci majetkoprávního vypořádání se spoluvlastníky pozemků p. č. 3567 a p. č. 3531 v k. ú. Obřany formou výkupu částí uvedených pozemků za účelem realizace funkčního komunikačního napojení účelové komunikace z lokality Široká (nad Hradisky) na silnici II/374 mezi Obřany a Bílovicemi nad Svitavou v místě Nad cihelnou dle grafické přílohy

schvaluje úplatné nabytí částí pozemků p. č. 3531 a p. č. 3567, oba k. ú. Obřany, oddělených Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 1678-266/2019 ze dne 18. 11. 2019:

- p. č. 3531/2 orná půda o výměře 1.260 m²
- p. č. 3567/2 orná půda o výměře 21 m²
- p. č. 3567/3 orná půda o výměře 465 m²

vše v k. ú. Obřany

ze spoluvlastnictví () do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši 829.350 Kč vyplacenou na účty spoluvlastníků v částech dle jejich spoluvlastnických podílů a na základě kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení

Stanoviska

RMB - R8/061 dne 29. 1. 2020 doporučila ZMB schválit úplatné nabytí.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

4.2.2020 v 08:06

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

3.2.2020 v 13:02

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je návrh úplatného nabytí částí pozemků p. č. 3567 a p. č. 3531, oba v k. ú. Obřany /viz usnesení/ do vlastnictví statutárního města Brna ze spoluvlastnictví fyzických osob (každý podíl $\frac{1}{2}$) za účelem realizace funkčního komunikačního napojení veřejně přístupné účelové komunikace z lokality Široká (nad Hradisky) na silnici II/374 mezi Obřany a Bílovicemi nad Svitavou v místě Nad cihelnou. Tyto části pozemků jsou dotčeny návrhem objízdné trasy budované jednak z důvodu plánované rekonstrukce ulic Mlýnské nábřeží, Hradiska, Fryčajova v Obřanech a dále se navrhovaná trasa uvažuje jako objízdná varianta pro případ nehody nebo jiných uzavírek na ul. Fryčajova, tj. jako stavba trvalá.

Celková výměra oddělených částí pozemků dle Geometrického plánu pro dělení pozemku č. 1678-266/2019 ze dne 18. 11. 2019 vyhotoveného společností MapKart s.r.o. činí 1.746 m². Oddělené pozemky v k. ú. Obřany dle GP jsou:

- p. č. 3531/2 orná půda o výměře 1.260 m²
- p. č. 3567/2 orná půda o výměře 21 m²
- p. č. 3567/3 orná půda o výměře 465 m²

Výkupní cena tak činí 829.350 Kč celkem, tj. 475 Kč/m². Bude vyplacena dle kupní smlouvy ve výši podílu $\frac{1}{2}$, tj. v částce 414.675 Kč na účet každého spoluvlastníka zvlášť.
Kupní cena bude vyplacena na základě rezervace v rozpočtu KV 2020.

O dispozici požádala Městská část Brno-Maloměřice a Obřany */kopie žádosti viz příloha/*. Rada MČ Brno-Maloměřice a Obřany dle usnesení RMČ 7. schůze ze dne 20. 2. 2019, bod č. 22., souhlasila s podáním žádosti o dispozici.

Městská část jednala se spoluvlastníky, kteří vydali souhlas s podmínkami kupní smlouvy */viz příloha/*, především s jednotkovou kupní cenou, která činí 475 Kč/m².

Pozemky ve spoluvlastnictví [redacted] se nachází podél komunikace a jsou zemědělsky využívány. Pozemky jsou předmětem pachtu dle Pachtovní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou se zemědělsky podnikající fyzickou osobou, účinnou od 1. 1. 2015. Tato smlouva bude dle sdělení upravena ve smyslu ustanovení ve smlouvě po zápisu změn do katastru nemovitostí (změna výměry, pachtovné).

Situace plánované objízdné trasy je *přílohou materiálu*. V místech vykupovaných částí pozemků budou provedeny podélné zářezy v přilehlém svahu. Šířka komunikace je převážně 4,5 m, a proto je v trase vytvořeno několik zálivů v celkové šířce komunikace 6 m.

S ohledem na budoucí využití vykoupených částí pozemků budou tyto části ve správě společnosti Brněnské komunikace, a.s.

Vlastnictví pozemků:

Předmětné pozemky p. č. 3567 a p. č. 3531, oba v k. ú. Obřany, z nichž budou odděleny části převáděné do vlastnictví SMB, jsou zapsány na LV č. 844 pro k. ú. Obřany, obec Brno, okres Brno-město.

Vlastnické právo není dle LV ke dni sepsání materiálu omezeno.

Předmětné pozemky jsou ve spoluvlastnictví [redacted] každý vlastní podíl o velikosti id. $\frac{1}{2}$, kteří souhlasí s převodem částí pozemků v k. ú. Obřany takto:

- z p. č. 3531 orná půda o výměře 7.806 m² oddělené části označené dle GP č. 1678-266/2019 jako - p. č. 3531/2 orná půda o výměře 1.260 m²,
- z p. č. 3567 orná půda o výměře 12.693 m² budou odděleny části označené dle GP č. 1678-266/2019 jako:
 - p. č. 3567/2 orná půda o výměře 21 m²,
 - p. č. 3567/3 orná půda o výměře 465 m².

Ocenění:

Dle Územního plánu města Brna jsou pozemky součástí nestavební – volné stabilizované plochy – zemědělský půdní fond.

Dle skutečnosti jde o ornou půdu, která bude vykoupena za účelem realizace funkčního komunikačního napojení účelové komunikace.

Realizované prodeje:

2015 při ul. Podolská polní cesta – k. ú. Líšeň484 Kč/m²
2016 při ul. V rejích – vedlejší komunikace – k. ú. Chrlice.....500 Kč/m²
zahrádkářská kolonie v Jundrově – přístupová komunikace – k.ú. Jundrov451 Kč/m²

S ohledem na skutečnost, že se s podobnými pozemky téměř neobchoduje, tak bude vycházeno z realizovaných prodejů v okolí celého města. S ohledem na tvar, výměru a umístění pozemků navrhujeme kupní cenu ve středu intervalu realizovaných prodejů.

Návrh kupní ceny

Návrh jednotkové kupní ceny475 Kč/m²

Závěr:

S ohledem na výše uvedené skutečnosti je Zastupitelstvu města Brna navrhováno schválit úplatné nabytí v návrhu usnesení specifikovaných částí pozemků ze spoluvlastnictví FO do vlastnictví SMB za dohodnutou kupní cenu 829.350 Kč celkem, dle kupní smlouvy, která tvoří přílohu návrhu usnesení. Tato částka bude vyplacena každému spoluvlastníkovi na jeho účet ve výši jeho spoluvlastnického podílu (id. 1/2).

Kupní cena bude vyplacena na základě rezervace v rozpočtu KV 2020.

Projednávání:

Komise majetková RMB na svém R8/KM/26 konaném dne 23. 1. 2020 vzala na vědomí žádost Městské části Brno – Maloměřice a Obřany doručené na Majetkový odbor MMB dne 12. 3. 2019 o realizaci majetkoprávního vypořádání se spoluvlastníky pozemků p. č. 3567 a p. č. 3531 v k. ú. Obřany formou výkupu částí uvedených pozemků za účelem realizace funkčního komunikačního napojení účelové komunikace z lokality Široká (nad Hradisky) na silnici II/374 mezi Obřany a Bílovicemi nad Svitavou v místě Nad cihelnou dle grafické přílohy

doporučila Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna schválit úplatné nabytí částí pozemků p. č. 3531 a p. č. 3567, oba k. ú. Obřany, oddělených Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 1678-266/2019 ze dne 18. 11. 2019:

- p. č. 3531/2 orná půda o výměře 1.260 m²
- p. č. 3567/2 orná půda o výměře 21 m²
- p. č. 3567/3 orná půda o výměře 465 m²

vše v k. ú. Obřany

ze spoluvlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města

Brna za dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši 829.350 Kč

vyplacenou na účty spoluvlastníků v částech dle jejich spoluvlastnických podílů

a na základě kupní smlouvy, která je přílohou materiálu

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

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

Rada města Brna na své R8/061. schůzi konané dne 29. 1. 2020

vzala na vědomí

žádost Městské části Brno – Maloměřice a Obřany doručenou na Majetkový odbor MMB dne 12. 3. 2019 o realizaci majetkoprávního vypořádání se spoluvlastníky pozemků p. č. 3567 a p. č. 3531 v k. ú. Obřany formou výkupu částí uvedených pozemků za účelem realizace funkčního komunikačního napojení účelové komunikace z lokality Široká (nad Hradisky) na silnici II/374 mezi Obřany a Bílovicemi nad Svitavou v místě Nad cihelnou dle grafické přílohy;

doporučila

Zastupitelstvu města Brna

schválit úplatné nabytí částí pozemků p. č. 3531 a p. č. 3567, oba k. ú. Obřany, oddělených Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 1678-266/2019 ze dne 18. 11. 2019:

- p. č. 3531/2 orná půda o výměře 1.260 m²

- p. č. 3567/2 orná půda o výměře 21 m²

- p. č. 3567/3 orná půda o výměře 465 m²

vše v k. ú. Obřany

ze spoluvlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši 829.350 Kč

vyplacenou na účty spoluvlastníků v částech dle jejich spoluvlastnických podílů

a na základě kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková.	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	Ing. Kratochvíl	Ing. Grund	RNDr. Chvátal Ph.D	Mgr. Suchý	Robert Čuma	Ing. Fíšer
pro	pro	pro	pro	pro	nepř.	pro	pro	pro	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Brněnské komunikace, a.s., středisko realizace inženýrských staveb – email ze dne 8. 1. 2020:

Prověření rozsahu navrženého geometrického plánu a jeho porovnáním s navrženou trasou objízdné komunikace konstatujeme, že vykupované části pozemků postačují pro vybudování objízdné trasy stavby „DOSTAVBA KANALIZACE V BRNĚ II – sekce Obřany“. Číslo stavby je org. 2708.

MČ Brno-Maloměřice a Obřany - dle žádosti čj. McBMOB/01887/19/JiR ze dne 27. 2. 2019:

Z pověření RMČ Brno- Maloměřice a Obřany dle usnesení RMČ 7. schůze ze dne 20. 2. 2019 bod č. 19, kterým RMČ souhlasila s podáním žádosti MČ Brno-Maloměřice a Obřany k Magistrátu města Brna o realizaci majetkoprávního vypořádání se spoluvlastníky pozemků p. č. 3567, p. č. 3531 v k. ú. Obřany formou výkupu částí uvedených pozemků za účelem realizace funkčního komunikačního napojení účelové komunikace z lokality Široká (Nad Hradisky) na silnici II/374 mezi Obřany a Bílovicemi v místě nad cihelnou, žádají tímto SMB o realizaci majetkové dispozice.

Celé znění viz příloha.

Úřad MČ Brno-Maloměřice a Obřany, stavební úřad – dle sdělení čj. McBMOB/01034/20 ze dne 2. 1. 2020:

Na základě posouzení dle stavebního zákona úřad sděluje, že schvaluje žádost a místo o rozhodnutí o dělení pozemků vydává dle § 154 z. č. 500/2004 Sb., stavební řád souhlas s dělením pozemků p. č. 3567, p. č. 3531 v k. ú. Obřany dle GP č. 1678-266/2019 pro k. ú. Obřany.



Statutární město Brno

Městské části Brno-Maloměřice a Obřany

B R N O

Č.j. McBMOB/01887/19/JiR

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Majetkový odbor

Došlo dne 12-03-2019

Č.j. MMB: Příl.:

2/5

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
2. náměstek primátorky

Došlo: 07-03-2019

Č.j.: 0102542/2019 Příl.: 5

Magistrát města Brna

K rukám vedoucí MO

Malinovského náměstí 3

601 67 Brno

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0102542/2019

listy: 2 přílohy: 5
druh:



mmb1es71411a81 Doručeno: 07.03.2019

Vážená paní vedoucí,

z pověření Rady městské části Brno-Maloměřice a Obřany (dále jen "RMČ") dle usnesení RMČ 7. schůze ze dne 20.2.2019 bod č. 22, kterým RMČ souhlasila s podáním žádosti MČ Brno-Maloměřice a Obřany k Magistrátu města Brna o realizaci majetkoprávního vypořádání se spoluvlastníky pozemků p.č. 3567, 3531 v k.ú. Obřany formou výkupu částí uvedených pozemků za účelem realizace funkčního komunikačního napojení účelové komunikace z lokality Široká (nad Hradisky) na silnici II/374 mezi Obřany a Bílovicemi v místě Nad cihelnou,

žádám tímto Statutární město Brno o realizaci níže uvedené majetkoprávní dispozice:

výkupem částí pozemků p.č. 3567, 3531 v k.ú. Obřany dotčených návrhem objízdné trasy po veřejně přístupných účelových komunikacích v lokalitě Široká (nad Hradisky) připojením na silnici II/374 mezi Obřany a Bílovicemi v místě Nad cihelnou dle grafické přílohy návrhu objízdné trasy, o jejíž zřízení usilujeme primárně kvůli blízkosti se rekonstrukcí ulic Mlýnské nábř., Hradiska, rekonstrukci ul. Fryčajova v Obřanech a dále se navrhovaná trasa uvažuje jako objízdná varianta v případě nehody nebo jiných uzavírek na ulici Fryčajova. V současné době vhodná komunikační alternativa v podstatě neexistuje, např. ulice Bílovická nevyhovuje svým profilem a požadavem na zachování stávajícího parkování osobních automobilů majitelů přilehlých rodinných domů při současné realizaci objízdné trasy touto ulicí. Pokud by objízdná trasa byla vedena v rámci rekonstrukce Mlýnského nábřeží a ul. Hradiska právě přes ulici Bílovickou, dle stávajícího návrhu, protože není alternativa, pak vznikne obrovský problém, protože 90 % obyvatel ulice Bílovické parkuje na komunikaci a po dobu platnosti uzavírky a objízdné trasy, by bylo nutné parkování z komunikace určitým způsobem vymístit, v lokalitě Bílovická ale v podstatě alternativa stávajícího parkování neexistuje.

Účelem navrhovaného majetkoprávního vypořádání je zřízení nového funkčního napojení účelové komunikace z lokality Široká (nad Hradisky) na silnici II/374 mezi Obřany a Bílovicemi v místě Nad cihelnou. Uvedená akce se navrhuje z důvodu zajištění funkčního komunikačního napojení splňujícího dopravně-technické normy pro uvažovanou objízdnu komunikační trasu připojením na silnici II/374 mezi Obřany a Bílovicemi v místě Nad cihelnou.

Navrhovanou obslužnou komunikaci dle přílohy této žádosti nelze napojit jinak a to z důvodu trasování krajské silnice II/374, kdy stávající účelová komunikace se na uvedenou silnici napojuje o cca 100 m níže v místě, kde jsou serpentýny, horizont a v podstatě nulové rozhledové poměry (při 50 km/hod postačí rozhled na 35 m na každou stranu, což při napojení na horizontu u křížku bude splněno, při vyšší rychlosti narůstá požadavek na rozhled např. u 70 km/hod na 65 m na každou stranu). Proběhlo i předjednání s PČR na místě samém a podmínkou je právě připojení nové obslužné komunikace přes pole s předemtnými výše uvedenými dotčenými pozemky, na horizontu u křížku (Nad Cihelnou) s doplněním dopravního značení omezujícího rychlost na max. 50 km/hod.

Dotčené části pozemků mají výměru 487 m² v případě pozemku p.č. 3567, k.ú. Obřany a 1252 m² v případě pozemku parc.č. 3531. Celková výměra částí předmětných pozemků, které navrhujeme k výkupu do majetku Statutárního města Brna, je tedy 1739m². Dle KN se jedná o ornou půdu (ZPF), dle ÚP se jedná o nestavební volnou plochu; v posledních třech rocích jsme v lokalitě nezaznamenali žádný prodej pozemků, přičemž starší prodeje srovnatelných pozemků v lokalitě se pohybovaly v intervalu 250 až 480 Kč/m² (v jednom případě 700 Kč/m²). Relevantní výkupní cena byla Majetkovým odborem MMB stanovena na 450 až 500 Kč/m². V tomto kontextu vedení Radnice již jednalo se stávajícími spoluvlastníky dotčených pozemků, kteří vyjádřili svůj souhlas s prodejem v uvedené cenové relaci.

S pozdravem

V Brně dne 27.2.2019

Starostka MČ Brno-Maloměřice a Obřany

Příloha: Situace návrhu objízdny trasy lokalita Široká nad Obřany

Výpis z KN zájmové parcely p.č. 3567, 3531 v k.ú. Obřany

Podmínky kupní smlouvy

Kupující :

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČ: 44 99 27 85
bankovní spojení:

Prodávající:

Jméno, příjmení [REDACTED]
datum narození (rodné číslo) [REDACTED]
bytem [REDACTED]
bankovní spojení: [REDACTED]

Předmět smlouvy:

id. ½ části pozemku p.č. 3567 o výměře cca 487 m² a části pozemku p.č. 3531 o výměře cca 1252 m², v k.ú. Obřany, obec Brno, vše zapsáno na LV č. 844 pro k.ú. Obřany u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Kupní cena:

Jednotková kupní cena činí: 475 Kč/m²

Splatnost kupní ceny:

Kupní cena v plné výši je splatná do 20 kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na podkladě této smlouvy z příslušného katastrálního úřadu za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému k tomuto dni budou dotčené pozemky prosty všech práv třetích osob, tj. v části „C“ listu vlastnictví a v části „Plomby a upozornění“ a v části „D“ listu vlastnictví budou bez zápisu.

Další ujednání:

- Dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí kupující. Dle § 6 odst. 1 písm. c) uvedeného opatření je od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozeno nabytí vlastnického práva k nemovité věci územně samosprávným celkem.
- Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů kupujícím 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/.
- Smlouva bude zveřejněna v registru smluv (zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění).
- Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.

Souhlasím s podmínkami kupní smlouvy.

Podpis..... [REDACTED]

V Brně, 11.9.2019

Podmínky kupní smlouvy

Kupující :

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČ: 44 99 27 85
bankovní spojení:

Prodávající:

Jméno, příjmení [redacted]
datum narození (rodné číslo) [redacted]
bytem [redacted]
bankovní spojení: [redacted]

Předmět smlouvy:

id. ½ části pozemku p.č. 3567 o výměře cca 487 m² a části pozemku p.č. 3531 o výměře cca 1252 m², v k.ú. Obřany, obec Brno, vše zapsáno na LV č. 844 pro k.ú. Obřany u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Kupní cena:

Jednotková kupní cena činí: 475 Kč/m²

Splatnost kupní ceny:

Kupní cena v plné výši je splatná do 20 kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na podkladě této smlouvy z příslušného katastrálního úřadu za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému k tomuto dni budou dotčené pozemky prosty všech práv třetích osob, tj. v části „C“ listu vlastnictví a v části „Plomby a upozornění“ a v části „D“ listu vlastnictví budou bez zápisu.

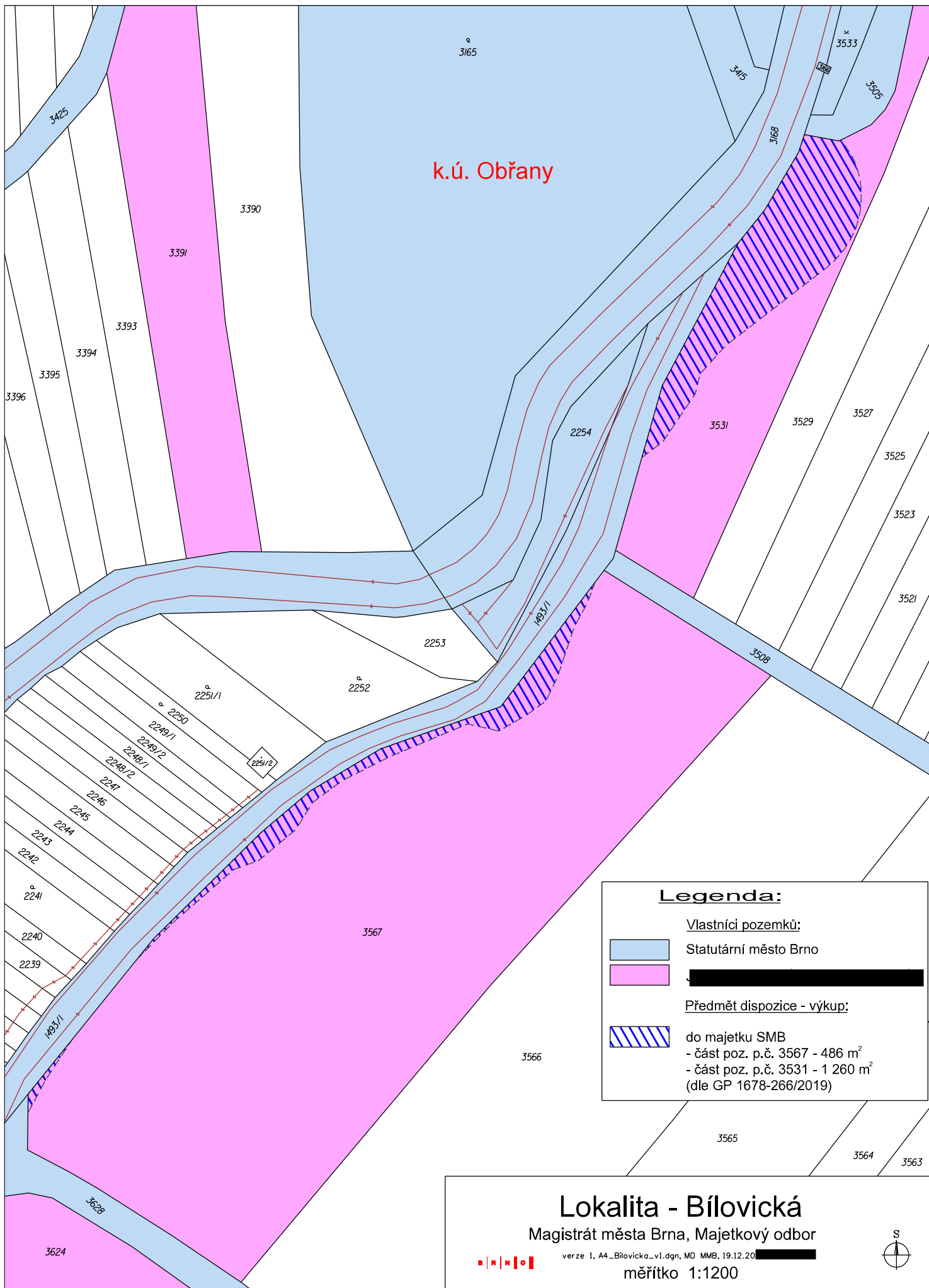
Další ujednání:

- Dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí kupující. Dle § 6 odst. 1 písm. c) uvedeného opatření je od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozeno nabytí vlastnického práva k nemovité věci územně samosprávným celkem.
- Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů kupujícím 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/.
- Smlouva bude zveřejněna v registru smluv (zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění).
- Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.

Souhlasím s podmínkami kupní smlouvy.

Podpis.... [redacted]

V Brně, 11.9.2019

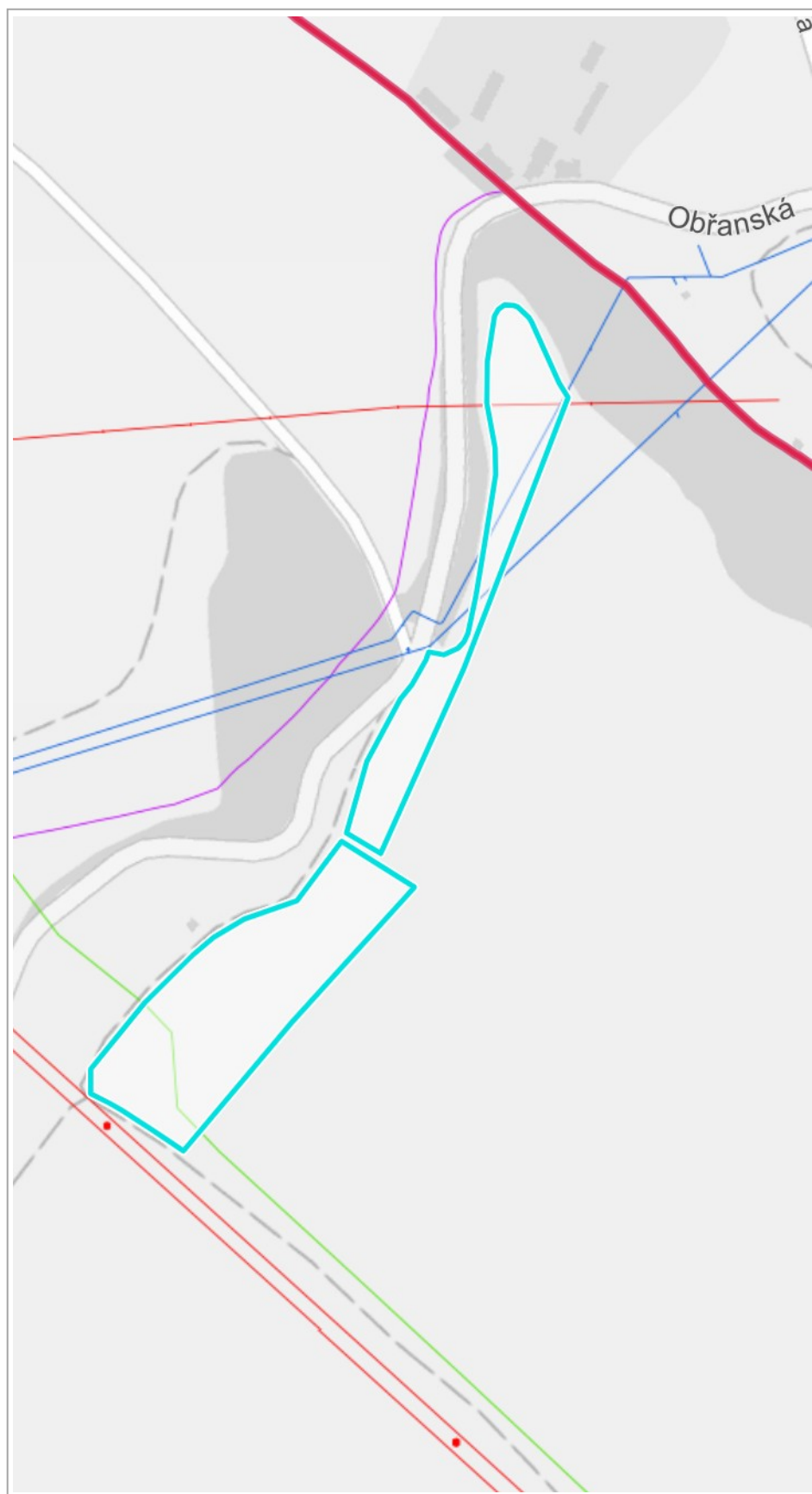




50 m

1 : 2 250

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 21. 3. 2019, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



SPRÁVNÍ HRANICE

-  Státní hranice
-  Správní hranice
-  **Jičín** Obec s rozšířenou působností
-  **Hulín** Obec s pověř. obecním úřadem
-  **Kouty** Obec
-  **Závsi** Katastrální území
-  Hranice kat. území

ADRESNÍ MÍSTA

-  **182/19** Číslo popisné / číslo orientační
-  **E1458** Číslo evidenční
-  Definiční body adres **RÚIAN**

KOMPLETNÍ SÍŤ

-  Vodovod
-  Veřejné osvětlení
-  Teplovod
-  Slaboproud
-  Silnoproud
-  Plynovod
-  Kolektor
-  Kanalizace

ULICE

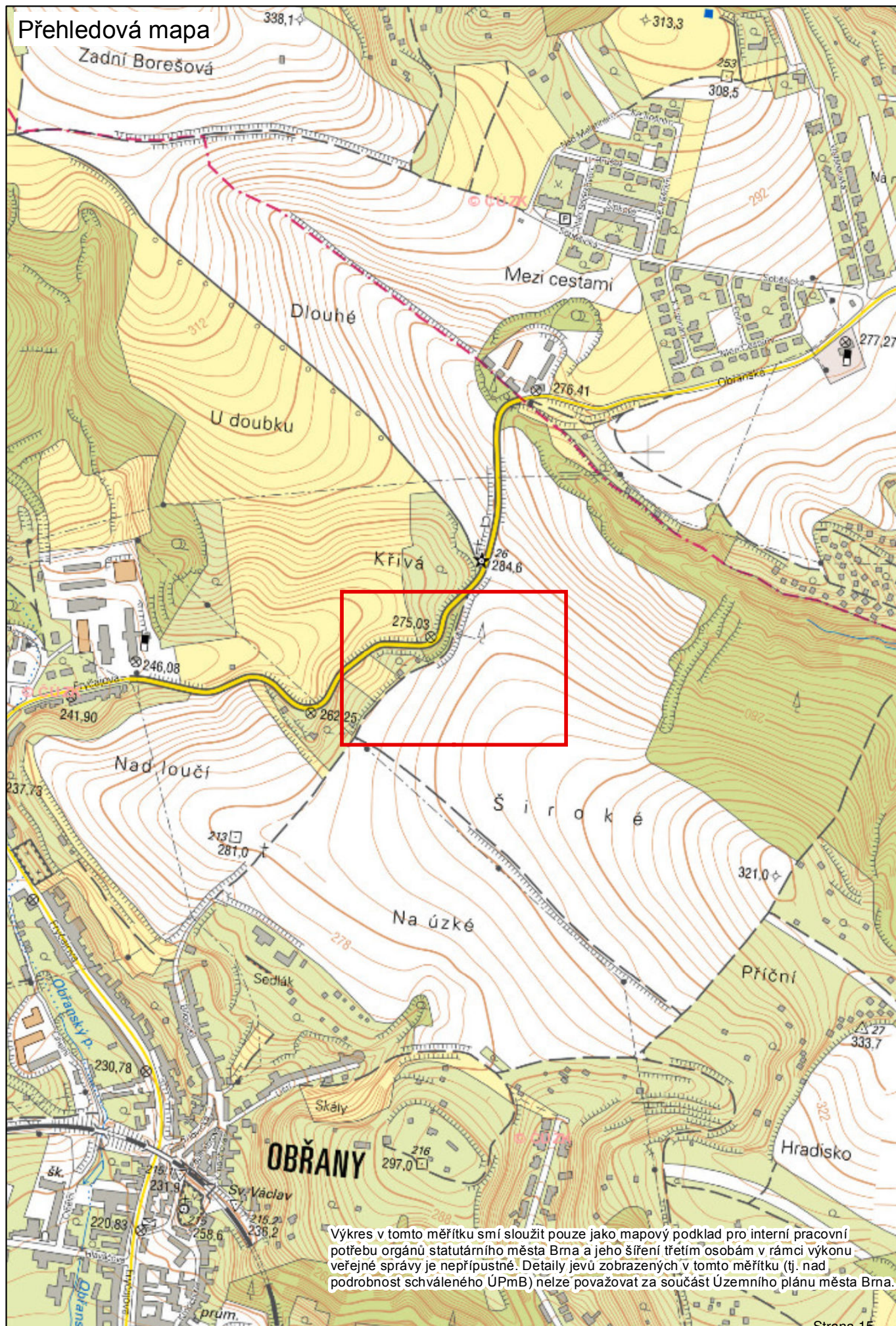
-  **Malé n.** Náměstí
-  **Sady** Parky, sady

100 m

1 : 3 774

Informace z aplikace nenahrazují vyjádření správců o existenci a poloze sítí. Informace o ochranných pásmech získáte od správců sítí.

Přehledová mapa



Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.

sml. č.

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Podíloví spoluvlastníci:



a



dále jako „oba prodávající, nebo prodávající“ na straně jedné

2. Statutární město Brno

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

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

dále jako „kupující“ na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

1. Oba prodávající prohlašují, že mají v ideálním podílovém spoluvlastnictví pozemky:

- p. č. 3531 orná půda o výměře 7.806 m²,

- p. č. 3567 orná půda o výměře 12.693 m²,

oba v k. ú. Obřany, obec Brno, okres Brno-město, zapsané na listu vlastnictví č. 844 evidované v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Oba prodávající nabyli pozemky do podílového spoluvlastnictví každý o velikosti podílu id. ½ na základě Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví [redacted] vydaného Městským soudem v Brně ze dne [redacted] Právní účinky zápisu ke dni 1 [redacted] 2014, zápis proveden dne [redacted]

3. Předmětem koupě dle této smlouvy je:

- část p. č. 3531 v k. ú. Obřany oddělená Geometrickým plánem pro dělení pozemku č. 1678-266/2019 a tímto GP zároveň označená jako pozemek p. č. 3531/2 o výměře 1.260 m² v k. ú. Obřany,
- část p. č. 3567 v k. ú. Obřany oddělená Geometrickým plánem pro dělení pozemku č. 1678-266/2019 a tímto GP zároveň označená jako pozemek p. č. 3567/2 o výměře 21 m² v k. ú. Obřany,
- část p. č. 3567 v k. ú. Obřany oddělená Geometrickým plánem pro dělení pozemku č. 1678-266/2019 a tímto GP zároveň označená jako pozemek p. č. 3567/3 o výměře 465 m² v k. ú. Obřany.

Geometrický plán č. 1678-266/2019 ze dne 18. 11. 2019 vyhotovený společností MapKart s.r.o. je nedílnou součástí této smlouvy.

4. Oba prodávající prohlašují a kupující bere na vědomí, že jsou oba pozemky specifikované v odst. 1. tohoto článku ke dni podpisu této smlouvy propachtovány do zemědělského pachtu v celé výměře, a to na základě pachtovních smluv uzavřených s [REDAKCE] s účinností smluv od 1. 1. 2015. Smlouvy jsou uzavřeny na dobu neurčitou s výpovědní dobou jeden rok, kterou je nutné učinit vždy k 1. 10. kalendářního roku. V čl. III. pachtovní smlouvy je ustanovení, že se pachtýř a propachtovatel dohodli na úpravě pachtovního při změnách předmětu pachtu.

5. Oba prodávající berou na vědomí, že předmět koupě kupující nabývá za účelem plánované realizace veřejně prospěšné stavby komunikace, a proto z tohoto důvodu nebude možné předmět koupě využívat dál k zemědělskému pachtu. V tomto smyslu jsou oba prodávající povinni upravit právní vztah s [REDAKCE] resp. upravit předmět pachtu s ohledem na změnu (jeho zúžení) vyplývající z této kupní smlouvy. V této souvislosti je nutné, aby prodávající s předstihem obeznámili [REDAKCE] s touto skutečností a dohodli se na předpokládané úpravě předmětu pachtu v co nejkratším termínu.

6. Kupující se zavazuje neprodleně informovat oba prodávající o dni doručení písemného vyrozumění o provedeném zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Oba prodávající se následně zavazují na základě tohoto sdělení nejpozději do čtrnácti dnů ode dne sdělení uzavřít s [REDAKCE] písemnou smlouvu (dodatek, nová smlouva), dle které již nebude předmět koupě uvedený v čl. I. odst. 3. této smlouvy předmětem pachtu, jejíž předložení bude podmínkou pro vyplacení kupní ceny oběma prodávajícím.

II.

Předmět smlouvy

Oba prodávající touto smlouvou úplatně převádějí předmět koupě specifikovaný v čl. I. odst. 3. ze svého spoluvlastnictví do vlastnictví kupujícího a kupující touto smlouvou předmět koupě z vlastnictví prodávajících do svého výlučného vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícím vzájemně dohodnutou kupní cenu, jinými slovy se oba prodávající touto smlouvou ve smyslu § 2079 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazují, že odevzdají předmět koupě specifikovaný v čl. I. odst. 3. kupujícímu a umožní kupujícímu nabýt výhradní vlastnické právo k předmětu koupě a kupující se touto smlouvou zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj oběma prodávajícím sjednanou kupní cenu, každému ve výši jejich podílu.

III.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za předmět koupě byla sjednána dohodou mezi prodávajícími a kupujícím a činí částku ve výši 829.350 Kč (slovy: osmsetdvacetdevět tisíc padesát korun českých) celkem.

2. Strany se dohodly, že kupující je povinen uhradit kupní cenu ve výši 829.350 Kč celkem na jednotlivé účty prodávajících pod variabilním symbolem uvedeným v záhlaví této smlouvy ve výši dle jejich

příslušných spoluvlastnických podílů, tj. každému ve výši 414.675 Kč, a to do dvaceti kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném zápisu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí, o čemž je povinen oba prodávající informovat, a za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému k tomuto dni budou dotčené pozemky prosty všech práv třetích osob, tj. v části „C“ listu vlastnictví a v části „plomby a upozornění“ a v části „D“ listu vlastnictví budou bez zápisu.

3. Zároveň jsou oba prodávající povinni nejpozději do 14 dnů ode dne, kdy bude oběma prodávajícím oznámeno, že kupujícímu bylo doručeno vyrozumění o provedeném zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí, v písemné formě (dodatek, nová smlouva) doložit provedení změny předmětu pachtu, a to emailem na Majetkový odbor MMB, nebo osobně.

V případě, že oba nebo jeden prodávající písemně nedoloží smlouvu s [REDAKCE] o změně předmětu pachtu včas, bude termín výplaty kupní ceny adekvátně upraven na pozdější termín úhrady. Pokud bude uzavřena jedna smlouva, kde na straně propachtovatele budou oba současně, platí, že stačí předložit kupujícímu tuto pachtovní smlouvu jedním z nich, tj. jedním prodávajícím.

IV.

Daň

Obecně dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., v platném znění, je kupující jako nabyvatel v souladu s § 1 odst. 1. poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí a je povinen podat daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a zaplatit daň z nabytí nemovitých věcí v zákonem stanovené lhůtě.

K výše uvedenému dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., v platném znění, platí, že kupující je ve smyslu § 6 a § 40 tohoto zákonného opatření od výše uvedených povinností osvobozen.

V.

Vedlejší ujednání

1. Předmět koupě se převádí do vlastnictví kupujícího v tom rozsahu, v němž byli prodávající oprávněni předmět koupě držet, užívat jej a nakládat s ním, se všemi právy a závazky s ním spojenými. Kupující ke dni nabytí vlastnického práva nepřijímá závazky a povinnosti vyplývající z pachtovních smluv uzavřených mezi oběma prodávajícími a [REDAKCE] v souvislosti s jeho zemědělskou činností, a to ani závazky a požadavky vzešlé v souvislosti s převzetím nabývaných částí pozemků (předmětu koupě) oddělených na základě Geometrického plánu č. 1678-266/2019 ze dne 18. 11. 2019 a převáděných do vlastnictví kupujícího za účelem plánované realizace veřejně prospěšné stavby komunikace.

2. Oba prodávající prohlašují, že jim není známo, že by na předmětu koupě vázly dluhy, věcná břemena, zástavní práva či jiné právní povinnosti, vyjma ke dni podpisu této smlouvy existujícího právního vztahu dle uzavřených pachtovních smluv s [REDAKCE] a že jsou oprávněni s ním nakládat způsobem uvedeným v této smlouvě. Dále prohlašují, že dle jejich znalostí není na předmět koupě veden žádný soudní spor, nebylo zahájeno žádné soudní řízení o výkon rozhodnutí či exekuce nebo správní řízení, anebo řízení dle insolvenčního zákona.

3. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem předmětu koupě, a s tím, že se ke dni podpisu této smlouvy jedná o zemědělsky obdělávanou ornou půdu, a s právním i faktickým stavem předmětu koupě souhlasí.

4. Kupující bere na vědomí, že v částech B, B1, C a D listu vlastnictví č. 844 není ke dni podpisu této smlouvy vedena plomba a není uveden žádný zápis.

5. Kupující bere na vědomí, že se v jižní části oddělovaného pozemku nově označeného jako p. č. 3567/3 k. ú. Obřany může dle technické mapy města Brna nacházet křížení s plynovodním potrubím a jeho ochranným pásmem. Jeho umístění není přesně vyznačeno.

VI.

Převod vlastnického práva

1. V souladu s ust. § 1105 zákona č. 89/2012 Sb. nabývá strana kupující předmět koupě do vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy. Právní účinky zápisu vzniknou k okamžiku podání návrhu na vklad na příslušném katastrálním úřadě.

2. Strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva podá k příslušnému katastrálnímu úřadu kupující. Pro případ, že bude návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podaného dle této smlouvy katastrálním úřadem zamítnut, se smluvní strany dohodly, že tato smlouva zaniká s účinky ex tunc a následně jsou povinny do tří měsíců uzavřít novou smlouvu za stejných podmínek s tím, že odstraní nedostatky, které vedly k zamítnutí vkladového řízení, budou-li odstranitelné.

3. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující. Smluvní strany souhlasí s tím, aby příslušný katastrální úřad na základě této smlouvy provedl odpovídající zápisy na jejich listech vlastnictví.

VII.

Některá další ujednání smluvních stran

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na předmětu koupě přechází na kupujícího okamžikem právních účinků zápisu do katastru nemovitostí. Od stejného okamžiku náleží kupujícímu plody a užitky na předmětu koupě.

2. Smluvní strany dále výslovně sjednávají, že ani jedna ze smluvních stran není oprávněna převést svá práva a povinnosti z této smlouvy nebo z její části na třetí osobu.

3. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem podání návrhu na vklad dochází k odevzdání a převzetí předmětu koupě. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným anebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné anebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá smlouvě.

2. Smluvní strany budou usilovat o vyřešení veškerých sporů, které případně vzniknou mezi nimi v souvislosti s touto smlouvou a jejím plněním nejprve konzultacemi a jednáními. V případě, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

3. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

4. Oba prodávající berou na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

5. Oba prodávající berou dále na vědomí, že na město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a proto tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle 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.

7. Kupující bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2. tohoto zákona).

8. Oba prodávající podpisem této smlouvy potvrzují, že byli v okamžiku předání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámeni 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.bрно.cz/gdpr/.

9. Smlouva je sepsána v šesti vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, a čtyři vyhotovení obdrží kupující, z toho jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

10. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že ji porozuměly a nemají vůči ní žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

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

Návrh nabytí pozemků a pozemků za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen Zastupitelstvem města Brna na Z8/..... zasedání konaném dne 2020.

V Brně dne

V Brně dne.....

Prodávající:

Kupující:

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																		
Dosavadní stav				Nový stav														
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					Označení dílu		
											Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu				
	ha	m²				Způsob využití	Způsob využití	katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence		ha	m²						
3531		78	06	orná půda	3531/1		65	46	orná půda		2	3531		844		65	46	
					3531/2		12	60	orná půda		2	3531		844		12	60	
3567	1	26	93	orná půda	3567/1	1	22	07	orná půda		2	3567		844	1	22	07	
					3567/2			21	orná půda		2	3567		844			21	
					3567/3		4	65	orná půda		2	3567		844		4	65	
	2	04	99			2	04	99										

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m²	
3531/1		20810		51		3567/1		20810		2 65	
		22210		28 16				22511	1	19 42	
		22252		25 75		3567/2		22511		21	
		22511		11 04		3567/3		22511		4 65	
3531/2		22210		10 75							
		22511		1 85							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku

Vyhotovitel:

MapKart s.r.o.

Souhrady 4, 625 00 Brno

IČO: 25572822

Číslo plánu: 1678-266/2019

Okres: Brno-město

Obec: Brno

Kat. území: Obřany

Mapový list: DKM (Blansko 7-8/12)

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

dř. kolíky – body ohroženy stavební činností

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení:

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997

Dne: 18. listopadu 2019 Číslo: 437/2019

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro Jihomoravský kraj
KP Brno-město
Petr Doležal
PGP-2365/2019-702
2019.11.21 10:51:27 CET

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení:

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997

Dne: 21. listopadu 2019 Číslo: 446/2019

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		
	Y	X	Kód kvality
855-183	594441,82	1156436,30	3
867-1123	594322,52	1156324,63	3
867-1127	594410,06	1156383,09	3
867-1131	594281,84	1156243,75	3
1082-7	594229,12	1156177,98	3
1082-12	594237,23	1156182,08	3
1091-51	594441,66	1156422,18	3
1092-7	594293,59	1156285,20	3
1092-8	594296,48	1156290,27	3
1	594441,71	1156426,92	3
2	594437,17	1156418,53	3
3	594430,63	1156408,54	3
4	594414,54	1156388,63	3
5	594405,36	1156379,21	3
6	594397,46	1156372,36	3
7	594389,82	1156365,64	3
8	594383,50	1156363,36	3
9	594374,25	1156355,63	3
10	594369,92	1156348,69	3
11	594362,48	1156343,24	3
12	594359,56	1156341,50	3
13	594350,63	1156337,27	3
14	594330,89	1156328,99	3
15	594322,94	1156330,76	3
16	594315,96	1156326,68	3
17	594311,15	1156323,17	3
18	594308,33	1156317,43	3
19	594304,01	1156304,58	3
20	594300,70	1156298,52	3
21	594298,78	1156293,30	3
22	594286,97	1156261,84	3
23	594281,66	1156257,84	3
24	594273,47	1156245,77	3
25	594272,30	1156240,79	3
26	594265,86	1156233,68	3
27	594253,71	1156224,27	3
28	594240,53	1156214,11	3
29	594238,44	1156212,33	3
30	594235,89	1156209,38	3
31	594234,36	1156206,80	3
32	594233,01	1156204,14	3
33	594231,83	1156199,56	3
34	594231,63	1156195,07	3
35	594231,86	1156192,59	3
36	594232,42	1156189,85	3
37	594233,52	1156186,76	3
38	594234,67	1156184,89	3
39	594235,79	1156183,18	3
40	594236,78	1156181,85	3

