

Z8/15. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 3.3.2020

66. Návrh nabytí pozemků p.č. 1327/4, 1327/72, 1327/73, 1327/74, 1327/75, vše v k.ú. Staré Brno

Anotace

Nabytí 5 pozemků o celkové rozloze 697 m² nacházejících se v k.ú. Staré Brno při ul. Nové Sady, na kterých se nachází stavba místní komunikace ve vlastnictví SMB a stavba tramvajového tělesa s příslušenstvím ve vlastnictví společnosti DPMB, a.s., jejímž zakladatelem je SMB, za cenu obvyklou dle znaleckého posudku, která činí celkem po zaokrouhlení 4.800.000 Kč (6.900 Kč/m²).

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje nabytí pozemků p.č. 1327/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 89 m², p.č. 1327/72 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 277 m², p.č. 1327/73 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 111 m², p.č. 1327/74 ostatní plocha, dráha, o výměře 164 m², p.č. 1327/75 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 56 m², vše v k.ú. Staré Brno, ve spoluvlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 4.800.000 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č.těchto usnesení.

Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

Stanoviska

Rada města Brna na své schůzi č. R8/061. konané dne 29. 1. 2020 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Martin Račanský, vz. Ing.Bc. Pavel Pospíšek

vedoucí odboru - Odbor dopravy

25.2.2020 v 10:02

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

pověřen zastupováním dočasně neobsazené funkce
vedoucí/ho úseku - Úsek 4. náměstka primátorky

25.2.2020 v 10:55

Důvodová zpráva

Pozemky p.č. 1327/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 89 m², **p.č. 1327/72** ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 277 m², **p.č. 1327/73** ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 111 m², **p.č. 1327/74** ostatní plocha, dráha, o výměře 164 m², **p.č. 1327/75** ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 56 m², vše v k.ú. **Staré Brno**, vedené na LV č. 532 **jsou ve spoluvlastnictví** [redacted] (dále jen „spoluvlastníci“), kteří jsou zastoupeni právním zástupcem advokátkou [redacted]

Na pozemcích p.č. 1327/4 a p.č. 1327/72 se nachází stavba místní komunikace II. třídy ulice Nové Sady ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“) a **na pozemcích p.č. 1327/73, p.č. 1327/74 a p.č. 1327/75 se nachází tramvajové těleso s příslušenstvím při ulici Nové Sady** ve vlastnictví společnosti Dopravní podnik města Brna, a.s., (dále jen „DPMB“) jejímž zakladatelem a akcionářem je SMB.

Spoluvlastníci pozemky zdědili po původních vlastnících [redacted] které jako původní formu majetkoprávního vypořádání svého nerozděleného pozemku p.č. 1327/4 o výměře 696 m² v k.ú. **Staré Brno** (dále jen „původní pozemek“), **dotčeného stavbou „RT Renneská-Nové Sady II.“** (dále jen „stavba“), **žádaly směnu za sousední pozemek p.č. 1332/2** o výměře 696 m² v k.ú. **Staré Brno**. Požadovaná směna pozemků **nebyla možná**, neboť vlastníkem pozemku p.č. 1332/2 byla ČR-Město Brno v působnosti okresního úřadu. **Při přípravě stavby byla** [redacted] **uzavřena** dne 15. 9. 1994 s Městem Brnem, zastoupeným Dopravně inženýrskou organizací města Brna **nájemní smlouva**, která byla vypovězena k datu 30. 9. 2000.

Spoluvlastníci od roku 2000 žádali taktéž směnu původního pozemku za pozemek p.č. 1332/2 v areálu tržnice „Malá Amerika“ při ul. **Nové Sady**, který mezitím přešel z vlastnictví ČR do vlastnictví SMB. **Útvar hlavního architekta MMB směnu nedoporučil**, neboť pozemek p.č. 1332/2 byl určen pro vybudování významné izolační a ochranné zeleně včetně uličního stromořadí. **Spoluvlastníkům byla nabídnuta možnost výkupu původního pozemku do vlastnictví SMB, jenže spoluvlastníci tuto nabídku odmítli.** SMB podalo dne 23. 11. 2001 **návrh na zřízení věcného břemene** k původnímu pozemku dle zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, pro účely dokončené veřejně prospěšné stavby. **OD MMB vydal** dne 21. 3. 2002 **rozhodnutí, kterým zřízení věcného břemene zamítl z důvodu, že spoluvlastníci byly ochotni jednat o majetkoprávním vypořádání formou směny.**

MO MMB následně nabídl pro směnu pozemky p.č. 1717/2 a p.č. 934 oba v k.ú. **Staré Brno** ve vlastnictví SMB při ul. **Křížové** a spoluvlastníci se směnou předběžně souhlasili, ovšem v roce 2006 **Odbor dispozic s majetkem MMB uvedl**, že tyto pozemky spadají do území celkového řešení jižní části centrálních prostor **Mendlova náměstí a nelze s nimi disponovat.**

Spoluvlastníci dne 15. 1. 2007 požádali jednak o nájem za 3 roky z důvodu bezdůvodného obohacení a jednak o další jednání ohledně směny. **MO MMB nabídl ke směně pozemky v k.ú. Slatina** (p.č. 1976) či v k.ú. **Maloměřice** (p.č. 1245/1, 1245/2 a 1639/1), které **spoluvlastníci odmítli** na jednání dne 14. 1. 2014 a **požádali o vyhledání dalších pozemků** vhodných ke směně. K případnému prodeji by přistoupili za cenu, která by nebyla nižší než 7.500 Kč/m².

K dalšímu jednání došlo dne **6. 4. 2017** s jejich právním zástupcem, kde **spoluvlastníci požadovali výkup předmětných pozemků za 10.455.000 Kč, tj. 15.000 Kč/m²**. V návaznosti na jednání **byla** na schůzi Rady města Brna konané dne 20. 2. 2018 **schválena Dohoda o narovnání** mezi spoluvlastníky a SMB za užívání pozemků p.č. 1327/4 a p.č. 1327/72 (celkem o výměře 366 m²), **zastavěné stavbou místní komunikace II. třídy**, bez právního důvodu za období ode dne 1. 4. 2014 do 31. 3. 2017 ve výši 82.350 Kč což činí 27.450 Kč/rok. /Dohoda o narovnání byla uzavřena dne 10. 4. 2018 a zaplacená dne 27. 4. 2018/. **Zastupitelstvo města Brna č. Z7/37** dne 6. 3. 2018 **souhlasilo s nabytím pozemků** p.č. 1327/4, p.č. 1327/72, p.č. 1327/73, p.č. 1327/74, p.č. 1327/75 **do vlastnictví SMB za kupní cenu ve výši 2.510.000,00 Kč** (3.601,15 Kč/m²), tj. za cenu obvyklou stanovenou znaleckým posudkem č. 5871/2017 ze dne 31. 5. 2017 **a nesouhlasilo s nabytím pozemků** p.č. 1327/4, p.č. 1327/72, p.č. 1327/73, p.č. 1327/74, p.č. 1327/75 **do vlastnictví SMB za požadovanou kupní cenu ve výši 10.455.000,00 Kč** (15.000,00 Kč/m²). Ovšem **spoluvlastníci odmítli prodat** předmětné pozemky za kupní cenu ve výši 2.510.000,00 Kč.

Dne 23. 4. 2018 vyzval DPMB dopisem SMB k dořešení majetkoprávního vypořádání uvedených pozemků (viz příloha).

Spoluvlastníci prostřednictvím svého právního zástupce **podali** dne 18. 5. 2018 **na DPMB žalobu na vydání bezdůvodného obohacení** k pozemkům p.č. 1327/73, p.č. 1327/74 a p.č. 1327/75 (celkem o výměře 331 m²), **jenž jsou zastavěné stavbou tramvajové tratě s příslušenstvím** a to za období od 17. 5. 2015 do 17. 5. 2018. Rozsudkem Městského soudu v Brně ze dne 19. 9. 2019, který nabyl právní moci dne 6. 11. 2019, byla DPMB stanovena náhrada za užívání předmětných pozemků ve výši 74.475 Kč; úrok z prodlení ve výši 8,05 % od 27. 9. 2017 do zaplacení – celkem 12.875,44 Kč; náklady právního zastoupení (včetně DPH) – celkem 56.940,92 Kč a dle uvedeného rozsudku zaplatil DPMB náklady řízení státu ve výši 800 Kč. Celkem zaplacená částka ve výši 145.091,36 Kč byla uhrazena v roce 2019.

U pozemků p.č. 1327/4 a 1327/72 zastavěných stavbou místní komunikace II. třídy bylo tedy přistoupeno k postupu při odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo stavbám za účelem realizace veřejně prospěšných staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření, jejichž stavebníkem nebo investorem je statutární město Brno, podle zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 184/2006 Sb., stavební zákon, o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, ke schválení smlouvy o zřízení služebnosti k uvedeným pozemkům.

Služebnost k pozemkům p.č. 1327/4 a p.č. 1327/72 **byla ošetřena samostatnou Smlouvou** o zřízení služebnosti mezi spoluvlastníky a SMB uzavřenou dne 28. 5. 2019 (návrh smlouvy byl schválen na schůzi Rady města Brna dne 24. 4. 2019). Výše náhrady za smluvní zřízení služebnosti k pozemkům činila dle znaleckého posudku celkem 768.600,00 Kč, tj. 2.100,00 Kč/m². **Smlouva byla** dne 12. 6. 2019 **zaslána k podpisu spoluvlastníkům**.

Dne 30. 8. 2019 **spoluvlastníci** prostřednictvím právního zástupce **nesouhlasili se smluvním zřízením služebnosti a předložili na své náklady vypracovaný znalecký posudek** č. 4341-141/19 vyhotovený dne 10. 8. 2019 znalcem Ing. Jaromírem Šumou. **Spoluvlastníci jsou připraveni SMB odprodat všechny** výše uvedené **pozemky** za cenu obvyklou dle vedeného posudku, která po zaokrouhlení činí **4.800.000,00 Kč**:

cena obvyklá pozemku p.č. 1327/4 o výměře 89 m ²	614.100,00 Kč
cena obvyklá pozemku p.č. 1327/72 o výměře 277 m ²	1.911.300,00 Kč
cena obvyklá pozemku p.č. 1327/73 o výměře 111 m ²	765.900,00 Kč

cena obvyklá pozemku p.č. 1327/74 o výměře 164 m ²	1.131.600,00 Kč
cena obvyklá pozemku p.č. 1327/75 o výměře 56 m ²	386.400,00 Kč
cena obvyklá celkem	4.809.300,00 Kč tj. 6.900,00 Kč/m ²
cena obvyklá celkem po zaokrouhlení	4.800.000,00 Kč

Vypracovaný koncept kupní smlouvy na cenu požadovanou spoluvlastníky byl předložen jejich právnímu zástupci a ten se zněním kupní smlouvy souhlasí.

Nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem dle této kupní smlouvy je v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí. Dle ustanovení § 40 písm. c) tohoto předpisu se daňové příznání nepodává.

Shrnutí úhrad plateb náhrad za užívání pozemků bez právního důvodu vydaných spoluvlastníkům:

- SMB zaplatilo za období od 1. 4. 2014 – do 31. 3. 2017 náhradu ve výši 82.350 Kč za 3 roky – tj. za 1 rok 27.450 Kč. *(Náhrada za užívání pozemků je stanovena dle Výměřů MF ČR č. 01/2014, 01/2015, 01/2016 a 01/2017 ve výši 75 Kč/m²/rok)*
- DPMB zaplatil za období od 17. 5. 2015 do 17. 5. 2018 náhradu určenou Rozsudkem Městského soudu v Brně celkem ve výši 145.091,36 Kč za 3 roky – tj. za 1 rok 48.363,79 Kč. *(Náhrada za užívání pozemků je stanovena Rozsudkem Městského soudu v Brně – celková částka za užívání pozemků od 17. 5. 2015 – do 17. 5. 2018 ve výši 74.475 Kč /stanoveno dle Výměřů MF ČR č. 01/2014, 01/2015, 01/2016 a 01/2017 ve výši 75 Kč/m²/rok/ + úrok z prodlení 12.875,44 Kč + náklady právního zastoupení 56.940,92 Kč + náklady řízení 800 Kč*

V případě, že kolektivní orgány neschválí kupní smlouvu s požadovanou kupní cenou, budou splněny podmínky pro zahájení vyvlastňovacího procesu, ale pouze u pozemků p.č. 1327/4 a 1327/72, neboť jsou zastavěny stavbou místní komunikace II. třídy. V případě pozemků p.č. 1327/73, 1327/74 a 1327/75 vlastnické právo vyvlastnit nelze, neboť jsou zastavěny tramvajovým tělesem s příslušenstvím. V souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zák. č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, lze podle zákona o vyvlastnění odejmout nebo omezit vlastnické právo k pozemku výlučně k uskutečnění stavby dráhy, nikoliv k pozemku, na němž již stavba dráhy existuje (viz dopis z Ministerstva dopravy ze dne 7. 8. 2017). Zůstaly by tak nadále nevyřádané.

Spoluvlastníci pozemků p.č. 1327/4, 1327/72, 1327/73, 1327/74 a 1327/75 by mohli následně opakovaně požadovat náhradu za užívání pozemků bez právního důvodu jak po SMB (do pravomocného ukončení vyvlastňovacího procesu) tak i po společnosti DPMB (trvale).

V případě vyvlastnění je **vyvlastňovaný oprávněn požadovat náhradu za vyvlastnění v ceně stanovené jeho vlastním znaleckým posudkem, vč. uhrazení nákladů na pořízení tohoto posudku**. Na vyvlastniteli dále leží náklady na vyvlastňovací řízení. Vyvlastňovací úřad by mohl přihlídnout ke znaleckému posudku s vyšší cenou obvyklou.

Zahájení vyvlastňovacího řízení však nevyklučuje majetkoprávní vypořádání pozemků smluvní cestou kdykoli v průběhu tohoto řízení.

Dle vyjádření č.j. MMB/0203645/2013 ze dne 5. 6. 2013 Majetkový odbor MMB bere na vědomí provedení majetkoprávního vypořádání předmětných pozemků formou nabytí do majetku města.

Správu pozemků p.č. 1327/4 a 1327/72 bude vykonávat společnost Brněnské komunikace a.s. Správu pozemků p.č. 1327/73, 1327/74 a 1327/75 bude vykonávat společnost Dopravní podnik města Brna, a.s.

Odbor dopravy MMB doporučuje kolektivním orgánům města Brna schválit předkládanou kupní smlouvu, protože se jedná o dlouhodobě řešené majetkoprávní vypořádání uvedených pozemků a pokud nedojde k vypořádání pozemků, dojde k situaci, že nebude možné opravit místní komunikaci ani tramvajovou trať, neboť spoluvlastníci pozemků nebudou souhlasit jako vlastníci pozemků se vstupem na pozemky a s následnou opravou, modernizací či investiční akcí. V současné době jsou projednávány udržovací práce na akci „Koleje MHD – zelené plíce města, Nové Sady (Úsek Hybešova – Poříčí) a pozemky budou dotčeny stavbou – Přestavba nádraží ŽUB (EUROPOINT Brno – městská infrastruktura).

Kupní cena bude hrazena v roce 2020 z ORJ 5400 § 2219 pol. 6130 ORG 2947 – Výkupy objektů pro OD MMB – pozemky.

Schválený rozpočet r. 2020:	0,- Kč
Upravený rozpočet r. 2020:	25.960.000,- Kč
Čerpání k 16. 01. 2020:	0,- Kč

Stanoviska dotčených orgánů

R8/KM/22. Komise majetková RMB na svém jednání dne 14. 11. 2019 návrh projednala. Hlasování: 6 pro – 0 proti – 0 se zdržel / 11 členů. Usnesení bylo přijato.

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

Rada města Brna na své schůzi č. R8/053. konané dne 27. 11. 2019 požadovala doplnění do materiálu rozepsání náhrad za bezdůvodná obohacení.

127. Návrh nabytí pozemků p. č. 1327/4, 1327/72, 1327/73, 1327/74, 1327/75, vše v k. ú. Staré Brno, zrušení usnesení R8/023 schůze RMB konané dne 24. 4. 2019, bod 76

Dotazy členů RMB zodpověděl Ing. Martin Račanský vedoucí Odboru dopravy. Bylo hlasováno po delší rozpravě a stažení materiálu – pro hlasovalo jednomyslně 9 členů.

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
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Rada města Brna na své schůzi č. R8/061. konané dne 29. 1. 2020 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 10 pro – 0 proti – 0 zdržel / 11 členů. Usnesení bylo přijato.

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



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.10.2019 08:52:42

Okres: CZ0642 Brno-město
Území: 610089 Staré Brno

Obec: 582786 Brno

List vlastnictví: 532

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1327/4	89	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
1327/72	277	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
1327/73	111	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
1327/74	164	ostatní plocha	dráha	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
1327/75	56	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění, provozování, udržování a opravování horkovodní přípojky v rozsahu GP č. 815-245/2007

Oprávnění pro

Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, Lesná, 63800 Brno,
RČ/IČO: 46347534

Povinnost k

Parcela: 1327/4

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 10.12.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.12.2007.

V-20282/2007-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - 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.

strana 1

čj. BK04/27105/2019

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.10.2019 08:52:42

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610089 Staré Brno

List vlastnictví: 532

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 674/1995 Měst.soudu v Brně ze dne 18.3.1997
č.j.59D 674/95-102.

POLVZ:97/1997

Z-2800097/1997-702

Pro: [REDACTED]

o Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 428/1999 Měst.soudu v Brně ze dne 19.7.1999
č.j.60D 428/99-91.

POLVZ:325/1999

Z-2800325/1999-702

Pro: [REDACTED]

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: 10.10.2019 08:52:43

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město
Burianová Dagmar

Podpis, razítko:

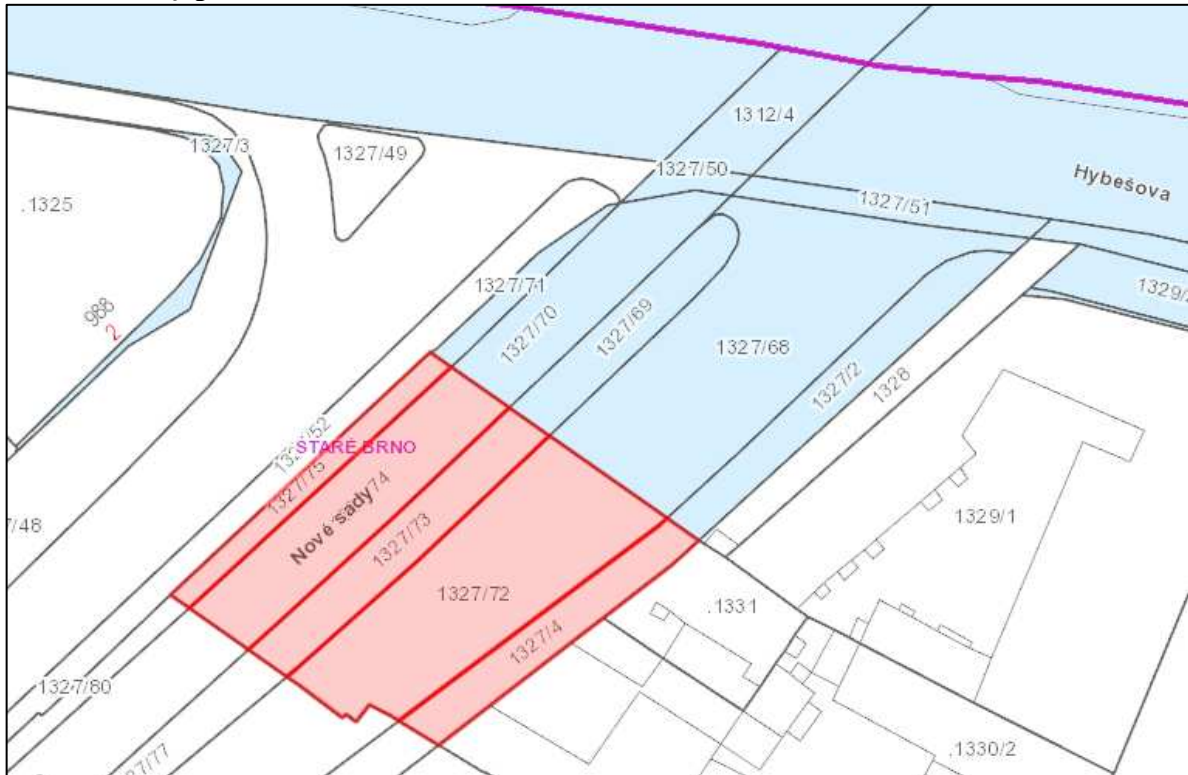
Řízení PÚ: 11498/19




Osvobozeno od správních poplatků



Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.
strana 2

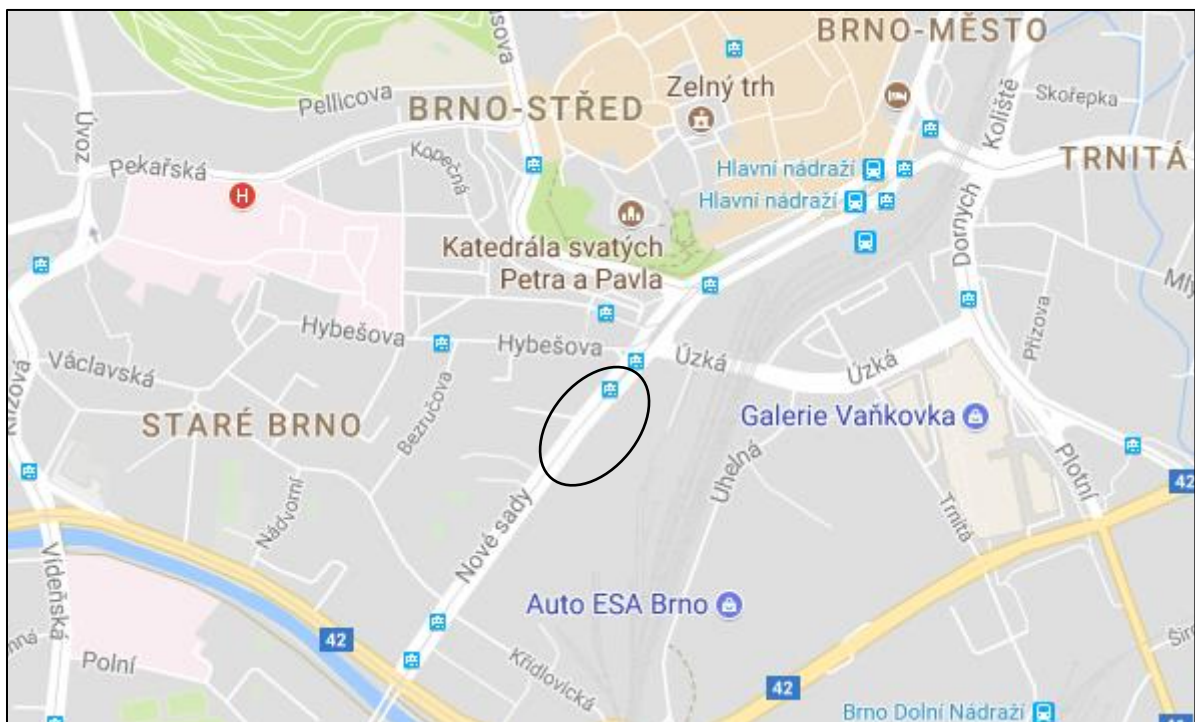
Pozemky p.č. 1327/4, 1327/72, 1327/73, 1327/74 a 1327/75, vše v k.ú. Staré Brno



Katastrální mapa

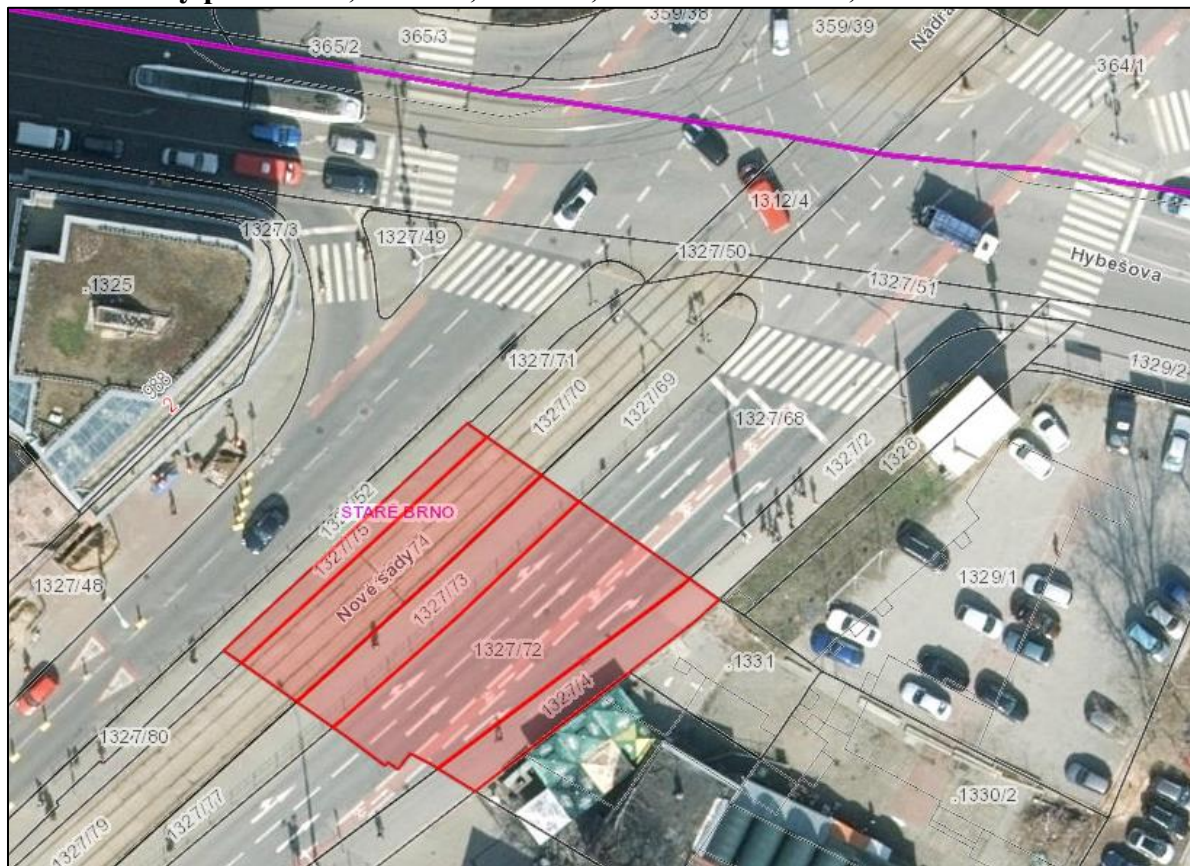
 pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna

 pozemky ve spoluvlastnictví 



Orientační snímek

Pozemky p.č. 1327/4, 1327/72, 1327/73, 1327/74 a 1327/75, vše v k.ú. Staré Brno



Ortofotomapa

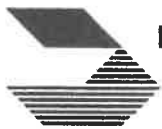
**Informace o ocenění pozemků p.č. 1327/4, 1327/72, 1327/73, 1327/74
a 1327/75, vše v k.ú. Staré Brno**

1) znalecký posudek č. 4341-141/19 vyhotovený dne 10. 8. 2019 znalcem Ing. Jaromírem
Šumou na stanovení **ceny zjištěné:**

cena zjištěná pozemku p.č. 1327/4 o výměře 89 m ²	153.005,24 Kč
cena zjištěná pozemku p.č. 1327/72 o výměře 277 m ²	476.207,32 Kč
cena zjištěná pozemku p.č. 1327/73 o výměře 111 m ²	190.826,76 Kč
cena zjištěná pozemku p.č. 1327/74 o výměře 164 m ²	281.942,24 Kč
cena zjištěná pozemku p.č. 1327/75 o výměře 56 m ²	96.272,96 Kč
<u>cena zjištěná celkem</u>	<u>1.198.254,40 Kč, tj. 1.719,16 Kč/m²</u>
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	1.198.250,00 Kč

2) znalecký posudek č. 4341-141/19 vyhotovený dne 10. 8. 2019 znalcem Ing. Jaromírem
Šumou na stanovení **ceny obvyklé:**

cena obvyklá pozemku p.č. 1327/4 o výměře 89 m ²	614.100,00 Kč
cena obvyklá pozemku p.č. 1327/72 o výměře 277 m ²	1.911.300,00 Kč
cena obvyklá pozemku p.č. 1327/73 o výměře 111 m ²	765.900,00 Kč
cena obvyklá pozemku p.č. 1327/74 o výměře 164 m ²	1.131.600,00 Kč
cena obvyklá pozemku p.č. 1327/75 o výměře 56 m ²	386.400,00 Kč
<u>cena obvyklá celkem</u>	<u>4.809.300,00 Kč tj. 6.900,00 Kč/m²</u>
cena obvyklá celkem po zaokrouhlení	4.800.000,00 Kč



Ministerstvo dopravy

nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12
PO BOX 9, 110 15 Praha 1

Váš dopis značky / ze dne / Naše značka 29/2017-130-PRP/1 Vyřizuje / linka [REDACTED] Praha 26.07.2017

Věc: Vyvlastnění pozemků pod provozovanou tramvajovou dráhou v Brně

Vážená paní doktorko,

Odboru drážní a vodní dopravy Ministerstva dopravy byl postoupen Váš dotaz týkající se vyvlastnění pozemků, nad kterými je vedena tramvajová dráha. Vlastník těchto pozemků je odmítá prodat statutárnímu městu Brno a požaduje náhradu za bezdůvodné obohacení. V této souvislosti jste uvedla odkaz na ustanovení § 17 odst. 2 písm. b) zákona č. 13/1997 Sb., zákona o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle něhož lze odejmout vlastnické právo k pozemku, kdy silnice, dálnice nebo místní komunikace byla zřízena na cizím pozemku. Naproti tomu podle platného ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, lze odejmout nebo omezit vlastnické právo k pozemku nebo ke stavbě nebo právo odpovídajícímu věcnému břemeni k pozemku nebo ke stavbě výlučně k uskutečnění stavby dráhy.

Ustanovení umožňující vyvlastnit pozemek, na němž je stavba dráhy za situace, kdy je následně zjištěno, že tato stavba dráhy byla postavena na cizím pozemku, zákon o dráhách postrádá. Tuto mezeru v zákoně nelze v současnosti vůbec překlenout. Jako řešení přichází v úvahu jediné novela zákona č. 266/1994 Sb., která umožní postup vyvlastnění/omezení vlastnického práva obdobně jako v silničním zákoně (de lege ferenda). S ohledem na náročnost a délku legislativního procesu nelze předvídat, zda vůbec a kdy novela zákona o dráhách bude přijata.

S ohledem na naléhavost problému přichází jediná možnost nadále pokračovat ve snaze pozemky od vlastníka odkoupit – navzdory jeho odmítavému postoji. Ministerstvo dopravy je toho názoru, že pokud dotýčný vlastník pozemků naplní své výhrůžky a podá v krajním případě žalobu na vydání bezdůvodného obohacení, v tom případě bude muset soud přihlídnout, v jaké míře došlo k zásahům do práv vlastníka pozemků nacházejících se pod tramvajovou dráhou ve vztahu k samotné velikosti sporných pozemků a dále k chybějící právní úpravě neumožňující ve veřejném zájmu vyvlastnění pozemků pro již existující dráhu. Nicméně hovořit o řešení sporu s vlastníkem pozemků soudní cestou je nyní předčasné, proto zůstává prioritou setrvávat na zájmu o odkupu těchto pozemků.

S pozdravem

[REDACTED]



13830 MRP



Ministerstvo dopravy

nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12
PO BOX 9, 110 15 Praha 1

Vážený paní

Brněnské komunikace a. s.
Renneská tř. 787/1a
639 00 Brno
IDS: tk7c8xt

Váš dopis značky / ze dne elektronicky / 26.06.2017	Naše značka 29/2017-130-PRP/1	Vyřízení / linka [REDACTED]	Praha 07.08.2017
--	----------------------------------	--------------------------------	---------------------

Věc: Vyvlastnění pozemků pod provozovanou tramvajovou dráhou v Brně

Vážená paní doktoro,

Odboru drážní a vodní dopravy Ministerstva dopravy byl postoupen Váš dotaz týkající se vyvlastnění pozemků, na kterých je vedena tramvajová dráha. Vlastník těchto pozemků je odmítá prodat statutárnímu městu Brno a požaduje náhradu za bezdůvodné obohacení. V této souvislosti jste uvedla odkaz na ustanovení § 17 odst. 2 písm. b) zákona č. 13/1997 Sb., zákona o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle něhož lze odejmout vlastnické právo k pozemku, kdy silnice, dálnice nebo místní komunikace byla zřízena na cizím pozemku.

Ustanovení pamatující na situace, kdy se stavba dráhy nachází na pozemku rozdílného vlastníka, pročež by tento pozemek bylo možno vyvlastnit, zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů – na rozdíl od zákona o pozemních komunikacích – nezná. Podle platného a účinného ustanovení § 5 odst. 2 zákona o dráhách lze odejmout nebo omezit vlastnické právo k pozemku nebo ke stavbě nebo právo odpovídajícímu věcnému břemeni k pozemku nebo ke stavbě výlučně k uskutečnění stavby dráhy.

S ohledem na naléhavost problému přichází v úvahu možnost nadále pokračovat ve snaze pozemky od vlastníka odkoupit – navzdory jeho odmítavému postoji. Ministerstvo dopravy je toho názoru, že pokud dotyčný vlastník pozemků dostojí avizovanému záměru a podá v krajním případě žalobu na vydání bezdůvodného obohacení, v tom případě by soud měl přihlídnout k tomu, v jaké míře došlo k zásahům do práv vlastníka pozemků nacházejících se pod tramvajovou dráhou ve vztahu k samotné velikosti sporných pozemků, jaká je hodnota daných pozemků se zřetelem k tomu, že tramvajová dráha zde existuje již několik let apod.

S pozdravem

Ing. Jindřich Kušnír
ředitel
Odbor drážní a vodní dopravy

Ing.
Jindřich
Kušnír

Digitálně podepsal
Ing. Jindřich Kušnír
Datum: 2017.08.18
09:15:04 +02'00'





Brněnské komunikace, a.s.
PODATELNA

Došlo dne: **24 -04- 2018**

Podací číslo: **04956**

Přílohy: Počet listů:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Richard Mrázek
náměstek primátora
Dominikánské nám. 1
601 67 Brno

**PŘÍLOHY
NESKENOVÁNY**



00000073439

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE/LINKA

BRNO

GR 22/2018 04841/2018

23. 4. 2018

Vážený pane náměstků,

statutární město Brno v součinnosti s Brněnskými komunikacemi, a.s. řeší převod pozemků p. č. 1327/4, 1327/72, 1327/73, 1327/74, 1327/75 v k. ú. Staré Brno do majetku statutárního města Brna. V daném případě se jedná o pozemky v podílovém spoluvlastnictví [redacted]. Jedná se o pozemky pod tramvajovou tratí u křižovatky Nové Sady - Hybešova.

V souvislosti s přípravou převodu těchto pozemků do vlastnictví města Brna požadují spoluvlastníci těchto pozemků prostřednictvím svého právního zástupce [redacted] vydání bezdůvodného obohacení za jejich užívání bez právního důvodu.

V případě Dopravního podniku města Brna, a. s., se jedná o vydání bezdůvodného obohacení za užívání pozemků p. č. 1327/73, 1327/74 a p. č. 1327/75 v k. ú. Staré Brno (celková výměra 331 m²), které jsou dotčeny umístěním tramvajových kolejí a nástupními ostrůvky pro cestující.

Prostřednictvím právního zástupce [redacted] požadují výše uvedení spoluvlastníci pozemků vydání bezdůvodného obohacení za období od 1. 4. 2015 do 31. 3. 2018 (nepromlčená doba) v celkové výši 486.570,- Kč (490,- Kč/m² a rok x 331 m² = 162.190,- Kč ročně). Navrhují mimosoudní řešení věci – uzavření dohody o narovnání.

Požadavek na vydání bezdůvodného obohacení v uvedené výši právní zástupce vlastníků opírá o Znalecký posudek – odhad výše obvyklého nájemného (č. posudku 5890/2017) z 15. 8. 2017.

V daném případě se jedná o pozemky v lokalitě centrální části města Brno (křižovatka Nové Sady – Hybešova), kdy podle poslední cenové mapy č. 10 platné od 1. 1. 2014 do 31. 8. 2017 činí cena pozemků v této lokalitě 11.870,- Kč, tedy při použití koeficientu 0,05 by nájemné, resp. bezdůvodné obohacení činilo 593,50 Kč/m² a rok.

V jaké výši požadují spoluvlastníci vydání bezdůvodného obohacení po statutárním městu Brnu za užívání pozemků p. č. 1327/4, 1327/72 v k. ú. Staré Brno není DPMB, a. s., známo. Vzhledem



k tomu, že v daném případě se jedná o pozemky tvořící pozemní komunikaci – silnici, bude tato částka pravděpodobně nižší, než v případě pozemků sloužících výlučně pro provoz tramvajové dopravy.

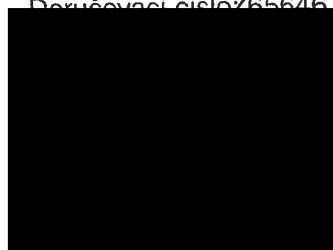
S ohledem na to, že v daném případě se jedná o vydání bezdůvodného obohacení vyššího než 125.000,- Kč, je nutné dle stanov DPMB, a.s. učinit v případě uzavření dohody o narovnání rozhodnutí v představenstvu společnosti, které si musí vyžádat předběžné stanovisko dozorčí rady.

Pokud by nebyla ve věci uzavřena dohoda o narovnání, byla by věc vlastníky pozemku patrně zažalována a proběhlo by standardní soudní řízení, v rámci kterého by byla na základě soudem nařízeného znaleckého posudku určena výše bezdůvodného obohacení. Prosíme proto o součinnost statutárního města Brna při řešení majetkoprávního vypořádání za užívání výše uvedených pozemků DPMB, a. s., neboť nám není známo, nakolik je věc pro statutární město Brno časově důležitá.

Předmětná stavba tramvajové tratě byla vybudována cca v 90. letech minulého století. Není známo, z jakého důvodu nebyly dořešeny majetkoprávní vztahy k vlastníkům pozemků v době její výstavby. Většina pozemků dotčená umístěním tramvajových kolejí je v současné době ve vlastnictví ČR-ÚZSVM a statutárního města Brna. DPMB, a. s., jako provozovatel tramvajové dopravy a vlastník kolejového tělesa neměl v době výstavby tramvajové tratě na dořešení majetkoprávních vztahů jakýkoliv vliv.


Jsem s pozdravem a děkuji za součinnost

Dopravní podnik města Brna, a.s.
Hlinky 64/151, Pisárky, 602 00 Brno
Doručovací číslo: 65646

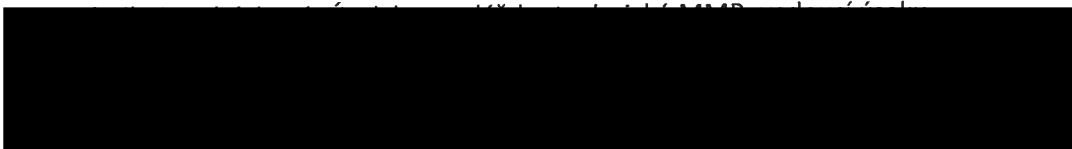


Ing. Miloš Havránek
generální ředitel

Přílohy

- kopie dopisu od 
- kopie znaleckého posudku
- zákres předmětných pozemků v k. ú. Staré Brno

Na vědomí





ČESKÁ REPUBLIKA

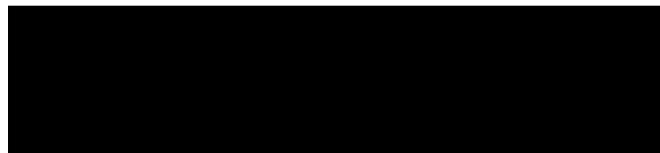
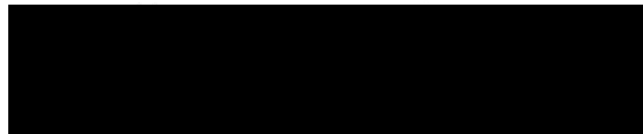
ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Strana 17

Městský soud v Brně rozhodl předsedkyní senátu JUDr. Danielou Schwarzovou jako samosoudkyní ve věci

žalobců:



proti
žalovanému:

Dopravní podnik města Brna, a.s., IČO: 25508881
sídlem Hlinky 64/151, 603 00 Brno

o bezdůvodné obohacení

takto:

I.

Řízení se z a s t a v u j e v části, v níž se žalobce a) domáhal po žalovaném zaplacení částky 206.047,50 Kč s příslušenstvím ve výši 8,05 % úroku z prodlení od 27. 9. 2017 do zaplacení,

Shodu s prvopisem potvrzuje Klára Novotná.

KNOVO

a v části, v níž se žalobce b) domáhal po žalovaném zaplacení částky 206.047,50 Kč s příslušenstvím ve výši 8,05% úroku z prodlení od 27. 9. 2017 do zaplacení.

II.

Žalovaný je p o v i n e n uhradit žalobci a) částku **37.237,50 Kč** s **8,05 %** úrokem z prodlení od **27. 9. 2017 do zaplacení** a žalobci b) částku **37.237,50 Kč** s **8,05 %** úrokem z prodlení od **27. 9. 2017 do zaplacení**, to vše do tří dnů od právní moci rozsudku.

III.

Žalobcům a) a b) se p ř i z n á v á právo na náhradu nákladů řízení ve výši **56.940,92 Kč**, kterou je p o v i n e n žalovaný uhradit k rukám právní zástupkyně žalobců a) a b), JUDr. Ludmily Gregorové, advokátky, se sídlem AK Bohuslava Martinů 60 Brno, **do tří dnů od právní moci rozsudku.**

IV.

Žalobci a) a b) jsou p o v i n n i uhradit na náhradě nákladů řízení státu částku ve výši **800 Kč**, a to do tří dnů od právní moci rozsudku.

V.

Žalovaný je p o v i n e n uhradit na náhradě nákladů řízení státu částku ve **výši 800 Kč**, a to do tří dnů od právní moci rozsudku.

Odůvodnění:

1. Žalobci se svým žalobním návrhem podaným dne 18. 5. 2018 domáhali po žalovaném zaplacení částky 486.570 Kč, kdy každý ze žalobců požadoval po žalovaném částku 243.285 Kč s příslušenstvím. Žalobci uvedli, že jsou podílovými spoluvlastníky pozemků parc. č. 1727/73 – ostatní plocha o výměře 111 m², parc. č. 1327/74 – ostatní plocha o výměře 164 m², a parc. č. 1327 /75 – ostatní plocha o výměře 56 m², vše zapsané na LV č. 532 pro k. ú. Staré Brno, obec Brno, vedené u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město. Jedná se celkem o 331 m² plochy, kterou dle sdělení Magistrátu města Brna, odbor dopravy, užívá žalovaný, Dopravní podnik města Brna, a. s. S ohledem na skutečnost, že žalovaný užívá uvedené pozemky k provozování tramvajové dopravy ve městě Brně bez právního důvodu a souhlasu vlastníků pozemků, vyzvali vlastníci žalovaného prostřednictvím svého právního zástupce k vydání bezdůvodného obohacení za užívání těchto pozemků, a to déle než před rokem. Přes dlouhodobá jednání se nepodařilo uzavřít mimosoudní dohodu o narovnáání. Žalobci jako spoluvlastníci tudíž požadují touto žalobou vydání bezdůvodného obohacení za užívání pozemků výše specifikovaných, a to za období od 17. 5. 2015 do 17. 5. 2018 ve výši 490 Kč za 1 m² a rok. Celkem 331 m² plochy užívané žalovaným bezprávního titulu.

2. Žalovaný se vyjádřil k návrhu dne 26. 6. 2018, když uvedl, že nepopírá, že užívá žalobou označené pozemky, na nichž je na pozemku parc. č. 1327/74 v k. ú. Staré Brno umístěna tramvajová kolej a na pozemcích parc. č. 1327/73 a parc. č. 1327/75 v k. ú. Staré Brno jsou pak umístěny nástupní ostrůvky pro cestující. Z uvedeného je tedy zřejmé, že všechny tři pozemky žalovaný užívá k provozování městské hromadné dopravy. Žalovaný vyslovil souhlas s výší bezdůvodného obohacení, které si vypočetli žalobci, když ti požadují 490 Kč/m² a rok s odvoláním na znalecký posudek, kdy nájemné, resp. výše bezdůvodného obohacení v případě užívání pozemků, za které má žalovaný bezdůvodné obohacení vydat, by měla činit 75 Kč/m² a rok.
3. Ze znaleckého posudku, který soud nechal ve věci zpracovat ing. Zdeňkou Musilovou, soudním znalcem z oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí, soud zjistil výši bezdůvodného obohacení (celková obvyklá výše nájmu za 36 měsíců) za období od 17. 5. 2015 do 17. 5. 2018, které činí částku ve výši 74.475 Kč za celou výměru 321 m². Proti závěrům znaleckého posudku neměla ani jedna ze stran žádné výhrady, znalkyně slyšená u jednání potvrdila závěry svého znaleckého posudku, odkázala na rozsáhlá zjištění, na základě nichž dospěla k závěru o výši ceny obvyklého nájmu. Závěry znaleckého posudku byly srozumitelné, jasné a přehledné, soud vycházel ze závěrů tohoto znaleckého posudku při rozhodování ve věci samé, neboť neměl nejmenší pochybnost, že závěry znaleckého posudku jsou správné.
4. Na základě závěrů znaleckého posudku pak vzal žalobce A) i žalobce B) částečně žalobu zpět. Soud v části, v níž se žalobce A) domáhal po žalovaném zaplacení částky 206.047,50 Kč s příslušenstvím ve výši 8,05 % úroku z prodlení od 27. 9. 2017 do zaplacení, a v části, v níž se žalobce B) domáhal po žalovaném zaplacení částky 206.047,50 Kč s příslušenstvím ve výši 8,05% úroku z prodlení od 27. 9. 2017 do zaplacení, řízení zastavil, na základě dispozičního úkonu žalobce, a to v souladu s ust. § 96 odst. 1, 2 o. s. ř.
5. Podle ust. § 2991 odst. 1 NOZ, kdo se na úkor jiného bez spravedlivého důvodu obohatí, musí ochuzenému vydat, oč se obohatil.
6. Podle ust. § 1970 NOZ, po dlužníkovi, který je v prodlení se splácením peněžitého dluhu, může věřitel, který řádně splnil své smluvní a zákonné povinnosti, požadovat zaplacení úroku z prodlení, ledaže dlužník není za prodlení odpovědný. Výši úroku z prodlení stanoví vláda nařízením; neujedná-li strany výši úroku z prodlení, považuje se za ujednanou výše takto stanovená. (vyhl. 351/2013 Sb.).
7. Ve výroku II. pak soud rozhodl o povinnosti žalovaného uhradit žalobci A) částku 37.237,50 Kč s 8,05 % úrokem z prodlení od 27. 9. 2017 do zaplacení a žalobci B) částku 37.237,50 Kč s 8,05 % úrokem z prodlení od 27. 9. 2017 do zaplacení, to vše do tří dnů od právní moci rozsudku, přičemž k těmto částkám dospěl podělením celkové částky 74.475 Kč stanovené znaleckým posudkem, který byl zpracován na zadání soudu. Tedy bylo rozhodnuto o povinnosti žalovaného uhradit každému ze žalobců jednu polovinu z dané částky, při aplikaci výše uvedeného ustanovení § 2991 NOZ, když zcela jednoznačně se za rozhodné období, které bylo žalobou postíženo, tedy za období od 17. 5. 2015 do 17. 5. 2018 žalovaný na úkor žalobců bezdůvodně obohacoval užíváním majetku, který je zcela jednoznačně ve vlastnictví žalobců, o čemž nebylo mezi stranami sporu, a proto soud žalobnímu návrhu jako důvodnému vyhověl.
8. Výrok o náhradě nákladů řízení III. tohoto rozsudku, je odůvodněn ust. § 142 odst. 3 o. s. ř., dle nějž, i když měl účastník ve věci úspěch jen částečný, může mu soud přiznat úplnou náhradu nákladů řízení, měl-li neúspěch v poměrně nepatrné části nebo záviselo-li rozhodnutí o výši

plnění na znaleckém posudku nebo na úvaze soudu. Žalovaný je povinen uhradit žalobcům A) a B) částku 56940,92 Kč.

Celkové náklady řízení

 Odměna - 2.620 Kč x 12 + 21% DPH
 - odměna snížená o -20 % 6 úkonů (převzetí věci, předžalobní výzva, žalobní návrh, vyjádření k závěrům znaleckého posudku, 2x jednání u soudu dne 23. 10. 2018 a 19. 9. 2019) při zastupování dvou klientů, tedy celkem 12 úkonů právní pomoci
 Režijní paušál - 300 Kč x 6 + 21% DPH
 Soudní poplatek - 24.329 Kč x 1
 Celkové náklady řízení bez vyčíslení DPH : 51.281 Kč
 DPH 21% : 5.659,92 Kč
 Celkové náklady řízení s vyčíslením DPH : 56.940,92 Kč.

Tyto náklady je žalovaný povinen uhradit žalobcům k rukám jejich právní zástupkyně, JUDr. Ludmily Gregorové, advokátky, se sídlem AK Bohuslava Martinů 60 Brno, do tří dnů od právní moci rozsudku.

9. Výrok IV a výrok V. je odůvodněn ust. § 148 odst. 1, kdy stát má podle výsledku řízení proti účastníkům právo na náhradu nákladů řízení, které platil, pokud u něj nejsou předpoklady pro osvobození od soudních poplatků. V daném případě soud postupoval tak, že zavázal každého z účastníků úhradou částky 800 Kč České republice – Městskému soudu v Brně, neboť celková částka, která byla uhrazena za zpracování znaleckého posudku znalkyní Ing. Zdeňce Musilové, činila 1.600 Kč, a s ohledem na rozhodnutí soudu o náhradě nákladů řízení dle ust. § 142 odst. 3 o. s. ř. nebylo možné stanovit procentuálně míru úspěchu a neúspěchu jedné ze stran, když nárok žalobci uplatněný byl důvodný, ale rozhodnutí o výši plnění bylo otázkou, již bylo nutné vyřešit právě zpracovaným znaleckým posudkem, a nebylo možné výši plnění přesně určit na počátku daného sporu.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů od doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, a to ke Krajskému soudu v Brně prostřednictvím Městského soudu v Brně.

Nesplní-li povinný dobrovolně a ve lhůtě povinnost uloženou mu vykonatelným rozhodnutím, lze se domáhat soudního výkonu rozhodnutí. (§ 251 odst. 1 věta první o. s. ř.).

Brno 19. září 2019

JUDr. Daniela Schwarzová v. r.
 předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Klára Novotná.

KNOVO

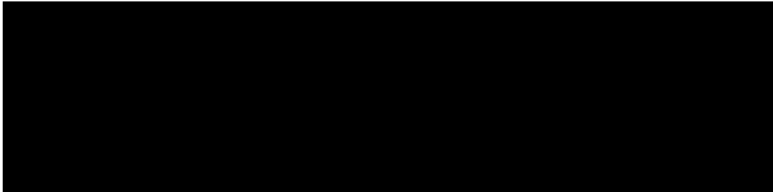
Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 06.11.2019 a vykonatelnosti dne 12.11.2019.
 Připojení doložky provedla Klára Novotná dne 15.11.2019.

Klára Novotná
 Digitálně podepsal Klára Novotná
 Datum: 2019.11.15 12:33:57 +01'00'

KUPNÍ SMLOUVA

podle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, kterou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku:

id. 1/2


jako první prodávající (dále jen „první prodávající“)

a

id. 1/2


jako druhý prodávající (dále jen „druhý prodávající“)


společně jako prodávající (dále jen „prodávající“)

a

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č.ú.: 111246222/0800

na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“)

I.

 prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky pozemků p.č. 1327/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 89 m², p.č. 1327/72 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 277 m², p.č. 1327/73 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 111 m², p.č. 1327/74 ostatní plocha, dráha, o výměře 164 m², p.č. 1327/75 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 56 m², zapsaných na listu vlastnictví č. 532 pro katastrální území Staré Brno, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu

pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „pozemky“). Spoluvlastnický podíl každého prodávajícího činí id. 1/2.

II.

1. První prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu svůj spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 pozemků uvedených v čl. I. této smlouvy a kupující tento spoluvlastnický podíl kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 2.400.000 Kč (slovy: dvěmilionyčtyřistisíc korun českých).

2. Druhý prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu svůj spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 pozemků uvedených v čl. I. této smlouvy a kupující tento spoluvlastnický podíl kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 2.400.000 Kč (slovy: dvěmilionyčtyřistisíc korun českých).

III.

1. Předmětné pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 4341-141/19 vypracovaným znalcem a odhadcem pro věci nemovité Ing. Jaromírem Šumou, Renčova 1938/9, 621 00 Brno dne 10.8.2019.

2. Předmětné spoluvlastnické podíly k pozemkům jsou vykupovány za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna a stavbami ve vlastnictví společnosti Dopravní podnik města Brna, a.s., se sídlem Hlinky 151, 656 46 Brno, IČO: 255 08 881, jejímž zakladatelem a akcionářem je statutární město Brno.

IV.

Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu kupní cenu dle článku II. této smlouvy převodem na bankovní účty uvedené v záhlaví této smlouvy do 60 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden.

V.

Prodávající prohlašují, že nejsou omezeni v disponování s převáděnými spoluvlastnickými podíly k pozemkům, že na převáděných pozemcích neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména dluhy, daňové nedoplatky, zástavní práva, věcná břemena kromě věcného břemene umístění, provozování, udržování a opravování horkovodní přípojky v rozsahu GP č. 815-245/2007 pro Teplárny Brno, a.s., předkupní práva s účinky věcného práva, a zavazují se, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí budou pozemky prosty práv třetích osob kromě věcného břemene výše uvedeného. Prodávající dále prohlašují, že jim není známo, že je proti nim veden výkon rozhodnutí nebo exekuce, byl proti nim vydán exekuční příkaz, nebo byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení. V případě, že by výše uvedená tvrzení byla nepravdivá, má kupující právo od smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnuté plnění.

VI.

Nebude-li povolen vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se prodávající, že učiní nezbytné kroky k odstranění nedostatků, které způsobily zamítnutí vkladu vlastnického práva a pokud to bude nutné, zavazují se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod spoluvlastnických podílů k pozemkům uvedeným v čl. I. této smlouvy za kupní cenu uvedenou v čl. II. této smlouvy, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva, a v případě že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna nejpozději do 6 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva.

VII.

1. Vlastnictví ke spoluvlastnickým podílům k pozemkům se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.

2. Nabytí vlastnického práva ke spoluvlastnickým podílům k pozemkům dle této smlouvy je v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí. Dle ustanovení § 40 písm. c) tohoto předpisu se daňové přiznání nepodává. Správní poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí uhradí kupující.

3. Smluvní strany prohlašují, že při podpisu této smlouvy nejednají v rámci 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), ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.

4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

5. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která smlouvu podepíše poslední.

6. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech s platností originálu, přičemž každý prodávající obdrží 1 vyhotovení, kupující 2 vyhotovení a 1 vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.

7. [REDAKCE] jako účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzují, že byli v okamžiku získání 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.brno.cz/gdpr/.

8. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavec 2 tohoto zákona).

Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8 /.....dne.....

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne:

V dne:

[Redacted signature]

V dne:

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna

[Redacted signature]