

Z8/12. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.12.2019

103. Návrh nabytí pozemku p.č. 4808/5, k.ú. Komín

Anotace

Nabytí pozemku o celkové rozloze 26 m² nacházejícího se v k.ú. Komín, ulice Kníničská, situované pod stavbou tramvajové dráhy s příslušenstvím ve vlastnictví společnosti DPmB, a.s., za cenu zjištěnou dle znaleckého posudku, která činí celkem po zaokrouhlení 65.590 Kč

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje nabytí pozemku p. č. 4808/5 ostatní plocha, dráha o výměře 26 m², k. ú. Komín, ve výlučném vlastnictví společnosti ČTYŘLÍSTEK ZAHRADNÍ CENTRUM, s.r.o. , IČO: 27749797, se sídlem Bystrcká 1079/40, 624 00 Brno, do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 65.590 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. R8/053. konané dne 27. 11. 2019 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Martin Račanský

vedoucí odboru - Odbor dopravy

2.12.2019 v 16:58

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

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

2.12.2019 v 13:58

Důvodová zpráva

Pozemek p. č. 4808/5 ostatní plocha, dráha o výměře 26 m², k. ú. Komín, vedený na LV č. 1500 je ve výlučném vlastnictví společnosti ČTYŘLÍSTEK ZAHRADNÍ CENTRUM, s.r.o. (dále jen „společnost“), která je na základě plné moci zastoupena advokátem [REDACTED]

Na pozemku se nachází stavba tramvajové dráhy s příslušenstvím při ulici Kníničská. Předmětný pozemek je vykupován do vlastnictví statutárního města Brna za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví společnosti Dopravní podnik města Brna, a.s. (dále jen „DPmB, a.s.“) jejímž zakladatelem a akcionářem je statutární město Brno.

Dne 14. 05. 2019 se zastupující advokát [REDACTED] obrátil na DPmB, a.s. se žádostí o prodej předmětného pozemku do vlastnictví statutárního města Brna.

Společnosti byla nabídnuta kupní cena ve výši ceny obvyklé, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů znaleckým posudkem č. 333-05/2019 vyhotoveným dne 10. 07. 2019 soudním znalcem Ing. Drahoslavem Bečvářem, která činí celkem 26.520 Kč, tj. 1.020 Kč/m². Společnost s touto cenou nesouhlasí.

Se společností byla sjednána kupní cena ve výši ceny zjištěné, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů znaleckým posudkem č. 4998-09/2019 vyhotoveným dne 12. 07. 2019 soudním znalcem Ing. Drahoslavem Bečvářem, která činí celkem po zaokrouhlení 65.590 Kč, tj. 2.522,66 Kč/m²:

kupní cena celkem

65.590 Kč

Návrh kupní smlouvy byl předložen společnosti, a ta se zněním kupní smlouvy souhlasí a nemá žádných dalších nároků spojených s majetkoprávním vypořádáním předmětného pozemku.

Na předmětném pozemku vážne věcné břemeno dle ustanovení § 17 odst. 3 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, pro výkon vlastnického práva ke stavbě „Tramvajový most přes Svratku v Bystřici“ ve prospěch statutárního města Brna, zřízené na základě Rozhodnutí správního orgánu č.j. OD-7036/2000-Ro-/14/-Fá ze dne 2. 6. 2000. Po nabytí předmětného pozemku do vlastnictví statutárního města Brna bude podána žádost na katastr nemovitostí o provedení výmazu uvedeného věcného břemene.

Nabytí vlastnického práva k pozemkům 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 přiznání nepodává.

Správu pozemku p. č. 4808/5 bude vykonávat společnost Dopravní podnik města Brna, a.s. (tramvajová dráha s příslušenstvím).

Stanoviska dotčených orgánů

- **MO MMB** – nemá námitek k majetkoprávnímu vypořádání.
- **OD MMB** – doporučuje majetkoprávní vypořádání předmětného pozemku do vlastnictví statutárního města Brna.
- **BKOM a.s.** – doporučuje výkup předmětného pozemku.

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

Schválený rozpočet r. 2019:	20.000.000 Kč
Upravený rozpočet r. 2019:	24.871.000 Kč
Čerpání k 17. 10. 2019:	13.672.783 Kč

R8/KM/22. Komise majetková RMB na svém jednání dne 14. 11. 2019 návrh projednala. Hlasování: 6 pro – 0 proti – 1 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	omluven	pro	pro	pro	omluven	omluven	omluven

Rada města Brna na své schůzi č. R8/053. konané dne 27. 11. 2019 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 9 pro – 0 proti – 0 zdržel / 11 členů. Usnesení bylo přijato.

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.06.2019 14:53:49

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610585 Komín

List vlastnictví: 1500

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě.

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo ČTYŘLÍSTEK ZAHRADNÍ CENTRUM, s.r.o., Bystrcká 1079/40, Komín, 62400 Brno	27749797	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti	Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
		4808/5	26	ostatní plocha	dráha	

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)

dle ust. § 17 odst.3 silničního zákona

odbor dopravy MMB ze dne 2.6.2000, č.j.OD-7036/2000-Ro-/14/Fá

Oprávnění pro

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,

Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 4808/5

Listina Rozhodnutí 7036/2000.

POLVZ:432/2000

Z-1400432/2000-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 08.01.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.01.2008.

V-946/2008-702

Pro: ČTYŘLÍSTEK ZAHRADNÍ CENTRUM, s.r.o., Bystrcká 1079/40, Komín, RČ/IČO: 27749797
62400 Brno

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.06.2019 14:53:49

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610585 Komín

List vlastnictví: 1500

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

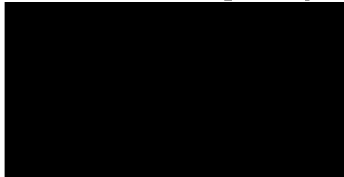
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 26.06.2019 14:53:50

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Bártková Katarína



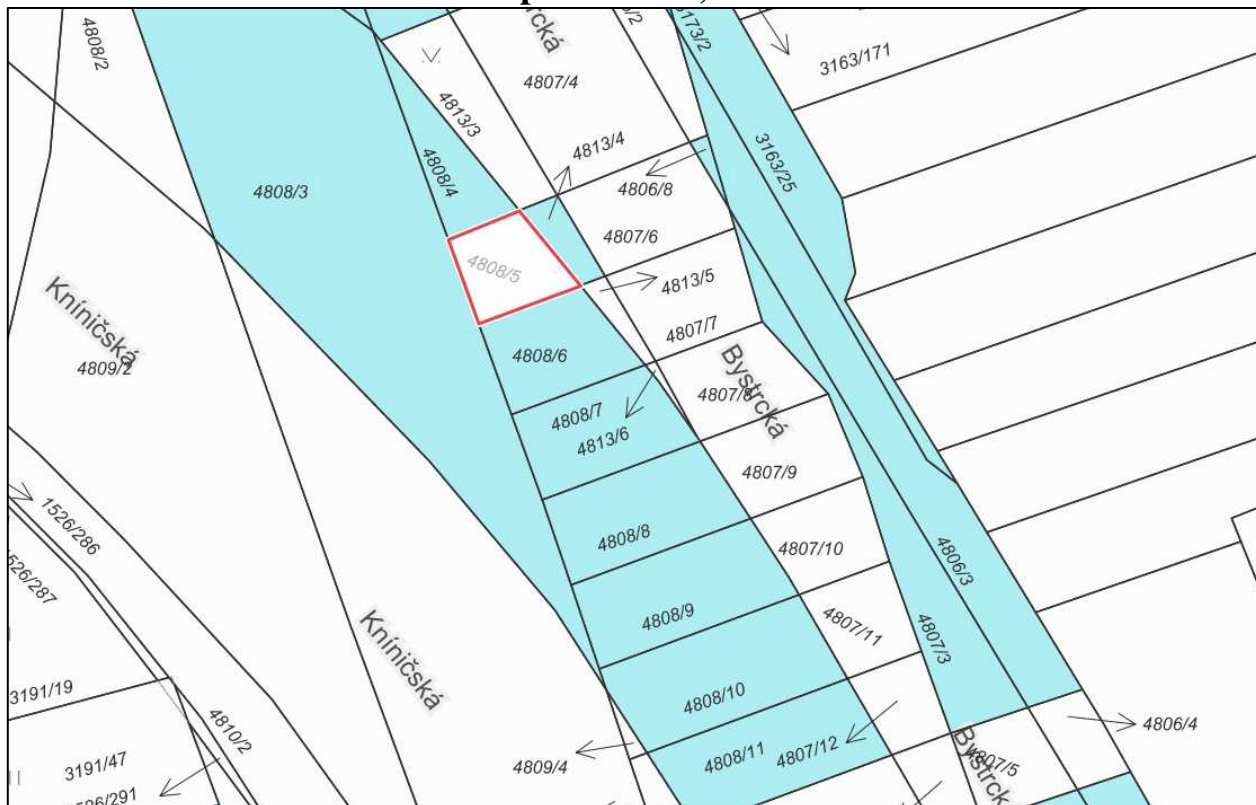
Řízení PÚ: 7246/2019

Podpis, razítko:



Osvoboženo od správních poplatků

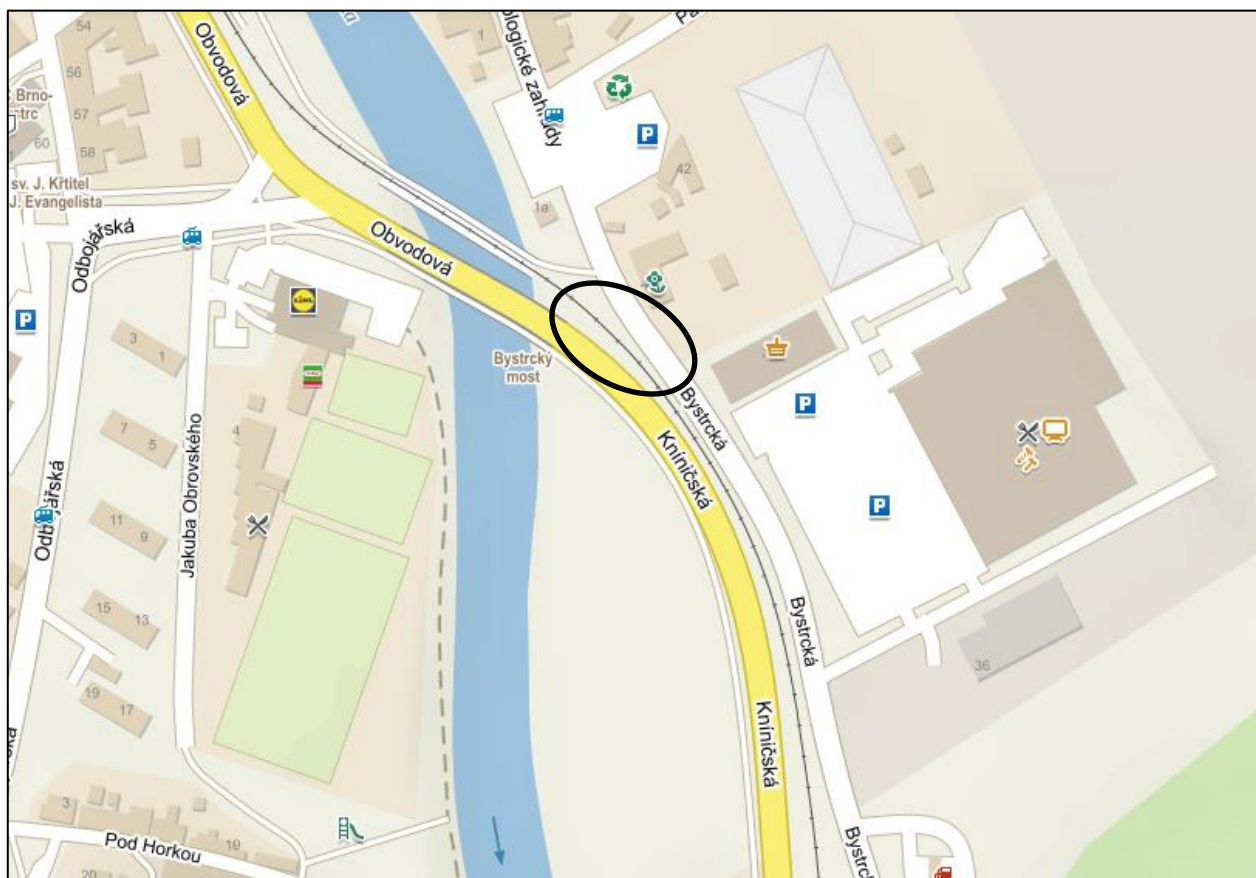


Pozemek p. č. 4808/5, k. ú. Komín



Snímek katastrální mapy

-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
-  pozemek ve vlastnictví společnosti ČTYŘLÍSTEK ZAHRADNÍ CENTRUM, s.r.o.



Orientační snímek



Snímek ortofotomapy

Informace o ocenění pozemku p. č. 4808/5, k. ú. Komín

1) znalecký posudek č. 4998-09/2019, vyhotovený dne 12. 07. 2019 znalcem Ing. Drahoslavem Bečvářem, na stanovení **ceny zjištěné**:

pozemek o výměře 26 m²
cena zjištěná po zaokrouhlení

65.589,16 Kč, tj. 2.522,66 Kč/m²
65.590 Kč

2) znalecký posudek č. 333-05/2019, vyhotovený dne 10. 07. 2019, znalcem Ing. Drahoslavem Bečvářem, na stanovení **ceny obvyklé**:

pozemek o výměře 26 m²

26.520 Kč, tj. 1.020 Kč/m²

PLNÁ MOC

Já (my), níže podepsaný (á), (i),

ČTYŘLÍSTEK ZAHRADNÍ CENTRUM, s.r.o.,
se sídlem Bystřická 40, 624 00 Brno, IČ: 277 49 797,
zastoupená [redacted]

tímto zmocňuji (eme)

[redacted]
k tomu, aby mne (nás)

zastupoval ve všech právních věcech, aby vykonával veškeré úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky, námítky nebo rozklad a vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, a to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Tuto plnou moc udělujeme **jako zvláštní plnou moc k jednání naším jménem ve věci prodeje pozemku parc.č. 4808/5** ostatní plocha - dráha o výměře 26 m², k.ú.Komín, obec Brno, zapsaný v KN na LV 1500 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Zmocněnec je oprávněn jednat se všemi osobami a orgány při sjednání textu smlouvy o budoucí smlouvě kupní, kupní smlouvy, smlouvy o úschově finančních prostředků (kupní ceny), a všechny dokumenty za nás podepsat.

Zmocněnec je oprávněn dále převzít veškeré písemnosti související s prodejem výše cit.nemovitostí včetně listin vyhotovených katastrálním úřadem.

Plnou moc ke všem těmto úkonům udělujeme svobodně a vážně, s vědomím právních následků, které jsou s tímto zmocněním spojeny a na důkaz toho připojujeme vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 19. června 2019

Přijímám zmocnění: [redacted]

**ČTYŘLÍSTEK ZAHRADNÍ
CENTRUM, s.r.o.**
Bystřická 40, Brno 624 00
www.c4r.cz
tel: 049 220 033 • fax: 049 220 042
IČ: 277 49 797 • DIČ: CZ27749797

KUPNÍ SMLOUVA

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

ČTYŘLÍSTEK ZAHRADNÍ CENTRUM, s.r.o.

se sídlem Bystrcká 1079/40, 624 00 Brno

IČO: 27749797

DIČ: CZ27749797

zapsaná v obchodní rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 56501

zastoupená [REDAKCE] k podpisu smlouvy pověřen [REDAKCE]

na základě plné moci

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

na straně jedné jako prodávající (dále jen „prodávající“)

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené JUDr. Markéta Vaňková, primátorka města Brna

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č. ú.: 111246222/0800

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

I.

1. Prodávající je vlastníkem pozemku p. č. 4808/5 o výměře 26 m², ostatní plocha, dráha, v katastrálním území Komín, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 1500 pro katastrální území Komín, obec Brno.
2. Na pozemku uvedeném v odst. 1 tohoto článku smlouvy vázne věcné břemeno dle ustanovení § 17 odst. 3 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, pro výkon vlastnického práva ke stavbě „Tramvajový most přes Svratku v Bystrci“ ve prospěch kupujícího, zřízené na základě Rozhodnutí správního orgánu č.j. OD-7036/2000-Ro-/14/-Fá dne 2. 6. 2000.

II.

1. Převáděný pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 4998-09/2019 ze dne 12.7.2019, který byl vyhotoven znalcem Ing. Drahoslavem Bečvářem, Veslařská 85/202, 637 00 Brno.

2. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy včetně jeho součástí a příslušenství a kupující tento pozemek kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 65.590 Kč (slovy: šedesátpětisícpětsetdevadesát korun českých). Dodání pozemku je od daně z přidané hodnoty osvobozeno dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (ZDPH).
3. Kupující se zavazuje, že uhradí kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 2 této smlouvy prodávajícímu na základě daňového dokladu – faktury s termínem splatnosti 60 dnů od doručení kupujícímu, vystavené prodávajícím na adresu: Odbor dopravy, Kounicova 67, 601 67 Brno.
4. Smluvní strany se dohodly, že neuhradí-li kupující kupní cenu řádně a včas, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.
5. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděného pozemku dle této smlouvy vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

III.

1. Předmětný pozemek uvedený v článku I. odst. 1 této smlouvy je vykupován za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví společnosti Dopravní podnik města Brna, a.s., se sídlem Hlinky 151, 656 46 Brno, IČ: 255 08 881, jejímž zakladatelem a akcionářem je statutární město Brno, a nachází se na něm dražní těleso.

IV.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděném pozemku neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky, práva třetích osob, že proti němu není vedeno exekuční řízení a že není omezen v disponování s převáděným pozemkem, vyjma věcného břemene uvedeného v článku I. odst. 2 této smlouvy.
2. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy nebyl proti němu podán návrh 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, a není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
3. Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku bude tento pozemek prost všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k pozemku. Prodávající prohlašuje, že na převáděném pozemku neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky, práva třetích osob, že proti němu není vedeno exekuční řízení a že není omezen v disponování s převáděným pozemkem, vyjma věcného břemene uvedeného v článku I. odst. 2 této smlouvy.

4. Smluvní strany se dohodly, že kupující má právo od této kupní smlouvy odstoupit, jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

V.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem pozemku a potvrzuje, že si tento prohlédl a přejímá jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

VI.

1. Vlastnické právo k pozemku 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 k pozemku dle této smlouvy je v souladu s ustanovení § 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.

VII.

1. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz shody vůle s obsahem připojují své podpisy.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.
3. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle 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. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv kupující.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
6. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí podá kupující bez zbytečného odkladu poté, kdy tato smlouva nabude účinnosti, a současně uhradí správní poplatky s tímto vkladem spojené.
7. 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 odstavce 2 tohoto zákona).

Doložka

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

Kupující

Prodávající

V Brně dne

V dne

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

.....
za ČTYŘLÍSTEK ZAHRADNÍ CENTRUM, s.r.o.

