

Z8/12. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.12.2019

105. Návrh nabytí pozemků p.č. 28/27, 28/31, 3805/16, 3856/1, 3856/2, 3856/3, 3856/8, 3857/45, 3857/46, 3857/47, 3857/48, 3857/49, 3857/50, 3857/57, 3857/73, 3864/8 a 3871/1, vše v k.ú. Královo Pole

Anotace

Nabytí 17 pozemků o celkové rozloze 4.944 m² nacházející se v k.ú. Královo Pole při ulici Budovcova, Domažlická, Křížíkova, Myslínova a Sportovní, na kterých se nachází veřejná zeleň, silniční vegetace a stavba místní komunikace, vše ve vlastnictví SMB, za cenu navrhovanou vlastníkem pozemků: 7.750.000 Kč (1.567,55 Kč/m²). Obvyklá hodnota pozemků dle znaleckých posudků činí 7.789.900 Kč (1.576 Kč/m²).

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

nabytí pozemků

- p.č. 28/27 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 100 m²,
- p.č. 28/31 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 8 m²,
- p.č. 3805/16 ostatní plocha, zeleň, o výměře 28 m²,
- p.č. 3856/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 158 m²,
- p.č. 3856/2 ostatní plocha, zeleň, o výměře 26 m²,
- p.č. 3856/3 ostatní plocha, zeleň, o výměře 57 m²,
- p.č. 3856/8 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 46 m²,
- p.č. 3857/45 ostatní plocha, zeleň, o výměře 16 m²,
- p.č. 3857/46 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 65 m²,
- p.č. 3857/47 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 163 m²,
- p.č. 3857/48 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 7 m²,
- p.č. 3857/49 ostatní plocha, zeleň, o výměře 25 m²,
- p.č. 3857/50 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 6 m²,
- p.č. 3857/57 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 897 m²,
- p.č. 3857/73 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 831 m²,
- p.č. 3864/8 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2 m²,
- p.č. 3871/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2509 m²,

vše v k.ú. Královo Pole, ve vlastnictví společnosti České dráhy, a.s., IČO: 70994226, do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 7.750.000 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. R8/049. konané dne 6. 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

3.12.2019 v 08:38

Důvodová zpráva

Na níže uvedených pozemcích v k.ú. Královo Pole, obec Brno, (dále jen „pozemky“) se nachází veřejná zeleň, silniční vegetace a stavba místní komunikace při ulicích Budovcova, Domažlická, Křížíkova, Myslínova a Sportovní ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“). Tyto pozemky jsou vedené na LV č. 6652 ve vlastnictví společnost České dráhy, a.s. (dále jen „ČD, a.s.“):

- p.č. 28/27 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 100 m²,
- p.č. 28/31 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 8 m²,
- p.č. 3805/16 ostatní plocha, zeleň, o výměře 28 m²,
- p.č. 3856/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 158 m²,
- p.č. 3856/2 ostatní plocha, zeleň, o výměře 26 m²,
- p.č. 3856/3 ostatní plocha, zeleň, o výměře 57 m²,
- p.č. 3856/8 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 46 m²,
- p.č. 3857/45 ostatní plocha, zeleň, o výměře 16 m²,
- p.č. 3857/46 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 65 m²,
- p.č. 3857/47 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 163 m²,
- p.č. 3857/48 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 7 m²,
- p.č. 3857/49 ostatní plocha, zeleň, o výměře 25 m²,
- p.č. 3857/50 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 6 m²,
- p.č. 3857/57 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 897 m²,
- p.č. 3857/73 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 831 m²,
- p.č. 3864/8 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2 m²,
- p.č. 3871/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2509 m².

Vlastníkovi předmětných pozemků byla nabídnuta cena zjištěná stanovena znaleckými posudky č. 1450-16/2018 a č. 1453-19/2018, které vyhotovila znalkyně Ing. Zora Jarolímová a vlastník výše uvedených pozemků si je nechal zpracovat na svoje náklady.

Vlastník pozemků nesouhlasil s cenou zjištěnou stanovenou:

- a) znaleckým posudkem č. 1450-16/2018 ze dne 30. 8. 2018 vč. jeho dodatku č. 1 ze dne 8. 4. 2019 a opravy rovněž ze dne 8. 4. 2019, která činila 4.503.305,70 Kč, tj. 911,23 Kč/m²,
- b) znaleckým posudkem č. 1453-19/2018 vyhotoveným dne 25. 9. 2018, která činila 1.751,85 Kč, tj. 875,93 Kč/m².

Vlastník je připraven SMB odprodat předmětné pozemky za cenu obvyklou stanovenou ve stejných znaleckých posudcích:

cena obvyklá pozemku p.č. 28/27 o výměře 100 m ²	170.000,00 Kč, tj. 1.700 Kč/m ²
cena obvyklá pozemku p.č. 28/31 o výměře 8 m ²	13.600,00 Kč, tj. 1.700 Kč/m ²
cena obvyklá pozemku p.č. 3805/16 o výměře 28 m ²	43.400,00 Kč, tj. 1.550 Kč/m ²
cena obvyklá pozemku p.č. 3856/1 o výměře 158 m ²	213.300,00 Kč, tj. 1.350 Kč/m ²
cena obvyklá pozemku p.č. 3856/2 o výměře 26 m ²	40.300,00 Kč, tj. 1.550 Kč/m ²
cena obvyklá pozemku p.č. 3856/3 o výměře 57 m ²	88.350,00 Kč, tj. 1.550 Kč/m ²
cena obvyklá pozemku p.č. 3856/8 o výměře 46 m ²	62.100,00 Kč, tj. 1.350 Kč/m ²
cena obvyklá pozemku p.č. 3857/45 o výměře 16 m ²	24.800,00 Kč, tj. 1.550 Kč/m ²
cena obvyklá pozemku p.č. 3857/46 o výměře 65 m ²	87.750,00 Kč, tj. 1.350 Kč/m ²
cena obvyklá pozemku p.č. 3857/47 o výměře 163 m ²	220.050,00 Kč, tj. 1.350 Kč/m ²
cena obvyklá pozemku p.č. 3857/48 o výměře 7 m ²	9.450,00 Kč, tj. 1.350 Kč/m ²
cena obvyklá pozemku p.č. 3857/49 o výměře 25 m ²	38.750,00 Kč, tj. 1.550 Kč/m ²
cena obvyklá pozemku p.č. 3857/50 o výměře 6 m ²	8.100,00 Kč, tj. 1.350 Kč/m ²

cena obvyklá pozemku p.č. 3857/57 o výměře 897 m ²	1.210.950,00 Kč, tj. 1.350 Kč/m ²
cena obvyklá pozemku p.č. 3857/73 o výměře 831 m ²	1.412.700,00 Kč, tj. 1.700 Kč/m ²
cena obvyklá pozemku p.č. 3864/8 o výměře 2 m ²	3.400,00 Kč, tj. 1.700 Kč/m ²
<u>cena obvyklá pozemku p.č. 3871/1 o výměře 2509 m²</u>	<u>4.265.300,00 Kč, tj. 1.700 Kč/m²</u>
cena obvyklá celkem	7.789.900,00 Kč

Dalším požadavkem vlastníka je uhrazení nákladů spojených s prodejem (náklady znaleckých posudků, náklady vkladu a režie) v celkové částce **91.085,00 Kč**.

Od částky je odečtena cena za věcné břemeno:

věcné břemeno vážící se k oceňovanému majetku p.č. 3871/1	130.475,00 Kč
<u>věcné břemeno vážící se k oceňovanému majetku p.č. 3864/8</u>	<u>510,00 Kč</u>
cena za věcná břemena celkem	130.985,00 Kč

Dle znaleckých posudků č. 1450-16/2018 a č. 1453-19/2018

cena obvyklá celkem uvedených pozemků	7.789.900,00 Kč
cena za věcná břemena celkem	- 130.985,00 Kč
<u>náklady</u>	<u>91.085,00 Kč</u>
celkem cena požadovaná činní	7.750.000,00 Kč, tj. 1.567,55 Kč/m²

Celková kupní cena je osvobozena od DPH.

Kupní cena bude zaplacená SMB na základě faktury vystavené ČD, a.s. po oboustranném podepsání kupní smlouvy. Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá společnost ČD, a.s. do 20 dnů poté, co bude na jejich účet připsána celá částka kupní ceny.

Návrh kupní smlouvy za cenu obvyklou a se započtením nákladů spojených s prodejem byl předložen vlastníkově předmětných pozemků a ten s jeho zněním souhlasí.

Dopisem doručeným SMB dne 26. 11. 2012 požádaly ČD, a.s. o úhradu dlužného nájemného a uzavření nájemní smlouvy pro užívání některých předmětných pozemků. Návrh nájemní smlouvy vyhotovený ze strany ČD, a.s. Rada města Brna projednala na své schůzi č. R7/068 dne 14. 6. 2016 a uzavření nájemní smlouvy neschválila.

Z tohoto důvodu náhrada za užívání některých předmětných pozemků bez právního důvodu **za období ode dne 26. 11. 2012 do 31. 1. 2017** byla ošetřena samostatnou Dohodou o narovnání mezi vlastníkem a SMB č. 5417112004 uzavřenou dne 22. 06. 2017 (návrh dohody byl schválen na schůzi Rady města Brna dne 21. 3. 2017). Celková částka za jednorázovou náhradu za užívání pozemků celkem činila **1.433.510 Kč**.

Dne 22. 1. 2018 vyzvala společnost ČD, a.s. Odbor dopravy MMB k úhradě pohledávky, která byla upřesněna na jednání konaného dne 14. 5. 2018, za užívání pozemků p.č. 616/7, 3856/8, 3856/2, 3856/3, 3857/42, 3857/43, 3857/47, 3857/48, 3857/49, 3857/50, 3857/73, 3857/83, 3864/8 a částí pozemků 3857/44 s 3857/57 bez právního důvodu za období ode dne **1. 2. 2017 do 31. 1. 2018**. Na uvedeném jednání dále vyzvala společnost ČD, a.s. Odbor dopravy MMB k úhradě pohledávky za užívání pozemků p.č. 28/27, 28/31 a částí pozemku p.č. 3857/34 bez právního důvodu **za období ode dne 1. 2. 2015 do 31. 1. 2018**. Celková částka za jednorázovou náhradu za užívání těchto pozemků celkem činila **1.801.500 Kč** a byla ošetřena samostatnou Dohodou o narovnání mezi vlastníkem a SMB č. 5418114662 uzavřenou dne 30. 11. 2018 (návrh dohody byl schválen na schůzi Rady města Brna dne 16. 10. 2018).

Dalším požadavkem vlastníka je vydání náhrady za užívání některých předmětných pozemků bez právního důvodu ze strany kupujícího, a to **od 1. 2. 2018 do dne převodu vlastnického práva k pozemkům**. Tato náhrada je ošetřena samostatnou Dohodou o narovnání mezi vlastníkem a SMB, která se projednává v kolektivních orgánech města Brna současně s touto kupní smlouvou.

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.

Odbor dopravy MMB doporučuje kolektivním orgánům města Brna schválit předkládanou kupní smlouvu, neboť zaplacením kupní ceny a nákladů spojených s prodejem předmětných pozemků budou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděných pozemků vypořádány a smluvní strany nebudou vůči sobě uplatňovat žádné další nároky či pohledávky, tedy v případě, že kolektivní orgány města Brna schválí i samostatně předkládanou dohodu o narovnání a dojde k jejímu uzavření.

Správu pozemků p.č. 3805/16, 3856/1 a 3871/1 bude vykonávat MČ Brno – Královo Pole (účelová komunikace a veřejná zeleň).

Správu pozemků p.č. 28/27, 28/31, 3856/2, 3856/3, 3856/8, 3857/45, 3857/46, 3857/47, 3857/48, 3857/49, 3857/50, 3857/57, 3857/73 a 3864/8 bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s. (místní komunikace s příslušenstvím).

Stanoviska dotčených orgánů

- **MO MMB** – souhlasí s majetkoprávním vypořádáním.
- **OD MMB** – doporučuje majetkoprávní vypořádání předmětných pozemků.
- **BKOM a.s.** – doporučuje výkup předmětných pozemků.

Kupní cena bude hrazena v roce 2020 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 10. 10. 2019:	13.672.782 Kč

R8/KM/21. Komise majetková RMB na svém jednání dne 24. 10. 2019 návrh projednala. Hlasování: 8 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
omluven	pro	omluven	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na své schůzi č. R8/049. konané dne 6. 11. 2019 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 11 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	Mgr. Suchý	Robert Čuma	Ing. Fišer
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.09.2019 09:38:03

es: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

emí: 611484 Královo Pole

List vlastnictví: 6652

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný právněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 11000 Praha 1	70994226	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
28/27	100	ostatní plocha	jiná plocha	
28/31	8	ostatní plocha	jiná plocha	
616/7	595	ostatní plocha	ostatní komunikace	
3805/16	28	ostatní plocha	zeleň	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
3856/1	158	ostatní plocha	zeleň	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
3856/2	26	ostatní plocha	zeleň	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
3856/3	57	ostatní plocha	zeleň	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
3856/8	46	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
3857/34	7891	ostatní plocha	ostatní komunikace	
3857/42	296	ostatní plocha	zeleň	
3857/43	18	ostatní plocha	jiná plocha	
3857/44	305	ostatní plocha	zeleň	
3857/45	16	ostatní plocha	zeleň	
3857/46	65	ostatní plocha	jiná plocha	
3857/47	163	ostatní plocha	jiná plocha	
3857/48	7	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
3857/49	25	ostatní plocha	zeleň	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
3857/50	6	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam

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. BK011/25705/2019

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 19.09.2019 09:38:03

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611484 Královo Pole

List vlastnictví: 6652

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

3857/57	897 ostatní plocha	jiná plocha
3857/73	831 ostatní plocha	ostatní komunikace
3857/83	1250 ostatní plocha	ostatní komunikace
3864/8	2 ostatní plocha	ostatní komunikace
3871/1	2509 ostatní plocha	ostatní komunikace

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 zřízení a provozování vedení

inženýrské sítě - sdělovacího kabelového vedení pro zřízení silničního provozu dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP 3144-23/2015

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56,
Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 65993390

Povinnost k

Parcela: 3856/1, Parcela: 3856/2, Parcela: 3857/83, Parcela: 616/7

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná čj. ŘSD: 22-MP00515/18 čj.

ČD:56611/18-025 TS VB: 2018/0121 ze dne 09.10.2018. Právní účinky zápisu ke dni 30.10.2018. Zápis proveden dne 14.12.2018.

V-23714/2018-702

Pořadí k 30.10.2018 13:51

o Věcné břemeno vedení

inženýrské sítě - zřídit a provozovat podzemní kanalizační vedení dle čl. II. A) smlouvy, a to v celém rozsahu pozemku

Oprávnění pro

Parcela: 3864/4

Povinnost k

Parcela: 3864/8

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 14.01.2019. Právní účinky zápisu ke dni 01.02.2019. Zápis proveden dne 26.02.2019.

V-2420/2019-702

Pořadí k 01.02.2019 08:00

o Věcné břemeno zřízení a provozování vedení

inženýrské sítě - podzemní elektrické vedení dle čl. II. B) smlouvy, a to v celém rozsahu pozemku

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Správa
železniční dopravní cesty, státní organizace, Dlážděná
1003/7, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 70994234

Povinnost k

Parcela: 3864/8

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 14.01.2019. Právní účinky zápisu ke dni 01.02.2019. Zápis proveden dne 26.02.2019.

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 19.09.2019 09:38:03

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611484 Královo Pole

List vlastnictví: 6652

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

V-2420/2019-702

Pořadí k 01.02.2019 08:00

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**

inženýrské sítě - podzemní sdělovací a zabezpečovací vedení dle čl. II. B) smlouvy v rozsahu GP 3555-3202/2018

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Správa
železniční dopravní cesty, státní organizace, Dlážděná
1003/7, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 70994234

Povinnost k

Parcela: 3871/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 14.01.2019. Právní účinky zápisu ke dni 01.02.2019. Zápis proveden dne 26.02.2019.

V-2420/2019-702

Pořadí k 01.02.2019 08:00

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

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E **Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

Listina

o **Zakladatelská listina Českých drah a.s. (§7 zák. 77/2002 Sb.).**

Z-10023/2004-702

Pro: České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové
Město, 11000 Praha 1

RČ/IČO: 70994226

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.

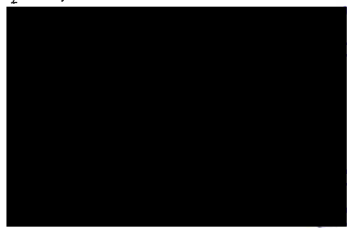
Vyhotovil:

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

Vyhotoveno: 19.09.2019 09:38:04

Podpis, razítko:


Řízení PÚ: 10698/19



dx

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 3


 pozemky ČD, a.s. – k.ú. Královo Pole - p.č. 28/27 a p.č. 28/31 – při ul. Křižíkova






pozemek ČD, a.s. – k.ú. Královo Pole – p.č. 3805/16 při ul. Domažlická



 pozemky ČD, a.s. – k.ú. Královo Pole - p.č. 3856/2 a p.č. 3856/3 – při ul. Sportovní



 pozemky ČD, a.s. – k.ú. Královo Pole - p.č. 3856/8 a p.č. 3856/1 – při ul. Sportovní



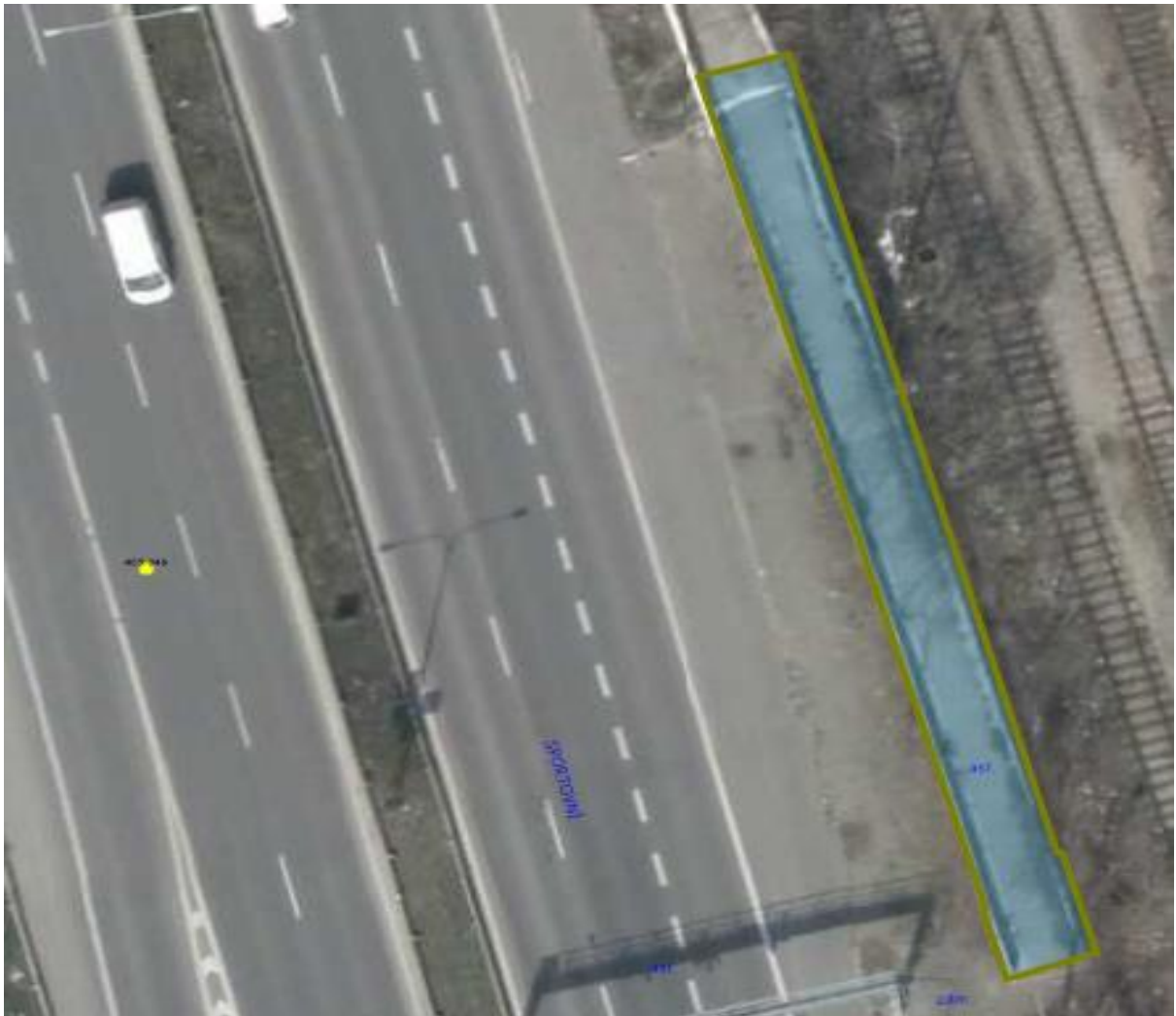
 pozemek ČD, a.s. – k.ú. Královo Pole - p.č. 3857/45 – při ul. Sportovní




 pozemek ČD, a.s. – k.ú. Královo Pole - p.č. 3857/46 – při ul. Sportovní



 pozemek ČD, a.s. – k.ú. Královo Pole - p.č. 3857/47 – při ul. Sportovní




 pozemky ČD, a.s. – k.ú. Královo Pole - p.č. 3857/48, 3857/49, 3857/50 –při ul. Sportovní






pozemek ČD, a.s. – k.ú. Královo Pole - p.č. 3857/57 – při ul. Sportovní



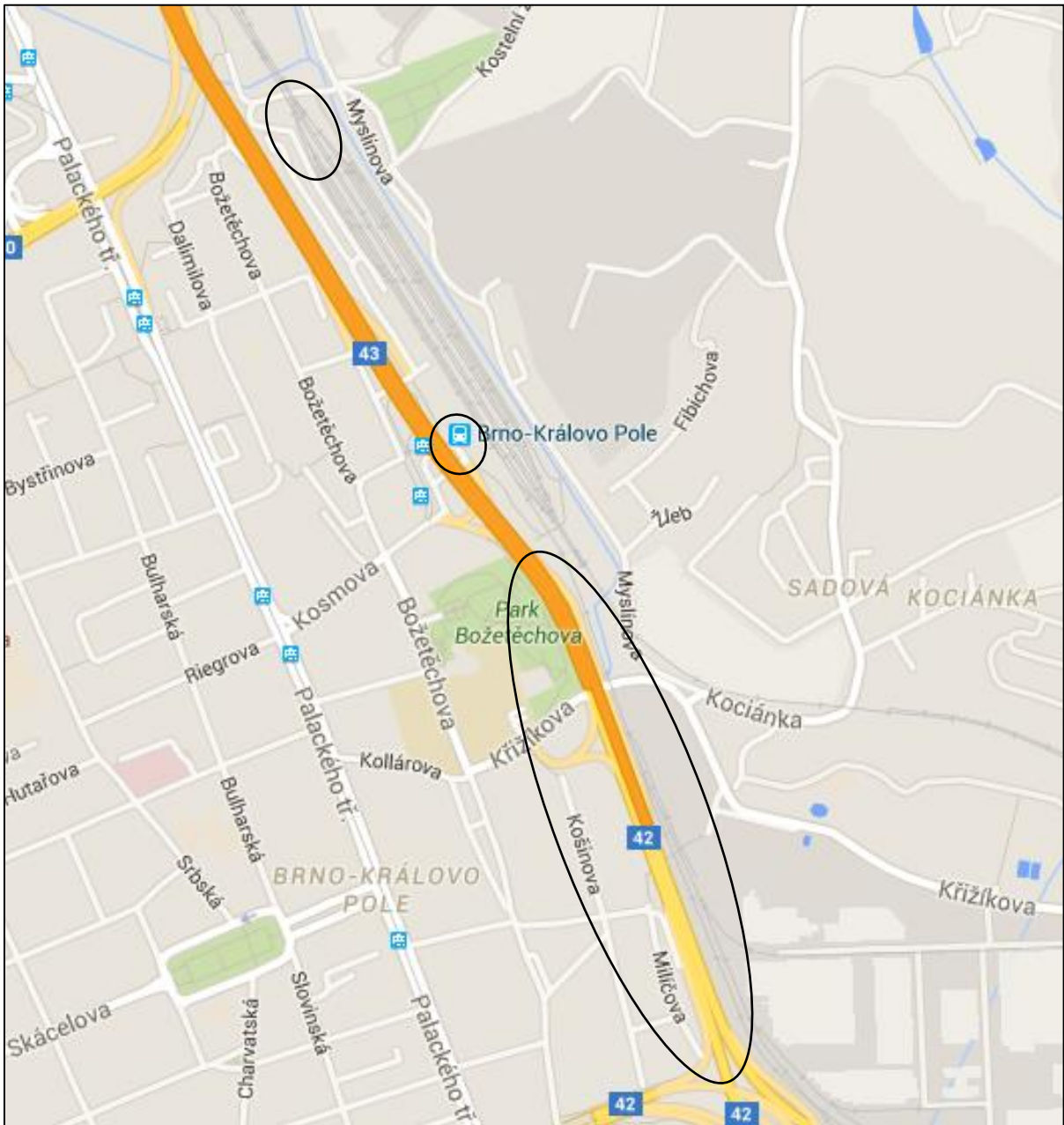
 pozemky ČD, a.s. – k.ú. Královo Pole - p.č. 3857/73 při ul. Sportovní a p.č. 3864/8 při ul. Budovcova



 pozemek ČD, a.s. – k.ú. Královo Pole - p.č. 3871/1 – při ul. Myslínova



Orientační snímek



Orientační snímek



Informace o ocenění pozemků p.č. 28/27, 28/31, 3805/16, 3856/1, 3856/2, 3856/3, 3856/8, 3857/45, 3857/46, 3857/47, 3857/48, 3857/49, 3857/50, 3857/57, 3857/73, 3864/8 a 3871/1, vše v k.ú. Královo Pole

1) znalecký posudek č. 1450-16/2018 vyhotovený dne 8. 4. 2019 znalcem Ing. Zorou Jarolímovou a znalecký posudek č. 1453-19/2018 vyhotovený dne 25. 9. 2018 znalcem Ing. Zorou Jarolímovou na stanovení **ceny zjištěné**:

cena zjištěná pozemku p.č. 28/27 o výměře 100 m ²	87.592,50 Kč, tj. 875,93 Kč/m ²
cena zjištěná pozemku p.č. 28/31 o výměře 8 m ²	7.007,40 Kč, tj. 875,93 Kč/m ²
cena zjištěná pozemku p.č. 3805/16 o výměře 28 m ²	27.796,02 Kč, tj. 992,72 Kč/m ²
cena zjištěná pozemku p.č. 3856/1 o výměře 158 m ²	156.848,97 Kč, tj. 992,72 Kč/m ²
cena zjištěná pozemku p.č. 3856/2 o výměře 26 m ²	25.810,59 Kč, tj. 992,72 Kč/m ²
cena zjištěná pozemku p.č. 3856/3 o výměře 57 m ²	56.584,76 Kč, tj. 992,72 Kč/m ²
cena zjištěná pozemku p.č. 3856/8 o výměře 46 m ²	45.664,89 Kč, tj. 992,72 Kč/m ²
cena zjištěná pozemku p.č. 3857/45 o výměře 16 m ²	15.883,44 Kč, tj. 992,72 Kč/m ²
cena zjištěná pozemku p.č. 3857/46 o výměře 65 m ²	64.526,48 Kč, tj. 992,72 Kč/m ²
cena zjištěná pozemku p.č. 3857/47 o výměře 163 m ²	161.812,55 Kč, tj. 992,72 Kč/m ²
cena zjištěná pozemku p.č. 3857/48 o výměře 7 m ²	6.949,01 Kč, tj. 992,72 Kč/m ²
cena zjištěná pozemku p.č. 3857/49 o výměře 25 m ²	24.817,88 Kč, tj. 992,72 Kč/m ²
cena zjištěná pozemku p.č. 3857/50 o výměře 6 m ²	5.956,29 Kč, tj. 992,72 Kč/m ²
cena zjištěná pozemku p.č. 3857/57 o výměře 897 m ²	890.465,36 Kč, tj. 992,72 Kč/m ²
cena zjištěná pozemku p.č. 3857/73 o výměře 831 m ²	727.893,67 Kč, tj. 875,93 Kč/m ²
cena zjištěná pozemku p.č. 3864/8 o výměře 2 m ²	1.751,85 Kč, tj. 875,93 Kč/m ²
cena zjištěná pozemku p.č. 3871/1 o výměře 2509 m ²	2.197.695,82 Kč, tj. 875,93 Kč/m ²
cena zjištěná celkem	4.505.057,50 Kč

2) znalecký posudek č. 1450-16/2018 vyhotovený dne 8. 4. 2019 znalcem Ing. Zorou Jarolímovou a znalecký posudek č. 1453-19/2018 vyhotovený dne 25. 9. 2018 znalcem Ing. Zorou Jarolímovou na stanovení **ceny obvyklé**:

cena obvyklá pozemku p.č. 28/27 o výměře 100 m ²	170.000,00 Kč, tj. 1.700 Kč/m ²
cena obvyklá pozemku p.č. 28/31 o výměře 8 m ²	13.600,00 Kč, tj. 1.700 Kč/m ²
cena obvyklá pozemku p.č. 3805/16 o výměře 28 m ²	43.400,00 Kč, tj. 1.550 Kč/m ²
cena obvyklá pozemku p.č. 3856/1 o výměře 158 m ²	213.300,00 Kč, tj. 1.350 Kč/m ²
cena obvyklá pozemku p.č. 3856/2 o výměře 26 m ²	40.300,00 Kč, tj. 1.550 Kč/m ²
cena obvyklá pozemku p.č. 3856/3 o výměře 57 m ²	88.350,00 Kč, tj. 1.550 Kč/m ²
cena obvyklá pozemku p.č. 3856/8 o výměře 46 m ²	62.100,00 Kč, tj. 1.350 Kč/m ²
cena obvyklá pozemku p.č. 3857/45 o výměře 16 m ²	24.800,00 Kč, tj. 1.550 Kč/m ²
cena obvyklá pozemku p.č. 3857/46 o výměře 65 m ²	87.750,00 Kč, tj. 1.350 Kč/m ²
cena obvyklá pozemku p.č. 3857/47 o výměře 163 m ²	220.050,00 Kč, tj. 1.350 Kč/m ²
cena obvyklá pozemku p.č. 3857/48 o výměře 7 m ²	9.450,00 Kč, tj. 1.350 Kč/m ²
cena obvyklá pozemku p.č. 3857/49 o výměře 25 m ²	38.750,00 Kč, tj. 1.550 Kč/m ²
cena obvyklá pozemku p.č. 3857/50 o výměře 6 m ²	8.100,00 Kč, tj. 1.350 Kč/m ²
cena obvyklá pozemku p.č. 3857/57 o výměře 897 m ²	1.210.950,00 Kč, tj. 1.350 Kč/m ²
cena obvyklá pozemku p.č. 3857/73 o výměře 831 m ²	1.412.700,00 Kč, tj. 1.700 Kč/m ²
cena obvyklá pozemku p.č. 3864/8 o výměře 2 m ²	3.400,00 Kč, tj. 1.700 Kč/m ²

<u>cena obvyklá pozemku p.č. 3871/1 o výměře 2509 m²</u>	<u>4.265.300,00 Kč, tj. 1.700 Kč/m²</u>
cena obvyklá celkem	7.789.900,00 Kč

3) znalecký posudek č. 1453-19/2018 vyhotovený dne 25. 9. 2018 znalcem Ing. Zorou Jarolímovou:

věcné břemeno vážící se k oceňovanému majetku p.č. 3864/8	510,00 Kč
---	-----------

4) znalecký posudek č. 1450-16/2018 – dodatek č. 1 vyhotovený dne 8. 4. 2019 znalcem Ing. Zorou Jarolímovou:

věcné břemeno vážící se k oceňovanému majetku p.č. 3871/1	130.475,00 Kč
---	---------------

cena za věcná břemena celkem	130.985,00 Kč
-------------------------------------	----------------------

KUPNÍ SMLOUVA

o prodeji nemovitých věcí uzavřená podle § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

České dráhy, a.s.

se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

IČO: 70994226, DIČ: CZ70994226

vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spis. značka B 8039

zastupující osoby: [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „prodávající“)

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

zastupující osoba: JUDr. Markéta Vaňková, primátorka města Brna

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

(dále jen „kupující“)

I.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemků:

- p.č. 28/27, ostatní plocha, jiná plocha, o zapsané výměře 100 m²,
- p.č. 28/31, ostatní plocha, jiná plocha, o zapsané výměře 8 m²,
- p.č. 3805/16, ostatní plocha, zeleň, o zapsané výměře 28 m²,
- p.č. 3856/1, ostatní plocha, zeleň, o zapsané výměře 158 m²,
- p.č. 3856/2, ostatní plocha, zeleň, o zapsané výměře 26 m²
- p.č. 3856/3, ostatní plocha, zeleň, o zapsané výměře 57 m²,
- p.č. 3856/8, ostatní plocha, jiná plocha, o zapsané výměře 46 m²,
- p.č. 3857/45, ostatní plocha, zeleň, o zapsané výměře 16 m²
- p.č. 3857/46, ostatní plocha, jiná plocha, o zapsané výměře 65 m²,
- p.č. 3857/47, ostatní plocha, jiná plocha, o zapsané výměře 163 m²,
- p.č. 3857/48, ostatní plocha, jiná plocha, o zapsané výměře 7 m²,
- p.č. 3857/49, ostatní plocha, zeleň, o zapsané výměře 25 m²,
- p.č. 3857/50, ostatní plocha, jiná plocha, o zapsané výměře 6 m²,
- p.č. 3857/57, ostatní plocha, jiná plocha, o zapsané výměře 897 m²,
- p.č. 3857/73, ostatní plocha, ostatní komunikace, o zapsané výměře 831 m²,

- p.č. 3864/8, ostatní plocha, ostatní komunikace, o zapsané výměře 2 m²,
 - p.č. 3871/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o zapsané výměře 2509 m²,
- všechny v katastrálním území Královo Pole, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 6652, obec Brno a okres Brno-město (dále též jen jako „pozemky“).

II.

1. Převáděné pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 1450-16/2018 ze dne 30. 8. 2018 vč. jeho dodatku č. 1 ze dne 8. 4. 2019 a opravy rovněž ze dne 8. 4. 2019, a znaleckým posudkem č. 1453-19/2018 ze dne 25. 9. 2018, které všechny byly vyhotoveny soudním znalcem Ing. Zorou Jarolímovou, Pokorova 17, 621 00 Brno.
2. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy včetně jejich součástí a příslušenství a včetně všech práv a povinností k nim se vázících, a kupující tyto pozemky takto od prodávajícího kupuje a přijímá do svého vlastnictví za celkovou dohodnutou kupní cenu ve výši 7.750.000,- Kč (slovy: sedm milionů sedm set padesát tisíc korun českých).
3. Dodání pozemků dle této smlouvy je v souladu s ustanovením § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z přidané hodnoty. Kupující bere na vědomí, že prodávající převádí předmět převodu s tím, že ke dni převodu neexistují žádné objektivní poznatky o úmyslu kupujícího vybudovat na pozemcích stavbu spojenou se zemí pevným základem, o kterých by prodávající či kupující vědět měli či mohli. Kupující deklaruje, že doposud učiněné správní úkony, které se k převáděným pozemkům ke dni převodu pozemků váží a které obecně umožňují výstavbu na pozemcích, jsou pro jejich záměr, který mají s pozemky, irelevantní. Obdobně, pokud na pozemcích či v jejich okolí jsou prováděny nebo byly provedeny stavební práce za účelem zhotovení stavby spojené se zemí pevným základem, kupující deklaruje, že jsou rovněž pro jeho záměr, který má s pozemky, irelevantní."
4. Předmětné pozemky jsou městem od prodávajícího vykupovány za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví Statutárního města Brna.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu celou kupní cenu dle čl. II. odst. 2 této smlouvy na základě daňového dokladu - faktury, která bude vystavena prodávajícím do 30 (třiceti) dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy oběma smluvními stranami. Faktura bude vystavena se splatností 60 (šedesát) kalendářních dnů ode dne jejího doručení a musí obsahovat číslo smlouvy kupujícího uvedené v jejím záhlaví a prodávající ji zašle na adresu: Magistrát města Brna, Odbor dopravy, Kounicova 67, 601 67 Brno.

2. 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.
3. Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající do 20 dnů poté, co bude na účet prodávajícího připsána celá částka kupní ceny.

IV.

1. Kupující prohlašuje, že je obeznámen s faktickým a právním stavem převáděných pozemků a že je tedy kupuje ve stavu, v jakém ty se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy.
2. Kupující si je vědom, že užívání pozemků v rozsahu ochranného pásma dráhy podléhá režimu zákona č. 266/94 Sb. o dráhách. Kupující si je dobře vědom polohy kupovaných nemovitých věcí v blízkosti drážního tělesa a strpí proto nepříznivé účinky železničního provozu (zvýšená míra hluku, nečistot, otřesy apod.).
3. Proávající prohlašuje, že na převáděných pozemcích neváznou žádné závažné faktické ani žádné právní vady, o kterých by měl prodávající v době uzavírání kupní smlouvy vědomost, a na které by byl povinen kupujícího upozornit, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky, práva třetích osob, dále prohlašuje prodávající, že nemá vědomost o existenci žádného proti němu vedeného exekučního nebo jiného řízení, kterým by byl omezen v disponování s převáděnými pozemky. Prohlášení prodávajícího se nevztahuje na právní závady (zejm. věcná břemena) zapsaná aktuálně na příslušném listu vlastnictví ani na případná věcná břemena vzniklá v době, kdy tato nepodléhala zápisům v nemovitostních evidencích, aniž by aktuálně prodávající měl o nějakých takových vědomost.
4. Proávající prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy nemá vědomost, že by byl proti němu podán návrh na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí týkající se převáděných pozemků, a rovněž prodávajícímu není známo nic o případné existenci nějakého jiného titulu ze soudního, správního, daňového či jiného řízení, na základě kterých by mohl být takový návrh podán, a není proti němu zahájeno žádné insolvenční řízení ani k němu není věcný důvod.
5. Proávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům budou tyto pozemky prosty všech práv třetích osob, vyjma těch, která jsou již v okamžiku uzavření této smlouvy na LV zapsána, a tento stav prodávající zachová do přechodu vlastnického práva k pozemkům na kupujícího.
6. 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 převáděných pozemků a potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl a přejímá je ve stavu, v jakém ty se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy.

VI.

1. Vlastnické právo 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. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající bezodkladně po obdržení kupní ceny, nejpozději však do 20 dnů poté, co bude na účet prodávajícího připsána celá částka kupní ceny, a současně uhradí správní poplatky s tímto vkladem spojené.
3. Nabytí vlastnického práva 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 příznání 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. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, k jejímuž podpisu dojde později.
3. 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.
4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. 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 prodávající, a to před podáním návrhu na vklad.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
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
ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)

Kupující Statutární město Brno potvrzuje, že je oprávněno uzavřít tuto smlouvu v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, zejména že byl dán souhlas zastupitelstva města s uzavřením této smlouvy, a to usnesením Zastupitelstva města Brna č..... ze dne

V Praze dne

V Brně dne

Prodávající

Kupující

.....
České dráhy, a.s.

.....
Statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna

.....
České dráhy, a.s.