

Z8/12. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 10.12.2019

## 83. Návrh prodeje části pozemku p.č. 8741, k. ú. Židenice

### Anotace

Jedná se o prodej části pozemku tvořící vstup do bytového domu Prušánecká 2, Brno, nad kterým plánují vlastníci jednotek domu vybudovat řadu lodžii.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

**schvaluje** prodej části pozemku p.č. 8741 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 11 m<sup>2</sup>, k.ú. Židenice, oddělené dle geometrického plánu č.3642-106/2019 jako pozemek p.č. 8741/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 11 m<sup>2</sup>, k.ú. Židenice, vlastníkům jednotek v bytovém domě Prušánecká 4201/2, Brno, postaveném na pozemku p.č. 8742, k.ú. Židenice, podle podílů na společných částech domu zapsaných v katastru nemovitostí ČR na [REDAKCE] pro k.ú. Židenice, obec Brno, za sjednanou kupní cenu 35.100,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č..... těchto usnesení.

### Stanoviska

R8/047. schůze Rady města Brna konaná dne 30.10.2019, bod usnesení č. 50 - doporučila Zastupitelstvu města brna schválit prodej.  
Schváleno jednomyslně 10 členy.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Dagmar Baborovská**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.12.2019 v 08:07

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Jiří Kučera**

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

19.11.2019 v 16:02

## Důvodová zpráva

### Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p.č. 8741 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 11 m<sup>2</sup>, k.ú. Židenice, vlastníkům jednotek v bytovém domě Prušánecká 4201/2, Brno, (dále jen navrhovatelé). Jedná se o část přístupového chodníku k bytovému domu, na které je umístěno vstupní schodiště. Nad částí tohoto pozemku chtějí navrhovatelé umístit jednu řadu lodžii.

### Vlastnictví:

Pozemek je vlastnictvím statutárního města Brna na základě zákona č. 172/1991 Sb. a je zapsán v katastru nemovitostí na LV 10001.

Správu pozemku vykonává dle čl. 30 Statutu města Brna MČ Brno-Vinohrady.

### Popis:

Pozemek p.č. 8741 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 30 m<sup>2</sup>, k.ú. Židenice, se nachází v sídlišti Vinohrady, kde tvoří přístupový chodník k bytovému domu Prušánecká 2, Brno směrem od veřejného chodníku.

### Návrh na dispozici:

O prodej části pozemku p.č. 8741 o výměře 11 m<sup>2</sup>, k. ú. Židenice, požádali vlastníci jednotek v bytovém domě Prušánecká 2, Brno, z důvodu plánované přístavby jedné řady lodžii nad vstupním schodištěm, situovaným na požadované části pozemku. Pozemek hodlají navrhovatelé odkoupit podle podílů na společných částech domu uvedených na [REDAKCE]

Navrhovatelé doložili oddělovací geometrický plán č. 3642-106/2019, v němž je řešená část pozemku označena jako pozemek p.č. 8741/2, k.ú. Židenice.

Bytový panelový dům Prušánecká 2, Brno je postavený na pozemku p.č. 8742, k.ú. Židenice, který je ve spoluvlastnictví města (podíl 18/973) a vlastníků bytových jednotek (mimo jednoho, který si dosud podíl na pozemku od města neodkoupil). Z uvedeného důvodu není stavba domu součástí pozemku a pozemek je veden na jiném listu vlastnictví – [REDAKCE]

### Ocenění:

Dle ÚP je řešený pozemek součástí stabilizované plochy bydlení (BC). Realizované prodeje obdobných pozemků v lokalitě v letech 2016 – 2018 (pozemky pod lodžii, přístupové chodníky) se pohybují v rozmezí 3.022,-Kč/m<sup>2</sup> – 3.665,-Kč/m<sup>2</sup>.

S ohledem na lokalitu, umístění a využití pozemků je navrhována jednotková koncová kupní cena při středu intervalu realizovaných prodejů.

Návrh jednotkové koncové kupní ceny	<b>3.100,-Kč/m<sup>2</sup>/rok</b>
Kupní cena (11 m <sup>2</sup> )	34.100,-Kč/rok
Správní poplatek za návrh na vklad	1.000,-Kč
<b>Kupní cena celkem</b>	<b>35.100,-Kč</b>

Prodej pozemku je osvobozen od DPH (funkční celek) dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

### Průběh jednání:

**R8/KM/18. Komise majetková RMB konaná dne 12.9.2019, bod usnesení č. 45** – doporučila RMB souhlasit se záměrem prodeje a RMB a ZMB schválit prodej části pozemku p.č. 8741, k.ú. Židenice

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vášima	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šařářík	Mgr. Nevřkla	Ing. Pospíšil	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janiček	Ing. Havelka
pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven

**R8/047. schůze Rady města Brna konaná dne 30.10.2019, bod usnesení č. 50** – souhlasila se záměrem prodeje a doporučila ZMB schválit prodej části pozemku p.č. 8741, k.ú. Židenice

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková.	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	Ing. Kratochvíl	Ing. Grund	RNDr. Chváral	Mgr. Suchý	Robert Čuma	Ing. Fišer
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	-----	pro	pro

Záměr prodeje části pozemku p.č. 8741 o výměře 11 m<sup>2</sup>, k. ú. Židenice, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 1.11.2019.

#### **Závěr:**

Na základě výše uvedeného je předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p.č. 8741 o výměře 11 m<sup>2</sup>, k. ú. Židenice, s doporučením ke schválení.

#### **Stanoviska dotčených orgánů**

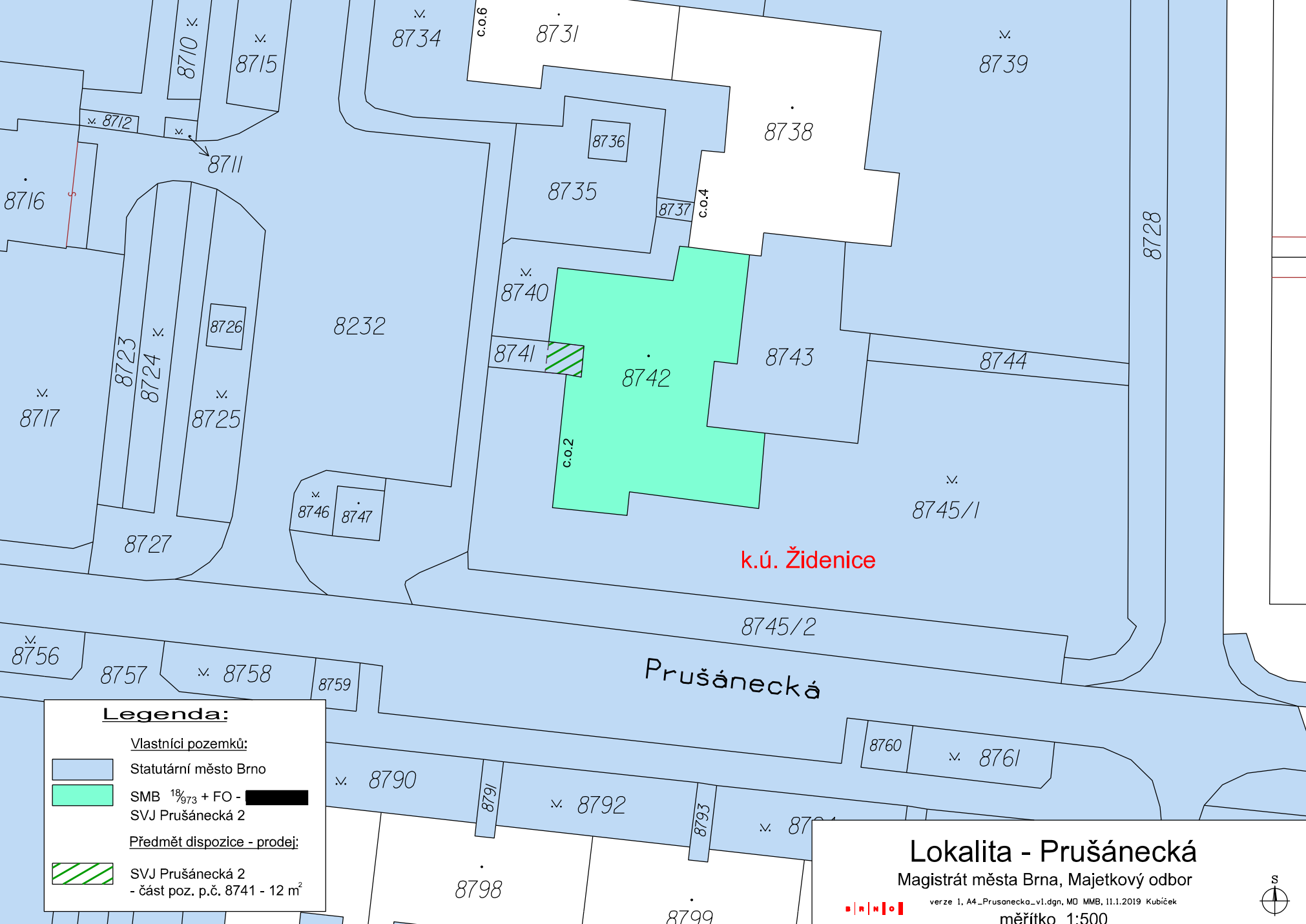
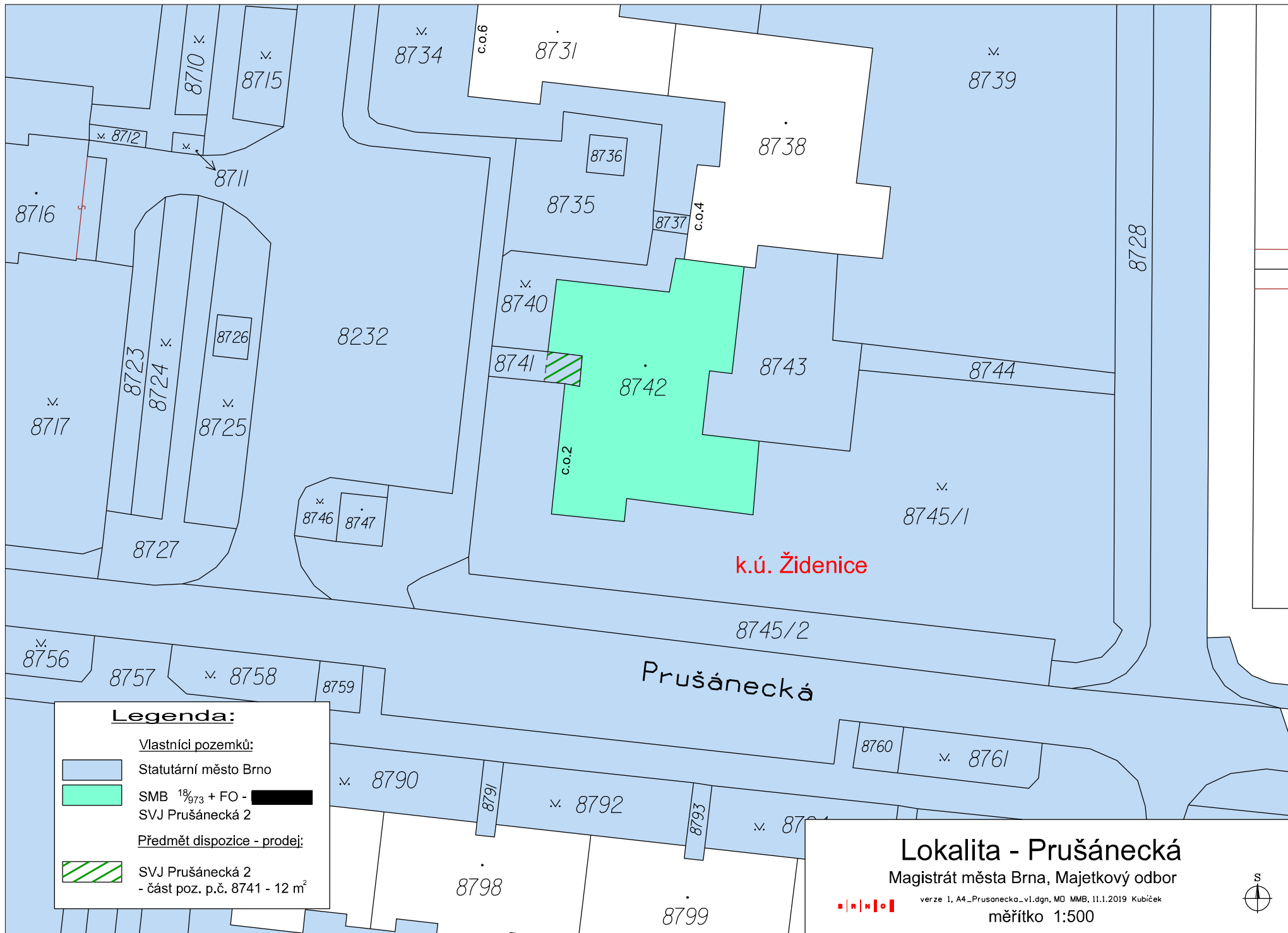
**OÚPR MMB** - dle ÚPmB je pozemek p. č. 8741 k. ú. Židenice součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným typem - čisté bydlení – BC, tyto plochy slouží především k bydlení. V současnosti se na pozemku nachází přístupová cesta a vstupní schodiště do objektu Prušánecká 4201/2. Odbor územního plánování a rozvoje MMB nemá z hlediska územně plánovacího námitek proti prodeji/pronájmu části pozemku p. č. 8741 k. ú. Židenice vlastníkům objektu Prušánecká 2.

**MČ Brno – Vinohrady** - souhlasí s prodejem/případným pronájmem části pozemku p. č. 8741 k. ú. Židenice pod vstupním schodištěm a pro zřízení nových balkonů nad vstupem do domu Prušánecká 2.

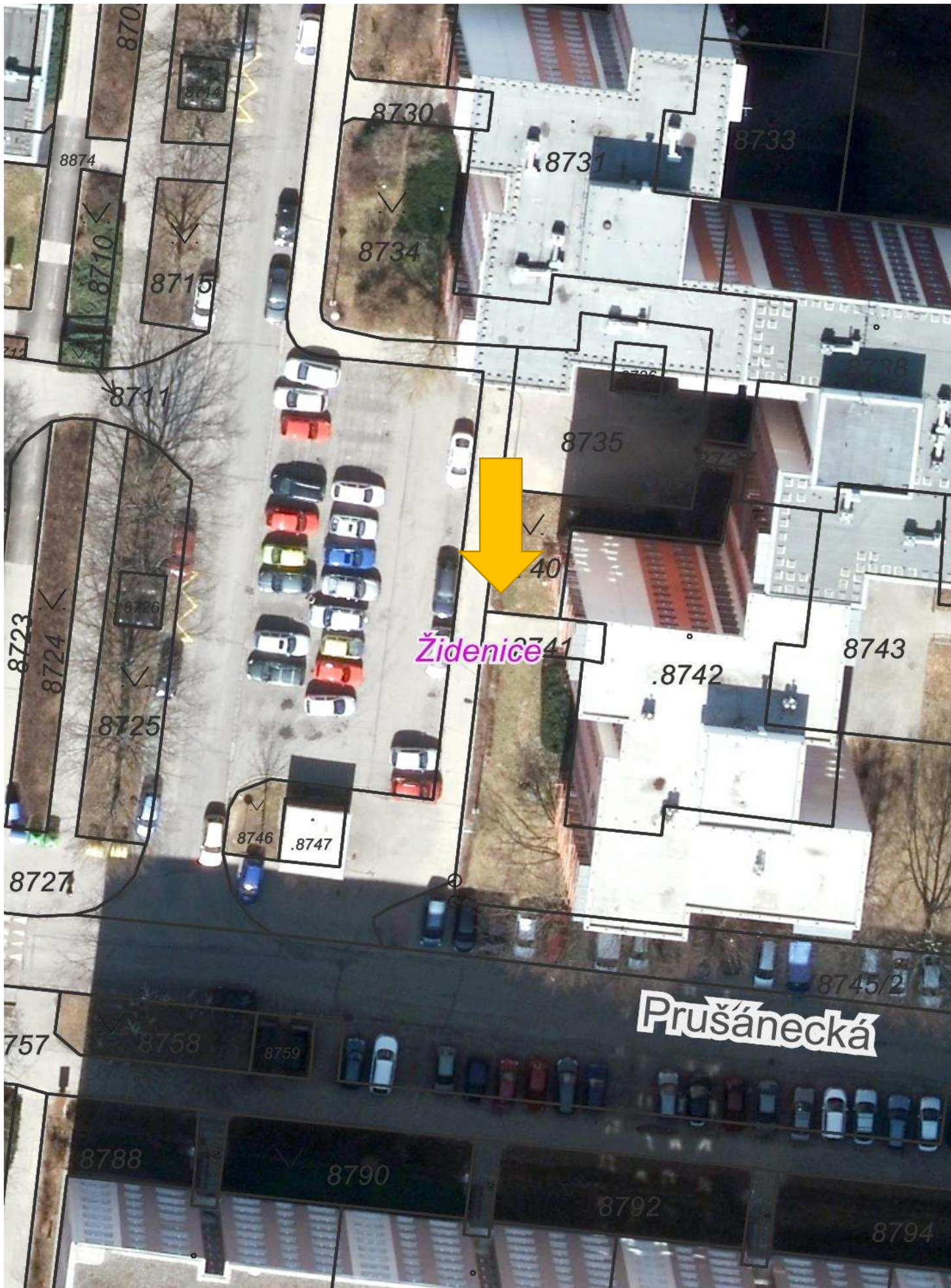
**Technické sítě Brno, a.s.** sdělily dne 24. 10. 2018, že s majetkovou dispozicí - prodej části pozemku p. č. 8741, k. ú. Židenice, souhlasí bez připomínek.

**Teplárny Brno, a. s.** sdělily dne 25. 10. 2018, že předmětná část pozemku p. č. 8741 k. ú. Židenice není dotčena zařízením ve vlastnictví ani správě společnosti Teplárny Brno, a.s.

**E. ON Distribuce, s.r.o.** sdělil dne 2. 11. 2018, že v zájmovém území pozemku p. č. 8741 k. ú. Židenice se nachází podzemní vedení NN.







Kupní smlouva

uzavřená mezi smluvními stranami, jimiž jsou:

Statutární město Brno

se sídlem v Brně, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

IČ: 44 99 27 85

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

č.ú.: 111 158 222/0800

VS:

jako prodávající na straně jedné

a

kupující podle aktuálního seznamu kupujících uvedeného na [REDAKCE] pro k.ú. Židenice

jako kupující na straně druhé

I.

1. Prodávající je na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění, výlučným vlastníkem pozemku p.č. 8741 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 30 m<sup>2</sup>, k.ú. Židenice, obec Brno.

Uvedený pozemek je zapsán jako vlastnictví prodávajícího v Katastru nemovitostí ČR u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV 10001 pro k.ú. Židenice, obec Brno.

2. Kupující jsou vlastníci jednotek v bytovém domě Prušánecká 4201/2, 628 00 Brno, postaveném na pozemku p.č. 8742, k.ú. Židenice (LV [REDAKCE]).

II.

Předmětem prodeje podle této smlouvy je část pozemku p.č. 8741 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 11 m<sup>2</sup>, k.ú. Židenice, oddělená dle geometrického plánu č. 3642-106/2019 a v něm označená jako pozemek p.č. 8741/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 11 m<sup>2</sup>, k.ú. Židenice (dále též předmět prodeje). Geometrický plán č. 3642-106/2019 tvoří nedílnou součást této kupní smlouvy.

III.

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím předmět prodeje specifikovaný v čl. II. této smlouvy za dohodnutou kupní cenu ve výši 35.100,-Kč (slovy: třicet pět tisíc sto korun českých) a kupující tento předmět prodeje za uvedenou kupní cenu kupují a nabývají do svého vlastnictví podle podílů na společných částech domu č.p. 4201, k.ú. Židenice, obec Brno, uvedených v katastru nemovitostí na LV 5933 pro k.ú. Židenice, takto:

kupující dle jejich pořadového čísla:  
(SJM=společné jmění manželů)

velikost nabývaného podílu:

---

*podle podílů na společných částech domu č.p. 4201 dle LV č. 5933, k.ú. Židenice*

#### IV.

1. Dodání pozemku je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění.
2. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že kupní cena byla zaplacená v plné výši před podpisem této smlouvy převodem na účet prodávajícího č. 111158222/0800, pod variabilním symbolem, jímž je číslo smlouvy.

#### V.

1. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné dluhy, věcná břemena ani jiné právní závazky, vážnoucí na předmětu prodeje.
2. Kupující prohlašují, že se seznámili se stavem předmětu prodeje a v tomto stavu jej kupují.
3. Kupující berou na vědomí, že předmět prodeje je dotčen podzemním vedením NN ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s. Na energetické zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění, § 46 pro činnosti v ochranných pásmech. V případě prodeje pozemků společnost požaduje, aby byl zájemce informován o existenci vedení a omezeních vyplývajících z ustanovení zákona.  
Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech nadzemního vedení VN, VVN, podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas s činností v ochranném pásmu ve smyslu § 46 odst. 11) výše citovaného zákona č. 458/2000 Sb.

#### VI.

1. Kupující nabydou vlastnické právo k předmětu prodeje vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.
2. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající.
3. Smluvní strany se dohodly, že ke dni vzniku právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, dochází k předání a převzetí předmětu prodeje. Protokolární předání předmětu prodeje nebude dle dohody smluvních stran realizováno.
4. Pokud příslušný katastrální úřad řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy přeruší, zastaví nebo návrh zamítne, smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu provést veškerá právní jednání nebo změny v této smlouvě a poskytnout si veškerou součinnost tak, aby došlo k odstranění vad katastrálním úřadem vytykánych a k úspěšnému povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany uzavřít bez zbytečného odkladu novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k těmto předmětu prodeje.

#### VII.

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva nepodléhá zveřejnění v registru smluv 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, § 3, odst. 2, písm. i).
2. Kupující berou na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

3. Kupující, jako účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy, tímto potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů seznámeni statutárním městem Brnem 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/](http://www.brno.cz/gdpr/).

#### VIII.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitosti jsou kupující.

#### IX.

1. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.

2. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s ustanoveními této smlouvy připojují své podpisy.

3. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, přičemž na jednom stejnopise jsou podpisy kupujících úředně ověřeny. Prodávající a kupující obdrží po dvou vyhotoveních smlouvy a jeden stejnopis (s úředně ověřenými podpisy) bude podán na příslušný katastrální úřad s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Kupující se zavazují pořídit si z předaných stejnopisů smlouvy ověřené fotokopie tak, aby každý kupující měl k dispozici jedno vyhotovení smlouvy.

#### DOLOŽKA

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

1. Záměr obce prodat část pozemku p.č. 8741 o výměře 11 m<sup>2</sup>, k.ú. Židenice, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 1.11.2019.

2. Prodej předmětu prodeje dle této smlouvy byl schválen Z8/12. zasedáním Zastupitelstva města Brna, konaným dne 10.12.2019, bod usnesení č. ....

V Brně dne:

V Brně dne:

Prodávající:

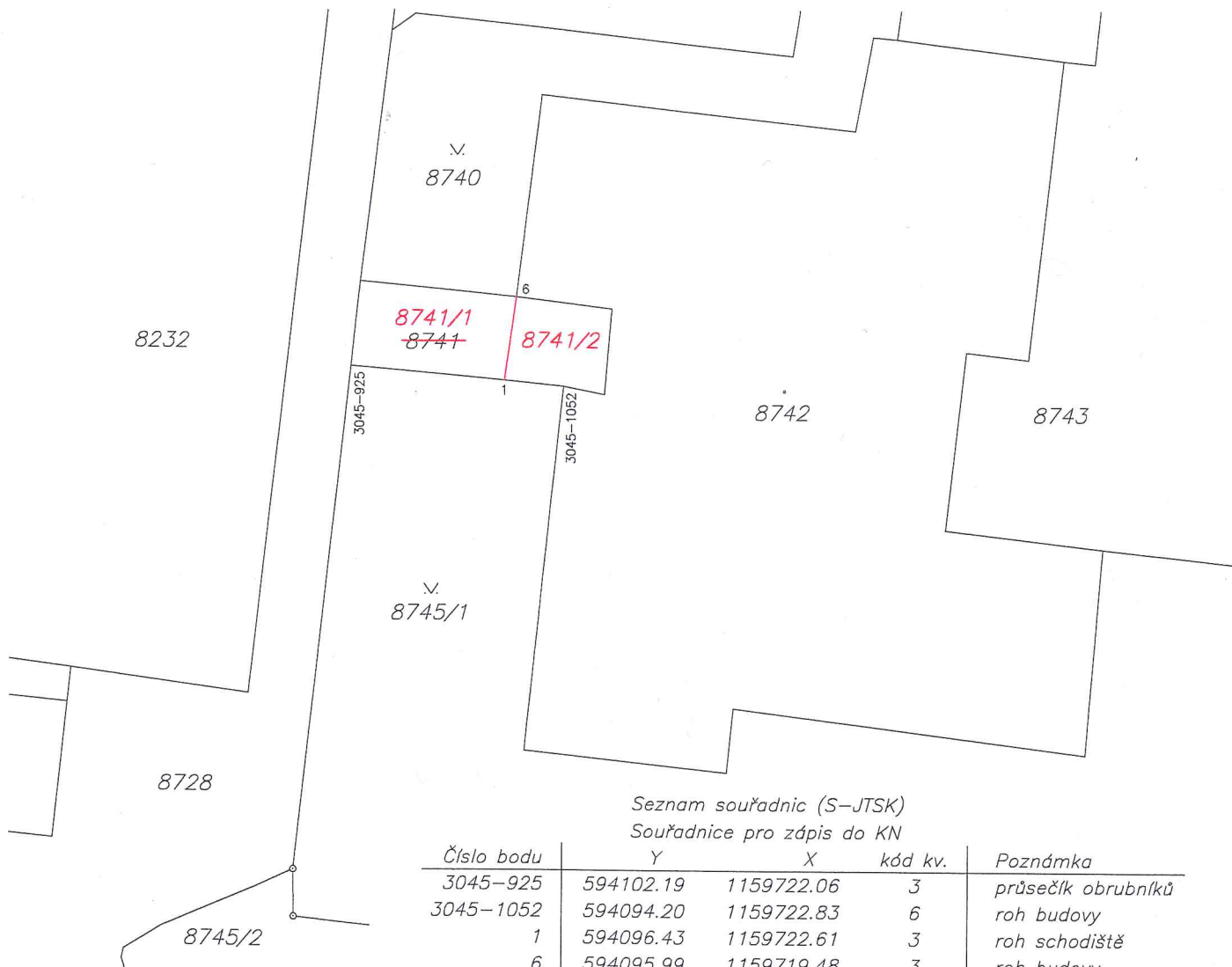
Kupující:

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



# VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů		Označení dílu	
	ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití	výměr	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví		Výměra dílu
													ha	m <sup>2</sup>
8741	30		ostat.pl. jiná plocha	8741/1	19	ostat.pl. jiná plocha			2	8741		10001	19	
			8741/2	11	ostat.pl. jiná plocha			0	8741		10001	11		
	30				30									



### Seznam souřadnic (S-JTSK) Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
3045-925	594102.19	1159722.06	3	průsečlk obrubníků
3045-1052	594094.20	1159722.83	6	roh budovy
1	594096.43	1159722.61	3	roh schodiště
6	594095.99	1159719.48	3	roh budovy

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <i>Ing. Radek Smutný</i>	Jméno, příjmení: <i>Ing. Radek Smutný</i>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>1032/1995</i>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>1032/1995</i>
	Dne: <i>10.7.2019</i> Číslo: <i>106/2019</i>	Dne: <i>16.7.2019</i> Číslo: <i>163/2019</i>
	Náležitosti a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <i>Ing. Radek Smutný Holzova 42, 628 00 Brno www.ingeo.cz tel.: 737045760</i>	Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: <i>3642-106/2019</i>	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Ing. Bc. Vladimír Konvalina PGP-1473/2019-702 2019.07.15 12:59:43 CEST	
Okres: <i>Brno-město</i>		
Obec: <i>Brno</i>		
Kat. území: <i>Židenice</i>		
Mapový list: <i>KMD</i>		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: <i>viz seznam souřadnic</i>		