

Z8/11. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.11.2019

83. Návrh nabytí pozemků p.č. 1022 a p.č. 1023/69 k.ú. Pisárky

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí pozemku p.č. 1022, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 2213 m² a p.č. 1023/69, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 664 m², vše v k.ú. Pisárky z vlastnictví České unie sportu, z.s. do vlastnictví statutárního města Brna za navrhovanou kupní cenu ve výši 3.570.000,- Kč, tj. 1240,- Kč/m².

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

nabytí pozemků

- p.č. 1022, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 2213 m²,
- p.č. 1023/69, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 664 m²,

vše v k.ú. Pisárky z vlastnictví České unie sportu, z.s., IČO: 004 69 548, do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 3.570.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na schůzi R8/045 konané dne 9.10.2019 pod bodem č. 20 a doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit nabytí pozemků.

Schváleno jednomyslně 6 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

24.10.2019 v 14:00

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

24.10.2019 v 10:12

Důvodová zpráva:

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí pozemku p.č. 1022, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 2213 m² a p.č. 1023/69, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 664 m², vše v k.ú. Pisárky z vlastnictví České unie sportu, z.s. do vlastnictví statutárního města Brna za navrhovanou kupní cenu ve výši 3.570.000,- Kč, tj. 1240,- Kč/m².

Vlastnictví:

Pozemky p.č. 1022 a p.č. 1023/69 v k.ú. Pisárky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1045 pro k.ú. Pisárky jsou ve vlastnictví spolku, České unie sportu, z.s.

Pozemky nejsou dle aktuálního stavu v katastru nemovitostí dotčeny žádnými omezeními vlastnického práva.

Spolek Česká unie sportu, z.s. se stal vlastníkem pozemku na základě Souhlasného prohlášení o vzniku práva ze zákona CIII/87/2018 ze dne 17.12.2018, právní účinky zápisu ke dni 21.12.2018, zápis proveden den 17.1.2019, č.j. V-28202/2018-702.

Popis nemovité věci:

Pozemky se nachází v k.ú. Pisárky v údolí Svratky na levé straně. Rozkládají se od středu parkovacího domu po ulici Rybářskou. Nachází se mezi silnicí, která vede podél výstaviště a řekou. Pozemky mají sloužit k realizaci protipovodňového opatření města Brna, etapa VII a VIII.

Na části pozemků je opěrná teď, na převážné části je neudržovaná břehová zeleň. Pozemek od komunikace s chodníkem je v části oddělený zábradlím, v části přestárým drátěným plotem. V současné době je veřejně přístupná část naproti parkovacího domu, kde řeka slouží vodákům.

Statutární město Brno, zastoupené Odborem vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB (OVLHZ MMB), ve spolupráci s povodím Moravy s.p. připravuje investiční záměr „Nábřeží řeky Svratky, Realizace protipovodňových opatření města Brna – etapa VII a VIII“, k.ú. Pisárky, Staré Brno, Štýřice. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu, jejímž účelem je vybudování protipovodňových opatření na řece Svratce na území města Brna dle „Generelu odvodnění města Brna – část vodní toky – Svratka, Svitava“.

Na uvedenou stavbu bylo veřejnou vyhláškou vydané Územní rozhodnutí č. 301 dne 15.7.2019, které nabylo právní moci dne 21.8.2019. Zmíněným stavebním záměrem jsou dotčeny i předmětné pozemky ve vlastnictví České unie sportu, z.s.

Na pozemku p.č. 1023/69, k.ú. Pisárky, proběhne v rámci stavby úprava stávajících nábřežních zdí, jejich částečné odbourání a umístění pilotové stěny podél komunikace Poříčí. Terén za pilotovou stěnou směrem ke korytu řeky bude odtěžen, tyto terénní úpravy se částečně dotýkají i pozemku p.č. 1022 k.ú. Pisárky. Na tomto pozemku proběhnou drobné terénní úpravy, odtěžení zeminy za účelem umístění pěšiny a v severovýchodním cípu rovněž stezky.

Podle platného Územního plánu města Brna jsou předmětné pozemky z části součástí stabilizované plochy městské zeleně ostatní (ZO), malou část zasahují do stabilizované plochy pro dopravu – těleso dopravních staveb (D).

S ohledem na výše uvedené se na MO MMB obrátil dopisem OVLHZ MMB s žádostí o majetkoprávní vypořádání pozemků ve vlastnictví výše uvedeného spolku.

Ocenění:

Obvyklá cena pozemku byla stanovena Znaleckým posudkem o ceně obvyklé č. 5061, zpracovaným dne 30.7.2019 Ivanem Baurem na základě objednávky statutárního města Brna.

Znalecký posudek stanovil obvyklou cenu pozemků v částce 1.240,- Kč/m², tj. při celkové výměře obou pozemků 2877 m² a po zaokrouhlení v částce 3.570.000,- Kč.

Výše uvedená investiční akce bude financována z prostředků Fondu kofinancování projektů v roce 2019 v rámci projektu protipovodňových opatření města Brna. Rozpočtové opatření bude předloženo ke schválení v rámci listopadového ZMB.

Průběh projednání:

Komisi majetkové R8/KM/19 konané dne 26.9.2019 byl materiál předložen k projednání:
Hlasování Komise majetkové RMB:

19/19 Návrh nabytí pozemků p.č. 1022 a p.č. 1023/69 k.ú. Pisárky**Komise majetková RMB****1.bere na vědomí**

- žádost OVLHZ MMB o zajištění majetkoprávního vypořádání v rámci projektu „Realizace protipovodňových opatření města Brna – etapy VII a VIII“ – odkup pozemků od České unie sportu, z.s.
- skutečnost, že bylo veřejnou vyhláškou vydáno Úřadem městské části Brno – střed, Stavebním úřadem, vydáno Územní rozhodnutí č. 301 ze dne 15.7.2019, č.j. MCBS/2019/0113553/ŠKAR, které nabylo právní moci dne 17.8.2019.

2.doporučuje**Radě a Zastupitelstvu města Brna
schválit****nabytí pozemků**

- p.č. 1022, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 2213 m²,
- p.č. 1023/69, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 664 m²,

vše v k.ú. Pisárky z vlastnictví České unie sportu, z.s. do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 3.570.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, která je součástí materiálu.

Hlasování: 6 - 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	omluven	omluven	pro	omluven	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna projednala **Návrh nabytí pozemků p.č. 1022 a p.č. 1023/69 k.ú. Pisárky** na schůzi Rady města Brna č. R8/045 konané dne 9.10.2019 s následujícím výsledkem:

20. Návrh nabytí pozemků p.č. 1022 a p.č. 1023/69 k.ú. Pisárky

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

bere na vědomí

- žádost Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB o zajištění majetkoprávního vypořádání v rámci projektu „Realizace protipovodňových opatření města Brna – etapy VII a VIII“ – odkup pozemků od České unie sportu, z.s., IČO: 004 69 548

- skutečnost, že bylo veřejnou vyhláškou vydáno Úřadem městské části Brno – střed, Stavebním úřadem, vydáno Územní rozhodnutí č. 301 ze dne 15.7.2019, č.j. MCBS/2019/0113553/ŠKAR, které nabylo právní moci dne 17.8.2019.

doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit nabytí pozemků

- p.č. 1022, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 2213 m²,
- p.č. 1023/69, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 664 m²,

vše v k.ú. Pisárky z vlastnictví České unie sportu, z.s., IČO: 004 69 548, do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 3.570.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 6 členy.

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	-----

Závěr:

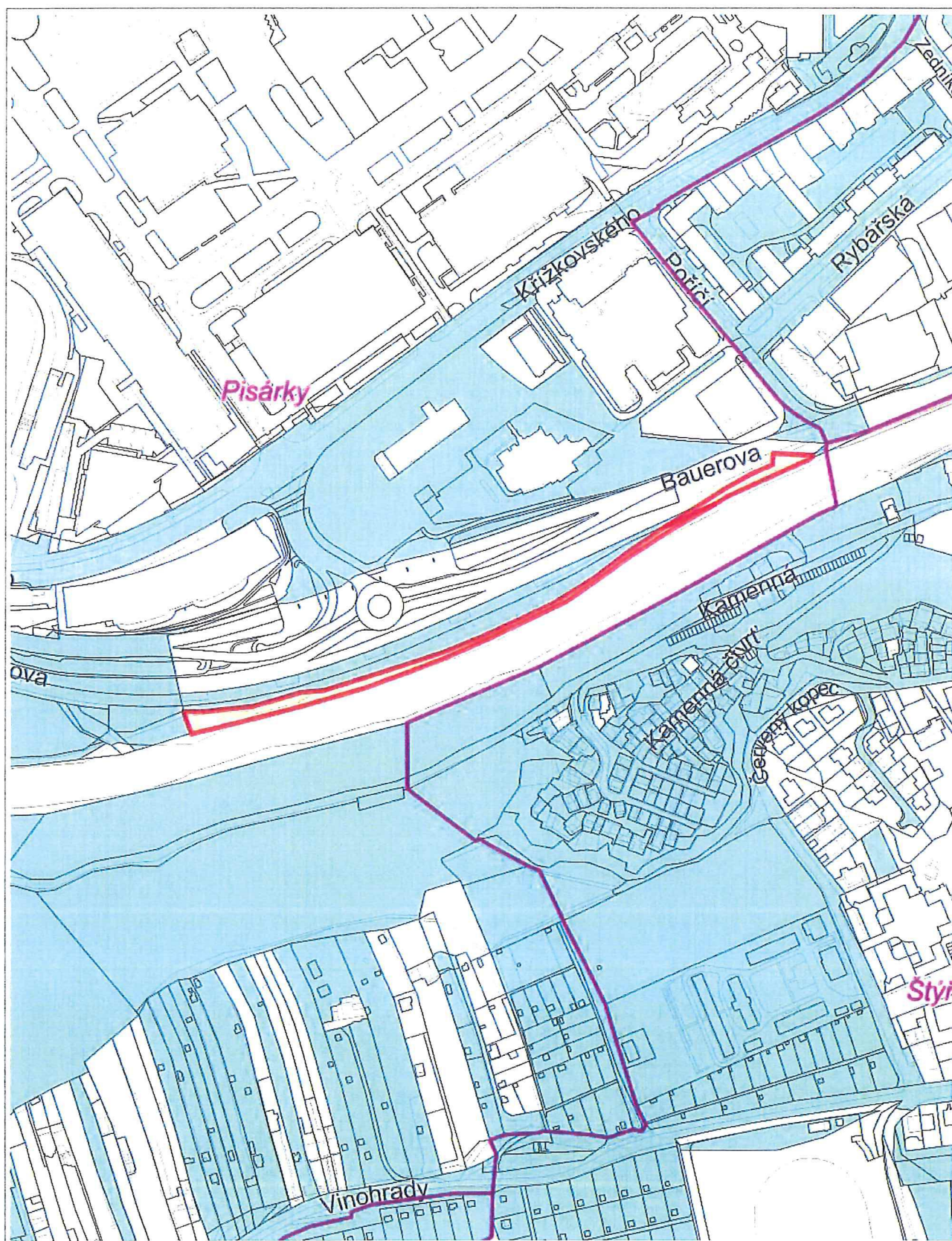
S ohledem na výše uvedené je orgánům města Brna navrhováno schválit nabytí pozemků p.č. 1022 a p.č. 1023/69 v k.ú. Pisárky z vlastnictví České unie sportu, z.s. do vlastnictví statutárního města Brna za celkovou kupní cenu ve výši 3.570.000,- Kč, tj. 1.240,- Kč/m².

Stanoviska dotčených orgánů:

OVLHZ MMB

Vyjádření ze dne 19.8.2019

V návaznosti na jednání ze dne 1.8.2019 Vás žádáme o zajištění majetkoprávního vypořádání v rámci projektu „Realizace protipovodňových opatření města Brna – etapy VII a VIII“ – odkup pozemků od České unie sportu, z.s.



100 m

1 : 3 774

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



100 m

1 : 3 774

Smluvní strany:

1. Statutární město Brno
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
se sídlem Brno, Dominikánské nám. 196/1, PSČ 602 00
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú. 111 246 222/0800
Olbrachtova 1929/62
140 00 Praha 4

(dále jen „kupující“)

a

2. Česká unie sportu, z.s.
IČO: 004 69 548
zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle L, vložka č. 830
se sídlem Zátokova 100/2, Břevnov, 169 00 Praha
jednající JUDr. Miroslavem Janstou, předsedou a Mgr. Janem Boháčem, generálním sekretářem
bankovní spojení: MONETA Money Bank, a.s.
č.ú. 1716702504/0600

(dále jen „prodávající“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Proávající tímto prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 1022, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 2213 m² a pozemku p.č. 1023/69, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 664 m², vše zapsané na LV č. 1045 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, obec Brno a katastrální území Pisárky.
2. Kupující má zájem pozemky uvedené v předchozím odstavci nabýt do svého vlastnictví. Za tímto účelem smluvní strany uzavírají tuto kupní smlouvu.

Čl. II.

Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího vlastnické právo k následujícím nemovitým věcem:

- pozemku p.č. 1022, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 2213 m²,
 - pozemku p.č. 1023/69, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 664 m²,
- vše zapsané na LV č. 1045 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, obec Brno a katastrální území Pisárky (dále jen „předmět převodu“) se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a zavazuje se, že předmět koupě kupujícímu předá. Kupující předmět koupě do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za něj dohodnutou kupní cenu.

Čl. III.

Kupní cena

1. Kupní cena za předmět převodu činí částku ve výši 3.570.000,- Kč (slovy: tři miliony pět set sedmdesát tisíc korun českých).

2. Kupující zaplatí dohodnutou kupní cenu ve výši 3.570.000,- Kč (slovy: tři miliony pět set sedmdesát tisíc korun českých) na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, do 30 kalendářních dnů poté, co mu bude doručeno vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí z příslušného katastrálního úřadu, a to vše za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveném k tomuto dni bude předmět převodu prost všech práva třetích osob, tj. v části „C“ a „D“ listu vlastnictví bude uvedeno bez zápisu a na listu vlastnictví nebude vyznačena plomba znamenající zahájení jakéhokoliv řízení, vyjma řízení zahájených z podnětu kupujícího.
3. Dnem zaplacení kupní ceny se pro účely této smlouvy rozumí den jejího připsání na účet prodávajícího.
4. Smluvní strany se dohodly, že uhrazením kupní ceny jsou veškerá práva a závazky smluvních stran v souvislosti s předmětem převodu dle této smlouvy vypořádány a v této souvislosti vůči sobě nemají smluvní strany žádné další nároky a pohledávky.

Čl. IV.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětu převodu není soudně či jinak napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s ním, a že na předmětu převodu nevážnou žádné faktické či právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo nebo věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, daňové nedoplatky či jiná práva třetích osob.
2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti němu vedeno exekuční či insolvenční řízení, ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
3. Prodávající se zavazuje, že po podpisu této kupní smlouvy i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu bude tento prost všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího.
4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

Čl. V.

Převod vlastnického práva

1. V souladu s ust. § 1105 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, nabývá kupující vlastnické právo k předmětu převodu vkladem do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastávají k okamžiku, kdy návrh na vklad vlastnického práva je doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany berou na vědomí, že svými projevy vůle vyjádřenými v této kupní smlouvě jsou vázány již okamžikem jejího podpisu.
2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město, podá kupující.
3. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující.
4. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu věcných práv založených touto smlouvou nebo zamítne vklad takových práv do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnout součinnost.
5. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k předmětu převodu za kupní cenu dle čl. III. této smlouvy a podmínek uvedených v této kupní smlouvě, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že ujednání obsažená v tomto odstavci mají charakter smlouvy o budoucí smlouvě dle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

6. Dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí kupující. Dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) uvedeného opatření je od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozeno nabytí vlastnického práva k nemovité věci územně samosprávným celkem.
7. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu převodu.
8. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předmětu převodu nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu převodu se považuje den právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy. Ke stejnému okamžiku přechází na smluvní stranu nebezpečí škody na předmětu převodu.
9. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu předmětu převodu, nebo která by platnost takového jednání mohla zpochybnit či ohrozit.

Čl. VI.

Odstoupení od smlouvy

V případě, že kupní cena nebude uhrazena ve lhůtě stanovené v čl. III. této smlouvy, a to z jakéhokoliv důvodu, je prodávající oprávněn odstoupit od smlouvy. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší od počátku a smluvní strany jsou povinny vrátit si veškerá vzájemně poskytnutá plnění. Prodávající je oprávněn odstoupit od smlouvy písemně doporučeným dopisem zaslaným na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Čl. VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, číslovaných dodatků s podpisem obou smluvních stran.
3. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a dalšími obecně závaznými právními předpisy České republiky.
4. Prodávající bere na vědomí, že kupující je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
5. Prodávající rovněž bere na vědomí, že na kupujícího jako na územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, kdy tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Kupující zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne jejího uzavření. Tato smlouva nabývá účinnost dnem jejího uveřejnění v registru smluv postupem dle zákona o registru smluv.
6. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými, není tímto dotčena účinnost, platnost nebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinnosti, neplatnosti nebo neproveditelnosti ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které se co možná nejvíce podobá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřenému ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy. V takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.
7. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, dvě vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy smluvních stran bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
8. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

DOLOŽKA

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

Úplatné nabytí pozemků uvedených v čl. II. této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/... konaném dne ..., bod č. ...

V Brně dne

V Praze dne

za Českou unii sportu, z.s.

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková, primátorka

JUDr. Miroslav Jansta, předseda

Mgr. Jan Boháč, generální sekretář