Z8/39. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 21.6.2022

# 171. Návrh nabytí pozemku p. č. 3252/13 v k. ú. Bosonohy

## Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí pozemku p. č. 3252/13, ostatní plocha, zeleň, o výměře 82 m2, v k. ú. Bosonohy z výlučného vlastnictví pana [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 114.800,- Kč, tj. 1.400 Kč/m2. Pozemek p. č. 3252/13 v k. ú. Bosonohy je součástí zeleně podél místní komunikace ulice Chironova.

## Návrh usnesení

### Zastupitelstvo města Brna

**1. bere na vědomí** skutečnost, že vlastník pozemku p. č. 3252/13, ostatní plocha, zeleň, o výměře 82 m2, v k. ú. Bosonohy [redacted] navrhl prodej pozemku statutárnímu městu Brnu a souhlasil s kupní cenou ve výši 114.800,- Kč, tj. 1.400 Kč/m2.

**2. schvaluje** nabytí pozemku p. č. 3252/13, ostatní plocha, zeleň, o výměře 82 m2, v k. ú. Bosonohy z vlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 114.800,- Kč, tj. 1.400 Kč/m2, za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

## Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. **R8/217.** dne 4. 5. 2022 a **doporučila jej ke schválení**.
Schváleno jednomyslně 11 členy.

**Podpis zpracovatele pro archivaci**

**Zpracovatel**

Elektronicky podepsáno
[redacted]
vedoucí odboru - Majetkový odbor
14.6.2022 v 11:15
**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

**Spolupodepisovatel**

Elektronicky podepsáno

[redacted]

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

2.6.2022 v 13:00

**Obsah materiálu**


| | |
|---|---|
| Návrh usnesení | 1 - 2 |
| Obsah materiálu | 3 - 3 |
| Důvodová zpráva | 4 - 6 |
| Příloha (LV.pdf) | 7 - 7 |
| Příloha (foto.pdf) | 8 - 8 |
| Příloha (orto mapa.pdf) | 9 - 9 |
| Příloha (mapa.pdf) | 10 - 10 |
| Příloha (UP.pdf) | 11 - 11 |
| Příloha k usnesení (KS vykup pozemku [redacted] Bosonohy.pdf) | 12 - 15 |

# Důvodová zpráva

## Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí pozemku p. č. 3252/13, ostatní plocha, zeleň, o výměře 82 m$^2$, v k. ú. Bosonohy z výlučného vlastnictví pana [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 114.800,- Kč, tj. 1.400 Kč/m$^2$.
Pozemek p. č. 3252/13 v k. ú. Bosonohy je součástí zeleně podél místní komunikace ulice Chironova.

## Vlastnictví

Pozemek p. č. 3252/13, ostatní plocha, zeleň, o výměře 82 m$^2$, v k. ú. Bosonohy, je zapsán na listu vlastnictví č. 1211 pro k. ú. Bosonohy, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město ve výlučném vlastnictví pana [redacted]

Pan [redacted] se stal vlastníkem pozemku na základě smlouvy o převodu nemovitosti RI 503/1984 darovací smlouva ze dne 1. 11. 1984, č. j. 2Ri 503/84.

## Popis pozemku

Pozemek p. č. 3252/13 v k. ú. Bosonohy je součástí náletové zeleně podél místní komunikace ulice Chironova.

Dle Digitální technické mapy města Brna je pozemek p. č. 3252/13 v k. ú. Bosonohy dotčen podzemním kabelem veřejného osvětlení (Technické sítě Brno, akciová společnost), podzemním vedením silnoproudu NN (Dopravní podnik města Brna, a.s.), STL plynovodem (GasNet, s.r.o.), podzemním vedením silnoproudu VN (EG.D, a.s.) a podzemním vedením veřejné telekomunikační sítě (Vodafone).

Dle Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 3252/13 v k. ú. Bosonohy součástí nestavební – volné stabilizované plochy pozemků určených k plnění funkce lesa.

Dle návrhu nového Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 3252/13 v k. ú. Bosonohy součástí stabilizované plochy lesní.

## Ocenění

Kupní cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění.

S ohledem na využití pozemku (zeleň u komunikace) a umístění pozemku byla navržena kupní cena ve výši 1.400 Kč/m$^2$.

**Cena obvyklá**

| | |
|---|---|
| Jednotková kupní cena | 1.400 Kč/m$^2$ |
| **Kupní cena za pozemek p. č. 3252/13 v k. ú. Bosonohy** | **114.800 Kč** |

*Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.*

Pan [redacted] s navrženou kupní cenou za pozemek p. č. 3252/13 v k. ú. Bosonohy souhlasil.

## Správa

V případě nabytí pozemku p. č. 3252/13 v k. ú. Bosonohy do vlastnictví statutárního města Brna bude správu vykonávat společnost Lesy města Brna, a.s.

Pozemek p. č. 3252/13 v k. ú. Bosonohy bezprostředně navazuje na pozemek p. č. 3252/2 v k. ú. Bosonohy, který je zahrnut do pachtovní smlouvy uzavřené se společností Lesy města Brna, a.s.

**Komise majetková a Rada města Brna**

Materiál byl projednán **Komisí majetkovou RMB R8/KM/77.** konanou dne 14. 4. 2022 pod bodem č. 37.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel
Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním **doporučili ke schválení.**
**Usnesení bylo přijato.**

| Bc. Doležal | Ing. Vašina | Ing. Pokorný | Ing. Trllo | p. Šafařík | Mgr. Haluza | Mgr. Nevrkla | Ing. Boleslav | Mgr. Leder | p. Janíček | Ing. Havelka |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| pro | pro | pro | pro | pro | omluven | omluven | pro | pro | nepřipojen | pro |

Materiál byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R8/217.** konané dne 4. 5. 2022, bod č. 44.

**Schváleno jednomyslně 11 členy.**

| JUDr. Vaňková | Mgr. Hladík | Bc. Koláčný | JUDr. Oliva | JUDr. Kerndl | Róbert Čuma | Ing. Fišer | Ing. Grund | RNDr. Chvátal | Ing. Kratochvíl | Mgr. Suchý |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro |

**Závěr**

**S ohledem na výše uvedené je orgánům města Brna navrhováno schválit nabytí pozemku p. č. 3252/13, ostatní plocha, zeleň, o výměře 82 m$^2$, v k. ú. Bosonohy z výlučného vlastnictví pana [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 114.800,- Kč, tj. 1.400 Kč/m$^2$, za podmínek uvedených v kupní smlouvě.**

## Stanoviska dotčených orgánů

**OÚPR MMB:**
Pozemek p. č. 3252/13 v k. ú. Bosonohy, obec Brno je z hlediska Územního plánu města Brna součástí nestavební – volné stabilizované plochy pozemků určených k plnění funkce lesa. Tato plocha je trvale určena dle regulativu Územního plánu města Brna k plnění funkce lesa v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

V současnosti je na pozemku náletová zeleň. Obecně se jedná o stabilizované území, přičemž pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Dle návrhu nového Územního plánu města Brna je předmětný pozemek součástí stabilizované plochy lesní, kde hlavní využití je zajištění plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa.

**městská část Brno-Bosonohy:**
Zastupitelstvo městské části Brno-Bosonohy na svém 31/VIII zasedání konaném dne 27. 1. 2021 **souhlasilo** s nabytím pozemku p. č. 3253/13 v k. ú. Bosonohy do majetku statutárního města Brna, a to odkupem pozemku statutárním městem Brnem od prodávajícího, tj. od pana [redacted]

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

**prokazující stav evidovaný k datu** *16.03.2022 11:55:03*

*Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: - pro Město Brno*

Okres: **CZ0642 Brno-město** Obec: **582786 Brno**

Kat.území: **608505 Bosonohy** List vlastnictví: **1211**

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

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

*Vlastnické právo*

[redacted]

B *Nemovitosti*

*Pozemky*

| *Parcela* | *Výměra[m2]* | *Druh pozemku* | *Způsob využití* | *Způsob ochrany* |
|---|---|---|---|---|
| **3252/13** | **82** | **ostatní plocha** | **zeleň** | |

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

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

*Plomby a upozornění* - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

*Listina*

- **Smlouva o převodu nemovitosti RI 503/1984 Darovací smlouva ze dne 1.11.1984,čj.2RI 503/84.**

**POLVZ:62/1985** **Z-4100062/1985-702**

*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: 16.03.2022 12:15:07*

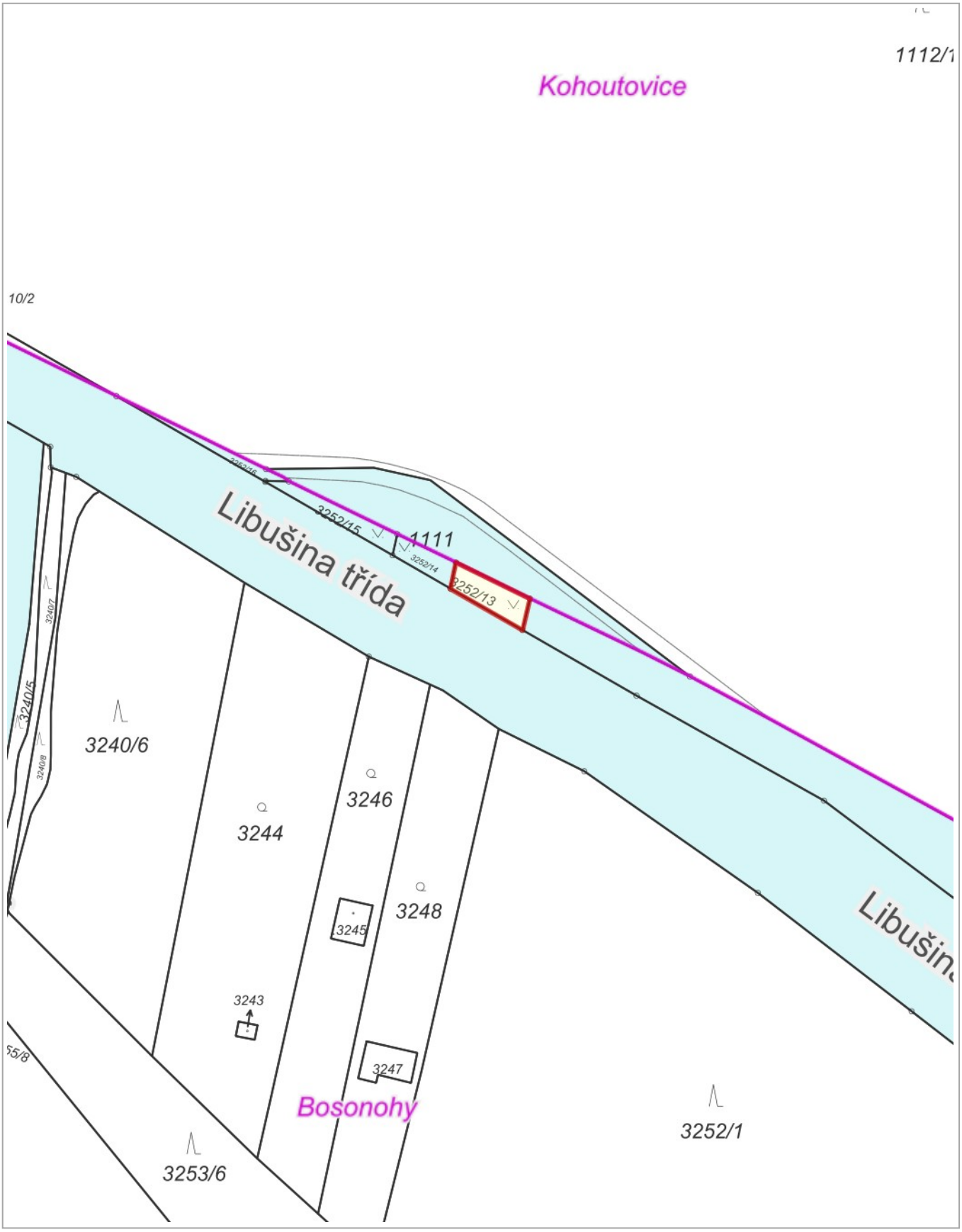
*Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD*

pozemek p.č. 3252/13 v k.ú. Bosonohy

10 m

1 : 480

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK




20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Podle návrhu nového Územního plánu města Brna je pozemek p.č. 3252/13 v k.ú. Bosonohy součástí stabilizované plochy lesní (L).

smlouva č. …….

Statutární město Brno
IČO: 449 92 785, DIČ: CZ44992785
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
k podpisu smlouvy oprávněna [redacted] vedoucí Majetkového odboru Magistrátu města Brna, na základě pověření ze dne 16. 4. 2018, č.j. MMB/163407/2018
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú. 111 246 222/0800

(dále jen „kupující“)

a

[redacted]

(dále jen „prodávající“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

# KUPNÍ SMLOUVU

I.

1. Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 3252/13, ostatní plocha, zeleň, o výměře 82 m$^2$, v k. ú. Bosonohy, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného na listu vlastnictví č. 1211 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno–město.

II.

1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího vlastnické právo k pozemku blíže specifikovanému v čl. I. odst. 1. této smlouvy (dále jen „předmět koupě“), se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a zavazuje se, že předmět koupě kupujícímu předá. Kupující předmět koupě za dohodnutou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví.

2. Kupující předmět koupě přijímá do svého vlastnictví.

III.

1. Kupní cena za předmět koupě činí částku ve výši 114.800,- Kč (slovy: sto čtrnáct tisíc osm set korun českých), tj. 1.400 Kč/m$^2$.

2. Prodávající obdrží částku ve výši 114.800,- Kč na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, do 30 kalendářních dnů poté, co kupující obdrží 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 koupě prost všech práv

třetích osob, tj. v části „C“ listu vlastnictví a v části „D“ listu vlastnictví bude uvedeno bez zápisu. V části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude rovněž uvedeno bez zápisu.

3. Smluvní strany se dohodly, že uhrazením kupní ceny jsou veškerá práva a závazky smluvních stran v souvislosti s předmětem koupě dle této smlouvy vypořádány a v této souvislosti vůči sobě nemají smluvní strany žádné další nároky a pohledávky.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s ním, a že na předmětu koupě neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, daňové nedoplatky a 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 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 koupě 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 se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

V.

1. Smluvní strany shodně požadují, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město provedl změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.

2. Kupující nabude vlastnictví k předmětu koupě vkladem vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.

3. 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.

4. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.

5. 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.

6. 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 koupě za kupní cenu dle čl. III. této smlouvy, 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.

VI.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu koupě.

2. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu koupě 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 koupě.

3. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu předmětu koupě, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.

VII.

1. Prodávající je seznámen s tím, že kupující je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

2. Prodávající prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná v rámci své 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.

3. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uveřejněna na stránkách www.brno.cz

VIII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

2. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá 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.

3. Prodávající a kupující podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání, než jsou uvedena v textu této smlouvy. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.

4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

6. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě.

7. 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 tísni za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení je podpis prodávajícího úředně ověřen.

8. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů stranou kupující seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje kupující na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.“

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

Úplatné nabytí pozemku uvedeného v čl. I. této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/…. konaném dne ……2022, bod č. ….

V Brně dne …….

V …… dne ……

……..
za statutární město Brno
[redacted]
vedoucí Majetkového odboru MMB

[redacted]……