

Z8/39. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 21.6.2022

178. Návrh nabytí pozemků p.č. 3448/7 a p.č. 3448/24, oba v k.ú. Bystrc

Anotace

Návrh nabytí 2 pozemků o celkové rozloze 32 m² nacházejících se v k.ú. Bystrc u přehrady za cenu obvyklou dle znaleckého posudku, která činí celkem 80.500,00 Kč (4.000,00 Kč/m² a 1.500,00 Kč/m²). Na pozemcích se nachází místní komunikace ve vlastnictví SMB a administrativní budova v areálu lodní dopravy ve vlastnictví společnosti DPMB, a.s., jejímž zakladatelem je statutární město Brno.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí pozemků:
p.č. 3448/7 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 13 m²,
p.č. 3448/24 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 19 m²,
oba v k.ú. Bystrc ve vlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 80.500 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

Stanoviska

Rada města Brna na své schůzi č. R8/223. konané dne 8. 6. 2022 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[redacted]
vedoucí odboru - Odbor dopravy

13.6.2022 v 14:03

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí Úseku 4. náměstka primátorky - Úsek 4.
náměstka primátorky

14.6.2022 v 06:01

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (LV č. 362.pdf)	6 - 7
Příloha (mapy-KM (1).pdf)	8 - 8
Příloha (příloha ocenění.pdf)	9 - 9
Příloha k usnesení ([REDACTED] na pozemcích břemeno TSB.pdf)	10 - 12

Důvodová zpráva

Pozemky p.č. 3448/7 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 13 m² a p.č. 3448/24 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 19 m² v k.ú. Bystrc, jsou vedené na LV č. 362 ve vlastnictví [redacted] (dále jen „vlastník“). Pozemek p.č. 3448/7 je zastavěn administrativní budovou v areálu lodní dopravy u přehrady ve vlastnictví společnosti Dopravní podnik města Brna, a.s., jejímž zakladatelem je statutární město Brno (dále jen „SMB“). Na pozemku p.č. 3448/24 se nachází místní komunikace – chodník a cyklostezka ve vlastnictví SMB.

S vlastníkem byla sjednána kupní cena ve výši ceny obvyklé. Převáděné pozemky byly popsány a oceněny dle platných oceňovacích předpisů znaleckým posudkem č. 2420-62/2022 vyhotoveným dne 14. 04. 2022 znalkyní Ing. Janou Dudkovou, která činí pro uvedené pozemky 80.500,00 Kč:

cena obvyklá pozemku p.č. 3448/7 o výměře 13 m ²	52.000,00 Kč, tj. 4.000,00 Kč/m ²
cena obvyklá pozemku p.č. 3448/24 o výměře 19 m ²	28.500,00 Kč, tj. 1.500,00 Kč/m ²
cena obvyklá celkem	80.500,00 Kč

Návrh kupní smlouvy byl projednán s vlastníkem pozemků a ten s předkládaným návrhem kupní smlouvy souhlasí.

Správu pozemku p.č. 3448/7 bude vykonávat společnost Dopravní podnik města Brna, a.s.
Správu pozemku p.č. 3448/24 bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s.

Stanoviska dotčených orgánů

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

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

Schválený rozpočet r. 2022:	29.466.000,00 Kč
Upravený rozpočet r. 2022:	26.796.000,00 Kč
Čerpání k 06. 05. 2022:	5.250.393,00 Kč

Komise majetková RMB materiál projednala dne 26. 5. 2022.
Hlasování: 6 pro – 0 proti – 0 se zdržel/11 členů. Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrlka	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
omluven	omluven	omluven	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	nepřítomen	pro

Rada města Brna na své schůzi č. R8/223. konané dne 8. 6. 2022 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 7 pro – 0 proti – 0 zdržel / 11 členů. Usnesení bylo přijato.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
nepřítomna	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	--	pro	--	pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.02.2022 07:15:43

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystrc

List vlastnictví: 362

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti**

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3448/7	13	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Bystrc, č.p. 1166, doprava, LV 3694				
3448/24	19	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 (podle listiny)

kú Bystrc

Oprávnění pro

Vodohospodářská správa, adresa neznámá

Povinnost k

Parcela: 3448/24, Parcela: 3448/7

Listina Usnesení soudu číslo deníku 7093/1937.

POLVZ:16/1969

Z-300016/1969-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění a ochranné pásmo veřejného osvětlení, přístupu a příjezdu za účelem kontroly, údržby, rekonstrukcí a udržování dle čl.3 smlouvy v rozsahu GP 2986-70/2014

Oprávnění pro

Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská

822/5, Zábrdovice, 60200 Brno, RČ/IČO: 25512285

Povinnost k

Parcela: 3448/24

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná VB/10/2014 ze dne 29.09.2014.

Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2014 09:31:18. Zápis proveden dne 10.12.2014.

V-24824/2014-702

Pořadí k 14.11.2014 09:31

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

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

G: 2204/04027/2022

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.02.2022 07:15:43

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystřec

List vlastnictví: 362

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví 58D 5/2012-121 Městský soud v Brně ze dne 21.09.2012. Právní moc ke dni 12.10.2012.

Z-25618/2012-702

Pro:

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: 24.02.2022 07:15:45

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 1774/2022





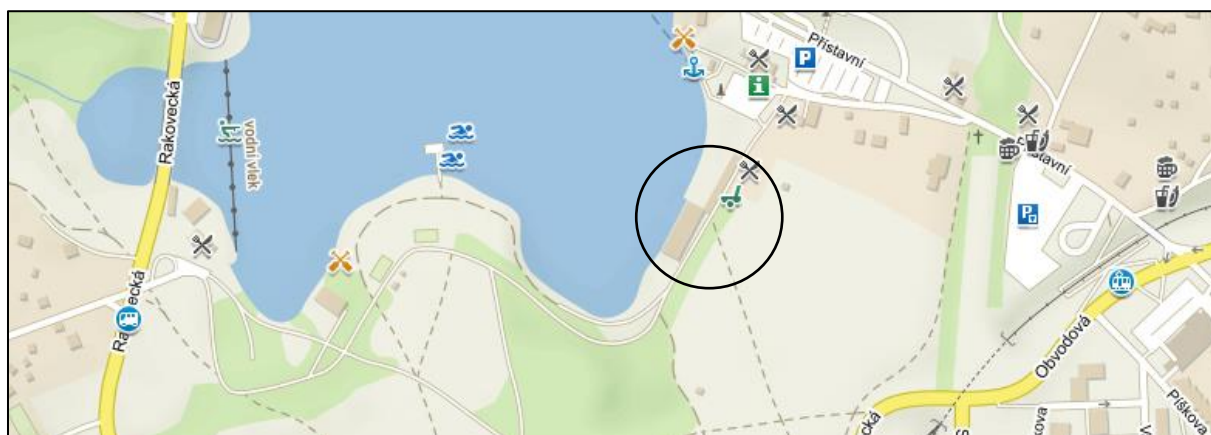
Osvobozeno od správních poplatků

Pozemky p.č. 3448/7 a p.č. 3448/24 v k.ú. Bystřec



Katastrální mapa

-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
-  pozemky ve vlastnictví fyzické osoby



Orientační snímek



Ortofotomapa

Informace o ocenění pozemků p.č. 3448/7 a p.č. 3448/24 v k.ú. Bystřec

1) znalecký posudek č. 2420-62/2022 vyhotovený dne 14. 04. 2022 znalkyní Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny zjištěné**:

cena zjištěná pozemku p.č. 3448/7 o výměře 13 m ²	45.950,58 Kč, tj. 3.534,66 Kč/m ²
cena zjištěná pozemku p.č. 3448/24 o výměře 19 m ²	27.762,42 Kč, tj. 1.461,18 Kč/m ²
<u>cena zjištěná celkem</u>	<u>73.713,00 Kč</u>
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	73.710,00 Kč

2) znalecký posudek č. 2420-62/2022 vyhotovený dne 14. 04. 2022 znalkyní Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny obvyklé**:

cena obvyklá pozemku p.č. 3448/7 o výměře 13 m ²	52.000,00 Kč, tj. 4.000,00 Kč/m ²
cena obvyklá pozemku p.č. 3448/24 o výměře 19 m ²	28.500,00 Kč, tj. 1.500,00 Kč/m ²
<u>cena obvyklá celkem</u>	<u>80.500,00 Kč</u>

č.

KUPNÍ SMLOUVA

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



a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

k podpisu smlouvy pověřen [redacted] vedoucí Odboru dopravy Magistrátu města Brna

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

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

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- p. č. 3448/7 o výměře 13 m², zastavěná plocha a nádvoří
- p. č. 3448/24 o výměře 19 m², ostatní plocha, ostatní komunikace

oba v katastrálním území Bystrc, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 362 pro katastrální území Bystrc, obec Brno (dále také jen „převáděné pozemky“).

2. Na obou převáděných pozemcích vázne na základě Usnesení soudu věcné břemeno ve prospěch Vodohospodářské správy a na pozemku p. č. 3448/24, k. ú. Bystrc vázne na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 29. 9. 2014 věcné břemeno umístění a ochranné pásmo veřejného osvětlení v rozsahu geometrického plánu 2986-70/2014 ve prospěch společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 Brno, IČO: 25512285.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemky včetně všech jejich součástí a příslušenství a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 80.500 Kč (slovy: osmdesátisícpětset korun českých).

2. Převáděné pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2420-62/2022 ze dne 14. 4. 2022, který byl vyhotoven znalkyní Ing. Janou Dudkovou, Filipova 22, 635 00 Brno.

III.

1. Předmětné pozemky jsou vykupovány za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna a stavbami ve vlastnictví společnosti Dopravní podnik města Brna, a.s., se sídlem Hlinky 151, 656 46 Brno, IČO: 255 08 881, jejímž zakladatelem a akcionářem je statutární město Brno.

IV.

1. Kupující se zavazuje, že uhradí kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy prodávající převodem na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 60 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden.
2. Smluvní strany se dohodly, že neuhradí-li kupující kupní cenu řádně a včas, je prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.
3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděných pozemků dle této smlouvy vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

V.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděných pozemcích nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, vyjma věcných břemen uvedených v článku I. odst. 2 této smlouvy, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky, práva třetích osob, že proti ní není vedeno exekuční řízení a že není omezena v disponování s převáděnými pozemky.
2. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy nebyl proti ní 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 ní podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
3. Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům budou tyto pozemky prosty všech práv třetích osob, vyjma věcných břemen uvedených v článku I. odst. 2 této smlouvy, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k pozemkům.
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.

VI.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem převáděných pozemků a potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl a přejímá je ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

VII.

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. Návrh na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí správní poplatek s tímto vkladem spojený.

VIII.

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 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
4. Dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, má Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno, jakožto vlastník stavby zřízené na pozemku p. č. 3448/7, k. ú. Bystrc předkupní právo. Do 15 dnů od uzavření této smlouvy je prodávající povinna nabídnout vlastníkovu stavby pozemek p. č. 3448/7, k. ú. Bystrc ke koupi. Uplatní-li vlastník stavby své předkupní právo, tato smlouva se ruší, smluvní strany jí nadále nejsou vázány a jsou povinny vrátit si vzájemně poskytnuté plnění.
5. 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).
6. Prodávající prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná v rámci 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.
7. [redacted] jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámena 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/.

Doložka

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

Kupující:
V Brně dne

Prodávající:
V dne

.....
za statutární město Brno
[redacted]
vedoucí Odboru dopravy MMB

.....
[redacted]