

Z8/39. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 21.6.2022

182. Návrh nabytí pozemku p.č. 1045/12 v k.ú. Štýřice

Anotace

Návrh nabytí 1 pozemku o celkové rozloze 113 m² nacházejícího se v k.ú. Štýřice při ul. Červený kopec za cenu obvyklou dle znaleckého posudku, která činí celkem 226.000,00 Kč (2.000,00 Kč/m²). Na pozemku se nachází místní komunikace ve vlastnictví SMB. Za pozemek zastavěný místní komunikací se navrhuje schválit jednorázovou úhradu za užívání pozemku bez právního důvodu za období od 01. 09. 2021 do dne převodu vlastnického práva k pozemku.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí pozemku p.č. 1045/12, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 113 m² v k.ú. Štýřice, ve vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 226.000 Kč a se započtením kompenzace za užívání pozemku bez právního důvodu za období od 01. 09. 2021 do dne převodu vlastnického práva k pozemku 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. R8/222, konané dne 1. 6. 2022 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]

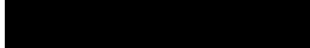
vedoucí odboru - Odbor dopravy

13.6.2022 v 14:04

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



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

14.6.2022 v 06:02

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (LV č. 1135.pdf)	6 - 6
Příloha (mapy-KM-████████.pdf)	7 - 7
Příloha (příloha ocenění (13).pdf)	8 - 8
Příloha k usnesení (KS + BO - ██████████_odsouhlasená_290422.pdf)	9 - 12

Důvodová zpráva

Pozemek p.č. 1045/12 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 113 m² v k.ú. Štýřice vedený na LV č. 1135 je ve vlastnictví [REDAKCE] (dále jen „vlastník“). Na pozemku se nachází stavba místní komunikace při ulici Červený kopec ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“).

Od roku 2009 byl vlastník opakovaně oslovován s nabídkou majetkoprávního vypořádání pozemku. Vlastník předložil na své náklady vypracovaný znalecký posudek č. 7891-50/2022 vyhotovený dne 15. 02. 2022 znaleckou kanceláří STAVEXIS, s.r.o. Vlastník je připraven SMB odprodat výše uvedený pozemek za cenu obvyklou dle znaleckého posudku č. 7891-50/2022, která činí **226.000,00 Kč**:

cena obvyklá pozemku p.č. 1045/12 o výměře 113 m ²	226.000,00 Kč
cena obvyklá celkem	226.000,00 Kč , tj. 2.000,00 Kč/m ²

SMB vydalo vlastníkovi za období od 27. 09. 2016 – do 31. 08. 2021 náhrady za užívání pozemku bez právního důvodu v celkové výši 44.183,20 Kč.

Součástí navrhované kupní smlouvy je i vyplacení náhrady za užívání pozemku bez právního důvodu od 01. 09. 2021 do dne převodu vlastnického práva k pozemku na kupujícího.

Jednorázová náhrada za užívání pozemku, která byla stanovena dohodou smluvních stran s přihlédnutím k Výměřům MF ČR č. 01/2021 a č. 01/2022, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, a to tak:

- **náhrada ode dne 01. 09. 2021 do dne právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí** za pozemek o výměře 113 m² (ve výši 83 Kč/m²/rok – pro rok 2021 a ve výši 91 Kč/1 m²/rok - pro rok 2022), tj. do dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k pozemku na základě kupní smlouvy, což činí celkem **cca 9.108,00 Kč** (od 01. 09. 2021 do 31. 07. 2022).

dle znaleckého posudku č. 7891-50/2022

cena obvyklá celkem	226.000,00 Kč
<u>náhrada za užívání pozemku</u>	<u>cca 9.108,00 Kč</u>
celkem cca	235.108,00 Kč

Návrh kupní smlouvy byl projednán s právním zástupcem vlastníka pozemku, který s předkládaným návrhem kupní smlouvy souhlasí.

Odbor dopravy MMB doporučuje kolektivním orgánům města Brna schválit předkládanou kupní smlouvu, neboť zaplacením požadované kupní ceny a uhrazením náhrady za užívání pozemku bez právního důvodu od 01. 09. 2021 do dne převodu vlastnického práva k pozemku na kupujícího, budou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděného pozemku vypořádány a smluvní strany nebudou vůči sobě uplatňovat žádné další nároky či pohledávky.

Správu pozemku bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s.

Stanoviska dotčených orgánů

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

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 11. 04. 2022: 2.124.860,00 Kč

Náhrada za bezdůvodné obohacení bude hrazena z ORJ 5400 § 2219 pol. 5192 ORG 7540 – poskytnuté neinvestiční příspěvky a náhrady.

Schválený rozpočet r. 2022: 3.000.000,00 Kč
Upravený rozpočet r. 2022: 2.936.000,00 Kč
Čerpání k 29. 04. 2022: 1.755.546,57 Kč

Komise majetková RMB materiál projednala dne 12. 5. 2022.
Hlasování: 9 pro – 0 proti – 0 se zdržel/11 členů. Usnesení bylo přijato.

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

Rada města Brna na své schůzi č. R8/222. konané dne 1. 6. 2022 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 10 pro – 0 proti – 0 zdržel / 11 členů. Usnesení bylo přijato.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářský	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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.05.2022 07:56:08

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610186 Štýřice

List vlastnictví: 1135

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
1045/12	113	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam

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

- o Kupní smlouva V11 1766/1999 ze dne 4.3.1999, právní účinky vkladu vznikly dnem 5.3.1999.

POLVZ:136/1999

Z-3000136/1999-702

Pro:



F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

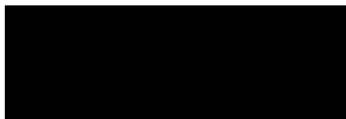
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 03.05.2022 07:56:09

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Podpis, razítko:



Řízení PÚ: 3627/das





Osvobozeno od správních poplatků

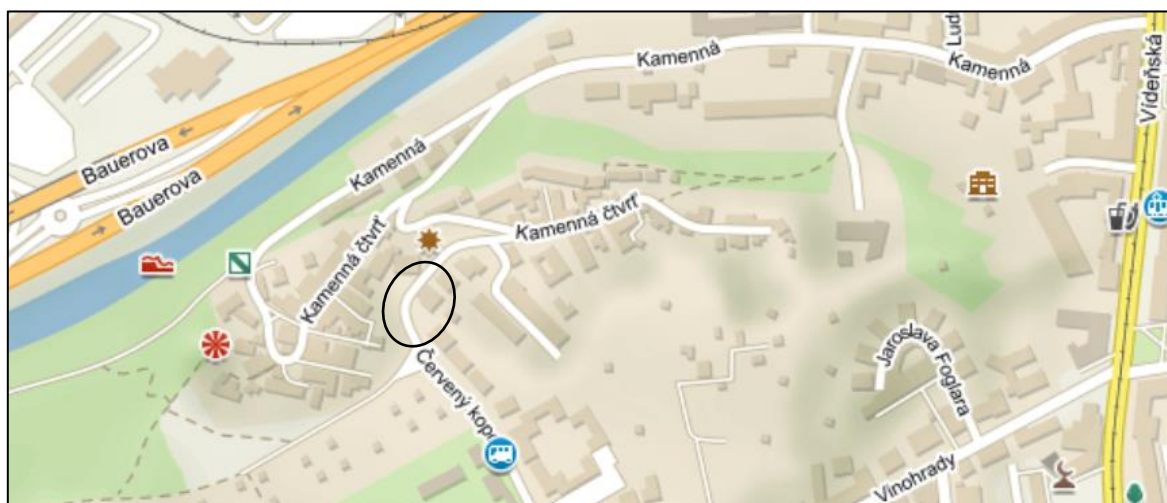
Čj: BK04/10079/2022

Pozemek p.č. 1045/12 v k.ú. Štýřice



Katastrální mapa

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



Orientační snímek



Ortofotomapa

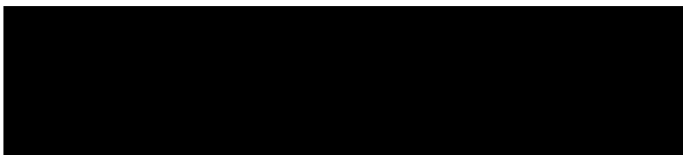
Informace o ocenění pozemku p.č. 1045/12 v k.ú. Štýřice

Znalecký posudek č. 7891-50/2022 vyhotovený dne 15. 2. 2022 znaleckou kanceláří STAVEXIS, s.r.o. na stanovení **ceny obvyklé**:

cena obvyklá pozemku p.č. 1045/12 o výměře 113 m ²	226.000,00 Kč
cena obvyklá celkem	226.000,00 Kč , tj. 2.000,00 Kč/m ²

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:



na straně jedné jako prodávající (dále jen „prodávající“)

a

Statutární město Brno

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

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

k podpisu smlouvy pověřen  vedoucí Odboru dopravy Magistrátu města Brna

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

111211222/0800

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

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 1045/12, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 113 m², v k. ú. Štýřice, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město (dále jen „katastrální úřad“) na LV č. 1135 pro katastrální území Štýřice, obec Brno (dále jen „pozemek“).

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství a kupující tento pozemek kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 226.000 Kč (slovy: dvěštdvacetšesttisíc korun českých).

III.

1. Předmětný pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 7891-50/2022 vypracovaným dne 15. 2. 2021 znaleckou kanceláří STAVEXIS, s.r.o., se sídlem Žižkova 1994/63, 616 00 Brno.

2. Předmětný pozemek je vykupován za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

3. Na pozemku uvedeném v článku I. odst. 1 této smlouvy se nachází stavba místní komunikace při ulici Červený kopec, jejímž vlastníkem je kupující.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu kupní cenu dle článku II. této smlouvy 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.

V.

1. Smluvní strany se dohodly, že kromě kupní ceny uvedené v článku II. této smlouvy kupující zaplatí prodávajícímu náhradu v souladu s Výměrem Ministerstva financí č. 01/2021, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, ve výši 83 Kč za 1 m² a rok za období od 1. 9. 2021 do 31. 12. 2021 a v souladu s Výměrem Ministerstva financí č. 01/2022, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, ve výši 91 Kč za 1 m² a rok za období od 1. 1. 2022 do dne převodu vlastnického práva k pozemku na kupujícího, z titulu užívání tohoto pozemku kupujícím bez právního důvodu (dále jen „náhrada“).

2. Smluvní strany se dohodly, že kupující vypočte náhradu a zaplatí ji prodávajícímu na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 60 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny dle článku II. této smlouvy a náhrady dle článku V. odst. 1 této smlouvy jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se pozemku převáděného touto smlouvou vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě z tohoto titulu žádné další nároky či pohledávky.

VI.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k převáděnému pozemku není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s tímto pozemkem a že na tomto pozemku neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob. Smluvní strany shodně prohlašují, že předkupní právo kupujícího ve smyslu ustanovení § 3056 občanského zákoníku není právní vadou dle tohoto ustanovení této smlouvy.

2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti němu vedeno insolvenční či exekuční 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 ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku do katastru nemovitostí bude tento pozemek prost všech práv třetích osob a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k tomuto pozemku 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.

VII.

1. Vlastnictví k pozemku se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu. Správní poplatek spojený s vkladem do katastru nemovitostí uhradí kupující.

2. Nebude-li povolen vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany, že učiní nezbytné kroky k odstranění nedostatků, které způsobily zamítnutí vkladu vlastnického práva, a pokud to bude nutné, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod pozemku uvedeného v čl. I. této smlouvy za kupní cenu uvedenou v čl. II. této smlouvy, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva.

VIII.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím 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. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, přičemž prodávající obdrží 1 vyhotovení, kupující 2 vyhotovení a 1 vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.

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 odstavec 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 byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen 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 .

V Brně dne:

V Brně dne:

Kupující:

Prodávající:

[redacted]
vedoucí Odboru dopravy MMB