

Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 6.9.2022

## 155. Návrh prodeje pozemku p.č. 671/2, k.ú. Bystrc

### Anotace

Prodej oplocené předzahrádky navazující na zahradu s rodinným domem ve vlastnictví žadatelky při ul. Větrná, k.ú. Bystrc.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemku p.č. 671/2 zahrada o výměře 82 m<sup>2</sup>, k.ú. Bystrc, [REDAKCE] za sjednanou kupní cenu 354 600 Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu.

### Stanoviska

**R8/231. schůze Rady města Brna konaná dne 10.8.2022, bod zápisu č. 46** - doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej

Schváleno jednomyslně 9 členy.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Dagmar Baborovská**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

30.8.2022 v 12:41

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Jiří Kučera**

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

16.8.2022 v 14:29

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (majetková mapa.pdf)	5 - 5
Příloha (letecký snímek.pdf)	6 - 6
Příloha (foto.pdf)	7 - 7
Příloha (návrh nového ÚPMB.pdf)	8 - 8
Příloha k usnesení (kupní smlouva ZMB [REDACTED].pdf)	9 - 11

## Důvodová zpráva

### **Úvod:**

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 671/2 zahrada o výměře 82 m<sup>2</sup>, k.ú. Bystrc, v ul. Větrná, který tvoří okrasnou předzahrádku před zahradou a rodinným domem navrhovatelky dispozice, [REDAKCE], za účelem zřízení zpevněného přístupu k rodinnému domu na pozemku p.č. [REDAKCE] k.ú. Bystrc a zvětšení zahrady.

### **Vlastnictví:**

Pozemek p.č. 671/2, k.ú. Bystrc, je vlastnictvím statutárního města Brna na základě zákona č. 172/1991 Sb. a je zapsán na LV 10001, pro k.ú. Královo Pole.

Pozemek je svěřen MČ Brno-Bystrc, která ho pronajímá navrhovatelce dispozice jako okrasnou předzahrádku na základě nájemní smlouvy ze dne 21.11.2012 na dobu neurčitou. Nájemné je hrazeno řádně a včas.

### **Popis:**

Pozemek p.č. 671/2, k.ú. Bystrc, je oplocený a užívaný jako okrasná předzahrádka (trávník, okrasné dřeviny v zadní části pozemku) ve funkčním celku se zahradou [REDAKCE] a rodinným domem [REDAKCE] k.ú. Bystrc, ve vlastnictví navrhovatelky. Pozemek je přístupný z komunikace v ul. Větrná přes uzamykatelnou branku. Předzahrádky u dvou sousedních rodinných domů jsou ve vlastnictví majitelů RD, předzahrádky navazující z druhé strany řešeného pozemku jsou ve vlastnictví města Brna (viz majetková mapa).

### **Návrh na dispozici:**

O prodej pozemku p.č. 671/2 zahrada o výměře 82 m<sup>2</sup>, k.ú. Bystrc, obec Brno, požádala navrhovatelka dispozice, [REDAKCE]

Pozemek má navrhovatelka dispozice pronajatý z úrovně MČ Brno-Bystrc jako okrasnou předzahrádku. Rodinný dům navrhovatelky dispozice je situován v zadní části zahrady, navrhovatelka proto plánuje vybudovat zpevněný přístup přes předzahrádku a svoji zahradu až k domu a sjednotit vlastnictví pozemku p.č. 671/2 s jejími pozemky [REDAKCE]

### **Ocenění:**

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon 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, a činí:

#### **cena obvyklá**

jednotková kupní cena	<b>4 300 Kč/m<sup>2</sup></b>
kupní cena při výměře 82 m <sup>2</sup> x 4 300,-Kč	352 600 Kč
<u>poplatek za návrh na vklad</u>	<u>2 000 Kč</u>
<b>Celková kupní cena</b>	<b>354 600 Kč</b>

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

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

### **Průběh projednání:**

Materiál byl předložen k projednání **R8/KM/83. Komisi majetkové Rady města Brna konané dne 4.8.2022 pod bodem č. 64** – materiál nebyl projednán z důvodu neusnásení schopnosti komise, a to vzhledem k nízkému počtu zúčastněných členů.

**R8/231. schůze Rady města Brna konaná dne 10.8.2022, bod zápisu č. 46** – souhlasila se záměrem prodeje a doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

**Záměr prodeje** pozemku p.č. 671/2 zahrada o výměře 82 m<sup>2</sup>, k.ú. Bystrc, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 15.8.2022.

**Závěr:**

Na základě shora uvedeného je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 671/2, k.ú. Bystrc, s doporučením schválení.

**Stanoviska dotčených orgánů**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB:** pozemek par.č. 671/2, k.ú. Bystrc, obec Brno, je z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití plocha čistého bydlení BC. Tato plocha je určena dle regulativu ÚPmB především pro bydlení. Pozemek je využíván v souladu s ÚPmB jako předzahrádka k objektu pro bydlení. Obecně se jedná o stabilizované území, přičemž pozemky nejsou dotčeny žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Dle návrhu nového ÚPmB je pozemek parc. č. 671/2, k.ú. Bystrc, obec Brno součástí stabilizované plochy bydlení se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a s výškovou úrovní 3-7 m.

**Městská část Brno-Bystrc:** Rada MČ Brno-Bystrc na své 8/39. schůzi konané dne 27.04.2022 souhlasila s prodejem pozemku p.č. 671/2 v k.ú. Bystrc

**Odbor dopravy MMB:** z dopravního hlediska nemá námitek k prodeji pozemku p.č. 671/2 v k.ú. Bystrc

**EG.D., a.s.:** v zájmovém území se nachází podzemní vedení NN.

**Česká telekomunikační infrastruktura a.s.:** v označeném zájmovém území nedojde ke střetu s podzemním vedením sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.



Předmět dispozice: prodej pozemku p.č. 671/2,k.ú. Bystřec



10 m

1 : 350

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

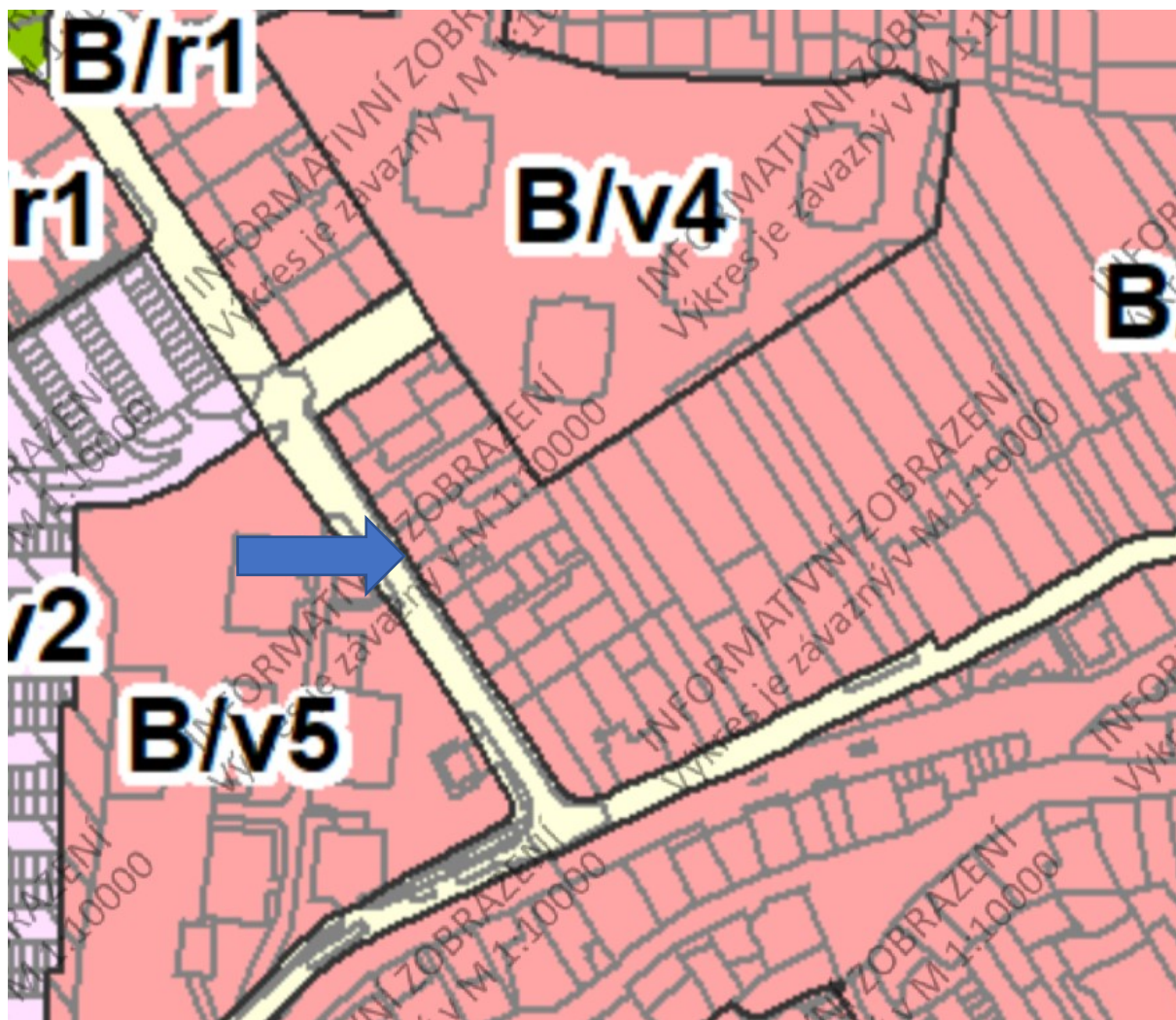


1 : 354

Ortofoto: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



pozemek p.č. 671/2 v k.ú. Bystrc



Podle upraveného návrhu nového Územního plánu města Brna je pozemek p.č. 671/2 v k.ú. Bystrc součástí stabilizované plochy bydlení.



Kupní smlouva

uzavřená podle § 2079 a násl. občanského zákoníku mezi smluvními stranami:

Statutární město Brno

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

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

IČ: 44 99 27 85

DIČ: CZ44992785


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

č.ú.: 111158222/0800

VS:

jako prodávající na straně jedné

a

  
jako kupující na straně druhé

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 671/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 82 m<sup>2</sup>, k.ú. Bystrc, obec Brno (dále jen předmět prodeje).
2. Pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 10001.

II.

1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupující vlastnické právo k předmětu prodeje a kupující předmět prodeje do svého výlučného vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit prodávajícímu dohodnutou kupní cenu ve výši 354 600 Kč (slovy: tři sta padesát čtyři tisíce šest set korun českých), převodem na účet prodávajícího uvedený na první straně smlouvy. Variabilní symbol je číslo smlouvy. Prodej pozemku je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235//2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
2. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že kupující uhradila kupní cenu v plné výši.

III.

1. Prodávající prohlašuje, že předmět prodeje není ke dni uzavření této smlouvy zatížen žádnými dluhy, věcnými právy ani jinými právními povinnostmi, mimo nájemní smlouvy čj. OMI/SLM/2013/S/750 L uzavřené mezi statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-Bystrc, zastoupeným starostou městské části Brno-Bystrc RNDr. Vladimírem Vetchým, CSc., jako pronajímatelem a kupující, jako nájemcem, dne 21.11.2012.

2. Kupující [REDAKCE] jako nájemce z výše uvedené nájemní smlouvy, bere na vědomí, že nabytím vlastnictví předmětu prodeje dle této kupní smlouvy nájemní vztah k předmětu prodeje zaniká. Jmenovaná se zavazuje vypořádat své závazky z nájemní smlouvy č. OMI/SLM/2013/S/750 L s pronajímatelem do 30ti dní od nabytí vlastnictví předmětu prodeje dle této kupní smlouvy

3. Kupující prohlašuje, že je seznámena s fyzickým a právním stavem předmětu prodeje, s tímto stavem souhlasí a bez výhrad jej akceptuje.

#### IV.

1. Kupující nabude předmět prodeje do svého vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy.

2. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, podá, na základě dohody smluvních stran, prodávající.

3. 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.

4. Smluvní strany se dohodly, že den vzniku právních účinků vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí bude dnem předání předmětu prodeje. Protokolární předání předmětu prodeje nebude dle dohody smluvních stran realizováno.

#### V.

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

2. V případě, že by řízení o povolení vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí bylo příslušným katastrálním úřadem přerušeno, zastaveno nebo zamítnuto, zavazují se smluvní strany provést veškerá právní jednání a poskytnout si veškerou součinnost tak, aby došlo k odstranění vad vytykánych katastrálním úřadem a k povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.

Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany uzavřít novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k témuž předmětu prodeje a za týchž podmínek, a to nejpozději do 3 (tří) 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 (šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

3 Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva podléhá 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 a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Zveřejněním v registru smluv nabývá tato smlouva účinnosti.

4. 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).

5. Kupující, jako účastnice smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů seznámena 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/).

VI.

1. 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.

2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž na jednom stejnopise je podpis kupující úředně ověřen. Prodávající obdrží pro své potřeby dvě a kupující jedno vyhotovení smlouvy. Jeden stejnopis (s úředně ověřeným podpisem) bude podán na příslušný katastrální úřad s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

DOLOŽKA

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

1. Záměr obce prodat pozemek p.č. 671/2 zahrada o výměře 82 m<sup>2</sup>, k.ú. Bystrc, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od .....

2. Prodej předmětu prodeje podle této smlouvy a tuto smlouvu schválilo Z ./... zasedání Zastupitelstva města Brna, konané dne ....., bod č. ...

V Brně dne:

V Brně dne:

Prodávající

Kupující

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

Prohlášení manžela kupující:

Prohlašuji tímto, že souhlasím s textem této kupní smlouvy a s koupí předmětu prodeje podle této smlouvy do výlučného vlastnictví mé manželky, [REDAKCE] neboť ke koupi použila finančních prostředků, které nebyly součástí našeho společného jmění manželů.

V Brně dne