

Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.9.2022

201. Návrh nabytí id. 1/2 pozemku p. č. 584/1 v k. ú. Komín

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí id. 1/2 pozemku p. č. 584/1, trvalý travní porost, o výměře 968 m², v k. ú. Komín z podílového spoluvlastnictví paní [redacted] do podílového spoluvlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 774.400,- Kč, tj. 1.600 Kč/m². Pozemek p. č. 584/1 v k. ú. Komín je součástí veřejného prostranství a je situován mezi bytovými domy na ulici Podlesí a řadovými garážemi u komunikace Bystrcká. Druhá spoluvlastnice paní [redacted] nemá zájem prodat svůj spoluvlastnický podíl na pozemku p. č. 584/1 v k. ú. Komín.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnost, že:

- podílová spoluvlastnice id. 1/2 pozemku p. č. 584/1, trvalý travní porost, o výměře 968 m², v k. ú. Komín [redacted] navrhla prodej pozemku statutárnímu městu Brnu a souhlasila s kupní cenou ve výši 774.400,- Kč, tj. 1.600 Kč/m²;
- druhá podílová spoluvlastnice [redacted] nemá zájem odprodat svůj spoluvlastnický podíl na pozemku statutárnímu městu Brnu.

2. schvaluje

nabytí id. 1/2 pozemku p. č. 584/1, trvalý travní porost, o výměře 968 m², v k. ú. Komín z podílového spoluvlastnictví [redacted] do podílového spoluvlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 774.400,- Kč, tj. 1.600 Kč/m², za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. **R8/233.** dne 24. 8. 2022 a **doporučila jej ke schválení.**

Schváleno jednomyslně 9 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[redacted]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

30.8.2022 v 12:44

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

25.8.2022 v 14:13

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (LV.pdf)	7 - 7
Příloha (orto mapa.pdf)	8 - 8
Příloha (mapa.pdf)	9 - 9
Příloha (UP.pdf)	10 - 10
Příloha k usnesení (KS vykup pozemku [REDACTED] Komin.pdf)	11 - 14

Důvodová zpráva

Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí id. ½ pozemku p. č. 584/1, trvalý travní porost, o výměře 968 m², v k. ú. Komín z podílového spoluvlastnictví paní [REDAKCE] do podílového spoluvlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 774.400,- Kč, tj. 1.600 Kč/m².

Pozemek p. č. 584/1 v k. ú. Komín je součástí veřejného prostranství a je situován mezi bytovými domy na ulici Podlesí a řadovými garážemi u komunikace Bystrcká.

Druhá spoluvlastnice paní [REDAKCE] nemá zájem prodat svůj spoluvlastnický podíl na pozemku p. č. 584/1 v k. ú. Komín.

Vlastnictví

Pozemek p. č. 584/1, trvalý travní porost, o výměře 968 m², v k. ú. Komín, je zapsán na listu vlastnictví č. 113 pro k. ú. Komín, obec Brno, okres Brno-město v podílovém spoluvlastnictví paní [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. ½) a paní [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. ½).

Paní [REDAKCE] se stala podílovou spoluvlastnicí pozemku na základě usnesení Městského soudu v Brně o dědictví, č. j. 86 D-592/2004-224 ze dne 20. 1. 2010, právní moc ke dni 20. 1. 2021.

Popis pozemku

Pozemek p. č. 584/1 v k. ú. Komín je součástí veřejného prostranství a je situován mezi bytovými domy na ulici Podlesí a řadovými garážemi u komunikace Bystrcká. Na pozemku se nachází zeleň zahrnující několik vzrostlých stromů a okrasné parkové rostliny, jinak je pozemek zatravněn. Na straně u garáží se pozemek prudce svažuje. Na východním okraji pozemku se nachází dlážděná cestička pro pěší, která tvoří přístup od zastávek MHD na ulici Bystrcká k bytovým domům na ulici Podlesí.

Dle platného Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 584/1 v k. ú. Komín situován ve stavební stabilizované ploše pro bydlení se stanoveným funkčním typem BC – čistého bydlení. Pozemek je součástí veřejných prostranství.

Dle upraveného návrhu nového Územního plánu města Brna je pozemek také situován v ploše pro bydlení B/r3.

Dle Digitální technické mapy města Brna je pozemek p. č. 584/1 v k. ú. Komín dotčení vedením splaškové a dešťové kanalizace (správce společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.) a podzemním vedením – slaboproud (sdělovací kabel).

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 lokalitu, umístění, tvar a využití pozemku (zeleň mezi bytovým domem a garážemi) byla navržena kupní cena ve výši 1.600 Kč/m².

Realizované prodeje:

2019 ulice Kníničská, tramvajová zeleň, chodník	1.624 Kč/m ²
2019 ulice Zborovská, zeleň mezi bytovými domy	2.186 Kč/m ²
2020 ulice Laštůvkova, zeleň mezi bytovými domy	1.452 Kč/m ²

2020 ulice Čihadla, zeleň mezi bytovými domy

1.500 Kč/m²

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

1.600 Kč/m²

Kupní cena za id. ½ pozemku p. č. 584/1 v k. ú. Komín

774.400 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Paní [REDAKCE] s navrženou kupní cenou za předmětný pozemek v k. ú. Komín souhlasila.

Správa

V případě nabytí id. ½ pozemku p. č. 584/1 v k. ú. Komín do vlastnictví statutárního města Brna bude správu zajišťovat městská část Brno-Komín.

Zastupitelstvo městské části Brno-Komín na svém 241. zasedání konaném dne 23. 2. 2022 požádalo statutární město Brno o svěřeni pozemku městské části.

Komise majetková a Rada města Brna

Komise majetková RMB R8/KM/83. konaná dne 4. 8.2022 materiál neprojednala z důvodu neusnášeniščnosti, a to vzhledem k nízkému počtu zúčastněných členů.

Materiál byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R8/233.** konané dne 24. 8. 2022, bod č. 113.

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
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepř.	pro	----	pro

Závěr

S ohledem na výše uvedené je orgánům města Brna navrhováno schválit nabytí id. ½ pozemku p. č. 584/1, trvalý travní porost, o výměře 968 m², v k. ú. Komín z podílového spoluvlastnictví paní [REDAKCE] do podílového spoluvlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 774.400,- Kč, tj. 1.600 Kč/m², za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Pozemek p. č. 584/1 v k. ú. Komín je součástí veřejného prostranství a je situován mezi bytovými domy na ulici Podlesí a řadovými garážemi u komunikace Bystřická.

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB:

Dle platného Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 584/1 v k. ú. Komín, obec Brno situován ve stavební stabilizované ploše pro bydlení se stanoveným funkčním typem BC – čistého bydlení. Pozemek je součástí veřejných prostranství a je situován mezi bytovými domy a řadovými garážemi. Jedná se o pozemky, které jsou ve vlastnictví státu, města a ostatních vlastníků, pokud jsou každému volně přístupné bez omezení ze strany vlastníka a svou povahou slouží veřejnému užívání. Prostorově či funkčně jde zejména o pozemní komunikace a jejich součásti, náměstí, ulice, cyklistické stezky, chodníky, podchody, nadchody, průchody, tržišť, hřiště, parky, veřejnou zeleň atd.

Dle upraveného návrhu nového Územního plánu města Brna je pozemek také situován v ploše pro bydlení B/r3.

městská část Brno-Komín:

Zastupitelstvo městské části Brno-Komín na svém 241. zasedání konaném dne 23. 2. 2022 **souhlasilo** s návrhem na dispozici s majetkem statutárního města Brna, a to nabytím id. 1/2 pozemku p. č. 584/1, trvalý travní porost, o výměře 968 m², v k. ú. Komín, obec Brno, z vlastnictví paní [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna a **požádalo** statutární město Brno o svěření pozemku městské části Brno-Komín.

CETIN a.s.:

Nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 13.07.2022 12:55:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610585 Komín

List vlastnictví: 113

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
		1/2
		1/2

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

584/1

968 trvalý travní porost

zemědělský půdní fond

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 Usnesení soudu o dědictví 86 D-592/2004 224 Městský soud v Brně ze dne 20.01.2010. Právní moc ke dni 20.01.2010.

Z-9196/2010-702

Pro:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m2]

584/1

24089

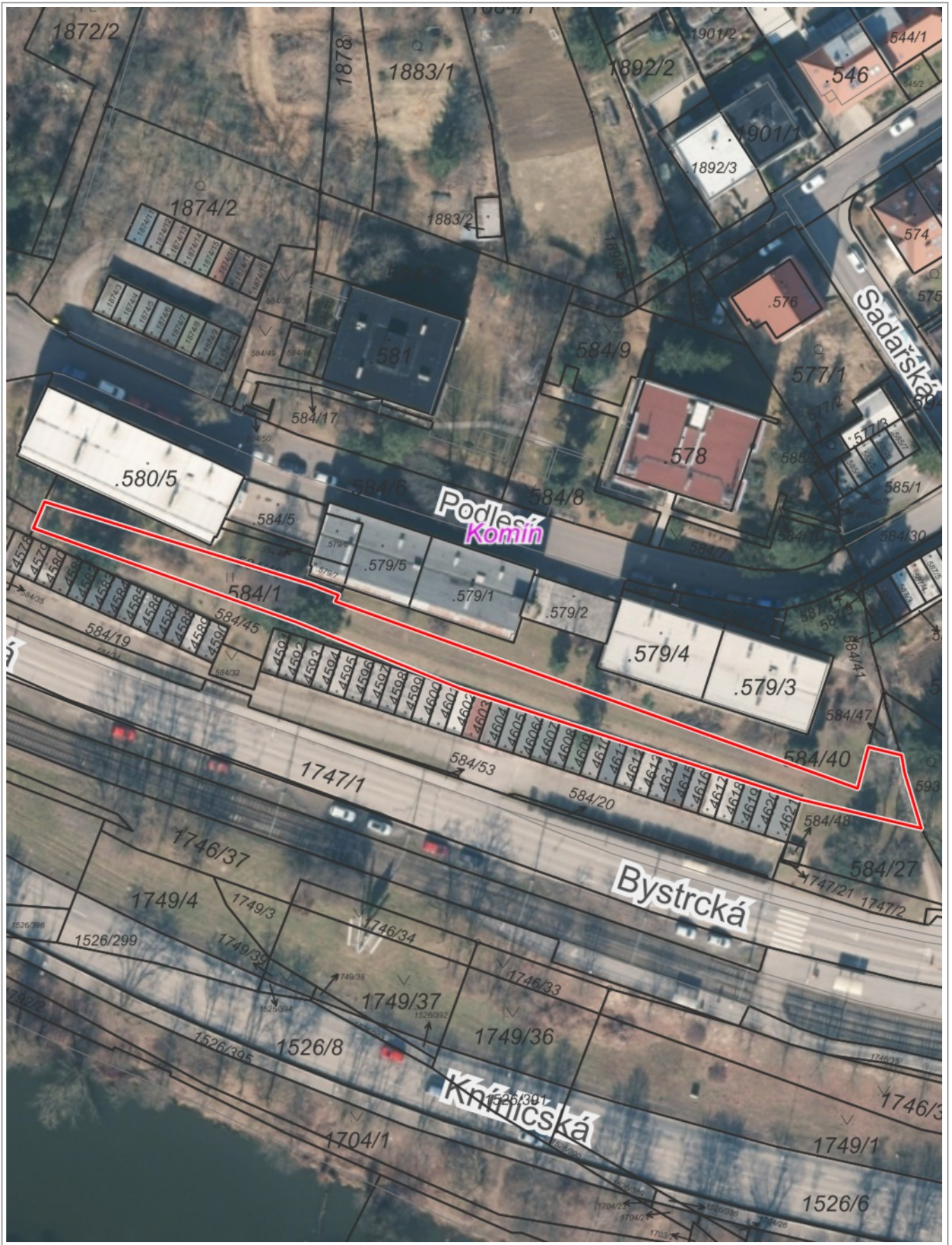
968

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

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

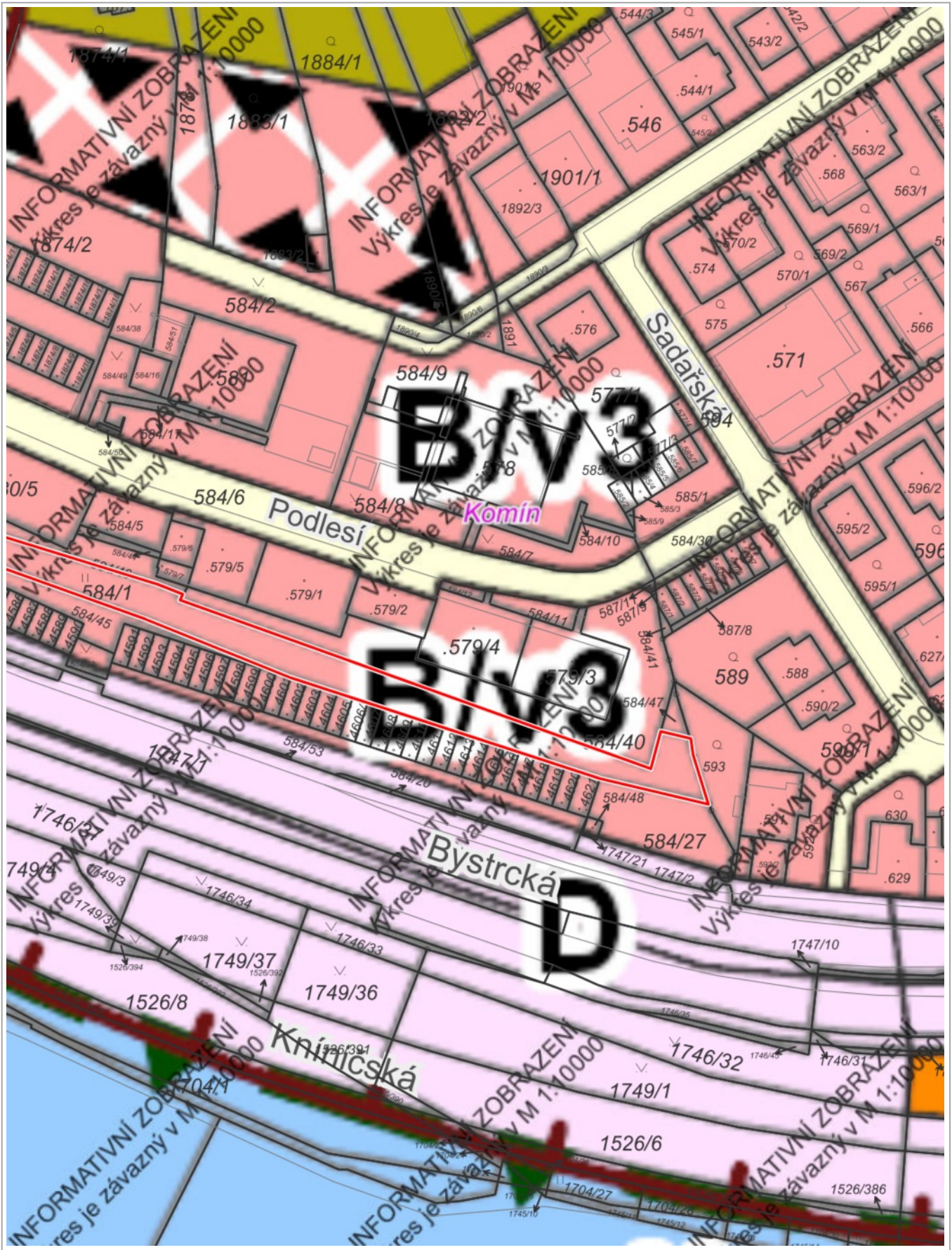
Vyhotožil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 13.07.2022 13:07:54



20 m

1 : 900

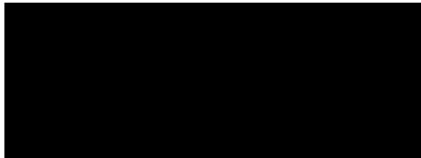


1 : 1 000

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

(dále jen „kupující“)

a



(dále jen „prodávající“)

(kupující a prodávající společně dále jako „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

1. Proávající je podílovým spoluvlastníkem id. 1/2 pozemku p. č. 584/1, trvalý travní porost, o výměře 968 m², v k. ú. Komín, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného na LV č. 113 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

II.

1. Proávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího svůj spoluvlastnický podíl na pozemku blíže specifikovaném v čl. I. 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 nabyvá do svého vlastnictví.
2. Kupující předmět koupě přijímá do svého vlastnictví.

III.

1. Kupní cena za předmět koupě činí částku ve výši 774.400,- Kč (slovy: sedm set sedmdesát čtyři tisíc čtyři sta korun českých).
2. Proávající obdrží částku ve výši 774.400,- 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 „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví, v části „C“ listu vlastnictví a v části „D“ listu vlastnictví bude 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 její vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezena v disponování s ním, a že na předmětu koupě nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, daňové nedoplatky a práva třetích osob.
2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti ní vedeno exekuční či insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti ní 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 seznámena 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), v platném znění, 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 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 tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení je podpis prodávající úředně ověřen.
8. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů stranou kupující seznámena 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 spoluvlastnického podílu na pozemku uvedeném v čl. I. této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z..... konaném dne, bod č.

V Brně dne

V Brně dne

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

.....
