

Z9/08. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.6.2023

103. Návrh budoucího prodeje části pozemku p.č. 2398 v k.ú. Slatina

Anotace

V materiálu je předkládán návrh budoucího prodeje části pozemku zastavěné přesahem stavby; budoucí prodej bude realizován po zápisu stavby v katastru nemovitostí. Do doby budoucího prodeje bude vztah k předmětné části pozemku vypořádán formou pronájmu; nájemní smlouva se v současné době uzavírá.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** budoucí prodej části pozemku p.č. 2398 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2 m² v k.ú. Slatina
[redacted] za kupní cenu stanovenou ve výši ceny obvyklé převáděné části pozemku, která nebude nižší než částka 7.600,- Kč a za podmínek smlouvy o smlouvě budoucí kupní, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu
- 2. pověřuje** vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem smlouvy o smlouvě budoucí kupní

Stanoviska

Materiál projednala Rada města Brna na R9/030. schůzi konané dne 3.5.2023 a doporučila Zastupitelstvu města Brna přijmout výše uvedený návrh usnesení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

13.6.2023 v 10:34

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

8.6.2023 v 08:28

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 9
Příloha (A4_Slatinka_v3 (003).pdf)	10 - 10
Příloha (detail mapy k návrhu dispozice.pdf)	11 - 11
Příloha (majetek SMB.pdf)	12 - 12
Příloha (původni navrh.pdf)	13 - 13
Příloha (geometricky plan.pdf)	14 - 14
Příloha (letecky snimek.pdf)	15 - 15
Příloha (FOTO.pdf)	16 - 17
Příloha (UPmB.pdf)	18 - 18
Příloha (Návrh Územního plánu města Brna.pdf)	19 - 19
Příloha (cenovy navrh.pdf)	20 - 20
Příloha (aktualizace cenového návrhu.pdf)	21 - 21
Příloha k usnesení (Smlouva o uzavreni budouci kupni smlouvy ZMB.pdf)	22 - 24
Příloha k usnesení (A4_Slatinka_v4 -priloha ke smlouvě o budouci KS.pdf)	25 - 25

Důvodová zpráva:

Úvod:

V materiálu je předkládán návrh budoucího prodeje části pozemku zastavěné přesahem stavby; budoucí prodej bude realizován po zápisu stavby v katastru nemovitostí.

Do doby budoucího prodeje bude vztah k předmětné části pozemku vypořádán formou pronájmu; nájemní smlouva se v současné době uzavírá.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemků v k.ú. Slatina

- p.č. 2398 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 949 m²

- p.č. 2405/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1139 m² v k.ú. Slatina.

Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno. Správu pozemku p.č. 2398 k.ú. Slatina vykovává MČ Brno - Slatina podle Statutu, pozemek p.č. 2405/1 k.ú. Slatina je ve správě společnosti BKOM a.s. Části pozemků, které jsou předmětem návrhu dispozice nejsou pronajaté.

Předmět žádosti o dispozici

Předmětem žádosti o dispozici s majetkem města jsou tři navazující části výše uvedených pozemků o celkové výměře 5 m²,

a to

- část pozemku p.č. 2398 o výměře 2 m², která je zastavěna přesahem stavby garáže; garáž je z větší části postavena na pozemku p.č. [REDAKCE] v k.ú. Slatina ve vlastnictví p. [REDAKCE] Pan [REDAKCE] uvedený pozemek nabyt včetně stavby garáže [REDAKCE] Garáž není zapsaná v katastru nemovitostí;

- část pozemku p.č. 2398 o výměře 2 m², přilpocená k pozemku p.č. [REDAKCE] k.ú. Slatina ve vlastnictví p. [REDAKCE]

- část pozemku p.č. 2405/1 o výměře 1 m², rovněž přilpocená k pozemku p.č. [REDAKCE] k.ú. Slatina ve vlastnictví p. [REDAKCE]

Dle místního šetření se na výše uvedených částech pozemků komunikace nenachází.

Zájemce o dispozici:

[REDAKCE], jako vlastník pozemku p.č. [REDAKCE] k.ú. Slatina a vlastník stavby garáže postavené na části pozemku p.č. [REDAKCE] a na části pozemku města p.č. 2398 k.ú. Slatina má aktuálně zájem o:

- pronájem užívaných částí pozemků města p.č. 2398 a 2405/1 (tj. 2 m² pod stavbou, 2 +1 m² přilpocených k zahradě)

- budoucí prodej části pozemku p.č. 2398 pod stavbou garáže (tj. 2 m²), po zápisu stavby v katastru nemovitostí

Původní žádost, geometrický plán

[REDAKCE] požádal původně o prodej 2 částí pozemku p.č. 2398 k.ú. Slatina dle předloženého GP č. 3553-204/2022 pro rozdělení pozemku a vyznačení obvodu stavby, a to o část pozemku pod stavbou, označené tímto GP označena jako p.č. 2398/2 o výměře 2 m² a o část pozemku k zarovnání vlastnické hranice označené tímto GP označena jako p.č. 2398/3 o výměře 4 m², vše v k.ú. Slatina.

Záměrem žadatele bylo nechat zapsat garáž v katastru nemovitostí a zarovnat vlastnickou hranici svého pozemku.

Na základě podnětu KM RMB prověřit předložený GP, bylo zaměřeno oplocení na pozemcích města, přičemž bylo zjištěno, že k pozemku zahrady p.č. 2374/2 k.ú. Slatina je přilpocena část pozemku p.č. 2398 k.ú. Slatina o výměře 2 m² a část pozemku p.č. 2405/1 o výměře 1 m².

Následně byl na jednání s p. [REDAKCE] dohodnut postup, při kterém bude příslušným orgánům města navrženo vypořádat dotčené části pozemků města formou pronájmu a současně bude navržen budoucí prodej části pozemku pod stavbou, který bude realizován po zápisu stavby v katastru nemovitostí. Důvodem uvedeného postupu je i skutečnost, že je pravděpodobné, že potřebný souhlas stavebního úřadu k navrženému dělení pozemků dle výše uvedeného GP před zápisem stavby v katastru nemovitostí nebude získán.

Správní řízení u stavebního úřadu

Stavební úřad ÚMČ Brno Slatina zahájil dne 24.8. 2022 řízení o odstranění nepovolené stavby samostatně stojící garáže s přestavkem na cizí pozemek, na pozemcích p.č. [REDAKCE] a p.č. 2389 v k.ú. Slatina. Řízení bylo přerušeno do doby pravomocného ukončení podané žádosti o dodatečné povolení stavby. K řízení o dodatečném povolení stavby musí p. [REDAKCE] doložit právní vztah k zastavěné části pozemku města.

Další skutečnosti – předkupní právo podle stavebního zákona

Na pozemku p.č. 2398 v k.ú. Slatina vázne dle výpisu z katastru nemovitostí předkupní právo pro Českou republiku z důvodu jeho dotčení VPS „Rozšíření dálnice D1 v úseku Kývalka – Holubice na území města Brna. **Požadované části pozemku se nachází zcela mimo uvedenou VPS.** V případě schválení požadovaného prodeje vystaví ŘSD ČR potvrzení o zániku předkupního práva na převáděných částech pozemku p.č. 2398 v k.ú. Slatina.

Návrh kupní ceny

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, 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	2.800,-Kč/m²
Kupní cena při výměře 2 m ² × 2.800,- Kč/m ² =	5.600,- Kč.
<i>Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.</i>	

Kupní cena je navýšena o správní poplatek 2.000,-Kč na částku 7.600,-Kč.

Pozn. MO MMB: návrh kupní ceny při původním návrhu projednaném na zasedání KM RMB dne 2.3. 2023 činil za 6 m² částku 18.800,-Kč.

Prodej částí pozemku není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

Návrh nájemného

Jednotkové nájemné	56,- Kč/m²/rok
Návrh nájemného při výměře 5 m² × 56 Kč/m²/rok =	280,- Kč/rok
Návrh výše bezdůvodného obohacení za tři roky	840,- Kč

Dosavadní průběh projednání

MO MMB předložil na zasedání KM RMB původní žádost p. [REDAKCE] - záměr prodeje dvou částí pozemku p.č. 2398 v k.ú. Slatina o celkové výměře 6 m² a návrh jejich prodeje do vlastnictví [REDAKCE] za kupní cenu 18.800,-Kč.

Komise majetková RMB na R9/06. zasedání, konaném dne 2.3. 2023, pod bodem č. 06/28

1. doporučuje Radě města Brna souhlasit

- se záměrem prodeje dvou částí pozemku
- p.č. 2398 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2 m² a o výměře 4 m² v k.ú. Slatina

2. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit

- prodej
- části pozemku p.č. 2398 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2 m² v k.ú. Slatina, oddělené geometrickým plánem č. 3553-204/2022 jako pozemek p.č. 2398/2
- části pozemku p.č. 2398 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 4 m² v k.ú. Slatina, oddělené geometrickým plánem č. 3553-204/2022 jako pozemek p.č. 2398/3 v k.ú. Slatina

[REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 18.800,-Kč a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu

Členové Komise majetkové RMB doporučují prověření GP u pozemku p.č. 2398/3.

Hlasování: 12 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Martin Brym	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejř	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivíčková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Zaměření oplocení

Na základě doporučení KM RMB bylo zaměřeno oplocení na pozemcích města, přičemž bylo zjištěno, že k pozemku zahrady p.č. ██████ k.ú. Slatina je připlocena část pozemku p.č. 2398 k.ú. Slatina o výměře 2 m² a část pozemku p.č. 2405/1 o výměře 1 m².

Následně byl na jednání s p. ██████ dohodnut postup, při kterém budou dotčené části pozemků města vypořádány formou pronájmu a současně bude projednán budoucí prodej části pozemku pod stavbou, který bude realizován po zápisu stavby v katastru nemovitostí. Důvodem navrženého postupu je i skutečnost, že je pravděpodobné, že potřebný souhlas stavebního úřadu k navrženému dělení pozemků dle výše uvedeného GP před zápisem stavby v katastru nemovitostí nebude získán.

Stanoviska k části pozemku p.č. 2405/1 v k.ú. Slatina o výměře 1 m² nebyla vyžádána, neboť dotčení pozemku bylo zjištěno v průběhu projednání žádosti, jedná se o minimální výměru a je navrhován pouze pronájem této části pozemku. Dle ÚPmB a dle návrhu ÚPmB se nachází dotčená část pozemku ve stejných plochách jako dotčené části pozemku p.č. 2398 k.ú. Slatina.

Aktuální návrh dispozice na zasedání KM RMB

MO MMB předložil na zasedání KM RMB aktuální návrh na majetkoprávní vypořádání užívaných částí pozemků města:

- záměr a návrh pronájmu 2 částí pozemku p.č.2398 k.ú. Slatina o celkové výměře 4 m² (2 m² pod stavbou a 2 m² připlocené k zahradě) a částí pozemku p.č. 2405/1 o výměře 1 m² (připlocené k zahradě)
- záměr a návrh budoucího prodeje části pozemku p.č.2398 k.ú. Slatina o výměře 2 m² (pod stavbou)
 - budoucí kupní smlouva bude mezi smluvními stranami uzavřena, pokud bude vydán na stavbu kolaudační souhlas, stavba bude zapsána do katastru nemovitostí a kupující zaplatí v plné výši kupní cenu
 - budoucí kupní cena bude stanovena ve výši ceny obvyklé, která bude určena po splnění podmínek pro uzavření budoucí kupní smlouvy, a to vydání kolaudačního souhlasu a zápis STAVBY do katastru nemovitostí. Kupní cena nebude nižší než částka 7.600,- Kč, bez DPH.

Komise majetková RMB na R9/08. zasedání, konaném dne 13.4. 2023, pod bodem č. 08/14

1. doporučuje Radě města Brna

souhlasit

se záměrem pronájmu

- dvou částí pozemku p.č. 2398 ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 4 m² (2 + 2 m²)
- částí pozemku p.č. 2405/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1 m² v k.ú. Slatina

se záměrem budoucího prodeje

- částí pozemku p.č. 2398 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2 m² v k.ú. Slatina

2. doporučuje Radě města Brna

schválit

pronájem

- dvou částí pozemku p.č. 2398 ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 4 m² (2 + 2 m²)
 - části pozemku p.č. 2405/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1 m² v k.ú. Slatina
- ██████████ za dohodnuté nájemné ve výši 280,-Kč/rok a za podmínek nájemní smlouvy, uvedených v materiálu

3. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit

budoucí prodej

- části pozemku p.č. 2398 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2 m² v k.ú. Slatina
- ██████████ za kupní cenu stanovenou ve výši ceny obvyklé převáděné části pozemku, která nebude nižší než částka 7.600,- Kč a za podmínek smlouvy o smlouvě budoucí kupní, uvedené v materiálu

Hlasování: 10 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Martin Brym	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hyšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičiová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	--	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro

MO MMB předložil k dalšímu projednání na schůzi RMB

- záměr pronájmu částí pozemků města užívaných žadatelem (2 m² pod stavbou, 2+1 m² připločených k pozemku žadatele)
- záměr a návrh budoucího prodeje části pozemku pod stavbou

Rada města Brna na R9/030. schůzi, konané dne 3.5. 2023, pod bodem č. 91

1. souhlasí

- se záměrem pronájmu
- dvou částí pozemku p. č. 2398 ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 4 m² (2 + 2 m²)
- části pozemku p. č. 2405/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1 m² v k. ú. Slatina
- se záměrem budoucího prodeje
- části pozemku p. č. 2398 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2 m² v k. ú. Slatina

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit

budoucí prodej

části pozemku p. č. 2398 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2 m² v k. ú. Slatina ██████████
 ██████████ za kupní cenu stanovenou ve výši ceny obvyklé převáděné části pozemku, která nebude nižší než částka 7.600,- Kč a za podmínek smlouvy o smlouvě budoucí kupní

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

pověřit

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem smlouvy o smlouvě budoucí kupní

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	---	pro

Záměr pronájmu částí pozemků p.č. 2398, p.č. 2405/1 v k.ú. Slatina a záměr budoucího prodeje části pozemku p.č. 2398 k.ú. Slatina byly zveřejněny zákonem stanoveným způsobem od 5.5. 2023.

MO MMB následně předložil návrh pronájmu částí pozemků p.č. 2398, 2405/1 k.ú. Slatina panu [REDAKCE] za nájemné 280,-Kč/rok, tj. 56,-Kč/m²/rok.

Rada města Brna na R9/033. schůzi, konané dne 24.5. 2023, pod bodem č. 59

1. schvaluje

pronájem

- dvou částí pozemku p. č. 2398 ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 4 m²

- části pozemku p. č. 2405/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1 m²

v k. ú. Slatina

[REDAKCE] za dohodnuté nájemné ve výši 280,-Kč/rok a za podmínek nájemní smlouvy, které tvoří přílohu č. 24 tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

2. pověřuje

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem nájemní smlouvy

Schváleno jednomyslně 8 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	---	pro	pro	---	pro	pro	pro	---	pro

Nájemní smlouva se v současné době uzavírá.

Stanoviska příslušných orgánů:

(stanoviska k části pozemku p.č. 2405/1 v k.ú. Slatina o výměře 1 m² nebyla vyžádána, neboť dotčení pozemku bylo zjištěno v průběhu projednání žádosti, je navrhován pouze pronájem)

OÚPR MMB – část pozemku p.č. 2398 k.ú. Slatina, požadovaná k prodeji, je z hlediska ÚPmB součástí nestavební – volné stabilizované plochy zemědělského půdního fondu (ZPF).

Předmětná část pozemku není dotčena žádnou navazující územně plánovací dokumentací, ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Podle upraveného návrhu připravovaného ÚPmB je předmětná část pozemku p.č. 2398 k.ú. Slatina součástí stabilizované plochy s kódem plochy s rozdílným způsobem využití B a s názvem plochy s rozdílným využitím plocha bydlení.

Pozn. MO MMB – dotčená část pozemku p.č. 2405/1 k.ú. Slatina je rovněž je z hlediska ÚPmB součástí nestavební – volné stabilizované plochy zemědělského půdního fondu (ZPF) a podle upraveného návrhu připravovaného ÚPmB je součástí stabilizované plochy bydlení.

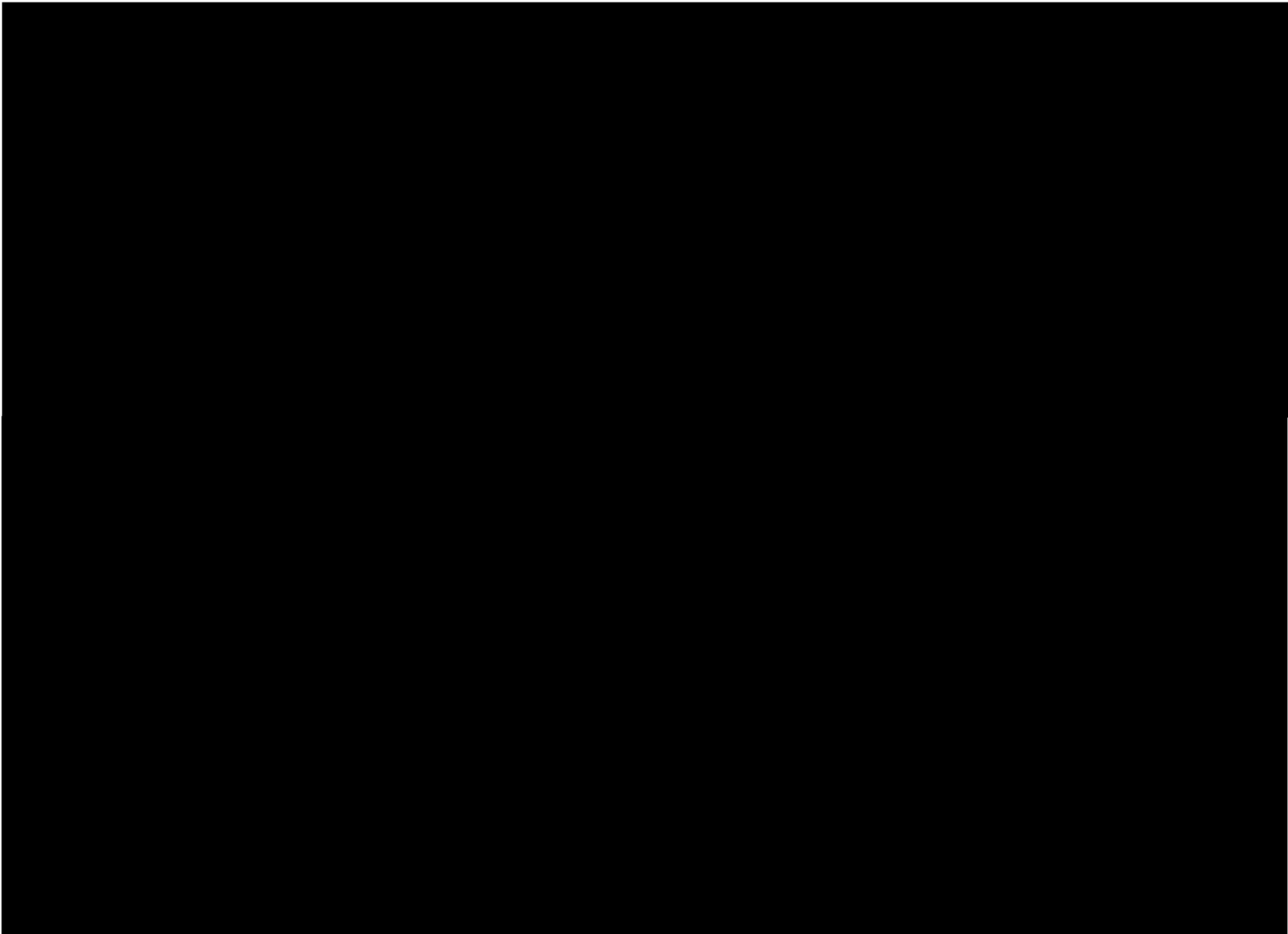
MČ Brno - Slatina - ZMČ souhlasí s prodejem části pozemku p.č. 2398 o výměře cca 7 m² v k.ú. Slatina vlastníkovu přilehlé nemovitosti p.č. [REDAKCE] v k.ú. Slatina (Pozn. MO MMB žadatel o dispozici).

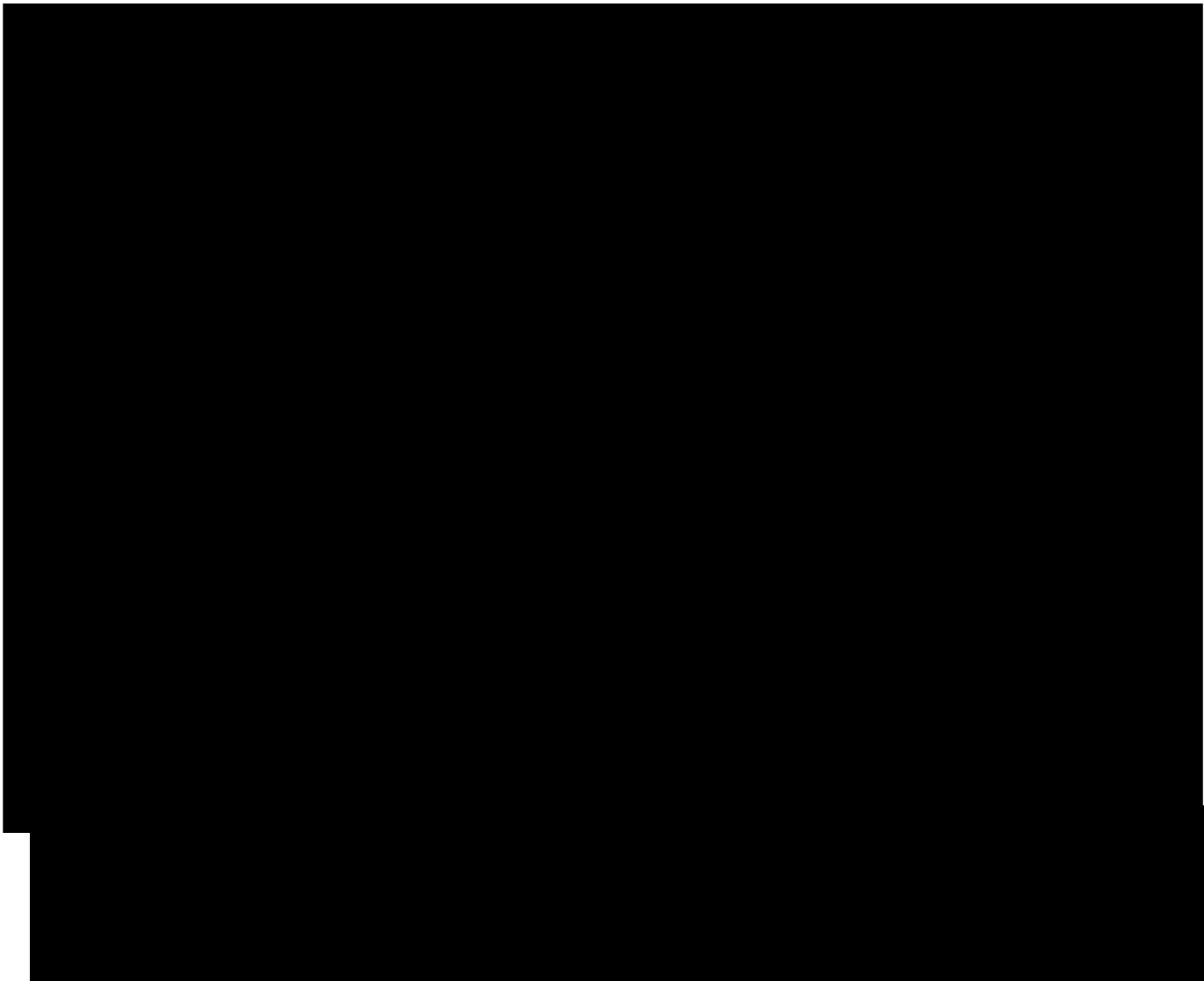
Odbor dopravy MMB – nemá námitek k pronájmu části pozemku p.č. 2398 k.ú. Slatina, prodej pozemku nedoporučuje vzhledem k tomu, že je na předmětném pozemku situována stavba účelové komunikace. (*Pozn MO MMB – dle místního šetření se komunikační plocha nachází mimo požadovanou část pozemku*).

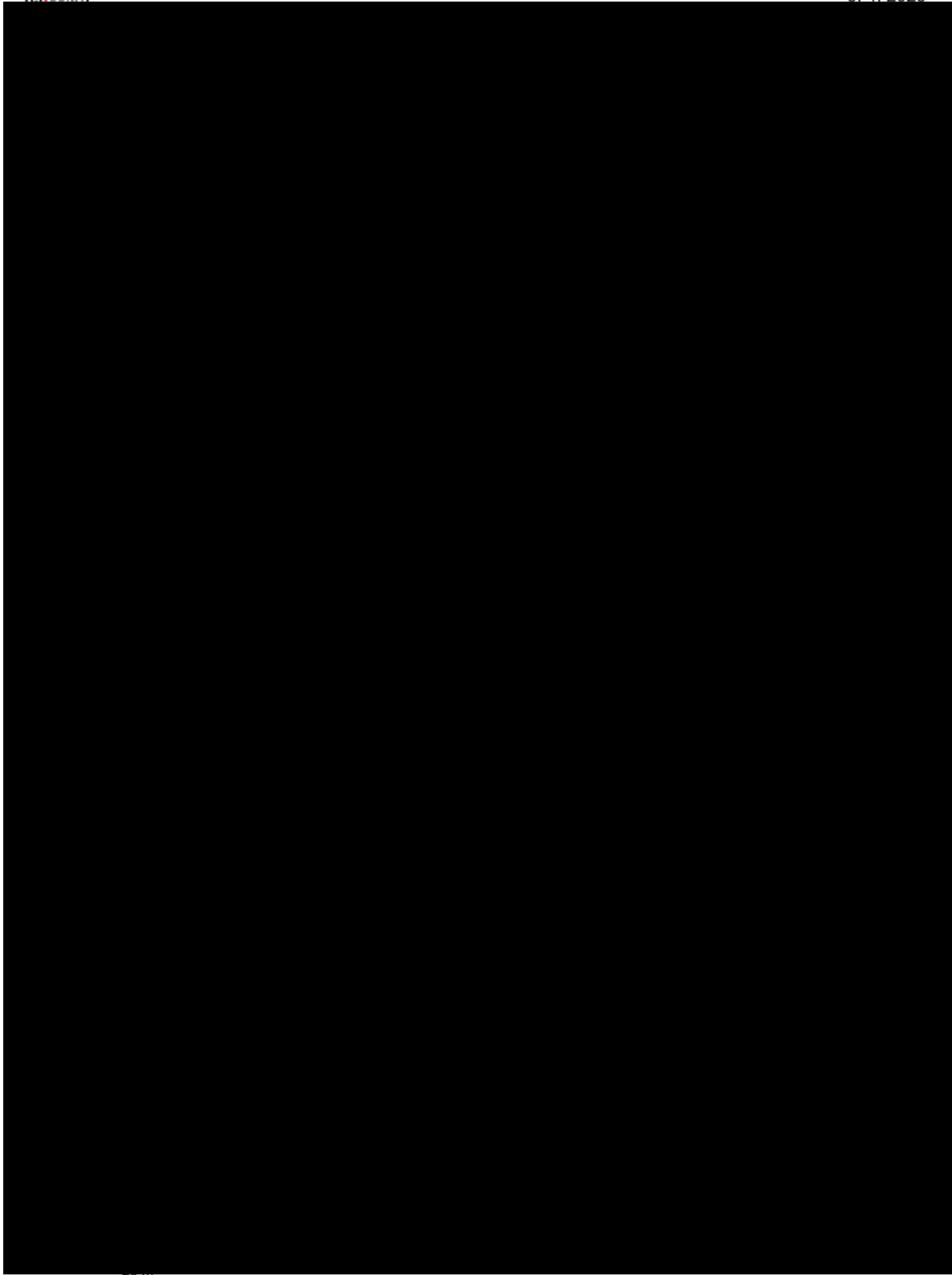
Brněnské komunikace a.s. – na části pozemku p.č. 2398 k.ú. Slatina – dle přiloženého zákresu v katastrální mapě se nenachází žádná komunikační stavba ve správě společnosti.

K prodeji nemáme z dopravně – inženýrského hlediska zásadních námitek.

Na předmětné části pozemku p.č. 2398 v k.ú. Slatina se nenachází kabelové vedení ani objekty odvodnění ve správě společnosti.



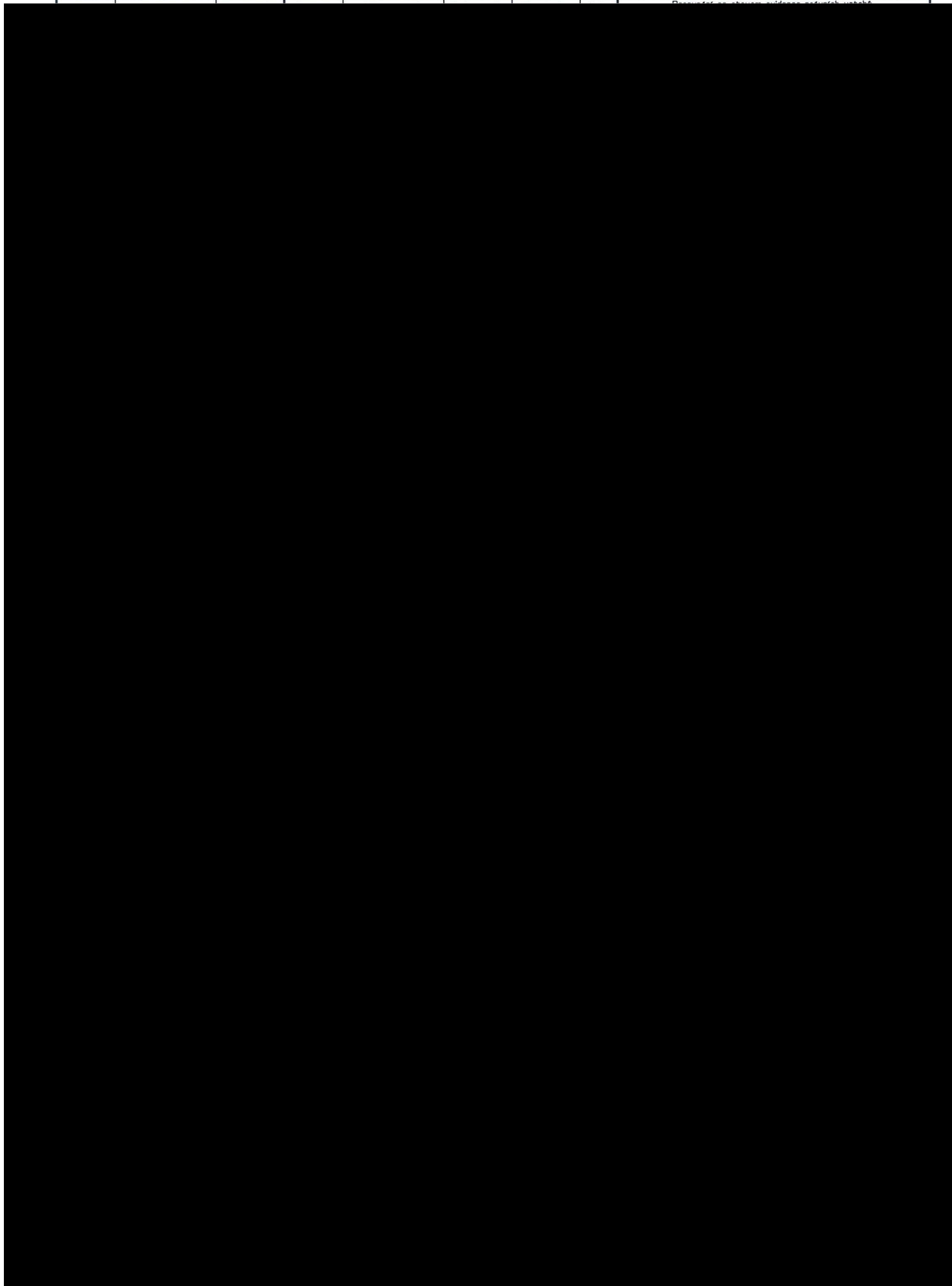


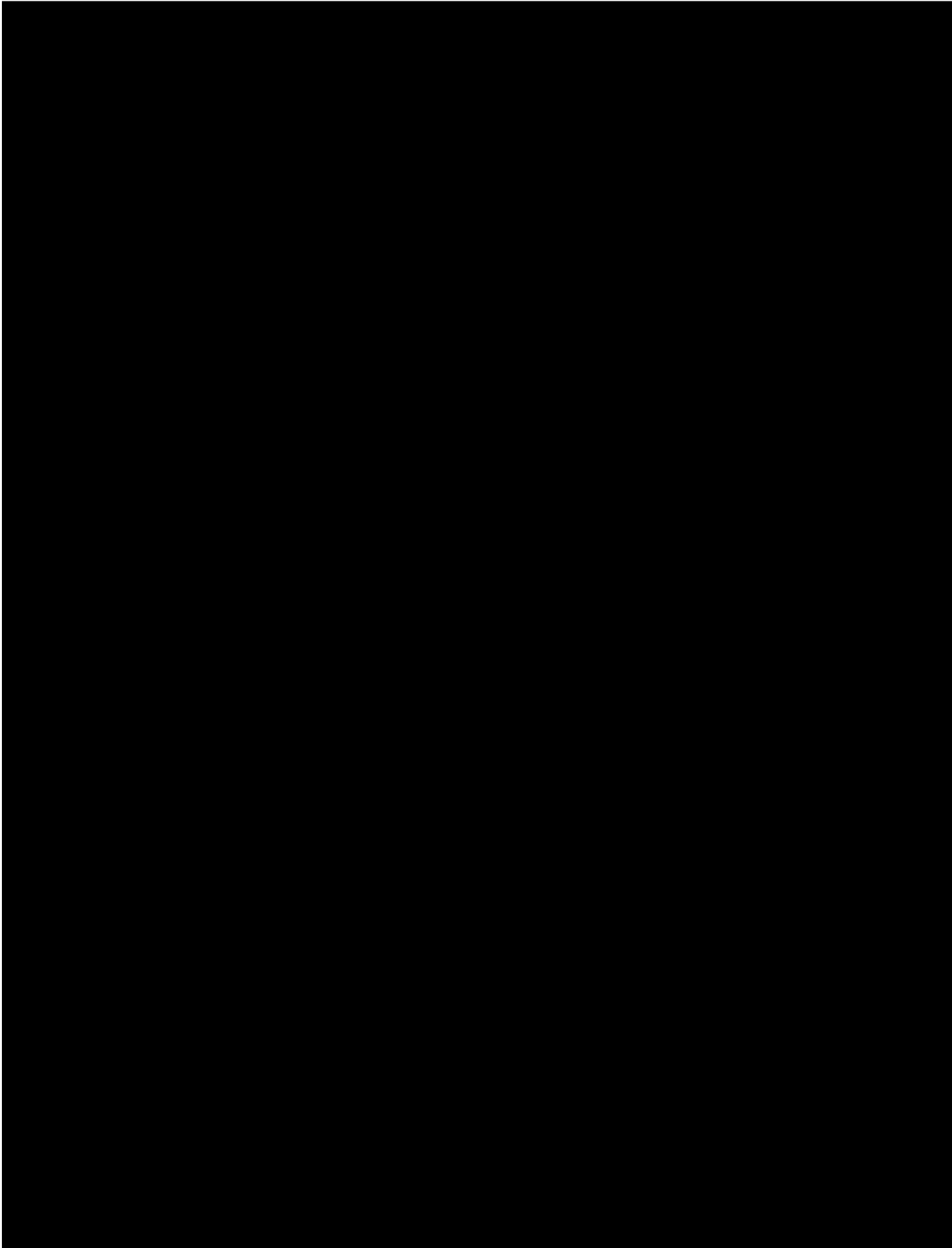


VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav

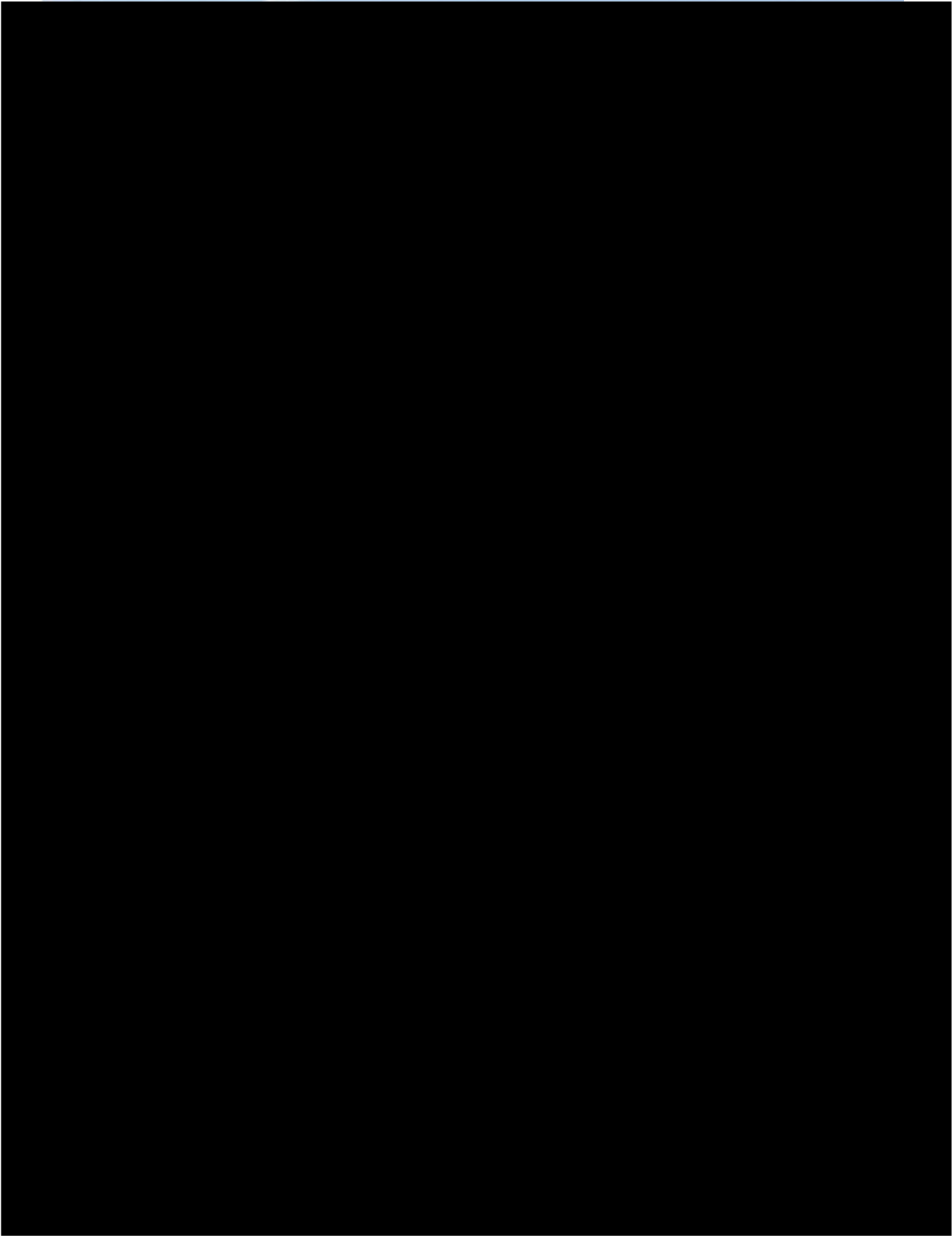
Nový stav

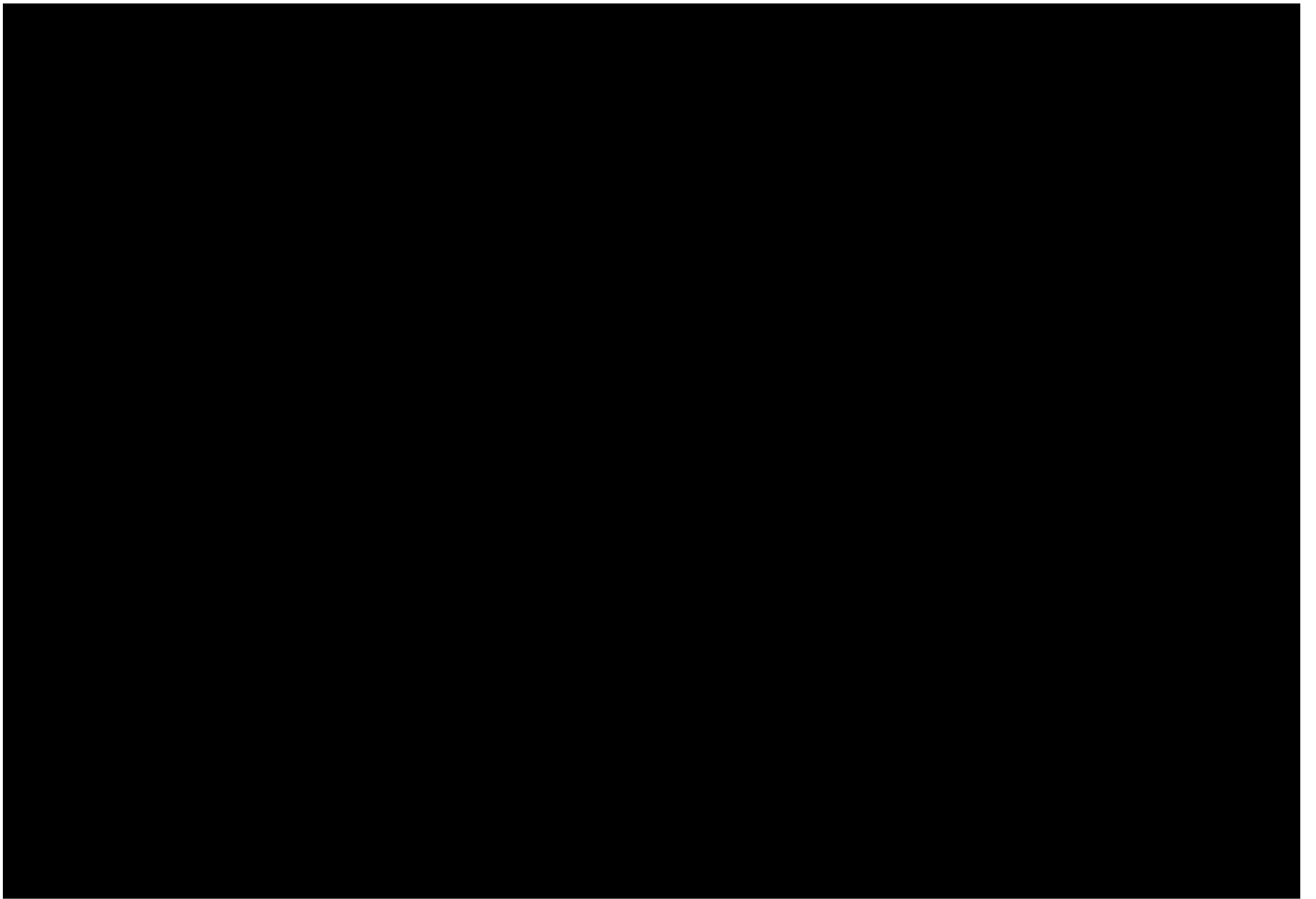


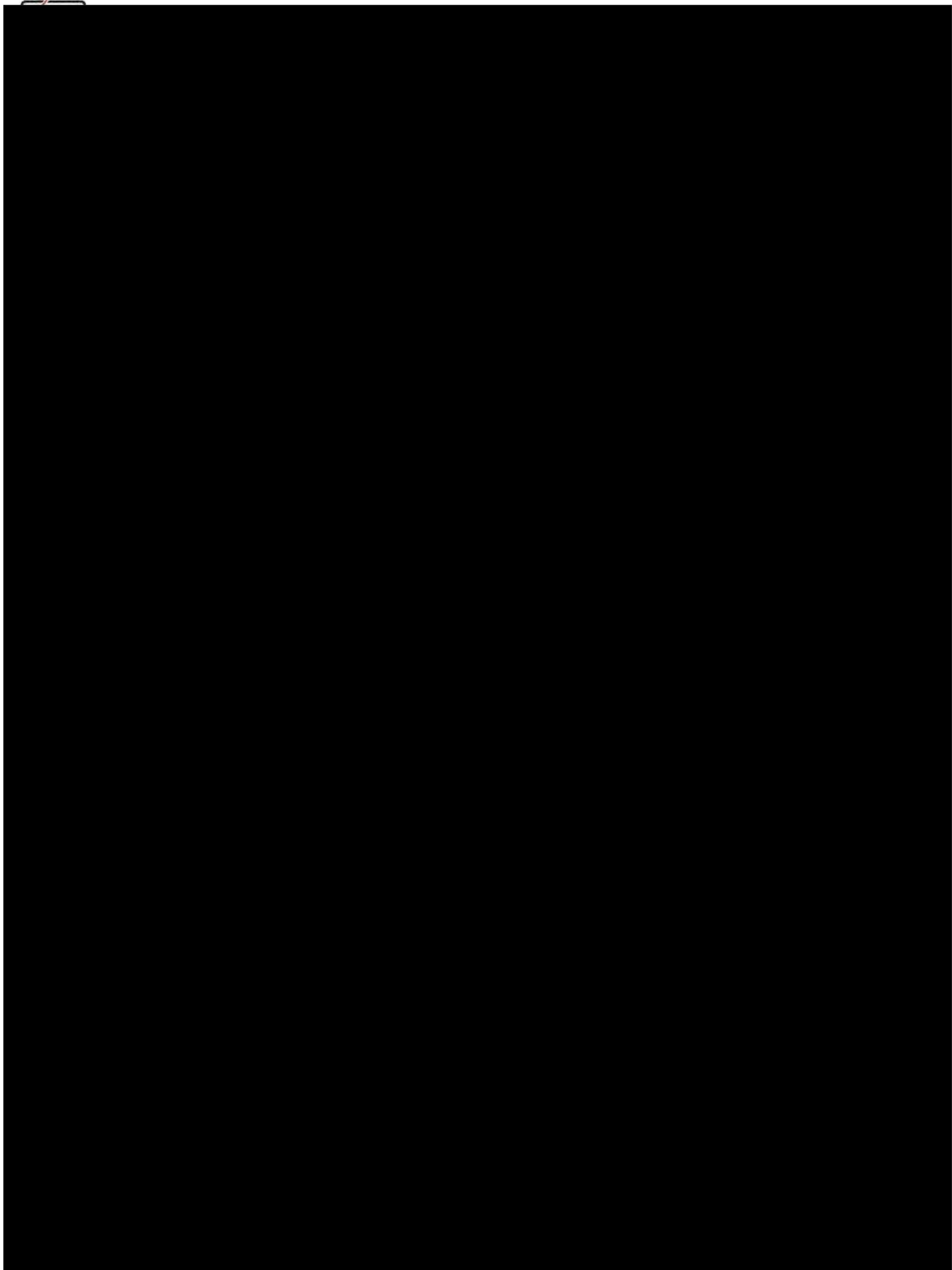


1 : 236

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 25. 3. 2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK





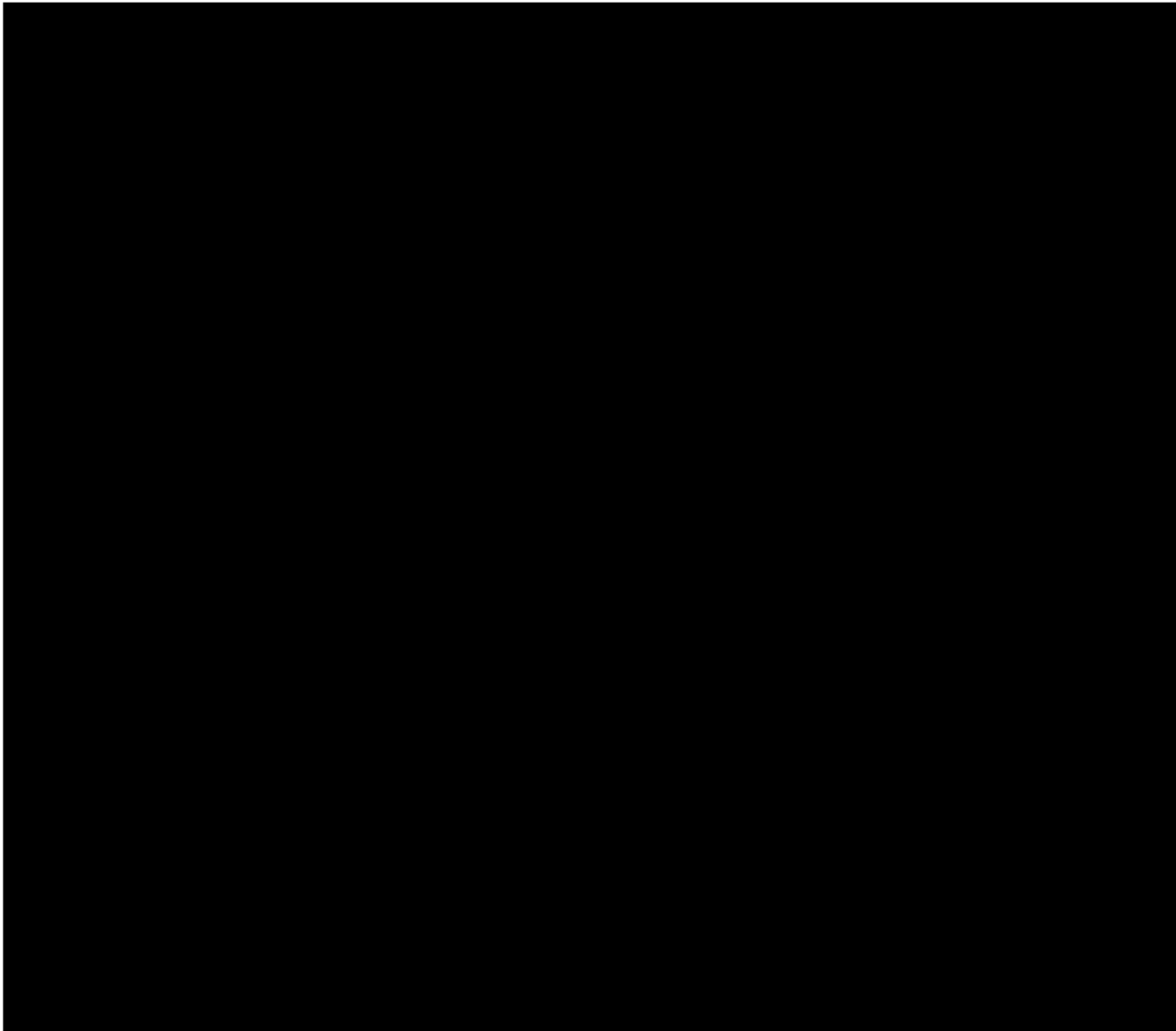


 10 m

1 : 472

ÚPmB úplné znění k 04.03.2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



INTERNÍ SDĚLENÍ ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

VÁŠ DOPIS ČJ: MMB/39234/2022

ZE DNE: 27.6.2022

VYŘIZUJE: Ing. Marek Pošmura

TEL.: +420 542 173 037

E-MAIL: posmura.marek@brno.cz

ZN.: M100/22 (MO – ORE)

DATUM: 13.7.2022

Vážená paní

Ing. Blanka Mottlová

vedoucí Oddělení realitních aktivit

Majetkový odbor MMB

Vyřizuje: Věra Staňková

Návrh kupní ceny, nájemného a BO za užívání části pozemku p.č. 2398 k.ú. Slatina

Žadatel:

Umístění: při ulici Slatinka

Dispozice: prodej, pronájem, BO

Dle KN: p.č. 2398 – ost. plocha, ost. komunikace – část pozemku cca 7 m²

Dle ÚP: nestavební stabilizovaná plocha ZPF

Dle nového ÚP: stabilizovaná plocha rezidenčního bydlení – nízkopodlažní

Dle skutečnosti: pozemek pod zděnou garáží na zahradě u RD a zpevněná plocha vedle garáže

Ocenění

Realizované prodeje v okolí:

2022	ul. Pivodova, pozemek zahrady u RD	2 828 Kč/m ²
2021	ul. Matlachova, pozemek předzahrádky u RD	2 282 Kč/m ²
	ul. Bedřichovická, pozemek zahrady u RD	3 234 Kč/m ²
2020	ul. Langrova, pozemek předzahrádky u RD	2 330 Kč/m ²
2019	ul. Hviezdoslavova, pozemek pod stavbou řadové garáže	3 000 Kč/m ²
	ul. Černovičky, pozemek pod stavbou řadové garáže	2 444 Kč/m ²

S ohledem na umístění (neatraktivní lokalita na kraji města), výměru pozemku a využití pozemku (pozemek pod garáží u RD) navrhuje jednotkovou kupní cenu ve spodní polovině intervalu realizovaných prodejů, a to ve výši 2 800 Kč/m².

Nájemné navrhuje ve výši 2 % z jednotkové kupní ceny, tedy 56 Kč/m²/rok.

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

2 800 Kč/m²Kupní cena při výměře 7 m² × 2 800 Kč/m² =

19 600 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Návrh nájemného

Návrh jednotkového nájemného

56 Kč/m²/rokNávrh nájemného při výměře 7 m² × 56 Kč/m²/rok =

392 Kč/rok

Návrh výše bezdůvodného obohacení za tři roky

1 176 Kč

S pozdravem

Ing. Pavel Dočkal

vedoucí Oddělení realitní ekonomiky

ÚKOL	STAV □	VÝSLEDEK	VZNIK □	POČÁTEK □	UKONČENÍ □	ŘEŠITEL □	ZADAVATEL □
Úkol prosím o aktualizaci CN	Uzavřen	Cenový návrh k této dispozici byl vyhotoven dne 13.7.2022. Nelze určit změnu ceny, jelikož se za takto krátký časový úsek ne realizuje dostatečný počet nových prodejců, které by mohly ovlivnit výši ceny. Tato změna bývá pod rozlišovací schopnosti odhadce a nelze ji určit. Proto ponecháváme aktuální cenu z cenového návrhu M100/22 ze dne 13.7.2022.	07.12.2022 (10:50)	10.01.2023 (12:47)	10.01.2023 (13:14)	Marek Pošmura (000280835)	Marcela Rutarová (000011713)

Statutární město Brno
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
k podpisu smlouvy je oprávněna Mgr. Dagmar Baborovská,
vedoucí Majetkového odboru MMB, pověřená na základě usnesení Z9/... zasedání Zastupitelstva
města Brna, konané dne 2023, bod č....2 usnesení
IČO: 44 99 27 85

(dále též budoucí prodávající)

a



(dále též budoucí kupující)

uzavírají tuto

Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy
(dále též smlouva)

I.
Úvodní ustanovení

1.1. Budoucí prodávající je výlučným vlastníkem níže specifikované nemovité věci: pozemku p.č. 2398 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 949 m² v k.ú. Slatina, v obci Brno, v okrese Brno – město, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, na LV č. 10001 pro statutární město.

1.2. Tato smlouva stanoví podmínky, za kterých bude část pozemku p.č. 2398 v k.ú. Slatina prodána budoucímu kupujícímu.

II.

Předmět budoucího prodeje, budoucí kupní cena

2.1. Předmětem budoucího prodeje je část pozemku p.č. 2398 v k.ú. Slatina, blíže specifikovaného v článku I. této smlouvy, o výměře 2 m², dle zákresu v katastrální mapě, který je nedílnou součástí této smlouvy.

2.2. Na části pozemku p.č. 2398 v k.ú. Slatina, která je předmětem budoucího prodeje, je postavena stavba ve vlastnictví budoucího kupujícího, užívaná jako garáž (dále též STAVBA). STAVBA je postavena dále na části pozemku p.č. [REDACTED] v k.ú. Slatina ve vlastnictví budoucího kupujícího. Ke STAVBĚ nebylo vydáno kolaudační rozhodnutí a STAVBA není evidována v katastru nemovitostí.

2.3. Statutární město Brno jako budoucí prodávající a [REDACTED] jako budoucí kupující se za podmínek uvedených v této smlouvě zavazují uzavřít mezi sebou kupní smlouvu, kterou budoucí prodávající prodá budoucímu kupujícímu a budoucí kupující si koupí od budoucího prodávajícího část pozemku p.č. 2398 v k.ú. Slatina, blíže specifikovanou v odstavci 2.1. této smlouvy.

2.4. Část pozemku p.č. 2398 v k.ú. Slatina bude úplatně převedena na kupujícího za kupní cenu ve výši ceny obvyklé, která bude stanovena po splnění podmínek pro uzavření budoucí kupní smlouvy, a to vydáním kolaudačního souhlasu a zápis STAVBY do katastru nemovitostí dle článku III. smlouvy. Kupní cena bude stanovena bez DPH, neboť, budoucí prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani. DPH bude účtována v případě, že v době uzavření budoucí kupní smlouvy budou platné právní předpisy vyžadovat její zaplacení. Kupní cena nebude nižší než částka 7.600,- Kč, bez DPH.

2.5. Závazek smluvních stran k uzavření budoucí kupní smlouvy trvá nejdéle do 31.12. 2025.

III.

Podmínky pro uzavření budoucí kupní smlouvy

3.1. Budoucí kupní smlouva bude mezi smluvními stranami uzavřena, pokud bude vydán na STAVBU kolaudační souhlas, STAVBA bude zapsána do katastru nemovitostí a kupující zaplatí v plné výši kupní cenu stanovenou dle článku II., odst. 2.4. této smlouvy.

IV.

Budoucí kupní smlouva

4.1. Budoucí kupní smlouva na část pozemku p.č. 2398 v k.ú. Slatina, blíže specifikovanou dle odstavce 2.1. této smlouvy, bude uzavřena za těchto podmínek:

- Prodávajícím je statutární město Brno, kupujícím je [REDACTED]
- Předmětem prodeje je část pozemku p.č. 2398 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2 m² v k.ú. Slatina, blíže specifikovaná dle odstavce 2.1. této smlouvy;
- Kupní cena je sjednána ve výši dle odst. 2.4. této smlouvy a je splatná před podpisem smlouvy všemi smluvními stranami, do jednoho měsíce po obdržení návrhu smlouvy;
- Smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě, dochází k jeho předání a převzetí;
- Kupující prohlašuje, že není v insolvenční, na jeho majetek není vedena exekuce, ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by mu bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené.

V.

Závěrečná ustanovení

5.1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího uzavření. Na smlouvu se nevztahuje povinnost zveřejnění v registru smluv - výjimka dle § 3, odst. 2, písm. h, 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.

5.2. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

5.3. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží budoucí prodávající a jedno vyhotovení obdrží budoucí kupující.

5.4. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

5.5. 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).

5.6. Budoucí kupující, 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/.

5.7. Budoucí kupující prohlašuje, že není v insolvenční, na jeho majetek není vedena exekuce, ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by mu bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené.

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

1. Záměr budoucího prodeje části pozemku, která je předmětem této smlouvy, byl v obci zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 5.5. 2023

2. Budoucí prodej části pozemku za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/.... konaném dne 2023.

Dne

Dne

za statutární město Brno
vedoucí Majetkového odboru MMB
Mgr. Dagmar Baborovská



