

Z9/08. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.6.2023

110. Návrh nabytí garáže bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 600/6, vše v k.ú. Ponava do vlastnictví statutárního města Brna

Anotace

návrh nabytí garáže bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 600/6 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 74 m², vše v k.ú. Ponava z podílového spoluvlastnictví [redacted] (spoluvlastnický podíl ve výši id. ½) a [redacted] (spoluvlastnický podíl ve výši id. ½) do vlastnictví statutárního města Brna za smlouvenou kupní cenu ve výši 412.257,- Kč. Předmětný pozemek p.č. 600/6 ve vlastnictví statutárního města Brna, na kterém je umístěna garáž bez čp/če v podílovém spoluvlastnictví [redacted] a [redacted] vše v k.ú. Ponava je součástí rozvojové lokality Ponava, která je plánována k využití pro aktivity nadměstského významu (stavba občanské vybavenosti, investiční akce: „Výstavba devítitřídní MŠ v MČ Brno-Královo Pole, ZŠ a MŠ Staňkova 14, ulice Střední“), k čemuž je zapotřebí odstranění stavby garáže na tomto pozemku umístěné

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnost, že:

- pozemek p.č. 600/6 ve vlastnictví statutárního města Brna, na kterém je umístěna garáž bez čp/če v podílovém spoluvlastnictví [redacted] a [redacted], vše v k.ú. Ponava je součástí rozvojové lokality Ponava, která je plánována k využití pro aktivity nadměstského významu (stavba občanské vybavenosti, investiční akce: „Výstavba devítitřídní MŠ v MČ Brno-Královo Pole, ZŠ a MŠ Staňkova 14, ulice Střední“), k čemuž je zapotřebí odstranění stavby garáže na tomto pozemku umístěné

2. schvaluje

nabytí spoluvlastnického podílu [redacted] ve výši id. ½ a spoluvlastnického podílu [redacted] ve výši id. ½ na budově bez čp/če - garáž - stojící na pozemku p.č. 600/6 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 74 m², vše v k.ú. Ponava do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu v celkové výši 412.257,- Kč, a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R9/037. dne 14.06.2023, bod č. 53, stanovisko bude sděleno ústně na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

13.6.2023 v 13:11

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

9.6.2023 v 13:29

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (LV k.ú. Ponava.pdf)	7 - 8
Příloha (návrh ceny.pdf)	9 - 13
Příloha (mapy.pdf)	14 - 19
Příloha k usnesení (kupní smlouva.pdf)	20 - 24

Důvodová zpráva

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh nabytí garáže bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 600/6 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 74 m², vše v k.ú. Ponava z podílového spoluvlastnictví [redacted] (spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2) a [redacted] (spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2) (dále jen navrhovatelé) do vlastnictví statutárního města Brna za smlouvenou kupní cenu ve výši 412.257,- Kč.

Předmětný pozemek p.č. 600/6, na kterém je umístěna stavba garáže bez čp/če v podílovém spoluvlastnictví navrhovatelů, vše v k.ú. Ponava se nachází v lokalitě, která je plánována k využití pro aktivity nadměstského významu, v lokalitě, která je určena pro výstavbu občanské vybavenosti – novostavba areálu mateřské školy s občanskou vybaveností (investiční akce: „Výstavba devítitřídní MŠ v MČ Brno-Královo Pole, ZŠ a MŠ Staňkova 14, ulice Střední“), k čemuž je zapotřebí odstranění stavby garáže na tomto pozemku umístěné.

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 600/6 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 74 m², v k.ú. Ponava dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v tehdejší znění.

Statutární město Brno jako pronajímatel uzavřelo dne 27.06.2005 nájemní smlouvu č. 62052034 s [redacted] jako nájemcem za účelem majetkoprávního vypořádání předmětného pozemku p.č. 600/6 v k.ú. Ponava pod stavbou ve vlastnictví nájemce (jedná se o stavbu garáže bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 600/6 v k.ú. Ponava).

[redacted] zemřela dne [redacted]. V rámci řízení o pozůstalosti přešla stavba garáže bez čp/če umístěná na pozemku p.č. 600/6 v k.ú. Ponava na dědice zůstavitelky [redacted] edy na navrhovatele, kteří jsou podílovými spoluvlastníky dotčené stavby garáže bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 600/6 v k.ú. Ponava, každý ve výši id. 1/2. Rada města Brna na své schůzi č. R8/238. konané dne 21.09.2022, bod č. 62 schválila výpověď nájemní smlouvy č. 62052034 uzavřené dne 27.06.2005 týkající se pronájmu předmětného pozemku p.č. 600/6 v k.ú. Ponava a schválila výzvu k odstranění stavby garáže bez čp/če stojící na pozemku p.č. 600/6, vše v k.ú. Ponava, a to ve lhůtě do 60 dnů ode dne skončení nájmu. Nájem pozemku p.č. 600/6 v k.ú. Ponava byl ukončen výpovědí statutárního města Brna ke dni 10.12.2022, lhůta k vyklizení stavby garáže uplynula dne 08.02.2023.

Statutární město Brno je oprávněno se domáhat ochrany svého vlastnického práva žalobou na odstranění předmětné stavby ve smyslu ustanovení § 1042 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a to i dle právního názoru [redacted] advokáta, HKR advokátní kancelář, s.r.o., který statutární město Brno v dané věci zastupuje. Nicméně zde je třeba poznamenat, že soudní řízení na odstranění předmětné stavby garáže by mohlo trvat delší dobu (i několik let počítaje v to podávání opravných prostředků) a vyžádalo by si značné náklady na právní zastoupení. Jeden z navrhovatelů [redacted] je v současné době ve výkonu trestu odnětí svobody ve věznici Kuřim (pro jednání o koupi jeho spoluvlastnického podílu na garáži je zastoupen právním zástupcem na základě udělené plné moci). Dále je třeba uvést, že ne všechny okolnosti případu jsou jednoznačné, např. problém s jednoznačností tvrzení o době a okolnostech umístění stavby garáže bez čp/če, a tedy i vyjasnění otázky, zda se jednalo v okamžiku vybudování stavby garáže o neoprávněnou stavbu, dále není zcela judikatorně probádaná situace, kdy dočasný titul k umístění stavby garáže na pozemku p.č. 600/6 v k.ú. Ponava vznikl až dlouho po zřízení dotčené stavby (stavba garáže byla kolaudována v roce 1947 dle potvrzení Úřadu městské části Brno-Královo Pole, odboru výstavby a životního prostředí, nájemní smlouva se statutárním městem Brnem za účelem umístění stavby garáže na pozemku p.č. 600/6 v k.ú. Ponava byla uzavřena dne 27.06.2005). Dále je v rámci soudního řízení třeba počítat i s následným vedením exekučního (vykonávacího) řízení v případě, že po pravomocném ukončení soudního sporu na odstranění stavby garáže navrhovatelé ve lhůtě stanovené soudním rozsudkem neodstraní stavbu garáže dobrovolně.

Vzhledem k výše uvedeným zájmům statutárního města Brna na výstavbu občanské vybavenosti (investiční akce: „Výstavba devítitřídní MŠ v MČ Brno-Královo Pole, ZŠ a MŠ Staňkova 14, ulice Střední“) a vzhledem k časovému prodlení při vedení soudního řízení na odstranění stavby garáže bylo s navrhovatelem jednáno o smírném vyřešení předmětné věci, a to o výkupu garáže bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 600/6, vše v k.ú. Ponava do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu, která bude nižší, než je cena obvyklá, příp. cena tržní této garáže. Navrhovatelé po řadě jednání souhlasí s prodejem garáže bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 600/6, vše v k.ú. Ponava do vlastnictví statutárního města Brna za smlouvenou kupní cenu v celkové výši 412.257,- Kč, která odpovídá věcné hodnotě garáže bez čp/če.

Poznamenáváme, že podílová spoluvlastnice [redacted] projevila zájem o koupi pozemku p.č. 600/6 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 74 m², vše v k.ú. Ponava z vlastnictví statutárního města

Brna z obvyklou cenu ve smyslu ustanovení § 1086 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Rada města Brna na své schůzi č. R9/023. konané dne 22.03.2023, bod č. 84 nesouhlasila se záměrem prodeje pozemku p.č. 600/6 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 74 m², v k.ú. Ponava z vlastnictví statutárního města Brn do vlastnictví [REDAKCE]

Popis garáže:

Garáž bez čp/če v podílovém spoluvlastnictví navrhovatelů je umístěna na pozemku p.č. 600/6 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 74 m², vše v k.ú. Ponava ve vlastnictví statutárního města Brna. Pozemek p.č. 600/6 v k.ú. Ponava je dle platného Územního plánu města Brna součástí stavební návrhové smíšené plochy jádrové centrálního charakteru. Dle návrhu nového Územního plánu města Brna je pozemek p.č. 600/6 v k.ú. Ponava situován v ploše přestavby, v rozvojové lokalitě Střední, je součástí plochy veřejné vybavenosti – specifikace školství.

Garáž je umístěna při ul. Rybníček, přístup ke garáži je přímo z veřejné komunikace na ulici Rybníček. Jedná se o starší stavbu garáže (stavba kolaudována v roce 1947), jednopodlažní objekt s celkovou zastavěnou plochou o výměře 74 m², uzpůsobený ke garážování dvou a více motorových vozidel a k jejich servisování. Garáž je tvořena hlavním prostorem (západní část) a bočním prostorem (východní část). Hlavní prostor zahrnuje garáž s montážní jámou a vestavěným patrem, které obsahuje kancelář a WC, boční prostor tvoří sklad. Garáž je napojena na elektřinu (nízké napětí) a na vodovod a kanalizaci. Připojky na vodovod a na kanalizaci nejsou v provozu (nejsou provozuschopné). Objekt pochází přibližně z 50. let minulého století, čemuž odpovídá i současný stav objektu. Na garáži jsou již patrné dožití prvky krátkodobé životnosti a zatékání přes světlíky.

Dispoziční řešení:

1.NP – hlavní prostor (48,44 m²) s vestavěným patrem (8,59 m²), boční prostor (21,13 m²).

Navrhovatelé oznámili statutárnímu městu Brnu, že garáž je užívána v současné době fyzickou osobou bez právního důvodu, navrhovatelé se ve smlouvě současně zavázali, že zajistí, aby tato osoba vyklidila garáž do 60 dnů ode dne doručení vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V případě, že převod garáže do vlastnictví statutárního města Brna bude zrealizován, je ve smlouvě dohodnuto, že garáž bude protokolárně předána ve lhůtě do 60 dnů ode dne doručení vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Navrhovatelé jsou povinni zajistit, aby garáž ke dni jejího předání byla řádně a kompletně vyklizena s tím, že případné nevyklizené věci je statutární město Brno oprávněno zlikvidovat, jedná se o věci určené k likvidaci. Navrhovatelé jsou dále povinni zajistit, aby ke dni předání garáže bylo prokazatelně odhlášeno příslušné odběrné místo el. energie, jinak jsou povinni uhradit, společně a nerozdílně, smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý den prodlení.

Statutární město Brno se dále kupní smlouvou zaváže, že navrhovatelům umožní bezplatné užívání garáže i po realizaci převodu garáže do vlastnictví statutárního města Brna, a to nejpozději do okamžiku předání a převzetí garáže, tj. do 60 dnů ode dne doručení o vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Navrhovatelé budou po celou tuto dobu na své náklady udržovat garáž ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření kupní smlouvy tak aby nebyla ohrožena bezpečnost a majetek třetích osob, statutární město Brno nebude po tuto dobu odpovídat za škody vzniklé v průběhu užívání garáže v této době, taktéž náklady vzniklé v souvislosti s užíváním garáže po tuto dobu ponесou navrhovatelé.

Cena garáže:

Cena garáže byla stanovena dohodou mezi navrhovateli a statutárním městem Brnem, jedná se o kupní cenu, které je nižší, než je cena obvyklá, příp. cena tržní této garáže, která se pohybuje okolo 1,5 mil. Kč.

Kupní cena garáže bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 600/6, vše v k.ú. Ponava je stanovena v celkové výši **412.257,- Kč**, jedná se o věcnou hodnotu garáže bez čp/če stanovenou Odd. realitní ekonomiky MO MMB.

Poznamenáváme, že dle Dodatku č. 1 ke znaleckému posudku č. 6684/2021 ze dne 28.06.2022, který vyhotovila znalecká kancelář STATIKUM s.r.o., činila cena obvyklá garáže bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 600/6, vše v k.ú. Ponava částku 1.571.000,- Kč.

Jedná se o cenu konečnou.

Navrhovatelé s navrhovanou kupní cenou v celkové výši 412.257,- Kč souhlasí, s tím, že kupní cena bude uhrazena mezi navrhovatele rovnoměrně dle velikosti jejich spoluvlastnického podílu na garáži (každý ve výši id. 1/2) následovně:

- [REDACTED] obdrží částku ve výši 206.128,50 Kč
- [REDACTED] obdrží částku ve výši 206.128,50 Kč

R9/KM/12. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 08.06.2023, bod č. 12 návrh projednala a doporučila.

Hlasování: 9 - 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 Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivíčková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	omluven	omluven	pro	pro	pro	pro	neomluven	pro	omluven	pro	pro

Rada města Brna projednala na schůzi č. R9/037. dne 14.06.2023, bod č. 53, výsledek bude sdělen ústně na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že pozemek p.č. 600/6, na kterém je umístěna stavba garáže bez čp/če v podílovém spoluvlastnictví navrhovatelů, vše v k.ú. Ponava se nachází v lokalitě, která je plánována k využití pro aktivity nadměstského významu, v lokalitě, která je určena pro výstavbu občanské vybavenosti – novostavba areálu mateřské školy s občanskou vybaveností (investiční akce: „Výstavba devítitřídní MŠ v MČ Brno-Královo Pole, ZŠ a MŠ Staňkova 14, ulice Střední“), k čemuž je zapotřebí odstranění stavby garáže na tomto pozemku umístěné, je navrhováno orgánům města Brna schválit nabytí garáže bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 600/6, vše v k.ú. Ponava z podílového spoluvlastnictví navrhovatelů do vlastnictví statutárního města Brna za smlouvanou kupní cenu ve výši 412.257,- Kč.

Stanoviska dotčených orgánů

OSM MMB – v případě realizace demolice garáže bude nutné zajistit doplnění opocení podél ulice Rybníček, o termínu provedení demolice musí být OSM MMB předem informován, aby nedošlo k možnosti neoprávněného využívání zaplaceného areálu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.06.2023 13:15:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611379 Ponava

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno- město, 60200 Brno 44992785

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

600/6

74 zastavěná plocha a nádvoří

Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 289

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 Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 2.

POLVZ:97/1994

Z-3800097/1994-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 BrnoF 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: 01.06.2023 13:31:10

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.06.2023 13:15:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611379 Ponava

List vlastnictví: 289

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

bez čp/če

garáž

600/6, LV 10001

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 60 D-159/2021 -145 Městský soud v Brně ze dne 02.08.2021. Právní moc ke dni 10.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.11.2021 13:38:51. Zápis proveden dne 14.12.2021.

V-28209/2021-702

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:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 01.06.2023 13:32:37

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

Kutá Drahomíra (MMB_MO)

Od: Ovečková Kateřina (MMB_MO)
Odesláno: 29. května 2023 11:38
Komu: Kutá Drahomíra (MMB_MO)
Předmět: Věcná hodnota garáže bez čp/če na pozemku p.č. 600/6, k.ú. Ponava

Cenový návrh vypracovaný ke dni 5.1.2023 (K4/23) zůstává beze změn, tj. s původní výší stanovené hodnoty.

S pozdravem

Ing. Kateřina Ovečková
vedoucí referátu

Referát cenových geoinformací
Majetkový odbor

Magistrát města Brna | Malinovského nám. 624/3, 601 67 Brno

T: +420 542 173 547 | E: oveckova.katerina@brno.cz

www.brno.cz | [facebook](#) | [twitter](#)

**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

Stanovení věcné hodnoty garáže bez čp/če umístěné na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 600/6, k.ú. Ponava, výkup

(zpracováno na žádost referátu soudních agend - Mgr. Kutá)

Ocenění ke dni: 5.1.2023
Navrhovatel: SMB
Umístění: ul. Rybníček
Dispozice: výkup do vlastnictví SMB za věcnou hodnotu stavby

Jde o starší stavbu garáže, nacházející se na ulici Rybníček v městské části Královo Pole, k.ú. Ponava. Stavba není součástí pozemku p.č. 600/6, na kterém stojí (vlastníkem pozemku je SMB). Přístup k předmětné nemovité věci je přímo z veřejné komunikace na ulici Rybníček.

Dle platného územního plánu leží oceňovaná nemovitost v návrhové ploše SJ = plochy jádrové tj. smíšené centrálního charakteru.

Popis předmětu posouzení:

Stavba garáže je tvořena hlavním prostorem (západní část) a bočním prostorem (východní část). Hlavní prostor zahrnuje garáž s montážní jámou a vestavěným patrem při severní straně. Vestavěné patro obsahuje kancelář a WC. Boční prostor tvoří sklad.

Svislé nosné konstrukce garáže jsou pravděpodobně z tvárnice, zastřešení je pultové, s dvěma prosvětlovacími světlíky. Plechová vrata do garáže jsou manuální, dvoukřídlá a z ulice je v objektu vsazen také druhý vchod s plechovými jednokřídlými dveřmi. Vodorovné nosné konstrukce jsou trámové, s ocelovými nosníky. Okna jsou dřevěná. Vnitřní a venkovní omítky jsou standardní vápenné. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Příslušenstvím objektu je montážní jáma, umístěná v hlavním prostoru garáže.

Garáž je napojena na elektřinu (světelná i motorová), vodovod a kanalizaci. Dle dostupných informací je vodovod a kanalizace nefunkční.

Objekt pochází přibližně z 50 let minulého století, čemuž odpovídá současný stav objektu. Na objektu jsou patrné již dožitě prvky krátkodobé životnosti a zatékání přes světlíky. Celkově se stavba jeví ve zhoršeném stavebně-technickém stavu a také stav interiéru se předpokládá spíše horší (prohlídka interiéru neproběhla).

Dispoziční řešení:

1.NP - hlavní prostor (48,44 m²) s vestavěným patrem (8,59 m²), boční prostor (21,13 m²)

Výměry a plochy:

Zastavěná plocha stavby 74 m²

Užitná plocha stavby 78 m²

Obestavěný prostor stavby 293 m²

Pozn.: Popis stavby, dispozice a výměry byly převzaty ze znaleckého posudku č. 6084/2021 ze dne 17.8.2021 a dodatku č. 1 ze dne 28.6.2022, zhotovitel STATIKUM s.r.o.

Posouzení nemovitosti proběhlo pouze z vnějšího ohledání, nemovitost nebyla zpřístupněna. Nebylo prověřeno napojení na inženýrské sítě.

Věcná hodnota

Cenový předpis: Zákon č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů v platném znění (zákon o oceňování majetku) a vyhláška MF č. 441/2013 Sb., k provedení některých ustanovení zákona o oceňování majetku ve znění vyhl. č. 337/2022 Sb.

Věcná hodnota garáže bez čp/če na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 600/6

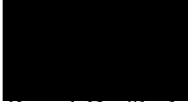
412 257 Kč

Počet příloh: 1

- Výpočet věcné hodnoty stavby

Zpracováno ORE


Ing. Kateřina Ovečková


Ing. Pavel Dočkal
vedoucí oddělení

Výpočet věcné hodnoty stavby**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Garáž § 15:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná nebo železobetonová
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	74,00	3,86 m
	74,00 m²	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	1.NP	74*(3,86+0,1) =
		293,04
Obestavěný prostor - celkem:		293,04 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	základové pásy	S	100
2. Obvodové stěny	zděné nebo žb	S	100
3. Stropy	trámové, s ocelovými nosníky	S	100
4. Krov		X	100
5. Krytina	plechová	P	100
6. Klempířské konstrukce	žlaby a svody z pozinku	S	100
7. Úpravy povrchů	omítky	S	100
8. Dveře	kovové	S	100
9. Okna	dřevěná	S	100
10. Vrata	plechová	S	100
11. Podlahy	betonové, dlažba	S	100
12. Elektroinstalace	světelná	S	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	6,20	100	1,00	6,20
2. Obvodové stěny	S	30,10	100	1,00	30,10
3. Stropy	S	26,20	100	1,00	26,20
4. Krov	X	0,00	100	1,00	0,00
5. Krytina	P	5,70	100	0,46	2,62
6. Klempířské konstrukce	S	2,90	100	1,00	2,90
7. Úpravy povrchů	S	4,80	100	1,00	4,80

MO – ORE (K4/23)

8. Dveře	S	2,70	100	1,00	2,70
9. Okna	S	1,40	100	1,00	1,40
10. Vrata	S	6,80	100	1,00	6,80
11. Podlahy	S	7,20	100	1,00	7,20
12. Elektroinstalace	S	6,00	100	1,00	6,00
Součet upravených objemových podílů					96,92
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9692

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 13) [Kč/m ³]:	=	1 375,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9692
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7380
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 378,55
Plná cena: 293,04 m ³ * 4 378,55 Kč/m ³	=	1 283 090,29 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 73 roků		
Opotřebení: 70,000 %	-	898 163,20 Kč
Nákladová cena stavby CS_N	=	384 927,09 Kč
Koeficient pp	*	1,071
Cena stavby CS	=	412 256,91 Kč
Garáž na pozemku p.č. 600/6 - zjištěná cena	=	412 256,91 Kč



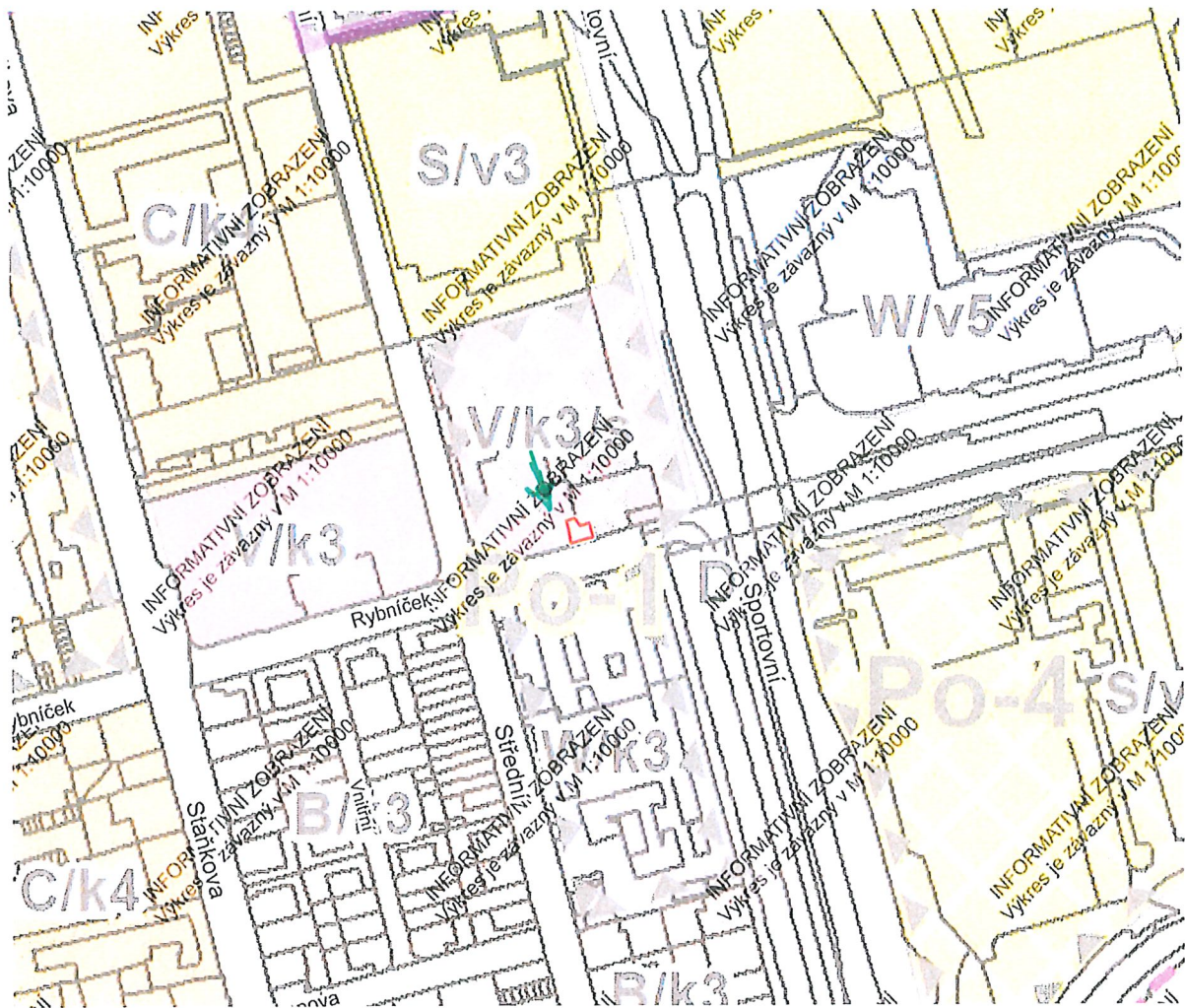
14:35 2/BR/2023



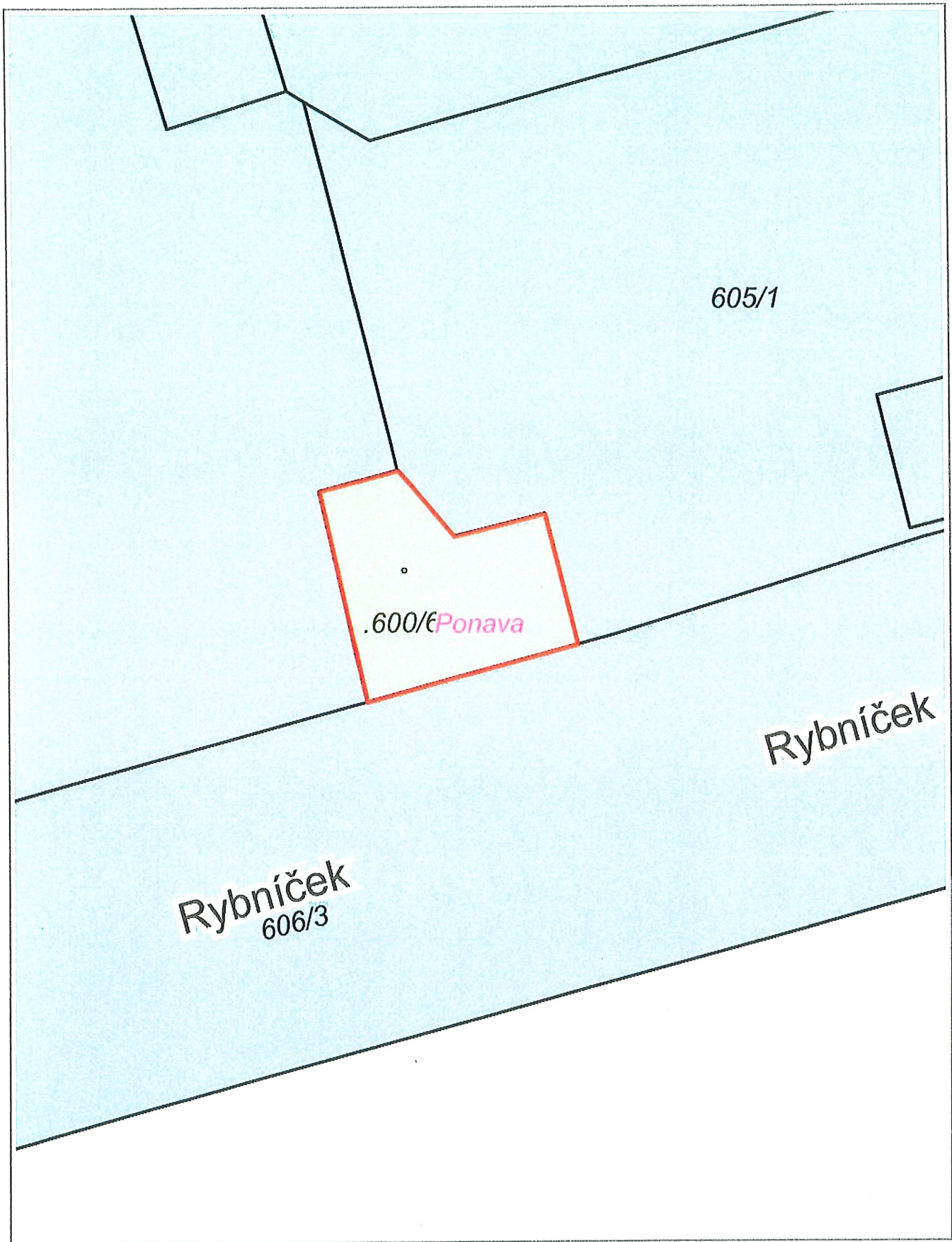
14:34 2/BR/2023



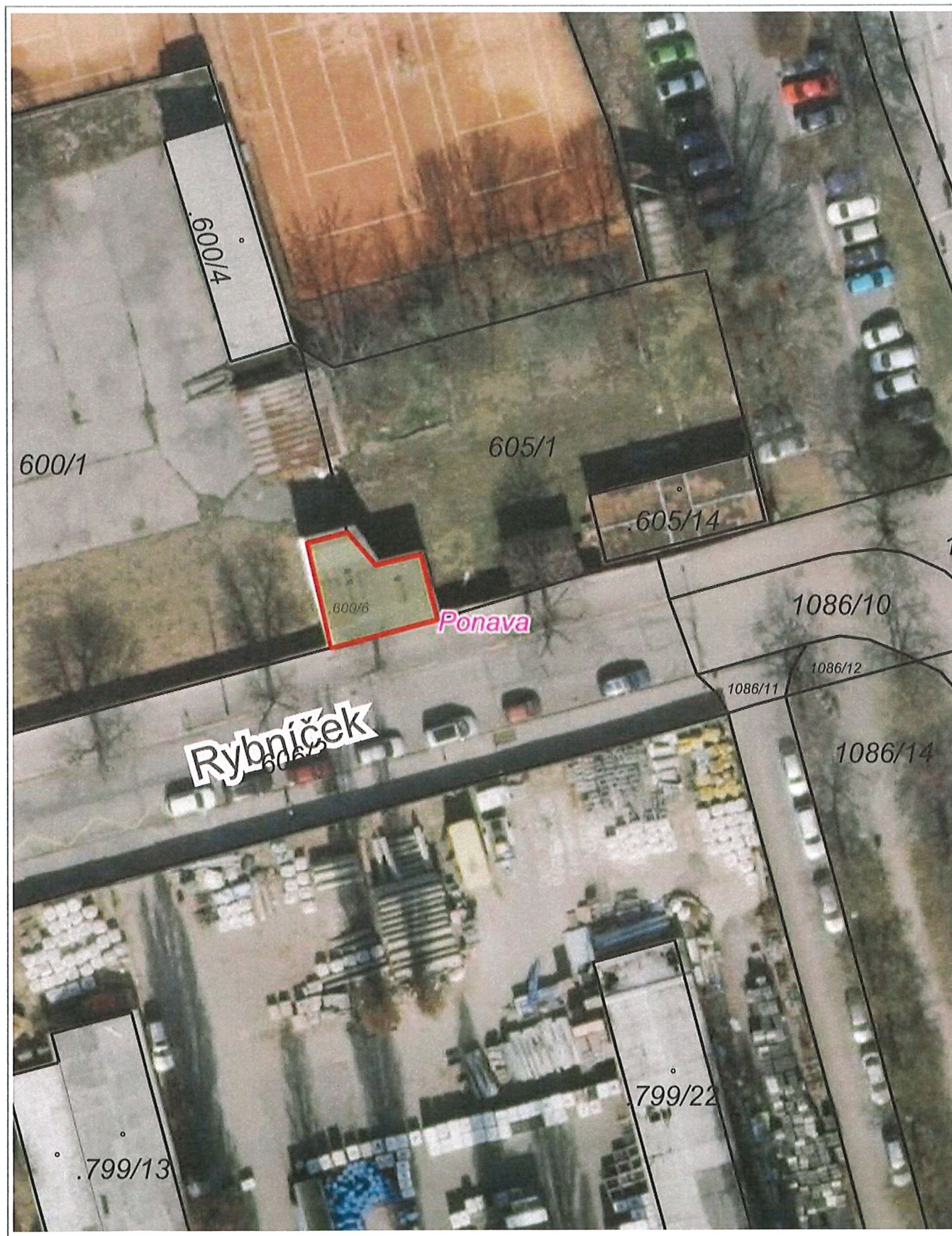
14:34 2/BR/2023



Dle návrhu nového Územního plánu města Brna je pozemek p.č. 600/6 v k.ú. Ponava situován v ploše přestavby, v rozvojové lokalitě Střední, je součástí plochy veřejné vybavenosti – specifikace školství.



1 : 236



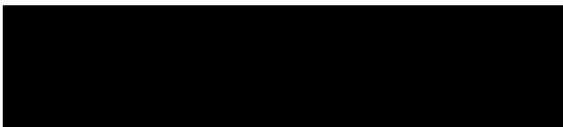
10 m

1 : 472

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
111246222/0800

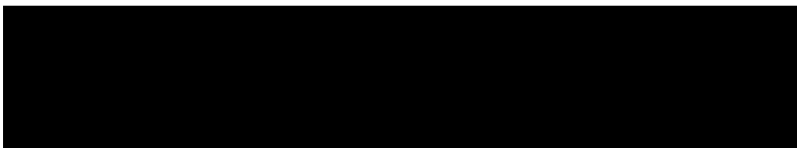
(dále jako „kupující“)

a



(dále jako „první prodávající“)

a



(dále jako „druhý prodávající“)

(první prodávající a druhý prodávající též společně jako „prodávající“)

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

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU
(dále jen smlouva)

I.

1. Proávající prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky budovy bez čp/če, způsob využití garáž, stojící na pozemku p.č. 600/6 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 74 m², vše v k.ú. Ponava, v obci Brno, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 289, pro k.ú. Ponava, obec Brno, a to na základě usnesení Městského soudu v Brně o dědictví č.j. 60 D 159/2021-145 ze dne 02.08.2021, právní moc ke dni 10.11.2021, právní účinky zápisu ke dni 19.11.2021 (dále jako „garáž“), přičemž:

- velikost spoluvlastnického podílu první prodávající na garáži činí id. 1/2,
- velikost spoluvlastnického podílu druhého prodávajícího na garáži činí id. 1/2.

2. Smluvní strany shodně konstatují, že pozemek p.č. 600/6 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 74 m², v k.ú. Ponava, v obci Brno, zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Ponava, obec Brno je ve vlastnictví kupujícího a není předmětem převodu dle této smlouvy. Smluvní strany shodně konstatují, že garáž není zákonnou součástí uvedeného pozemku.

3. Proávající konstatují, že nedílnou součástí garáže jsou přípojky inženýrských sítí – přípojka el. energie (nízkého napětí), vodovodní přípojka a kanalizační přípojka.

II.

1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí za smlouvenou kupní cenu v celkové výši 412.257,- Kč (slovy: čtyři sta dvanáct tisíc dvě stě padesát sedm korun českých) své spoluvlastnické podíly specifikované v čl. I. odst. 1 této smlouvy na garáži blíže specifikované v čl. I. odst. 1 této smlouvy, se všemi součástmi, zejména se součástmi uvedenými v čl. I. odst. 3 této smlouvy, a příslušenstvím, právy a povinnostmi (dále jen „předmět koupě“) na kupujícího a kupující předmět koupě za smlouvenou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazují, že kupujícímu odevzdají předmět koupě a umožní mu k němu nabýt vlastnické právo, a kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícím smlouvenou kupní cenu.
2. Ze smlouvené kupní ceny náleží:
 - první prodávající částka ve výši 206.128,50 Kč (slovy: dvě stě šest tisíc jedno sto dvacet osm korun českých padesát haléřů)
 - druhému prodávajícímu částka ve výši 206.128,50 Kč (slovy: dvě stě šest tisíc jedno sto dvacet osm korun českých padesát haléřů).

III.

1. Kupující uhradí prodávajícím kupní cenu takto:
 - částku ve výši 206.128,50 Kč (slovy: dvě stě šest tisíc jedno sto dvacet osm korun českých padesát haléřů) na bankovní účet první prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy,
 - částku ve výši 206.128,50 Kč (slovy: dvě stě šest tisíc jedno sto dvacet osm korun českých padesát haléřů) na bankovní účet druhého prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy s uvedením variabilního symbolu [REDAKCE] (rodné číslo druhého prodávajícího),do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro kupujícího do katastru nemovitostí dle této smlouvy z příslušného katastrálního úřadu, a to vše za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému k tomuto dni bude předmět koupě prost všech práv třetích osob, tj. v části „C“, „D“ a v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude bez zápisu.
2. Smluvní strany se dohodly, že nezaplatí-li kupující kupní cenu ve lhůtě dle odst. 1. tohoto článku smlouvy, jsou prodávající, popř. kterýkoliv z nich, oprávněni od této smlouvy odstoupit.
3. Smluvní strany se dohodly, že uhrazením celé kupní ceny jsou veškerá práva a povinnosti smluvních stran v souvislosti s převodem předmětu koupě dle této smlouvy z prodávajících na kupujícího a úhradou kupní ceny vypořádány a v této souvislosti vůči sobě nemají smluvní strany žádné další nároky a pohledávky.

IV.

1. Prodávající prohlašují, že na předmětu koupě neváznou žádné faktické vady, žádné právní vady, zejména nějaká omezení, služebnosti zatěžující předmět koupě, závazky, zástavní právo, žádné dluhy, daňové nedoplatky, práva třetích osob zatěžující předmět koupě, žádné předkupní právo s účinky věcného práva s výjimkou zákonného předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění ve prospěch kupujícího.
2. Prodávající výslovně prohlašují, že k předmětu koupě nejsou uzavřeny žádné nájemní nebo pachtovní vztahy. Prodávající seznámili kupujícího se skutečností, že v současné době užívá předmět koupě fyzická osoba bez právního důvodu. Prodávající se současně zavázali, že zajistí, aby tato osoba vyklidila předmět koupě do data uvedeného v článku VI. odst. 1 této smlouvy.
3. Prodávající výslovně prohlašují, že jejich vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni v disponování s předmětem koupě.
4. Prodávající dále prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy není proti nim vedeno exekuční či insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti nim 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.

5. Prodávající se zavazují, že po podpisu této smlouvy i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude tento prost všech práv třetích osob zatěžující předmět koupě a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího.
6. Prodávající shodně prohlašují, že garáž je napojena pouze na níže uvedené inženýrské sítě:
 - na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci prostřednictvím vodovodní přípojky a kanalizační přípojky, které nejsou ke dni uzavření této smlouvy v provozu (nejsou provozuschopné),
 - na distribuční síť el. energie prostřednictvím přípojky el. energie (nízkého napětí) – dodávky el. energie do garáže jsou realizovány na základě samostatné smlouvy, jež je uzavřena mezi dodavatelem el. energie a třetí osobou, jež je odlišná od prodávajících,a nejsou do ní zajišťovány žádné další dodávky energií a případných dalších médií a služeb.
7. 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. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem předmětu koupě.
2. V souladu s ustanovením § 1105 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, nabývá kupující předmět koupě do svého vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy.
3. Návrh na 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 vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.
5. 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.
6. Smluvní strany shodně 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.
7. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu vlastnického práva založeného touto smlouvou nebo zamítne vklad takového práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnou součinnost.
8. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k předmětu koupě a za kupní cenu dle čl. I a čl. II. této smlouvy, a to nejpozději do 3 (slovy: tři) 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 (slovy: šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VI.

1. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě (garáže) bude realizováno ve lhůtě do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne doručení vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva z příslušného katastrálního úřadu kupujícímu, a to na místě samém.
2. O předání a převzetí garáže bude sepsán protokol, prodávající obdrží každý jedno vyhotovení protokolu. Předmětem předání a převzetí budou klíče ke garáži a dokumentace vztahující se ke garáži, kterou mají prodávající, příp. kterýkoliv z nich, k dispozici.

3. Prodávající se společně a nerozdílně zavazují v souvislosti s předáním předmětu koupě (garáže) podle tohoto článku smlouvy:
 - i. zajistit, aby garáž byla ke dni jejího předání a převzetí řádně a kompletně vyklizena. Smluvní strany se dohodly, že případné nevyklizené věci je oprávněn kupující vyklidit a zlikvidovat sám nebo pomocí třetích osob. Smluvní strany se zároveň dohodly, že tyto věci se považují za věci určené k likvidaci a z tohoto důvodu je kupující oprávněn uvedené věci zlikvidovat. Za škodu vzniklou na těchto věcech a na majetku prodávajících či na majetku třetích osob nenese kupující žádnou odpovědnost,
 - ii. zabezpečit, aby nejpozději ke dni předání a převzetí garáže bylo prokazatelně odhlášeno příslušné odběrné místo el. energie, a příslušný doklad o odhlášení odběrného místa el. energie předložit kupujícímu při předání a převzetí garáže.
4. Pokud prodávající nesplní povinnost stanovenou v odst. 3 bodě ii. tohoto článku, jsou prodávající povinni společně a nerozdílně zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 200,- Kč (slovy: dvě stě korun českých) za každý, byť jen započatý, den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo kupujícího na náhradu škody, která mu v důsledku porušení smluvní povinnosti ze strany prodávajících vznikla.
5. Kupující se zavazuje, že prodávajícím umožní bezplatné užívání garáže i po realizaci převodu předmětu koupě do vlastnictví kupujícího, a to nejpozději do okamžiku předání a převzetí předmětu koupě (garáže) dle odst. 1 tohoto článku smlouvy. Prodávající se zavazují, že po celou dobu užívání garáže dle tohoto odstavce budou na své náklady garáž udržovat ve stavu, v jakém se garáž nachází ke dni uzavření této smlouvy tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost a majetek třetích osob. Smluvní strany se dohodly, že kupující neodpovídá za škody vzniklé v průběhu užívání garáže prodávajícími dle tohoto odstavce. Smluvní strany se dohodly, že náklady vzniklé v souvislosti s užíváním garáže prodávajícími dle tohoto odstavce, náklady vzniklé v souvislosti s dodávkami el. energie do garáže v době užívání dle tohoto odstavce ponese prodávající společně a nerozdílně, kupující tyto náklady neponese.
6. Ke dni právních účinků zápisu vlastnického práva k předmětu koupě pro kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí přechází na kupujícího nebezpečí škody na předmětu koupě, s výjimkou stanovenou v odst. 5 tohoto článku smlouvy.
7. Smluvní strany tímto ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.

VII.

1. Prodávající prohlašují, že v rámci právního jednání upraveného touto smlouvou jednají mimo rámec podnikatelské činnosti. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva nepodléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv 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.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.
3. Prodávající berou na vědomí, že kupující je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
4. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů kupujícím seznámeni 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/.
5. 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.

6. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
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 prodávajících úředně ověřen, toto vyhotovení je určeno pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
8. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž prodávající obdrží každý jeden stejnopis, kupující obdrží dva stejnopisy, jeden stejnopis je určen pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

DOLOŽKA

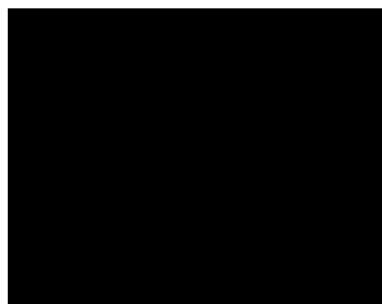
dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění

Úplatné nabytí předmětu koupě a tato kupní smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/..... konaném dne

V Brně dne

V Brně dne 2. 6. 2023

.....
za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka
(kupující)



V Kuřimi dne 2. 6. 2023

