

Z9/04. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 24.1.2023

65. Návrh nabytí pozemků p.č. 8546/1 a p.č. 8546/2, oba v k.ú. Líšeň

Anotace

Návrh nabytí 2 pozemků o celkové rozloze 65 m² nacházejících se v k.ú. Líšeň při ul. Líšeňská za cenu obvyklou dle znaleckého posudku, která činí celkem 120.250 Kč (1.850,00 Kč/m²). Na pozemcích se nachází chodník k tramvajové zastávce ve vlastnictví SMB. Za pozemky se navrhuje schválit jednorázovou úhradu za užívání pozemků bez právního důvodu za období do dne převodu vlastnického práva k pozemkům na kupujícího 3 roky zpětně.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí pozemků
p.č. 8546/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 34 m²,
p.č. 8546/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 31 m²,
oba v k.ú. Líšeň, ve vlastnictví společnosti Zetor, a.s., IČO: 46346074, se sídlem Trnkova 3060/111, 628 00 Brno, do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 120.250 Kč a se započtením kompenzace za užívání pozemků bez právního důvodu za období do dne převodu vlastnického práva k pozemkům na kupujícího 3 roky zpětně a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

Stanoviska

Rada města Brna na své schůzi č. R9/010. konané dne 14. 12. 2022 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Bc. Pavel Pospíšek

vedoucí odboru - Odbor dopravy

16.1.2023 v 15:29

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

17.1.2023 v 05:42

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (3 - LV 4342.pdf)	6 - 7
Příloha (4 - mapy-KM.pdf)	8 - 8
Příloha (5 - příloha ocenění (1).pdf)	9 - 9
Příloha k usnesení (KS + BO - Zetor_nový_výměr_161222_.pdf)	10 - 13

Důvodová zpráva

Předmětem tohoto materiálu je nabytí pozemků p.č. 8546/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 34 m² a p.č. 8546/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 31 m², vedených na LV č. 4342 v k.ú. Líšeň ve vlastnictví společnosti Zetor, a.s. (dále jen „vlastník“).

Na pozemcích se nachází přístupový chodník k tramvajové zastávce ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“) při ul. Líšeňská. Předmětné pozemky jsou v záboru připravované stavby „I/42 Brno VMO Vinohrady“.

Vlastníkovi pozemků byla nabídnuta cena obvyklá stanovená znaleckým posudkem č. 2470-112/2022 vyhotoveným dne 24. 08. 2022 znalkyní Ing. Janou Dudkovou, která činí celkem pro uvedené pozemky 120.250,00 Kč, z toho:

cena obvyklá pozemku p.č. 8546/1 o výměře 34 m ²	62.900,00 Kč
cena obvyklá pozemku p.č. 8546/2 o výměře 31 m ²	57.350,00 Kč
cena obvyklá celkem	120.250,00 Kč , tj. 1.850,00 Kč/m ²

Vlastník letos vyzval SMB k úhradě náhrady za užívání výše uvedených pozemků bez právního důvodu 3 roky zpětně.

Součástí navrhované kupní smlouvy je i vyplacení náhrady za užívání výše uvedených pozemků bez právního důvodu za období do dne převodu vlastnického práva k pozemkům na kupujícího 3 roky zpětně.

Jednorázová náhrada za užívání pozemků o celkové výměře 65 m², která byla stanovena dohodou smluvních stran s přihlédnutím k Výměřům MF ČR č., 01/2020, 01/2021 (ve výši 83 Kč/m²/rok) a č. 01/2022, 01/2023 (ve výši 91 Kč/m²/rok) do dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k pozemkům na základě kupní smlouvy činí **cca 16.705,00 Kč** (od 01. 01. 2020 do 31. 12. 2022).

cena požadovaná celkem	120.250,00 Kč
<u>náhrada za užívání pozemků</u>	<u>cca 16.705,00 Kč</u>
celkem cca	136.955,00 Kč

Návrh kupní smlouvy byl projednán s vlastníkem pozemků a ten s předkládaným návrhem kupní smlouvy souhlasí.

Odbor dopravy MMB doporučuje kolektivním orgánům města Brna schválit předkládanou kupní smlouvu, neboť zaplacením požadované kupní ceny a uhrazením náhrady za užívání pozemků bez právního důvodu za období do dne převodu vlastnického práva k pozemkům na kupujícího 3 roky zpětně, budou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděných pozemků vypořádány a smluvní strany nebudou vůči sobě uplatňovat žádné další nároky či pohledávky.

Správu pozemků p.č. 8546/1 a p.č. 8546/2 bude vykonávat společnost BKOM, a.s.

Kupní cena bude hrazena z ORJ 5400 § 2219 pol. 6130 ORG 2947 – Výkupy objektů pro OD MMB – pozemky.

Schválený rozpočet r. 2023:	13.800.000,00 Kč
Upravený rozpočet r. 2023:	0 Kč
Čerpání k 01. 01. 2023:	0 Kč

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

Schválený rozpočet r. 2023: 4.000.000,00 Kč
Upravený rozpočet r. 2023: 0 Kč
Čerpání k 01. 01. 2023: 0 Kč

Stanoviska dotčených orgánů

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

Komise majetková RMB materiál projednala dne 24. 11. 2022.

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

Mgr. Haluza	Ludmila Oulehlová	Martin Brym	Bc. Patrik Doležal	Petr Havelka	Tomáš Hejl	Ondřej Hýsek	Mgr. Jitka Ivičiová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven

Rada města Brna na své schůzi č. R9/010 konané dne 14. 12. 2022 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

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

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kernl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	nepř.	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.06.2022 13:31:44

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612405 Líšeň

List vlastnictví: 4342

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Zetor, a.s., Trnkova 3060/111, Líšeň, 62800 Brno	46346074	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
8546/1	34	ostatní plocha	ostatní komunikace	
8546/2	31	ostatní plocha	ostatní komunikace	

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

Typ vztahu

- o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 8546/1

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Jiná listina ze dne Protokol o předání a převzetí části majetku ze dne 20.10.1993 ze dne 20.10.1993.

POLVZ:399/1993

Z-1700399/1993-702

Pro: Zetor, a.s., Trnkova 3060/111, Líšeň, 62800 Brno

RČ/IČO: 46346074

- o Jiná listina ze dne Notářský zápis - osvědčení o uznání vlastnického práva - ze dne 18.8.1997,čj.NZ 623/97, N 680/97 ze dne 18.08.1997.

POLVZ:3530/1997

Z-1703530/1997-702

Pro: Zetor, a.s., Trnkova 3060/111, Líšeň, 62800 Brno

RČ/IČO: 46346074

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

Čj. BK04/14035/2022

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 13.06.2022 13:31:44

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612405 Líšeň

List vlastnictví: 4342

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

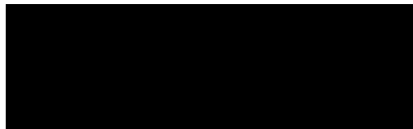
Vyhotovil:

Vyhotoveno: 13.06.2022 13:31:46

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Bártková Katarína

Podpis, razítko:

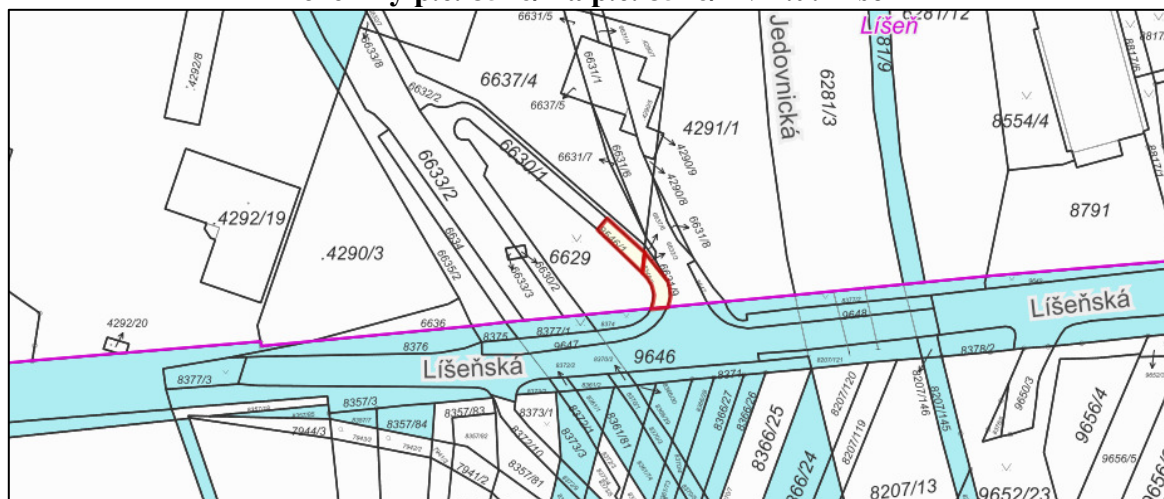


Řízení PÚ: 4630/2022





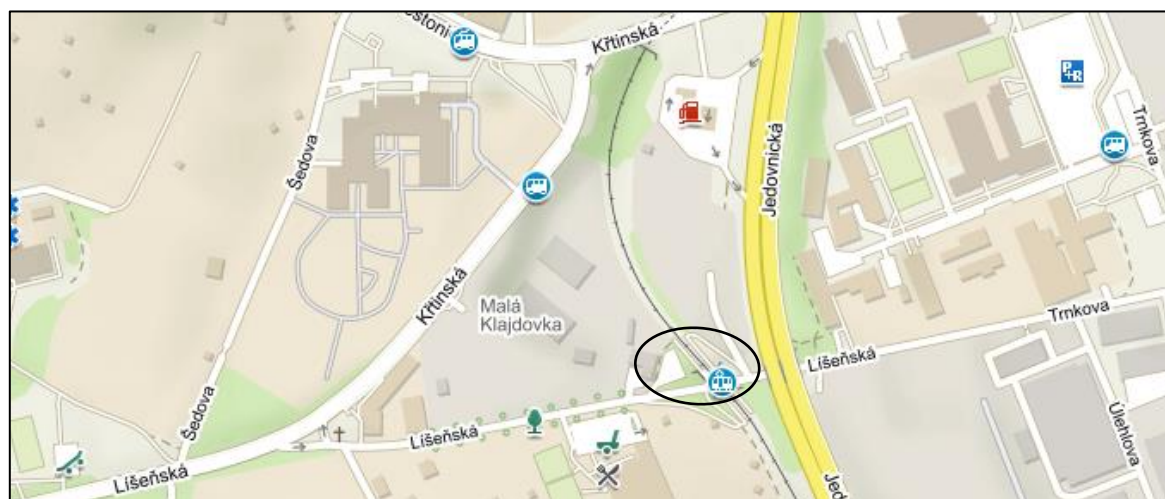
Osvobozeno od správních poplatků

Pozemky p.č. 8546/1 a p.č. 8546/2 v k.ú. Líšeň

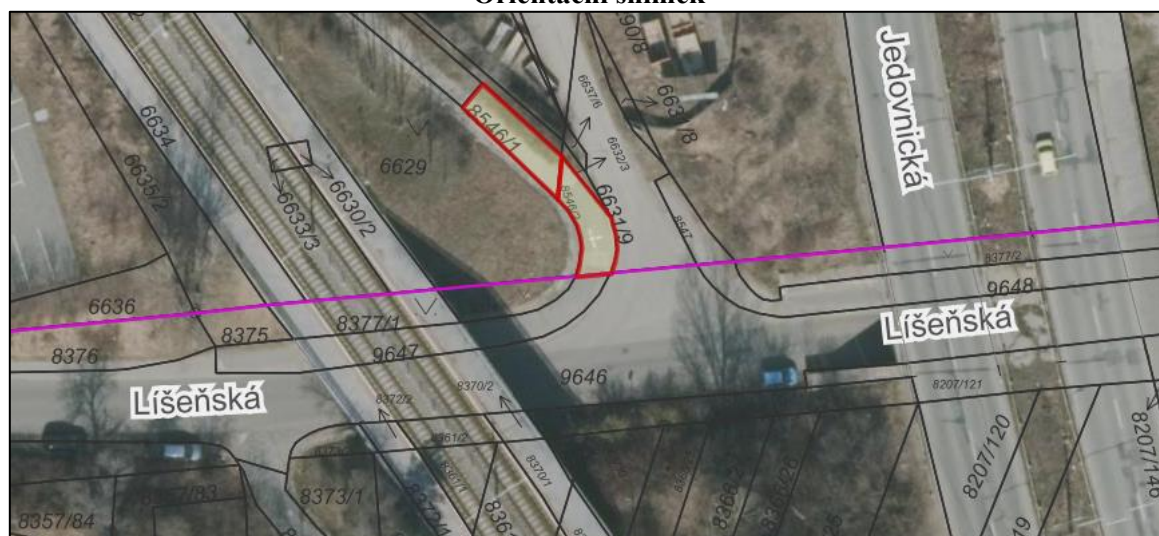


Katastrální mapa

-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
-  pozemky ve vlastnictví právnické osoby



Orientační snímek



Ortofotomapa

Informace o ocenění pozemků p.č. 8546/1 a p.č. 8546/2 v k.ú. Líšeň

1) znalecký posudek č. 2470-112/2022 vyhotovený dne 24. 08. 2022 znalkyní Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny zjištěné**:

cena zjištěná pozemku p.č. 8546/1 o výměře 34 m ²	32.187,12 Kč
cena zjištěná pozemku p.č. 8546/2 o výměře 31 m ²	29.347,08 Kč
cena zjištěná celkem	61.534,20 Kč, tj. 946,68 Kč/m ²
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	61.530,00 Kč

2) znalecký posudek č. 2470-112/2022 vyhotovený dne 24. 08. 2022 znalkyní Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny obvyklé**:

cena obvyklá pozemku p.č. 8546/1 o výměře 34 m ²	62.900,00 Kč
cena obvyklá pozemku p.č. 8546/2 o výměře 31 m ²	57.350,00 Kč
cena obvyklá celkem	120.250,00 Kč , tj. 1.850,00 Kč/m ²

KUPNÍ SMLOUVA

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

Zetor, a.s.

se sídlem Trnkova 3060/111, Líšeň, 628 00 Brno

zastoupená [REDACTED] členem představenstva

IČO: 463 46 074, DIČ: CZ46346074

zapsaná v obchodním rejstříku sp. zn. B 743 vedená u Krajského soudu v Brně

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

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

a

Statutární město Brno

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

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

k podpisu smlouvy pověřen Ing. Bc. Pavel Pospíšek, vedoucí Odboru dopravy MMB

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

111211222/0800

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

I.

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 8546/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 34 m² a p. č. 8546/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 31 m², oba v k. ú. Líšeň, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město (dále jen „katastrální úřad“) na LV č. 4342 pro katastrální území Líšeň, obec Brno (dále jen „pozemky“).

II.

1. Proávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 120.250 Kč (slovy: jednostodvacettisícdvěstěpadesát korun českých) včetně DPH.

III.

1. Předmětné pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2470-112/2022 vypracovaným dne 24. 8. 2022 znalcem - Ing. Janou Dudkovou, Filipova 22, 635 00 Brno.

2. Předmětné pozemky jsou vykupovány za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

3. Na pozemcích uvedených v článku I. odst. 1 této smlouvy se nachází samostatný chodník vedoucí od ulice Líšeňská k tramvajové zastávce.

4. Kupující prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětných pozemků a zavazuje se je převzít do svého výlučného vlastnictví se všemi právy a povinnostmi.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu kupní cenu dle článku II. této smlouvy na základě daňového dokladu, přičemž prodávající je povinen vystavit daňový doklad do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy mu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu vlastnického práva k pozemkům uvedeným v článku I. této smlouvy ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. Daňový doklad bude vystaven se splatností 60 (šedesát) dnů ode dne jeho doručení, bude vystaven a doručen elektronicky, a to na e-mailovou adresu [REDACTED] prodávající uvede do předmětu e-mailu předmět smlouvy. Kupujícím preferovaný formát faktury je ISDOC/ISDOCX.

2. Pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u prodávajícího naplněny podmínky ustanovení § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (nespolehlivý plátce), je kupující oprávněn postupovat podle ustanovení § 109a tohoto předpisu, tj. zvláštním způsobem zajištění daně. V takovém případě je kupující (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) oprávněn zadržet část kupní ceny dle článku II. této smlouvy ve výši vypočtené daně z přidané hodnoty a tuto částku uhradit nikoliv na bankovní účet prodávajícího, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně. Smluvní strany shodně prohlašují, že tímto bude závazek kupujícího vůči prodávajícímu v části vypočtené výše daně z přidané hodnoty vyrovnán, úhrada kupní ceny prodávajícímu bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. pouze základu daně) bude považována za řádnou úhradu kupní ceny dle této smlouvy (tj. základu daně i daně z přidané hodnoty), a prodávajícímu nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo jakýchkoli dalších sankcí vůči kupujícímu, a to ani v případě, že by jemu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně.

V.

1. Smluvní strany se dohodly, že kromě kupní ceny uvedené v článku II. této smlouvy kupující zaplatí prodávajícímu náhradu v souladu s Výměry Ministerstva financí č. 01/2020 a 01/2021, kterými se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, ve výši 83 Kč za 1 m² a rok do 31. 12. 2021 a v souladu s Výměry Ministerstva financí č. 01/2022 a č. 01/2023, kterými se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, ve výši 91 Kč za 1 m² a rok od 1. 1. 2022 a to za období do dne převodu vlastnického práva k pozemkům na kupujícího 3 roky zpětně, z titulu užívání těchto pozemků kupujícím bez právního důvodu (dále jen „náhrada“).

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

3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny dle článku II. této smlouvy a náhrady dle článku V. odst. 1 této smlouvy jsou veškeré závazky smluvních stran týkající

se pozemků převáděných touto smlouvou vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

VI.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k převáděným pozemkům není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s těmito pozemky a že na těchto pozemcích nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob, není-li v této smlouvě uvedeno jinak.

2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti němu vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého, by mohl být takový návrh podán.

3. Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům do katastru nemovitostí budou tyto pozemky prosty všech práv třetích osob a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k těmto pozemkům na kupujícího.

4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

VII.

1. Vlastnictví k pozemkům se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu. Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá kupující do 10 pracovních dnů od data nabytí účinnosti této smlouvy. Správní poplatek spojený s vkladem do katastru nemovitostí uhradí kupující.

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

VIII.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy.

2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, k jejímuž podpisu dojde později.

3. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

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

5. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavec 2 tohoto zákona).

6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění 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. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv statutární město Brno bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy.

7. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem obchodního tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.

8. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/ dne .


V Brně dne:

V Brně dne:

Kupující:

Prodávající:

za statutární město Brno
Ing. Bc. Pavel Pospíšek
vedoucí Odboru dopravy MMB

za Zetor, a.s.

člen představenstva