

Z9/05. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 28.2.2023

101. Návrh nabytí pozemku p.č. 4003 v k.ú. Bosonohy

Anotace

Nabytí pozemku o rozloze 36 m2 nacházejícího se v k.ú. Bosonohy ulice Dlážděná, situovaného pod místní komunikací (silniční zeleň) ve vlastnictví statutárního města Brna za cenu v místě a čase obvyklou dle znaleckého posudku v celkové výši 50.400 Kč (1.400 Kč/m2).

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí pozemku p.č. 4003 ostatní plocha, silnice, o výměře 36 m2, k.ú. Bosonohy, ve výlučném vlastnictví společnosti GenAgro Říčany, a.s., Zemědělská 458, 664 82 Říčany, IČO 64506843, do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 50.400 Kč 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. R9/019. konané dne 15. 2. 2023 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Bc. Pavel Pospíšek

vedoucí odboru - Odbor dopravy

20.2.2023 v 16:08

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

21.2.2023 v 12:02

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (LV 2672.pdf)	5 - 5
Příloha (Informace o ocenění pozemků_GenAgro.pdf)	6 - 6
Příloha (mapy_GenAgro.pdf)	7 - 7
Příloha k usnesení (KS - GenAgro Říčany a.s. - osvob. od DPH.pdf)	8 - 10

Důvodová zpráva

Předmětem tohoto materiálu je nabytí pozemku p.č. 4003 ostatní plocha, silnice, o výměře 36 m², k.ú. Bosonohy, ve výlučném vlastnictví společnosti GenAgro Říčany, a.s., Zemědělská 458, 664 82 Říčany, IČO 64506843, zapsaného na listu vlastnictví č. 2672 (dále jen vlastník).

Na předmětném pozemku se nachází silniční zeleň při místní komunikaci III. třídy v ulici Dlážděná.

S ohledem na výše uvedené byl vlastník předmětného pozemku osloven s nabídkou trvalého majetkoprávního vypořádání formou výkupu do vlastnictví statutárního města Brna.

Vlastníkovi předmětného pozemku byla nabídnuta kupní cena ve výši ceny zjištěné, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů:

znaleckým posudkem č. 2444-86/2022, vyhotoveným dne 10. 06. 2022 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny zjištěné**:

p.č. 4003 ostatní plocha, silnice, o výměře 36 m ²	22.882,68 Kč, tj. 635,63 Kč/m ²
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	22.880 Kč

Vlastník nesouhlasí s cenou zjištěnou a požaduje kupní cenu ve výši ceny v místě a čase obvyklé, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů:

znaleckým posudkem č. 2445-87/2022, vyhotoveným dne 10. 06. 2022 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny obvyklé**:

p.č. 4003 ostatní plocha, silnice, o výměře 36 m ²	50.400 Kč, tj. 1.400,00 Kč/m ²
cena obvyklá celkem	50.400 Kč

Návrh kupní smlouvy za požadovanou cenu byl předložen vlastníkovi předmětného pozemku, a ten se zněním kupní smlouvy souhlasí a nemá žádných dalších nároků spojených s majetkoprávním vypořádáním předmětného pozemku.

Správu pozemku p.č. 4003, k.ú. Bosonohy bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, 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:	0,00 Kč
Čerpání k 01. 01. 2023:	0,00 Kč

Stanoviska dotčených orgánů

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

Komise majetková materiál projednala na své schůzi konané dne 19. 1. 2023

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

**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 Ivičičová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Štápal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	Oml.	pro

Rada města Brna na své schůzi č. R9/019 konané dne 15. 2. 2023 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 11 – pro, 0- proti, 0 - se zdržel/11 členů

Schváleno jednomyslně 11 členy.

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.11.2022 14:21:49

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno
Kat.území: 608505 Bosonohy List vlastnictví: 2672
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo GenAgro Říčany, a.s., Zemědělská 458, 66482 Říčany	64506843	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti	Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
		4003	36	ostatní plocha	silnice	

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 Smlouva kupní ze dne 19.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.11.2015 12:10:56. Zápis proveden dne 11.12.2015.

Pro: GenAgro Říčany, a.s., Zemědělská 458, 66482 Říčany

V-28986/2015-702

RČ/IČO: 64506843

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:

Vyhotoveno: 14.11.2022 14:21:50

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: *2034/2022*

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/>.

Osvobozeno od správních poplatků

Informace o ocenění pozemku p.č. 4003, k.ú. Bosonohy

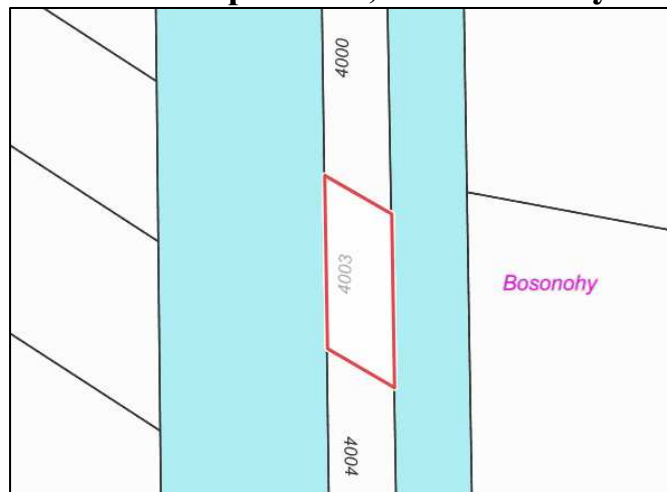
1) znalecký posudek č. 2444-86/2022, vyhotovený dne 10. 06. 2022 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny zjištěné**:

p.č. 4003 ostatní plocha, silnice, o výměře 36 m ²	22.882,68 Kč, tj. 635,63 Kč/m ²
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	22.880 Kč

2) znalecký posudek č. 2445-87/2022, vyhotovený dne 10. 06. 2022 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny obvyklé**:

p.č. 4003 ostatní plocha, silnice, o výměře 36 m ²	50.400 Kč, tj. 1.400,00 Kč/m ²
cena obvyklá celkem	50.400 Kč

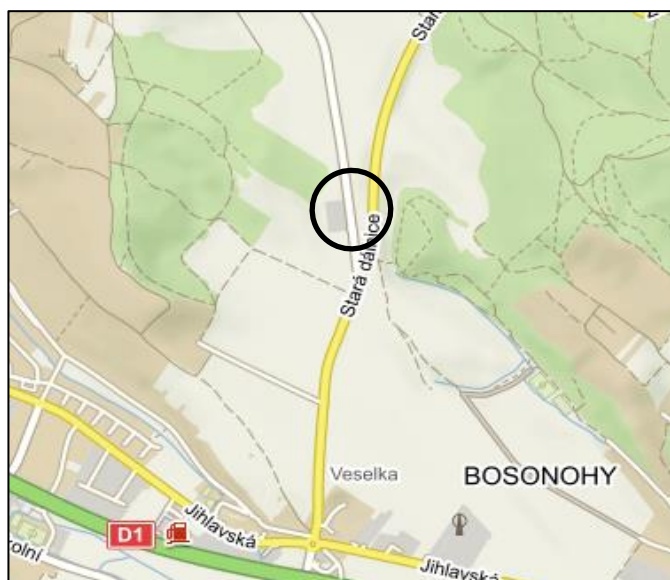
Pozemek p.č. 4003, k.ú. Bosonohy



Snímek katastrální mapy



pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
pozemek ve vlastnictví právnické osoby



Orientační snímek



Snímek ortofotomapy

KUPNÍ SMLOUVA

podle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, kterou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku:

GenAgro Říčany, a.s.

se sídlem Zemědělská 458, 664 82 Říčany

IČO: 64506843, DIČ: CZ64506843

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 1897 zastoupená Ing. Leošem Buršíkem, předsedou představenstva a Ing. Tomášem Kvardou, členem představenstva

bankovní spojení: Komerční banka a.s.

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

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

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

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

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

I.

1. Prodávající je vlastníkem pozemku p. č. 4003 o výměře 36 m², ostatní plocha, silnice, v katastrálním území Bosonohy, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 2672 pro katastrální území Bosonohy, obec Brno (dále jen „převáděný pozemek“).

II.

1. Převáděný pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2445-87/2022 ze dne 10. 6. 2022, který byl vyhotoven Ing. Janou Dudkovou, Filipova 22, 635 00 Brno.
2. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy včetně jeho součástí a příslušenství a kupující tento pozemek kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 50.400 Kč (slovy: padesát tisíc čtyřista korun českých). Dodání pozemku je dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z přidané hodnoty (dále jen „zákon o DPH“).
3. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu kupní cenu dle odst. 2 tohoto článku 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 pozemku do katastru nemovitostí. Daňový

doklad bude vystaven se splatností 60 (šedesát) dnů ode dne jeho doručení, bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona o DPH, dále bude obsahovat evidenční číslo smlouvy kupujícího a prodávající jej zašle elektronicky, a to na e-mailovou adresu od-faktury@brno.cz.

4. Smluvní strany se dohodly, že neuhradí-li kupující kupní cenu řádně a včas, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.
5. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděného pozemku dle této smlouvy vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

III.

1. Předmětný pozemek uvedený v článku I. odst. 1 této smlouvy je vykupován za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

IV.

1. Proávající prohlašuje, že na převáděném pozemku neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky, práva třetích osob, že proti němu není vedeno exekuční řízení a že není omezen v disponování s převáděným pozemkem.
2. Proávající prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy nebyl proti němu podán návrh 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, a není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
3. Smluvní strany se dohodly, že kupující má právo od této kupní smlouvy odstoupit, jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

V.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem pozemku a potvrzuje, že si tento prohlédl a přejímá jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

VI.

1. Vlastnické právo k pozemku se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
2. Návrh na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku podá k příslušnému katastrálnímu úřadu kupující a současně uhradí správní poplatek s tímto vkladem spojený.

VII.

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

2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.
3. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. 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 kupující.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
6. 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 odstavce 2 tohoto zákona).

Doložka

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

Kupující
V Brně dne

Prodávající
V dne

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

.....
za GenAgro Říčany, a.s.
Ing. Leoš Buršík
předseda představenstva

.....
za GenAgro Říčany, a.s.
Ing. Tomáš Kvarda
člen představenstva