

Z9/05. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 28.2.2023

102. Návrh nabytí pozemků p.č. 3981, 4100 v k.ú. Bosonohy

Anotace

Nabytí pozemků o celkové rozloze 63 m² nacházejících se v k.ú. Bosonohy ulice Dlážděná, situovaných pod místní komunikací (silniční zeleň) ve vlastnictví SMB za cenu v místě a čase obvyklou dle znaleckého posudku v celkové výši 88.200 Kč (1.400 Kč/m²).

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí pozemků p.č. 3981 ostatní plocha, silnice, o výměře 43 m² a p.č. 4100 ostatní plocha, silnice, o výměře 20 m², oba k.ú. Bosonohy, ve výlučném vlastnictví společnosti ZEVO Střelice, a.s., Za Humny 728/25, 664 47 Střelice, IČO 60696184, do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 88.200 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 12:01

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (LV 2623.pdf)	5 - 5
Příloha (Informace o ocenění pozemků_ZEVO Střelice.pdf)	6 - 6
Příloha (mapy_ZEVO Střelice.pdf)	7 - 7
Příloha k usnesení (KS - ZEVO Střelice - osvobozeno od DPH.pdf)	8 - 10

Důvodová zpráva

Předmětem tohoto materiálu je nabytí pozemků p.č. 3981 ostatní plocha, silnice, o výměře 43 m² a p.č. 4100 ostatní plocha, silnice, o výměře 20 m², oba k.ú. Bosonohy, ve výlučném vlastnictví společnosti ZEVO Střelice, a.s., Za Humny 728/25, 664 47 Střelice, IČO 60696184, zapsaného na listu vlastnictví č. 2623 (dále jen vlastník).

Na předmětných pozemcích se nachází silniční zeleň při místní komunikaci III. třídy v ulici Dlážděná.

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

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

znaleckým posudkem č. 2446-88/2022, vyhotoveným dne 10. 06. 2022 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny zjištěné**:

p.č. 3981 ostatní plocha, silnice, o výměře 43 m ²	27.332,09 Kč, tj. 635,63 Kč/m ²
p.č. 4001 ostatní plocha, silnice, o výměře 20 m ²	12.712,60 Kč, tj. 635,63 Kč/m ²
cena zjištěná celkem	40.044,69 Kč, tj. 635,63 Kč/m ²
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	40.040 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. 2447-89/2022, vyhotoveným dne 10. 06. 2022 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny obvyklé**:

p.č. 3981 ostatní plocha, silnice, o výměře 43 m ²	60.200 Kč, tj. 1.400,00 Kč/m ²
p.č. 4001 ostatní plocha, silnice, o výměře 20 m ²	28.000 Kč, tj. 1.400,00 Kč/m ²
cena obvyklá celkem	88.200 Kč

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

Správu pozemku p.č. 3981 bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s. a správu pozemku p.č. 4100 bude vykonávat MČ Brno-Bosonohy.

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 předmětných pozemků do vlastnictví statutárního města Brna.
- **BKOM a.s.** – doporučuje výkup předmětných pozemků.

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 Hejč	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	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 16.11.2021 13:16:59

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 608505 Bosonohy

List vlastnictví: 2623

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo ZEVO Střelice, a.s., Za Humny 728/25, 66447 Střelice	60696184	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	3981	43	ostatní plocha	silnice	
	4100	20	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 04.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.12.2015 12:14:24.
Zápis proveden dne 29.12.2015.

V-30510/2015-702
RČ/IČO: 60696184

o Smlouva kupní ze dne 02.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.12.2015 09:06:13.
Zápis proveden dne 30.12.2015.

V-30312/2015-702
RČ/IČO: 60696184

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: 16.11.2021 13:17:00

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Podpis,

Řízení PÚ: 9012/2021

Osvobozeno od správních poplatků

Informace o ocenění pozemků p.č. 3981, 4100, k.ú. Bosonohy

1) znalecký posudek č. 2446-88/2022, vyhotovený dne 10. 06. 2022 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny zjištěné**:

p.č. 3981 ostatní plocha, silnice, o výměře 43 m ²	27.332,09 Kč, tj. 635,63 Kč/m ²
<u>p.č. 4001 ostatní plocha, silnice, o výměře 20 m²</u>	<u>12.712,60 Kč, tj. 635,63 Kč/m²</u>
cena zjištěná celkem	40.044,69 Kč, tj. 635,63 Kč/m ²
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	40.040 Kč



2) znalecký posudek č. 2447-89/2022, vyhotovený dne 10. 06. 2022 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny obvyklé**:

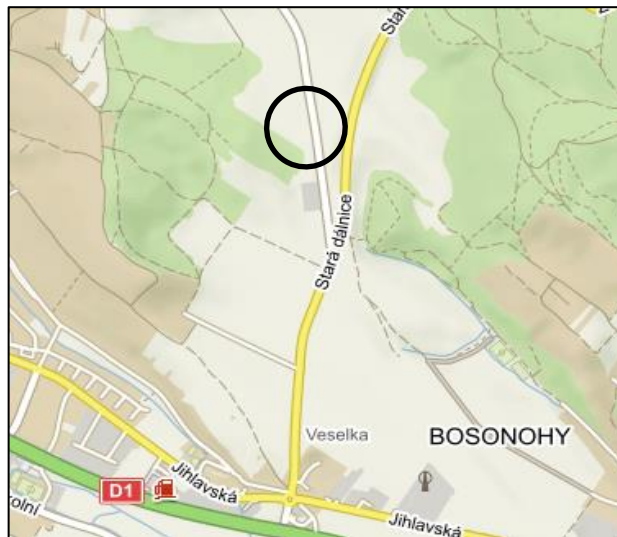
p.č. 3981 ostatní plocha, silnice, o výměře 43 m ²	60.200 Kč, tj. 1.400,00 Kč/m ²
<u>p.č. 4001 ostatní plocha, silnice, o výměře 20 m²</u>	<u>28.000 Kč, tj. 1.400,00 Kč/m²</u>
cena obvyklá celkem	88.200 Kč

Pozemky p.č. 3981, 4100, k.ú. Bosonohy

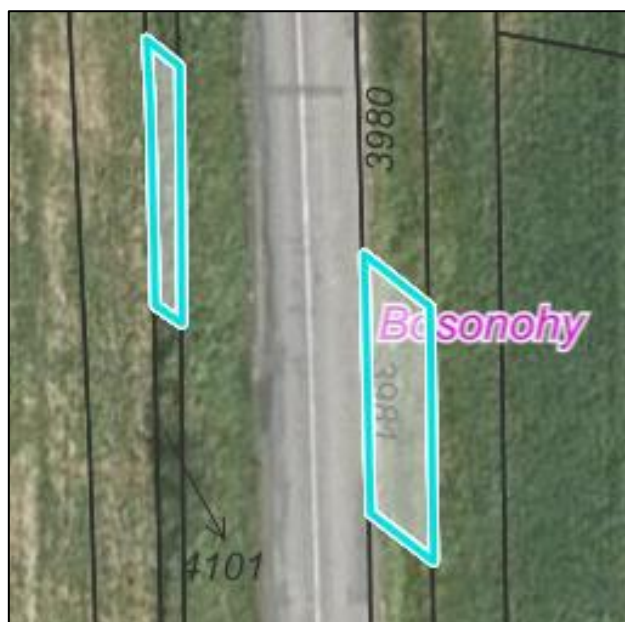


Snímek katastrální mapy

-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
-  pozemky 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:

ZEVO Střelice, a.s.

se sídlem Za humny 728/25, 664 47 Střelice

IČO: 60696184, DIČ: CZ60696184

zapsaná v obchodní rejstříku u Krajského soudu v Brně, spis. zn. B 1298

zastoupená Ing. Tomášem Kvardou, předsedou 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. Proávající je vlastníkem pozemků p. č. 3981 o výměře 43 m², ostatní plocha, silnice a p. č. 4100 o výměře 20 m², ostatní plocha, silnice, oba v katastrálním území Bosonohy, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 2623 pro katastrální území Bosonohy, obec Brno (dále jen „převáděné pozemky“).

II.

1. Převáděné pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2447-89/2022 ze dne 10. 6. 2022, který byl vyhotoven Ing. Janou Dudkovou, Filipova 22, 635 00 Brno.
2. Proávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu převáděné pozemky včetně všech jejich součástí a příslušenství, a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 88.200 Kč (slovy: osmdesátosmtisícdvěstě korun českých). Dodání pozemků 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 pozemkům do katastru nemovitostí. Daňový doklad bude vystaven se splatností 60 (šedesáti) 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 převáděných pozemků dle této smlouvy vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

III.

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

IV.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděných pozemcích 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 převáděnými pozemky.
2. Prodávající 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. Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům budou tyto pozemky prosty všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k pozemkům.
4. 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 převáděných pozemků a potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl a přejímá je ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

VI.

1. Vlastnické právo 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.

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. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí podá kupující bez zbytečného odkladu poté, kdy tato smlouva nabude účinnosti, a současně uhradí správní poplatek s tímto vkladem spojený.
7. 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

Prodávající

V Brně dne

V dne

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

.....
za ZEVO Střelice, a.s.
Ing. Tomáš Kvarda
předseda představenstva