

Z9/07. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.5.2023

86. Návrh nabytí pozemků p.č. 3966 a p.č. 4083 v k.ú. Bosonohy

Anotace

Nabytí pozemků o celkové rozloze 51 m² nacházejících se v k.ú. Bosonohy ulice Dlážděná, situovaných pod místní komunikací (silniční zeleň) ve vlastnictví SMB a zelení, za cenu v místě a čase obvyklou dle znaleckého posudku v celkové výši 71.400 Kč (1.400 Kč/m²).

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí pozemků p.č. 3966 ostatní plocha, silnice, o výměře 30 m² a p.č. 4083 ostatní plocha, silnice, o výměře 21 m², oba k.ú. Bosonohy, ve výlučném vlastnictví společnosti ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 182 00 Praha 8, IČO 27450279, do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 71.400 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. R9/028. konané dne 19. 4. 2023 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Bc. Pavel Pospíšek

vedoucí odboru - Odbor dopravy

5.5.2023 v 14:23

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

9.5.2023 v 10:02

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (LV 155.pdf)	5 - 5
Příloha (Informace o ocenění pozemků_ALATRI.pdf)	6 - 6
Příloha (mapy_ALATRI.pdf)	7 - 7
Příloha k usnesení (KS - ALATRI a.s. - osvobozeno od DPH.pdf)	8 - 10

Důvodová zpráva

Předmětem tohoto materiálu je nabytí pozemků p.č. 3966 ostatní plocha, silnice, o výměře 30 m² a p.č. 4083 ostatní plocha, silnice, o výměře 21 m², oba k.ú. Bosonohy, ve výlučném vlastnictví společnosti ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 182 00 Praha 8, IČO 27450279, zapsaného na listu vlastnictví č. 155 (dále jen vlastník).

Na pozemku p.č. 3966 se nachází silniční zeleň při místní komunikaci III. třídy, na pozemku p.č. 4083 se nachází zeleň, oba pozemky jsou situovány při 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. 2448-90/2022, vyhotoveným dne 10. 06. 2022 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny zjištěné**:

p.č. 3966 ostatní plocha, silnice, o výměře 30 m ²	19.068,90 Kč, tj. 635,63 Kč/m ²
p.č. 4083 ostatní plocha, silnice, o výměře 21 m ²	13.348,23 Kč, tj. 635,63 Kč/m ²
<hr/>	
cena zjištěná celkem	32.417,13 Kč, tj. 635,63 Kč/m ²
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	32.420 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. 2449-91/2022, vyhotoveným dne 10. 06. 2022 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny obvyklé**:

p.č. 3966 ostatní plocha, silnice, o výměře 30 m ²	42.000 Kč, tj. 1.400,00 Kč/m ²
p.č. 4083 ostatní plocha, silnice, o výměře 21 m ²	29.400 Kč, tj. 1.400,00 Kč/m ²
<hr/>	
cena obvyklá celkem	71.400 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. 3966 bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s. a správu pozemku p.č. 4083 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 15. 02. 2023:	493.975,34 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 projednala na svém zasedání konaném dne 30. 3. 2023.

Hlasování: 12 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel/13 členů

Usnesení bylo přijato.

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

Rada města Brna na své schůzi č. R9/028. konané dne 19. 4. 2023 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 7 – pro, 0 – proti, 0 – se zdržel/11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.02.2023 13:06:11

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 608505 Bosonohy

List vlastnictví: 155

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8	27450279	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti	Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
		3966	30	ostatní plocha	silnice	
		4083	21	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 06.02.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.02.2008.

V-2294/2008-702

Pro: ALATRI a.s., Na malém klínu 1787/24, Libeň, 18200 Praha 8

RČ/IČO: 27450279

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: 20.02.2023 13:06:12

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Bártková Katarína

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 1439/2023

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 1

Čj: BK0M/04017/2023

Informace o ocenění pozemků p.č. 3966, 4083, k.ú. Bosonohy

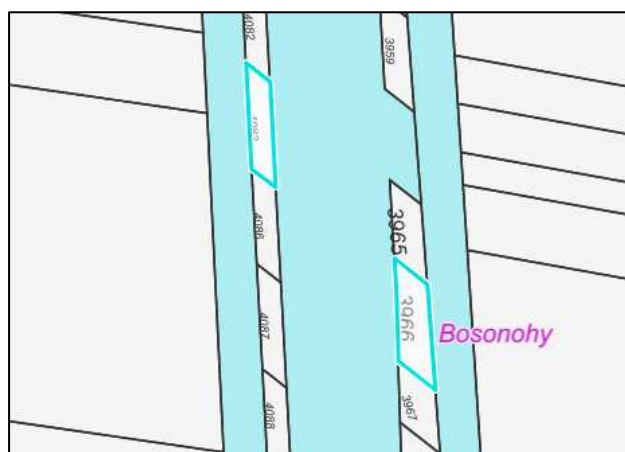
1) znalecký posudek č. 2448-90/2022, vyhotovený dne 10. 06. 2022 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny zjištěné**:

p.č. 3966 ostatní plocha, silnice, o výměře 30 m ²	19.068,90 Kč, tj. 635,63 Kč/m ²
<u>p.č. 4083 ostatní plocha, silnice, o výměře 21 m²</u>	<u>13.348,23 Kč, tj. 635,63 Kč/m²</u>
cena zjištěná celkem	32.417,13 Kč, tj. 635,63 Kč/m ²
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	32.420 Kč



2) znalecký posudek č. 2449-91/2022, vyhotovený dne 10. 06. 2022 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny obvyklé**:

p.č. 3966 ostatní plocha, silnice, o výměře 30 m ²	42.000 Kč, tj. 1.400,00 Kč/m ²
<u>p.č. 4083 ostatní plocha, silnice, o výměře 21 m²</u>	<u>29.400 Kč, tj. 1.400,00 Kč/m²</u>
cena obvyklá celkem	71.400 Kč

Pozemky p.č. 3966, 4083, 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:

ALATRI a.s.

se sídlem Na malém klínu 1787/24, Libeň, 182 00 Praha 8

IČO: 27450279, DIČ: CZ27450279

zapsaná v obchodní rejstříku u Městského soudu v Praze, spis. zn. B10731

zastoupená Františkem Presslem, členem představenstva

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

číslo účtu: 504116007/2700

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. 3966 o výměře 30 m², ostatní plocha, silnice a p. č. 4083 o výměře 21 m², ostatní plocha, silnice, oba v katastrálním území Bosonohy, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 155 pro katastrální území Bosonohy, obec Brno (dále jen „převáděné pozemky“).

II.

1. Převáděné pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2449-91/2022 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 71.400 Kč (slovy: sedmdesátjednatísí-čtyřista 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 ALATRI a.s.
František Pressl
člen představenstva