

Z9/09. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.9.2023

117. Návrh nabytí pozemku p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole z vlastnictví České republiky-Ministerstva obrany do vlastnictví statutárního města Brna

Anotace

materiál ve věci úplatného nabytí pozemku p.č. 3754/26 ostatní plocha, zeleň, o výměře 472 m² v k.ú. Královo Pole z vlastnictví České republiky - Ministerstva obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 160 00 Praha 6, IČO: 60162694 přímým prodejem do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 1.187.301,- Kč. Na části pozemku p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole se nachází komunikační plocha NN2801, která má dle ustanovení § 2 odst. 2 a ve smyslu ustanovení § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, charakter účelové komunikace, na zbývající části předmětného pozemku se nachází veřejná zeleň.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- pozemek p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole tvoří veřejné prostranství při ulici Chodská a navazuje na pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
- na části pozemku p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole se nachází komunikační plocha NN2801, která má dle ustanovení § 2 odst. 2 a ve smyslu ustanovení § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, charakter účelové komunikace, na zbývající části předmětného pozemku se nachází veřejná zeleň
- Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z9/02. konaném dne 15.11.2022, bod č. 68 souhlasilo se záměrem nabytí pozemku p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole z vlastnictví České republiky - Ministerstva obrany do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 1.187.301,- Kč

2. schvaluje

nabytí pozemku:

- p.č. 3754/26 ostatní plocha, zeleň, o výměře 472 m²,

v k.ú. Královo Pole z vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s tímto majetkem pro Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 160 00 Praha 6, IČO: 60162694 do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 1.187.301,- Kč,
a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R9/044 dne 23.08.2023 a doporučila ke schválení

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

29.8.2023 v 13:45

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

28.8.2023 v 12:54

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 8
Příloha (LV 2663 pro k.ú. Královo Pole.pdf)	9 - 10
Příloha (vyjádření k návrhu ceny.pdf)	11 - 11
Příloha (mapy.pdf)	12 - 14
Příloha k usnesení (návrh kupní smlouvy.pdf)	15 - 21

Důvodová zpráva:

Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci úplatného nabytí pozemku p.č. 3754/26 ostatní plocha, zeleň, o výměře 472 m² v k.ú. Královo Pole z vlastnictví České republiky – Ministerstva obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 160 00 Praha 6, IČO: 60162694 (dále jen Ministerstvo obrany) přímým prodejem do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 1.187.301,- Kč.

Majetkový odbor MMB požádal Ministerstvo obrany o bezúplatný převod předmětného pozemku do vlastnictví statutárního města Brna, nicméně Ministerstvo obrany trvá na úplatném převodu tohoto pozemku do vlastnictví statutárního města Brna, protože pro bezúplatný převod tohoto pozemku nejsou splněny podmínky dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (jedná se o pozemek ve vnitrobloku, není na něm umístěna místní komunikace ve vlastnictví statutárního města Brna zařazená v passportu místních komunikací).

Ministerstvo obrany nabídlo pozemek p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole k přímému prodeji do vlastnictví statutárního města Brna, a to za kupní cenu ve výši 1.187.301,- Kč, tuto formu prodeje schválila Komise Ministerstva obrany pro nakládání s nepotřebným nemovitým majetkem.

Ministerstvo obrany sdělilo, že pokud nabídka přímého prodeje pozemku p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole za kupní cenu ve výši 1.187.301,- Kč nebude ze strany statutárního města Brna akceptována, bude pozemek p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole nabídnut k prodeji ve výběrovém řízení za minimální kupní cenu ve výši 1.187.301,- Kč.

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z9/02. konaném dne 15.11.2022, bod č. 68 souhlasilo se záměrem nabytí pozemku p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole z vlastnictví České republiky – Ministerstva obrany do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 1.187.301,- Kč.

Poznamenáváme, že Ministerstvo obrany v současné době zajišťuje souhlas ministryně obrany k této dispozici, kupní smlouva podléhá schválení Ministerstva financí.

Popis pozemku

Pozemek p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole je dle platného Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované plochy všeobecného bydlení.

Dle návrhu nového Územního plánu města Brna je pozemek p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole součástí stabilizované plochy bydlení.

Pozemek p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole tvoří veřejné prostranství při ulici Chodská a navazuje na pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna. Na části pozemku p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole se nachází komunikační plocha NN2801, která má dle ustanovení § 2 odst. 2 a ve smyslu ustanovení § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, charakter účelové komunikace, na zbývající části předmětného pozemku se nachází veřejná zeleň.

Nabytím pozemku p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole dojde ke sjednocení vlastnictví statutárního města Brna v dané lokalitě, statutární město Brno v této lokalitě již vlastní navazující pozemky.

K předmětnému pozemku jsou ze strany Ministerstva obrany uzavřeny tyto smluvní vztahy:

- Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti uzavřená dne 20.05.2019 mezi Ministerstvem obrany jako budoucím povinným a společností SMART Comp. a.s., IČO: 25517767 jako budoucím oprávněným spočívající v právu zřídit a provozovat služebnost inženýrské sítě – uložení podzemního optického kabelového vedení, v právu provádět úpravy, opravy, údržbu, rekonstrukci a modernizaci, v právu vstupovat a vjíždět na předmětný pozemek, služebnost bude zřízena za úplatu ve výši stanovené znaleckým posudkem. Poznamenáváme, že společnost SMART Comp. a.s. byla ke dni 01.10.2022 zrušena a její práva a povinnosti přešly na nástupnickou společnost Nej.cz s.r.o., IČO: 03213595
- Smlouva o souběžném užívání uzavřená dne 30.10.2019 mezi Ministerstvem obrany a Společenstvím pro dům a garáže Chodská 11a, č.p. 2842, IČO: 27669408 jako souběžným uživatelem – zajištění vjezdu do garáží ve vlastnictví Společenství pro dům a garáže Chodská 11a, č.p. 2842, IČO: 27669408, předmětem užívání je část pozemku p.č. 3754/26 o výměře 21 m² v k.ú.

Královo Pole do 31.12.2027, jedná se o úplatné užívání (částka ve výši 1.747,00 Kč ročně navyšována o inflaci).

Pozemek p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole je Ministerstvem obrany pronajat statutárnímu městu Brno, zastoupenému městskou částí Brno-Královo Pole nájemní smlouvou č. 6440-MPS3-2020-112 ze dne 29.03.2021. V případě nabytí pozemku p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole do vlastnictví statutárního města Brna dojde k zániku tohoto nájemního vztahu splynutím dle ustanovení § 1993 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Pozemek p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole je dále dotčen umístěním provozovaného plynárenského zařízení ve správě nebo ve vlastnictví společnosti GasNet s.r.o.

Pozemek p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole se nachází v ochranném pásmu pro historické jádro města Brna, které bylo vymezeno Rozhodnutím Národního výboru města Brna, odboru kultury, čj. kult. 402/90/sev ze dne 6. 4. 1990 o určení ochranného pásma. Ochranné pásmo je evidováno v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejs. č. 3267. Taktéž se nachází na území s archeologickými nálezy (UAN) III. kategorie. Vztahují se na ně proto ustanovení § 14 a § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Převáděný pozemek je přístupný z pozemku p.č. 3754/14 a z pozemku p.č. 3754/140, oba v k.ú. Královo Pole ve vlastnictví Ministerstva obrany, které jsou souběžně převáděny do vlastnictví statutárního města Brna smlouvou o bezúplatném převodu vlastnictví (p.č. 3754/14 v k.ú. Královo Pole) a kupní smlouvou (pozemek p.č. 3754/140 v k.ú. Královo Pole). Pokud by se tento záměr naplnil, bude převáděný pozemek přístupný po pozemcích p.č. 3754/14, 3754/140, oba v k.ú. Královo Pole ve vlastnictví statutárního města Brna. Pokud by se tento záměr nenaplnil, převáděný pozemek by neměl smluvně zajištěn přístup z veřejně přístupné komunikace, s tím, že by si statutární město Brno muselo právní vztahy s vlastníky přístupových pozemků uspořádat samo na vlastní náklady.

Veškeré vady převáděného pozemku p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole jdou k tíži statutárního města Brna jako kupujícího, náklady na odstranění vad a následků těchto vad nese statutární město Brno. Statutární město Brno se dle ustanovení § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, vzdává svého práva z vadného plnění a nebude po Ministerstvu obrany uplatňovat jakákoliv práva z vad převáděného pozemku p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole.

V případě nabytí pozemku p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole bude správu vykonávat městská část Brno-Královo Pole dle Statutu města Brna.

Kupní cena:

Ministerstvo obrany požaduje úplatný převod pozemku p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole za kupní cenu ve výši 1.187.301,- Kč (tj. cca 2.515,- Kč/m²). Přímý prodej pozemku p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 1.187.301,- Kč schválila Komise Ministerstva obrany pro nakládání s nepotřebným nemovitým majetkem.

Výše požadované kupní ceny (tj. cca 2.515,- Kč/m²) byla posouzena Oddělením realitní ekonomiky MO MMB s následujícím výsledkem:

Jedná se o pozemek veřejného prostranství užívaný jako komunikace (parkovací stání) a zeleň.

Realizované prodeje určené k porovnání:

2020	ul. Hlaváčkova, zeleň a přístupový chodník u BD, převodce SMB	2.900,- Kč/m ²
	ul. Srbská, zeleň u BD	2.568,- Kč/m ²
	ul. Mánesova, komunikace, nabyvatel SMB	1.613,- Kč/m ²
	ul. Domažlická, chodník a zeleň, horší tvar pozemku, nabyvatel SMB	1.568,- Kč/m ²
2022	ul. Technická, zeleň a komunikace	2.432,- Kč/m ²

Navržená kupní cena ve výši cca 2.515,- Kč/m² se nachází v intervalu cen realizovaných prodejů v dané lokalitě, jde tedy o cenu obvyklou.

S ohledem na výše uvedené lze navrženou cenu akceptovat.

Poznamenáváme, že Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z9/02. konaném dne 15.11.2022, bod č. 68 souhlasilo se záměrem nabytí pozemku p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole z vlastnictví České republiky – Ministerstva obrany do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 1.187.301,- Kč.

Kupní cena musí být uhrazena na základě účetního dokladu vystaveného Ministerstvem obrany, a to před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Ministerstvo obrany vystaví účetní doklad a zašle jej statutárnímu městu Brnu do 30 dnů ode dne, kdy smlouva nabyde platnosti, tj. ode dne kdy bude udělena ke smlouvě schvalovací doložka Ministerstva financí, a nabyde účinnosti.

R9/KM/14. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 03.08.2023, bod č. 24 návrh projednala a doporučila.

Hlasování: 8 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel

Členové Komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Bc. Patrik Doléžal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivíčková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šiapal
pro	pro	pro	pro	-----	-----	-----	pro	---	pro	-----	pro	pro

Návrh byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R9/044.** konanou dne 23.08.2023, bod č. 80.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

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

Závěr

Vzhledem k tomu, že pozemek p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole tvoří veřejné prostranství, na části pozemku p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole se nachází komunikační plocha NN2801, která má dle ustanovení § 2 odst. 2 a ve smyslu ustanovení § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, charakter účelové komunikace, na zbývajících částí předmětného pozemku se nachází veřejná zeleň, je navrhováno orgánům města Brna schválit nabytí pozemku p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 1.187.301,- Kč.

Stanoviska dotčených orgánů:

OÚPR MMB – pozemek p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole je dle platného Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované plochy všeobecného bydlení.

MČ Brno-Královo Pole – Zastupitelstvo MČ Brno-Královo Pole na 23. zasedání dne 21.09.2022, č. usnesení 22Z23/12 doporučuje kompetentním orgánům města Brna schválit koupi pozemku p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole, obec Brno, ostatní plocha, zeleň, o výměře 472 m² za kupní cenu 1 187 301 Kč od České republiky prostřednictvím Ministerstva obrany z rozpočtu Majetkového odboru MMB

OD MMB – na části pozemku p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole se nachází komunikační plocha NN2801, která má dle ustanovení § 2 odst. 2 a ve smyslu ustanovení § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, charakter účelové komunikace.

Historie projednání

Materiál týkající se záměrem nabytí pozemku p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole za kupní cenu ve výši 1.187.301,- Kč nebyl předložen Komisi majetkové RMB k projednání z časových důvodů.

Návrh byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R9/002.** konanou dne 02.11.2022, bod č. 42.

42. Záměr nabytí pozemku p. č. 3754/26 v k. ú. Královo Pole z vlastnictví České republiky-Ministerstva obrany do vlastnictví statutárního města Brna

Bylo hlasováno bez rozpravy včetně předloženého doplňku.

Rada města Brna

1. bere na vědomí

skutečnosti, že:

- pozemek p. č. 3754/26 v k. ú. Královo Pole tvoří veřejné prostranství při ulici Chodská a navazuje na pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
- na části pozemku p. č. 3754/26 v k. ú. Královo Pole se nachází komunikační plocha NN2801, která má dle ustanovení § 2 odst. 2 a ve smyslu ustanovení § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, charakter účelové komunikace, na zbývajících částí předmětného pozemku se nachází veřejná zeleň
- Ministerstvo obrany nabídlo pozemek p. č. 3754/26 v k. ú. Královo Pole k přímému prodeji do vlastnictví statutárního města Brna, a to za kupní cenu ve výši 1.187.301,- Kč
- Ministerstvo obrany sdělilo, že pokud nabídka přímého prodeje pozemku p. č. 3754/26 v k. ú. Královo Pole za kupní cenu ve výši 1.187.301,- Kč nebude ze strany statutárního města Brna akceptována, bude předmětný pozemek nabídnut k prodeji ve výběrovém řízení.

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna souhlasit se záměrem nabytí pozemku:

- p. č. 3754/26 ostatní plocha, zeleň, o výměře 472 m², v k. ú. Královo Pole

z vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s tímto majetkem pro Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 160 00 Praha 6, IČO: 60162694 do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 1.187.301,- Kč.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Ing. Kratochvíl	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	JUDr. Oliva	JUDr. Matonohov	RNDr. Chvátal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z9/02. konaném dne 15.11.2022, bod č. 68 přijalo níže uvedené usnesení:

68. Záměr nabytí pozemku p. č. 3754/26 v k. ú. Královo Pole z vlastnictví České republiky-Ministerstva obrany do vlastnictví statutárního města Brna

1. ZMB bere na vědomí

skutečnosti, že:

- pozemek p. č. 3754/26 v k. ú. Královo Pole tvoří veřejné prostranství při ulici Chodská a navazuje na pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna,
- na části pozemku p. č. 3754/26 v k. ú. Královo Pole se nachází komunikační plocha NN2801, která má dle ustanovení § 2 odst. 2 a ve smyslu ustanovení § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, charakter účelové komunikace, na zbývajících částí předmětného pozemku se nachází veřejná zeleň,
- Ministerstvo obrany nabídlo pozemek p. č. 3754/26 v k. ú. Královo Pole k přímému prodeji do vlastnictví statutárního města Brna, a to za kupní cenu ve výši 1.187.301,- Kč,

- Ministerstvo obrany sdělilo, že pokud nabídka přímého prodeje pozemku p. č. 3754/26 v k. ú. Královo Pole za kupní cenu ve výši 1.187.301,- Kč nebude ze strany statutárního města Brna akceptována, bude předmětný pozemek nabídnut k prodeji ve výběrovém řízení.

2. ZMB souhlasí
se záměrem nabytí
pozemku:

- p. č. 3754/26 ostatní plocha, zeleň, o výměře 472 m², v k. ú. Královo Pole z vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s tímto majetkem pro Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 160 00 Praha 6, IČO: 60162694 do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 1.187.301,- Kč.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.08.2023 08:55:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611484 Královo Pole

List vlastnictví: 2663

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 16000 Praha 6	60162694	
Příslušnost k organizační složce právnické osoby Agentura hospodaření s nemovitým majetkem MO - Oddělení územní správy nemovitého majetku Brno, Svatoplukova 2687/84, Židenice, 61500 Brno	60162694-006	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

3754/26

472 ostatní plocha

zeleň

ochr.pásma
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

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 Pozemková kniha vložka 291/ Kn vl kú Velká Nová a Červená-čd 513/60 přiděl listina z 30.1.1960-čj Z 1549/59.

POLVZ:1374/1977

Z-1501374/1977-702

Pro: Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 16000 Praha 6 RČ/IČO: 60162694

- o Ohlášení o zániku práva hospodař. a vzniku přísluš. hosp. s maj.státu 23957/2002-1383/v-Mi ze dne 23.09.2002.

Z-26607/2002-702

Pro: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem MO - Oddělení územní správy nemovitého majetku Brno, Svatoplukova 2687/84, Židenice, 61500 Brno RČ/IČO: 60162694-006

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 16.08.2023 08:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611484 Královo Pole

List vlastnictví: 2663

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:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 16.08.2023 09:15:22

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/>.

INTERNÍ SDĚLENÍ
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

VÁŠ DOPIS ČJ: MMB/130764/2020
ZE DNE:
VYŘIZUJE: Ing. Denisa Pokorná [REDAKCE]
TEL.: 542 173 226
E-MAIL: pokorna.denisa@brno.cz
DATUM: 2022-11-01

JUDr. Marie Vadurová
vedoucí Oddělení právních služeb
vyřizuje: Mgr. Drahomíra Kutá
- zde -

Vyjádření ke kupní ceně pozemku p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole

Žadatel: ČR – Ministerstvo obrany
Umístění: při ulici Chodská
Dispozice: výkup
Dle KN: p.č. 3754/26 ostatní plocha – zeleň, 472 m²
Dle ÚP: plocha všeobecného bydlení
Dle skutečnosti: veřejné prostranství – zeleň a komunikace (parkovací stání)

Vyjádření

Vážená paní vedoucí,
zasíláme Vám vyjádření k navrhované jednotkové kupní ceně pozemku p.č. 3754/26 v k.ú. Královo Pole ve výši 2 515 Kč/m². Jedná se o pozemek veřejného prostranství užívaný jako komunikace (parkovací stání) a zeleň.

Realizované prodeje určené k porovnání:

2020	ul. Hlaváčkova, zeleň a přístupový chodník u BD, převodce SMB	2 900 Kč/m ²
	ul. Srbská, zeleň u BD	2 568 Kč/m ²
	ul. Mánesova, komunikace, nabyvatel SMB	1 613 Kč/m ²
	ul. Domažlická, chodník a zeleň, horší tvar pozemku, nabyvatel SMB	1 568 Kč/m ²
2022	ul. Technická, zeleň a komunikace	2 432 Kč/m ²

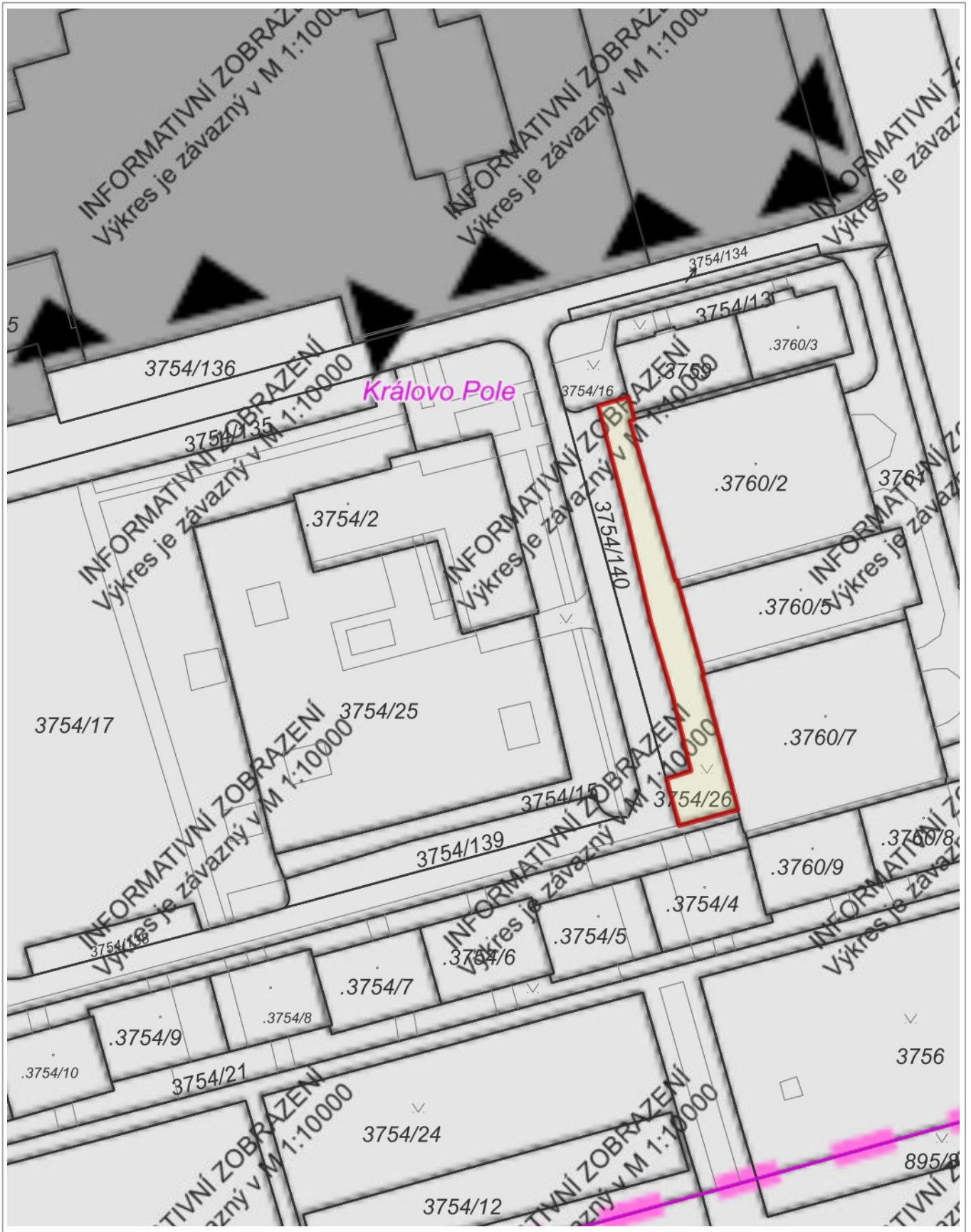
Navržená kupní cena ve výši 2 515 Kč/m² se nachází v intervalu cen realizovaných prodejů v dané lokalitě.

Jde o cenu obvyklou. [REDAKCE]

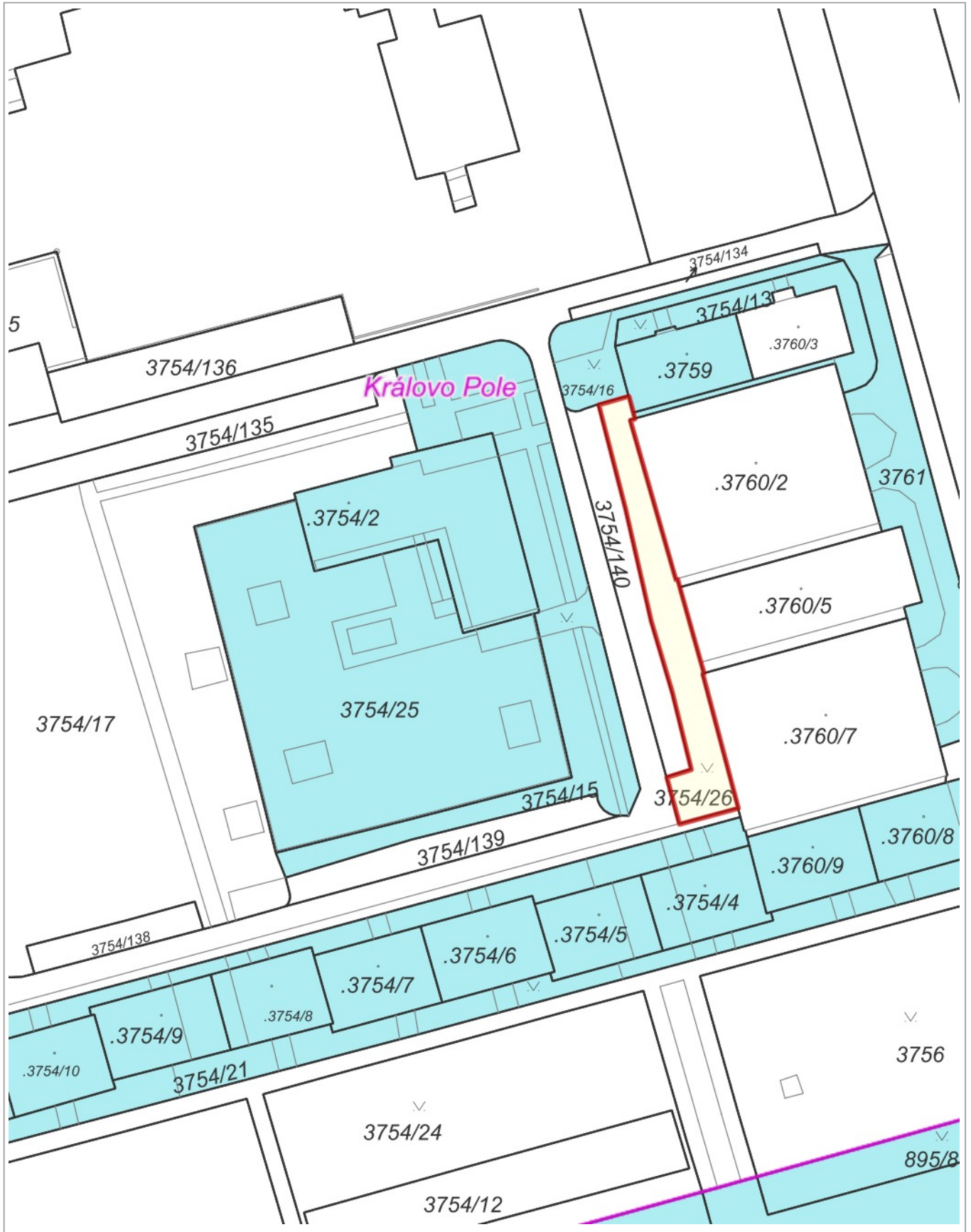
S ohledem na výše uvedené lze navrženou cenu akceptovat.

S pozdravem

[REDAKCE]
Ing. Pavel Dockal
vedoucí oddělení



1 : 944



1 : 944



20 m

1 : 944

KUPNÍ SMLOUVA

č. 2277366099

uzavřená mezi smluvními stranami:

1. Česká republika – Ministerstvo obrany
se sídlem v Praze, Tychonova 221/1, Hradčany, 160 00 Praha 6
zastoupená ředitelem odboru nakládání s nepotřebným majetkem
sekce majetkové Ministerstva obrany
[REDAKCE]
na základě pověření ministryně obrany čj. MO 124571/2022-8694 ze dne 7. 4. 2022
ve smyslu § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb.
IČO: 60162694
DIČ: CZ60162694
bankovní spojení: Česká národní banka v Praze
číslo účtu: 19-404881/0710
adresa pro doručování: nám. Svobody 471/4, Bubeneč, 160 01 Praha 6
identifikátor datové schránky: hjyaavk
(dále jen „prodávající“)

a

2. Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou města JUDr. Markétou VAŇKOVOU
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 111246222/0800
adresa pro doručování: Malinovského nám. 624/3, 601 67 Brno
identifikátor datové schránky: a7kbrnn
(dále jen „kupující“)
(společně dále též jen „smluvní strany“)

podle ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o.z.“), § 21 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“), a ustanovení souvisejících **takto:**

Čl. I

Základní ustanovení

Touto kupní smlouvou se prodávající zavazuje, že kupujícímu odevzdá předmět koupě uvedený v čl. II odst. 1 a umožní mu jej nabýt do vlastnictví, a kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu uvedenou v čl. III odst. 1.

Čl. II Předmět koupě

1. Předmětem koupě je tato nemovitá věc (dále jen „nemovitost“) prodávajícího: **pozemek:**

- p.č. 3754/26 ostatní plocha, zeleň, ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace, nemovitá národní kulturní památka
v k.ú. Královo Pole,
zapsáno na LV 2663 pro k.ú. Královo Pole, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město se sídlem v Brně (dále jen „katastrální úřad“).

Předmětem koupě jsou dále součástí uvedené nemovitosti, a to trvalé porosty.

- ### 2. Doklady k nabytí předmětu koupě do vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit Ministerstva obrany:
- Výpis z pozemkové knihy kn. vl. č. 291 pro k.ú. Velká Nová,
 - Přídělová listina Čís.: Zem-1549/1959 č.d. 513/60 ze dne 30.1.1960.

Čl. III Kupní cena

- ### 1. Kupní cena ve výši 1 187 301,- Kč, slovy: jedenmilionstoosmdesátsedmtisíctřístajedna koruna česká, je smluvními stranami sjednána podle § 22 odst. 2 ZMS.
- ### 2. Jako podklad pro stanovení kupní ceny za celý rozsah předmětu koupě byl použit Znalecký posudek č. 5421-21/2022 ze dne 22. 3. 2022 znalkyně [REDACTED] (dále jen „znalecký posudek“).

Čl. IV Podmínka platnosti smlouvy Doložka podle § 41 zákona o obcích

- ### 1. Podmínkou platnosti této smlouvy je podle § 22 ZMS schválení příslušným ministerstvem, případně příslušnými ministerstvy. O schválení požádá prodávající bez zbytečného odkladu po obdržení této smlouvy podepsané oběma smluvními stranami. V případě schválení smlouvy bude schvalovací doložka, případně schvalovací doložky ke smlouvě připojeny jako její neoddělitelné součásti. Tato smlouva (v celém rozsahu, tj. v rozsahu všech smluvních ujednání v ní obsažených) nabývá platnosti (je uzavřena) ke dni vydání schvalovací doložky příslušného ministerstva, případně ke dni vydání poslední ze schvalovacích doložek.
- ### 2. Prodávající si vyhrazuje právo nepředložit tuto smlouvu ke schválení příslušnému ministerstvu (ministerstvům) dle odst. 1 tohoto článku, změní-li se podmínky nebo okolnosti, za kterých se rozhodl převést předmět koupě do vlastnictví jiné osoby, popřípadě z jiných závažných důvodů. Kupující s tímto právem prodávajícího souhlasí. O rozhodnutí nepředložit smlouvu ke schválení prodávající vyrozumí kupujícího bez zbytečného odkladu.
- ### 3. Kupující ve smyslu ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní řízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“) potvrzuje, že byly splněny všechny podmínky, jimiž zákon o obcích podmiňuje platnost právního jednání obce v souvislosti s uzavřením této smlouvy. Doklad o rozhodnutí zastupitelstva obce

o nabytí předmětu koupě do vlastnictví obce podle § 85 písm. a) zákona o obcích je přílohou této smlouvy jako její neoddělitelná součást.

Čl. V Platební podmínky

1. Kupní cena bude kupujícím zaplacená na základě účetního dokladu (dále jen „faktura“). Prodávající vystaví fakturu na zaplacení kupní ceny do 30 dnů ode dne, kdy obdrží tuto smlouvu se splněnými podmínkami platnosti (čl. IV) a účinnosti (čl. XIII), a zašle ji neprodleně po jejím vystavení kupujícímu, elektronicky na e-mail: tesarova.lenka@brno.cz a to společně s příloženou fotokopií této smlouvy se splněnými podmínkami platnosti a účinnosti.
2. Kupující je povinen zaplatit kupní cenu na účet prodávajícího uvedený v této smlouvě pod variabilním symbolem uvedeným v příslušné faktuře, a to ve lhůtě 45 dnů ode dne vystavení faktury.
3. Veškeré peněžité dluhy kupujícího vzniklé na základě této smlouvy budou splněny připsáním částky na účet prodávajícího.

Čl. VI Smluvní pokuta a její započtení

1. Pokud kupující nezaplatí kupní cenu řádně a včas (podle čl. V) bez zavinění prodávajícího, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,2 % (dvě desetiny procenta) z dlužné části kupní ceny za každý den prodlení.
2. Kupující je povinen zaplatit smluvní pokutu na základě účetního dokladu - penalizační faktury. Lhůta k zaplacení smluvní pokuty bude činit 30 dnů ode dne vystavení penalizační faktury.
3. Zaplacení smluvní pokuty nevylučuje právo prodávajícího domáhat se náhrady škody v plné výši.
4. Kupující bere na vědomí, že samotný závazek vyplývající z čl. V této smlouvy zaplacením smluvní pokuty podle odst. 1 a odst. 2 tohoto článku v souladu s § 2049 o.z. nezaniká.

Čl. VII Odstoupení od smlouvy

1. Pokud kupující nezaplatí, i jen zčásti, fakturu, penalizační fakturu nebo úroky z prodlení řádně a včas bez zavinění na straně prodávajícího, jde o podstatné porušení smluvní povinnosti kupujícího a prodávající je oprávněn bez dalšího od této smlouvy písemně odstoupit.
2. Odstoupením smlouva zaniká od samého počátku. Nárok prodávajícího na smluvní pokutu, úroky z prodlení a na náhradu škody nezaniká.
3. V případě odstoupení od smlouvy je prodávající oprávněn započíst jakoukoliv svou peněžitou pohledávku vůči kupujícímu (např. úroky z prodlení či smluvní pokutu) proti již zaplacené části kupní ceny. Případný zůstatek vrátí prodávající kupujícímu bez zbytečného odkladu na účet kupujícího uvedený v této smlouvě, případně jiným vhodným způsobem.

Čl. VIII

Úroky z prodlení

Kupující, který je v prodlení se zaplacením kterékoliv části svého peněžitého dluhu, je povinen prodávajícímu, který řádně splnil své smluvní a zákonné povinnosti, uhradit úroky z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády ČR č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ledaže kupující není za prodlení odpovědný.

Čl. IX

Další závazky a prohlášení smluvních stran

1. Smluvní strany jsou povinny vzájemně si oznamovat veškeré skutečnosti důležité pro vztahy vyplývající z této smlouvy písemnou formou s prokazatelným doručením druhé smluvní straně - zejména změnu doručovací adresy a peněžního účtu.
2. Prodávající výslovně upozorňuje kupujícího, že na předmětu koupě váznou, kromě případných právních povinností přímo vyplývajících z právní úpravy, zejména tyto smluvní závazky nebo právní, příp. faktické vady:
 - Dne 20.5.2019 byla mezi prodávajícím jako budoucím povinným a společností SMART Comp. a.s., IČ: 25517767 (jejíž nástupnickou společností je Nej.cz s.r.o.) jako budoucím oprávněným uzavřena Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti MO: 6440-MVB3-2018-120 spočívající v právu povinné zřídit a provozovat v rozsahu vymezeném geometrickým plánem ve prospěch budoucí oprávněné služebnosti inženýrské sítě – uložení podzemního optického kabelového vedení na předmětu koupě, v právu provádět úpravy, opravy, údržbu, rekonstrukce a modernizace případně provést jejich odstranění ze služebného pozemku a v právu vstupovat a vjíždět na služební pozemek.
 - Na základě Smlouvy o souběžném užívání Ev.č.MO: 6440-MPS3-2019-73 ze dne 30.10.2019 mezi prodávajícím a Společenstvím pro dům – garáže Chodská 11a, č.p. 2842, IČ: 27669408 jako souběžným uživatelem je předmět koupě využíván pro zajištění vjezdu do garáží ve vlastnictví souběžného uživatele.
 - Na předmět koupě je uzavřena Nájemní smlouva ev.č. MO: 6440-MPS3-2020-112 ze dne 29.3.2021 na dobu určitou do doby, kdy pronajímatel pozbude k předmětu nájmu vlastnické právo, nejdéle však do 31.12.2025.
 - Na části předmětu koupě nebo v jeho blízkosti se nachází provozovaná plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet s.r.o.
 - Předmět koupě se nachází v ochranném pásmu pro historické jádro města Brna, které bylo vymezeno Rozhodnutím Národního výboru města Brna, odboru kultury, čj. kult. 402/90/sev ze dne 6. 4. 1990 o určení ochranného pásma. Ochranné pásmo je evidováno v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejs. č. 3267. Taktéž se nachází na území s archeologickými nálezy (UAN) III. kategorie. Vztahují se na ně proto ustanovení § 14 a § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
 - Předmět koupě je přístupný z pozemku ve vlastnictví prodávajícího, který je souběžně převáděn do vlastnictví kupujícího. Pokud by se tento záměr naplnil, bude předmět koupě přístupný po pozemcích kupujícího. Pokud by se tento záměr nenaplnil a předmět koupě neměl smluvně zajištěn přístup z veřejně přístupné komunikace, kupující bere tuto skutečnost na vědomí a prohlašuje, že si právní vztahy s vlastníkem přístupových pozemků uspořádá sám na vlastní náklady a nebude z tohoto titulu u prodávajícího uplatňovat žádné nároky z právních či faktických vad předmětu koupě.

- Prodávající prohlašuje, že mu není známa existence pyrotechnických ani ekologických zátěží na předmětu koupě a možnost takových zátěží z dosavadního způsobu užívání není ani pravděpodobná. Pyrotechnický ani ekologický průzkum nebyl proveden.
- 3. Smluvní strany souhlasí, že veškeré vady předmětu koupě jdou k tíži kupujícího a že náklady na odstranění vad a následků těchto vad nese kupující. Kupující se v souladu s § 1916 odst. 2 o.z. vzdává svého práva z vadného plnění a zavazuje se, že nebude po prodávajícím uplatňovat jakákoliv práva z vad předmětu koupě.
- 4. Kupující prohlašuje, že si předmět koupě prohlédl, je mu znám jeho aktuální stav, že byl podrobně seznámen s vadami předmětu koupě, včetně vad výslovně uvedených v odst. 2 tohoto článku a že je mu znám obsah znaleckého posudku a bere na vědomí, že obsah znaleckého posudku nemusí zcela odpovídat stavu předmětu koupě v době podpisu této smlouvy. Kupující dále prohlašuje, že je mu známo vymezení ploch a podmínky jejich využití dle platné územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů pro území, na kterém se nachází předmět koupě.
- 5. Kupující prohlašuje, že nemá splatný dluh vůči České republice nebo má dohodnuto plnění dluhu ve splátkách a tyto splátky dodržuje, dále prohlašuje, že není vůči němu vedeno insolvenční nebo exekuční řízení, které může mít za následek neplatnost této smlouvy, ani vůči němu není vedeno jiné řízení, které by mohlo ohrozit splnění závazků plynoucích z této smlouvy, zejména zaplatit řádně a včas kupní cenu.

Čl. X

Vklad do katastru nemovitostí a nabytí vlastnického práva

1. Na základě této smlouvy lze k předmětu koupě, který je předmětem evidence v katastru nemovitostí, provést vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí u katastrálního úřadu na základě návrhu na zahájení vkladového řízení podle odst. 2 tohoto článku.
2. Návrh na zahájení vkladového řízení podá pouze prodávající, a to do 30 dnů poté, kdy kupující zaplatí celou kupní cenu a všechny případné sankce vyplývající z této smlouvy. Prodávající následně bez zbytečného odkladu zašle kupujícímu originál této kupní smlouvy.
3. Kupující nabývá podle § 1105 o.z. vlastnické právo k nemovitosti, která je předmětem evidence v katastru nemovitostí, zápisem do katastru nemovitostí, a to vkladem vlastnického práva. Podle § 10 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, právní účinky zápisu nastávají na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
4. Smluvní strany se dohodly na rozvazovací podmínce tak, že pokud bude katastrálním úřadem vklad práv podle této smlouvy pravomocně zamítnut, a smluvní strany se nedohodnou do 30 dnů po právní moci jinak, 31. dnem po uvedené právní moci následky z této smlouvy již nastalé, kromě případné smluvní pokuty, pominou. Prodávající bez zbytečného odkladu vrátí kupujícímu částku, která odpovídá zaplacené kupní ceně, na účet kupujícího uvedený v této smlouvě.
5. Uplatní-li se rozvazovací podmínka podle odst. 4, kupující bez zbytečného odkladu vrátí prodávajícímu předmět koupě ve stavu, v jakém jej převzal.

Čl. XI Předání

Protokolární předání předmětu koupě bude provedeno do 30 kalendářních dnů ode dne podání návrhu na vklad (podle čl. X této smlouvy). Kupující se zavazuje, že do doby, než bude povolen vklad práv podle této smlouvy, nebude na předmětu koupě činit žádné nevratné změny.

Čl. XII Ochrana osobních údajů a poskytování informací

1. Prodávající zpracovává osobní údaje fyzických osob poskytnuté kupujícím v souvislosti s uzavřením, plněním a archivací této smlouvy v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (tzv. GDPR) a se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění. Bližší informace o zpracování osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách Ministerstva obrany (onnm.army.cz). Kupující souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Ministerstva obrany, s výjimkou osobních údajů uvedených v této smlouvě.
2. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru prodávajícího kupující souhlasí se zveřejněním této smlouvy a s poskytnutím údajů v ní obsažených třetím osobám v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů (zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů).

Čl. XIII Účinnost smlouvy

1. Prodávající bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne, kdy tato smlouva nabyla platnosti (čl. IV), zašle tuto smlouvu v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“) k uveřejnění v registru smluv. Kupující bere povinnost uveřejnění této smlouvy v registru smluv na vědomí a souhlasí s uveřejněním údajů z této smlouvy v registru smluv v souladu se ZRS. Smluvní strany se dohodly, že v případě potřeby provede po uveřejnění smlouvy opravu uveřejněné smlouvy nebo metadat smlouvy ve smyslu ustanovení § 5 odst. 7 ZRS prodávající.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
3. Kopie potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv se stane nedílnou součástí této smlouvy.

Závěrečná ujednání Čl. XIV

Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech s platností originálu. Z nich obdrží: prodávající dva, kupující dva, příslušné schvalující ministerstvo jeden a katastrální úřad jeden.

Čl. XV

Tato smlouva může být nezbytně měněna pouze po dohodě smluvních stran, a to písemnými postupně číslovanými a oprávněnými osobami podepsanými dodatky, které ke své platnosti vyžadují dodržení stejných podmínek platnosti (čl. IV) a účinnosti (čl. XIII) jako u této smlouvy.

Čl. XVI

Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají ze své svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní, a to na základě pravdivých údajů. Smluvní strany si tuto smlouvu pečlivě přečetly a plně porozuměly jejímu obsahu. Na důkaz toho a s vůlí být touto smlouvou vázány připojují své podpisy.

V Praze dne

V Brně dne

.....
Česká republika – Ministerstvo obrany
zastoupená [REDAKCE]
ředitelem
odboru nakládání s nepotřebným majetkem
sekce majetkové MO
(prodávající)

.....
Statutární město Brno
zastoupené
JUDr. Markétou VAŇKOVOU
primátorkou města
(kupující)