Z9/09. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.9.2023

94. Návrh prodeje pozemku p. č. 645 v k. ú. Lesná

Anotace

Předmětem předkládaného materiálu je návrh prodeje pozemku p. č. 645 v k. ú. Lesná. Navrhovatelé jsou vlastníky přilehlého rodinného domu a pozemek užívají na základě pachtovní smlouvy jako zahradu.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje prodej pozemku p. č. 645, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 81 m2, v k. ú. Lesná do společného jmění manželů [redacted] a [redacted] za dohodnutou kupní cenu 317.900 Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. ..... tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna na schůzi č. R9/043 konané dne 09.08.2023 projednala a doporučila.
Schváleno jednomyslně 7 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno
Mgr. Dagmar Baborovská
vedoucí odboru - Majetkový odbor
29.8.2023 v 13:33
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno
Mgr. Pavel Blažík
vedoucí úseku - 3. úsek
15.8.2023 v 12:47

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 7
Příloha (Cena.pdf)	8 - 8
Příloha (Zduvodneni zadosti.pdf)	9 - 12
Příloha (Majetkova mapa_[redacted].pdf)	13 - 13
Příloha (Prehledova mapa_[redacted].pdf)	14 - 14
Příloha (Ortofoto mapa_[redacted].pdf)	15 - 15
Příloha (UPmB_stavajici.pdf)	16 - 16
Příloha (UPmB_navrh.pdf)	17 - 17
Příloha (fotodokumentace.pdf)	18 - 20
Příloha k usnesení (Kupni smlouva_[redacted].pdf)	21 - 24

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je návrh prodeje pozemku p. č. 645 v k. ú. Lesná. Navrhovatelé jsou vlastníky přilehlého rodinného domu a pozemek užívají na základě pachtovní smlouvy jako zahradu.

Všechny nemovité věci zmíněné dále v důvodové zprávě se nacházejí v katastrálním území Lesná.

Aktuální stav:

Záměr prodeje předmětného pozemku projednávaly orgány města Brna již v roce 2021, přičemž RMB na své R8/155. schůzi konané dne 16.06.2021 s ohledem na tehdejší nesouhlasná stanoviska OÚPR MMB a MČ Brno-sever nesouhlasila se záměrem prodeje (úplná znění tehdejších usnesení - viz níže v části *Historie projednávání*).

Navrhovatelé nyní opětovně požádali o prodej pozemku s aktualizovanými stanovisky OÚPR MMB a MČ Brno-sever, dle kterých již uvedené orgány nemají k prodeji námitek.

Vlastnictví:

SMB je vlastníkem předmětného pozemku na základě zákona č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

Pozemek je svěřen MČ Brno-sever v kategorii III. - ostatní nemovitý majetek. Z úrovně MČ Brno-sever je pozemek propachtován navrhovateli [redacted] na základě pachtovní smlouvy č. 2020/3874/ORIM/049 s účinností od 01.09.2020 na dobu neurčitou. Pachtovné je dle sdělení MČ Brno-sever hrazeno řádně a včas.

Na listu vlastnictví č. 10001 v části C nejsou zapsána věcná práva zatěžující nemovitost.

Územní plán:
Dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek součástí stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení (BC).

Dle návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí stabilizované plochy B/r1 - plocha bydlení, struktura zástavby rezidenční nízkopodlažní, výšková úroveň zástavby 1 (3-7 m).

Popis pozemku:

Předmětný pozemek přiléhá ze severní strany k rodinnému domu [redacted], který je součástí pozemku [redacted] a jehož vlastníky jsou navrhovatelé (každý s id. 1/2) s právními účinky od 30.01.2020.

Pozemek se nachází v prudkém příčném sklonu (39 %) směrem k rodinnému domu. Dříve byl pozemek delší dobu nevyužíván, ačkoliv jej měl propachtovaný bývalý majitel přilehlého rodinného domu. Během času se na pozemku nahromadil odpad a jiný materiál, který navrhovatelé postupně odklízejí. Na

pozemku se dále nachází opěrná zeď, schodiště, betonový chodník a okapní betonový chodník s odkrytým vodovodním žlabem.

Přístup na pozemek je možný dveřmi přímo z rodinného domu navrhovatelů a dále úzkými stezkami (šíře cca 1,5-2 m) z ulic Hlohová (přes pozemek navrhovatelů [redacted] a Trtílkova. Z rodinného domu navrhovatelů je na pozemek také přivedena voda a ústí sem podkrovní okno. Pozemek je oplocen degradovaným plotem.

Samostatně je pozemek nevyužitelný, těžko přístupný na údržbu. Vzhledem k nepřístupnosti pozemku pro techniku je prakticky nemožné na pozemku realizovat obytnou stavbu nebo přístavbu. Dle sdělení navrhovatelů dochází z důvodu nedostatečného odvodnění pozemku k vlhnutí zdiva jejich rodinného domu a k šíření hmyzu a hlodavců z pozemku.

Navrhovatelé:

Navrhovatelé uvedli, že pozemek užívají na základě pachtovní smlouvy jako zahradu a zázemí rodinného domu a takto jej chtějí užívat i nadále. Zájem o koupi pozemku zdůvodňují především snahou provést opatření k zamezení vlhnutí jejich rodinného domu a záměrem pozemek řádně oplotit, aby zde nadále nedocházelo k hromadění odpadu, přičemž tato opatření je obtížné realizovat v situaci, kdy nejsou vlastníky pozemku. Dále přiložili podrobnější zdůvodnění s fotodokumentací, které je přiloženo jako příloha materiálu.

Ocenění:

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a činí:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena	3.900 Kč/m^2
Kupní cena při výměře 81 m^2 x 3.900 Kč/m^2 =	315.900 Kč
Poplatek za vklad do KN	2.000 Kč
Kupní cena celkem	**317.900 Kč**

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Dodání předmětného pozemku je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Podrobnosti k ocenění viz přiložený cenový návrh.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je předkládaným materiálem navrhováno **schválit prodej** pozemku p. č. 645 v k. ú. Lesná manželům [redacted] a [redacted] za dohodnutou kupní cenu 317.900 Kč a za podmínek přiložené kupní smlouvy.

Komise majetková RMB na svém 13. zasedání konaném dne 22.06.2023

vzala na vědomí

žádost manželů [redacted] a [redacted] o prodej pozemku p. č. 645 v k. ú. Lesná za účelem jeho užívání jako zahrada a zázemí rodinného domu

doporučila
Radě města Brna
souhlasit

se záměrem prodeje pozemku p. č. 645, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 81 m^2, v k. ú. Lesná

doporučila
Radě a Zastupitelstvu města Brna
schválit

prodej pozemku p. č. 645, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 81 m^2, v k. ú. Lesná do společného jmění manželů [redacted] a [redacted] za dohodnutou kupní cenu 317.900 Kč a za podmínek kupní smlouvy uvedené v materiálu

Hlasování: 9 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel
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 Šlapal
pro	omluvena	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	omluven	omluven	pro

Rada města Brna na schůzi č. R9/043 konané dne 09.08.2023

1. vzala na vědomí

žádost manželů [redacted] a [redacted] o prodej pozemku p. č. 645 v k. ú. Lesná za účelem jeho užívání jako zahrada a zázemí rodinného domu.

2. souhlasila

se záměrem prodeje pozemku p. č. 645, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 81 m2, v k. ú. Lesná.

3. doporučila

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p. č. 645, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 81 m2, v k. ú. Lesná do společného jmění manželů [redacted] a [redacted] za dohodnutou kupní cenu 317.900 Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 7 členy.

JUDr. Vařková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohov	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	-----	-----	pro	-----	pro	-----

Záměr prodeje předmětné nemovité věci byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 11.08.2023 do 28.08.2023. Ke dni zpracování tohoto materiálu nebylo k záměru doručeno žádné vyjádření.

Historie projednávání:

Komise majetková na svém 58. zasedání konaném dne 03.06.2021

vzala na vědomí

- žádost pana [redacted] a paní [redacted] o prodej pozemku p. č. 645 v k. ú. Lesná za účelem jeho užívání jako zázemí rodinného domu
- nesouhlasná stanoviska Odboru územního plánování a rozvoje MMB a městské části Brno-sever k prodeji pozemku p. č. 645 v k. ú. Lesná

doporučila
Radě města Brna
nesouhlasit
se záměrem prodeje pozemku p. č. 645, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 81 m^2, v k. ú. Lesná

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů
Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	**pro**	**pro**	**pro**	**omluven**	**pro**	**pro**	**pro**	**pro**	**omluven**	**pro**

Rada města Brna na své R8/155. schůzi konané dne 16.06.2021

1. **vzala na vědomí**

- žádost [redacted] a [redacted] o prodej pozemku p. č. 645 v k. ú. Lesná za účelem jeho užívání jako zázemí rodinného domu
- nesouhlasná stanoviska Odboru územního plánování a rozvoje MMB a městské části Brno-sever k prodeji pozemku p. č. 645 v k. ú. Lesná

2. **nesouhlasila** se záměrem prodeje pozemku p. č. 645, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 81 m², v k. ú. Lesná

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Koláčný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	---	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů

Odbor územního plánování a rozvoje MMB - ve svém vyjádření uvádí, že dle ÚPmB je pozemek p. č. 645 v k. ú. Lesná součástí **stabilizované plochy bydlení** s podrobnějším účelem využití

stanoveným funkčním typem plocha **čistého bydlení BC**. Dle návrhu nového ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy bydlení.

MČ Brno-sever - ve svém vyjádření uvádí, že RMČ Brno-sever na své 8/126. schůzi konané dne 07.10.2022 souhlasila s prodejem pozemku p. č. 645 v k. ú. Lesná.

Technické sítě Brno, akciová společnost - ve svém vyjádření uvádí, že s prodejem pozemku p. č. 645 v k. ú. Lesná souhlasí bez připomínek. Pozemek není dotčen zařízením veřejného osvětlení.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – ve svém vyjádření uvádí, že s prodejem pozemku p. č. 645 k. ú. Lesná souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které společnost provozuje.

EG.D, a.s. – ve svém vyjádření uvádí, že v zájmovém území pozemku se nachází nadzemní vedení NN (pozemek není přímo dotčen).

OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Návrh kupní ceny pozemku p.č. 645 k.ú. Lesná
- aktualizace CN M170/22 ze dne 29.11.2022
- zpracováno na žádost OPS – Mgr. Tomáš Navrátil

Ocenění ke dni:	22.05.2023
Navrhovatel:	[redacted]
Umístění:	při ulici Hlohová
Dispozice:	prodej
Dle KN:	p.č. 645 – ost. plocha, jiná plocha – 81 m^2
Dle ÚP:	stavební stabilizovaná plocha čistého bydlení
Dle nového ÚP:	stabilizovaná plocha rezidenčního bydlení – nízkopodlažní
Dle skutečnosti:	zahrada a zázemí u RD, ve svahu, nelze využít k výstavbě, horší stav, lokalita starších RD (stará dělnická kolonie)

Ocenění

Realizované prodeje pozemků určené k porovnání:

2022	ulice Trtílkova, pozemek pod stavbou občanské vybavenosti	4 803 Kč/m^2
	ulice Hálkova, zahrada u RD	3 610 Kč/m^2
	ulice Drozdí, části pozemku předzahrádky a pozemku pod RD, k.ú. Ořešín	3 667 Kč/m^2
	ulice Zemkova, zahrada u RD, k.ú. Žabovřesky	3 711 Kč/m^2
	ulice Hlohová, příjezdová cesta/zahrada za RD	3 354 Kč/m^2
	ulice Hlohová, zahrada u RD ve svahu	3 515 Kč/m^2
2021	ulice Vranovská, pozemek pod RD a dvůr ve vnitrobloku	4 032 Kč/m^2
2020	ulice Narcisová, pozemek zahrady u RD	4 245 Kč/m^2
	ulice Okružní, pozemek zahrady u RD	3 937 Kč/m^2

S ohledem na lokalitu (stará dělnická kolonie), výměru pozemku, stav pozemku (ve svahu) a využití pozemku (zahrada u RD) navrhujeme jednotkovou kupní cenu s přihlédnutím k realizovaným prodejům, a to ve výši 3 900 Kč/m^2.

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a činí:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena	3 900 Kč/m^2
Kupní cena při výměře 81 m^2 × 3 900 Kč/m^2 =	**315 900 Kč**

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Zpracováno ORE

Ing. Marek Pošmura
referent oceňování

Ing. Pavel Dočkal
vedoucí oddělení

PŘÍLOHA č. 4.

Doplňující informace k odkupu pozemku p.č. 644, Brno Lesná

Přístup na pozemek p.č. 645 je možný přímo dveřmi z nemovitosti na [redacted] (jsou vybudovány a oficiálně zkoulaudovány v roce 1993), dále volným průchodem vedle nemovitosti z [redacted] a nezabezpečenou brankou z veřejně přístupné stesky z ulice Trtílkova ([redacted]). viz náčrtek.
Z nemovitosti na [redacted] je též přes zeď přivedena studená pitná voda.
Z nemovitosti na [redacted] je směrem na pozemek směřováno okno z podkroví objektu.

Pozemek je dle platného územního plánu veden jako stavební plocha. Dle připravovaného a zatím neschváleného plánu je taktéž veden jako stavební plocha.

Vzhledem k geologickému podloží na pozemku (nachází se na tzv. Brněnském slepenci jenž je cca 10 – 30 cm pod povrchovou hlíou) a jeho nepřístupnosti pro jakoukoliv techniku je v podstatě nemožné bez výrazných investic provést jakoukoliv obytnou stavbu a nebo přístavbu. Bohužel díky sloupu veřejného osvětlení a sloupu nadzemního vedení rozvodné sítě a jejich umístění na hraně pozemku [redacted] a [redacted] (ulice Hlohová) nelze v této části vybudovat stání pro motorové vozidlo (vzdálenost mezi sloupem a domem je 1,7 metru, mezi domem a zítkou na [redacted] je 1,5 metru). Taktéž směrem stazka pro pěší z ulice Trtílkova je pro vybudování stání pro motorová vozidla nevhodná (šířka stezky se pohybuje mezi 1,5 metru a 2 metry a v místě před brankou je vedena v pravém úhlu).

Dle dostupných informací existuje urbanistická studie na propojení stezky z ulice Trtílkova novou stezkou, jenž by byla napojena na ulici Hlohová, právě na pozemku [redacted] Z pohledu rezidentů v dané oblasti je využití této stezky nulové. Z pohledu napojení stezky na ulici Hlohová je potřeba přihlédnout ke skutečnosti, že [redacted] nikde nenavazuje na ulici Hlohová. Vždy je potřeba napojení přes pozemky v soukromém vlastnictvý. Nevím jak majitelé [redacted] Nicméně za sebe, jakožto spolumajitele p.č. 645 mohu říct, že bych nesouhlasil s přístupem přes můj pozemek.

Pozemek p.č. 645 byl delší dobu nevyužíván, ačkoliv byl v nájmu předchozího majitele. A to z důvodu, že nájemce v objektu dlouhodobě nebydlel a objekt pronajímal. Odhadovaná doba dle náletových křovin a jejich rozmnožení je 7 – 10 let.

Pozemek byl v době předání veřejně přístupný, takže za minulá léta se na něj shromáždil různý skládkový a odpadový materiál, nelze v současnosti ani zabránit skladování odpadu. Pachtýř zabezpečil přístupové cesty osazením informací o vstupu na soukromí pozemek a dále zabezpečil přístupovou branku řetězem. Ten byl bohužel někým poškozen a odcizen. Taktéž v průběhu roku 2020 po odstranění dřevěných prken a trámků byl na pozemku opět někým umístěn nepoužitelný stavební materiál. Ten v současné době pachtýř třídí na to, co lze odvézt do sběrného dvora a co nikoliv.

Jedním z důvodů žádosti o odkup tak abych mohl pozemek využívat bylo zamezit dalšímu skládkování odpadu, který obtěžuje obyvatele domu. Zápachem, hromadí se tam hlodavci a hmyz, kteří následně pronikají do domu. Proto bych si tento pozemek chtěl řádně oplotit a udělat kompletní rekonstrukci (viz přiložená studie zahrady).

Před provedením izolace přilehlého domu byla povrchová voda odváděná betonovým žlabem, který byl sveden do potrubí průměru 60mm a je vzhledem k rozloze plochy naprosto nedostačující. Potrubí je vedeno pod obytnou částí domu a svedeno do vnitřní kanalizace na území [redacted] Během rekonstukce v roce 2021 a po schválení MČ Brno-Sever byl puvodní betonový žlab nahrazan prefabrikovaným betonovým žlabem, jenž je napojen po souhlasu majitelky na odvodňovací betonový žlab na sousedním pozemku [redacted]. Tím bylo zrušeno naprosto nevyhovující řešení. Vše provedeno na vlastní náklady žadatele.

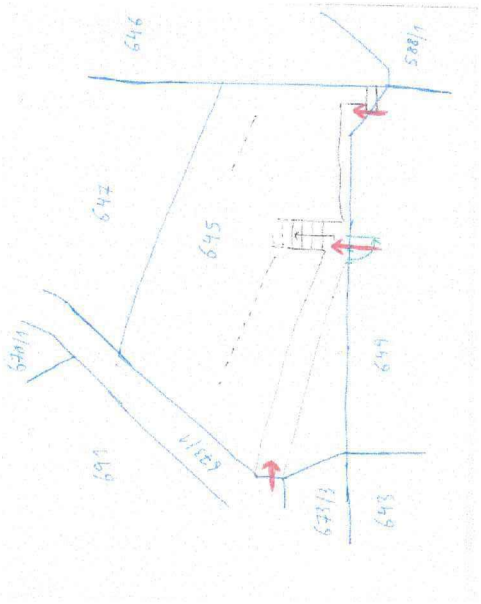
Vzhledem k tomu, že se jedná o nevelkou výměru, po přeměření katastrálním úřadem jde o velikost 81m2 a velmi příkrý skon. Domnívám se, že jeho případný prodej nikterak neohrozí plánované využití k veřejným účelům, jenž není nikterak rozsáhlí díky vlastnictví okolních pozemků Statutárním městem v dané lokalitě.

V současné době probíhají postupné odklízecí práce skládkového materiálu (dřevěné trámy a prkna, kovový odpad), jenž lze bez poplatků vrátit ve sběrném středisku. Dále odstraňování náletových dřevin, jenž vyplňují podstatnou část pozemku. Z důvodu vegetačního období a zamezení dalšího šíření rozmnožování, zabraňování světla a průchodu a šíření hmyzu jsou tyto práce již započaty.

Tabulka délky sousedících parcelních čísel:

Parcela číslo	Majitel	délka	Procentuální podíl
[redacted]	[redacted]	2,20 m	5,49 %
673/1	Statutární město Brno (ulice Trtílkova a pokračovací stezka)	8,91 m	22,23 %
[redacted]	Statutární město Brno pachtýř: [redacted]	10,18 m	25,40 %
[redacted]	[redacted]	3,73 m	9,3 %
[redacted]	[redacted]	15,06m	37.58 %
Obvod 645	Statutární město Brno	40,08	Celkový obvod pozemku

Náčrtek pozemku s přístupovými místy:



Modře označeny hranice parcel a jejich p.č.
Červeně označeny přístupová místa na pozemek p.č. 645. Zeleně vstupní dveře z nemovitosti.
Tenká černá jsou pozemní stavby (opěrná zeď a schody).
Tenká černá čárkovaná jsou rozpadlé pozemní stavby.

Příloha 3: Fotodokumentace

Pohled od vstupu z ulice Hlohová

S již viditelným „novým“ stavebním odpadem

Pohled od vstupu z ulice Hlohová

Tyto a další fotografie jsou pořízena před podpisem pachtovní smlouvy. Je na ní viditelný stavební odpad a náletové dřeviny. Po odstranění stavebního odpadu (dřevěné trámky a prkna) bohužel přibyl další.

Pohled od vstupních dveří k Hlohové

Pohled od vstupních dveří k Trtílkové

Pohled od stezky z Trtílkové

Poslední fotografie pořízená před podpisem pachtu. Následují doplňující fotografie z postupných nutných úprav a poškození.

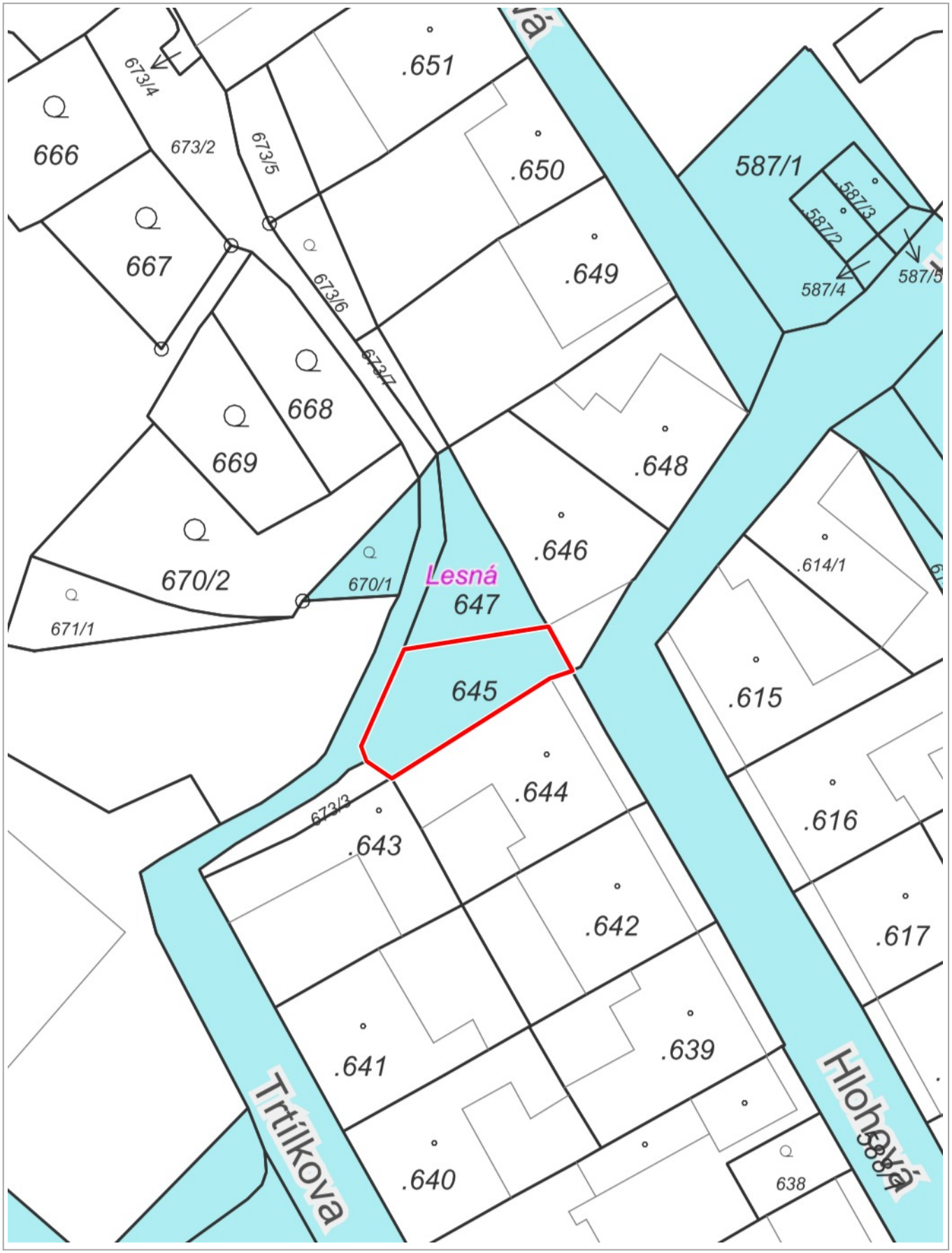
Detail poškození opěrné zdi

Detail poškozené opěrné zdi a svodového žlabu

Detail poškozené a částečně chybějící schody

Detail svodové odpadní potrubí

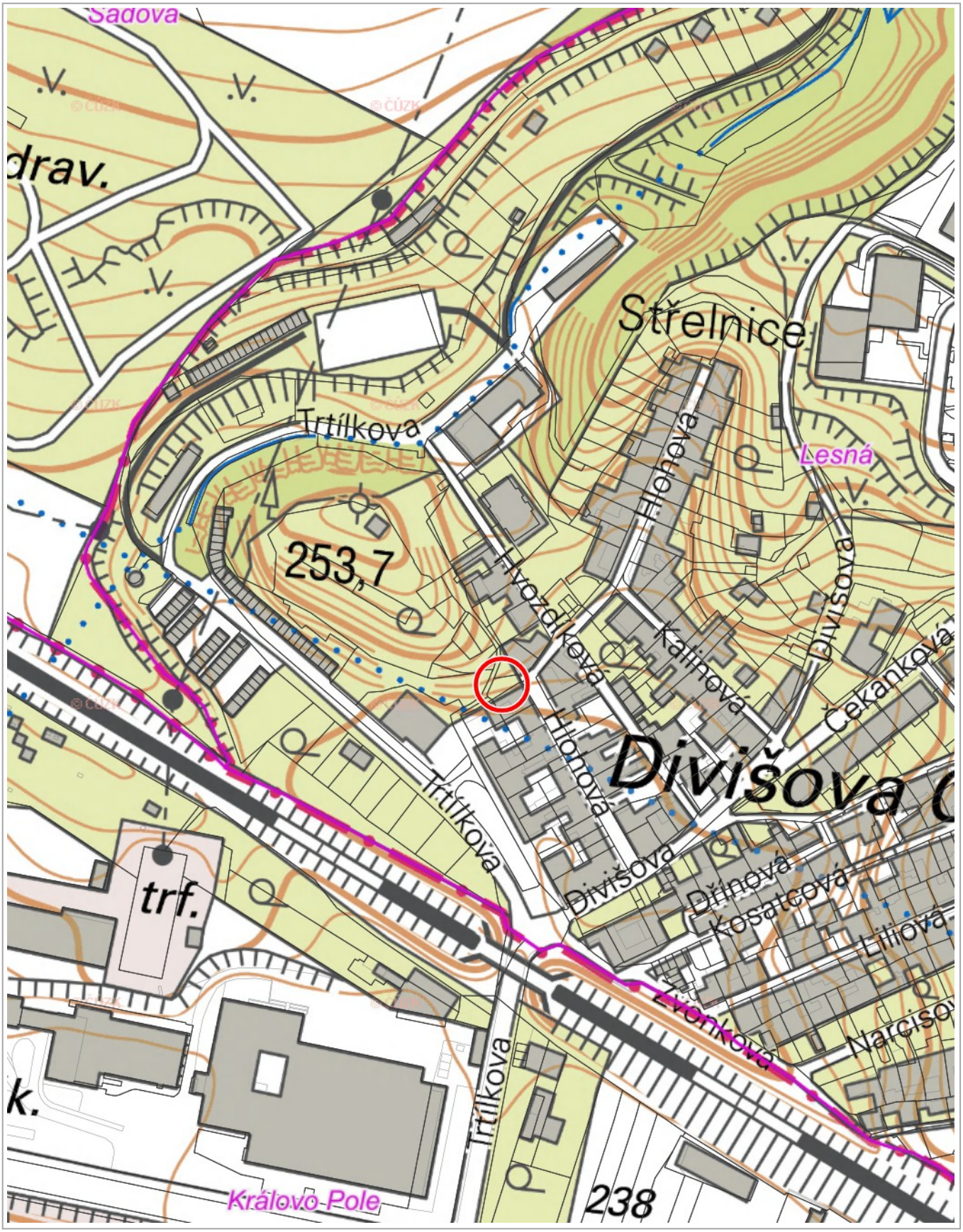
Pohled na sousedící nemovitost [redacted]



10 m

1 : 375

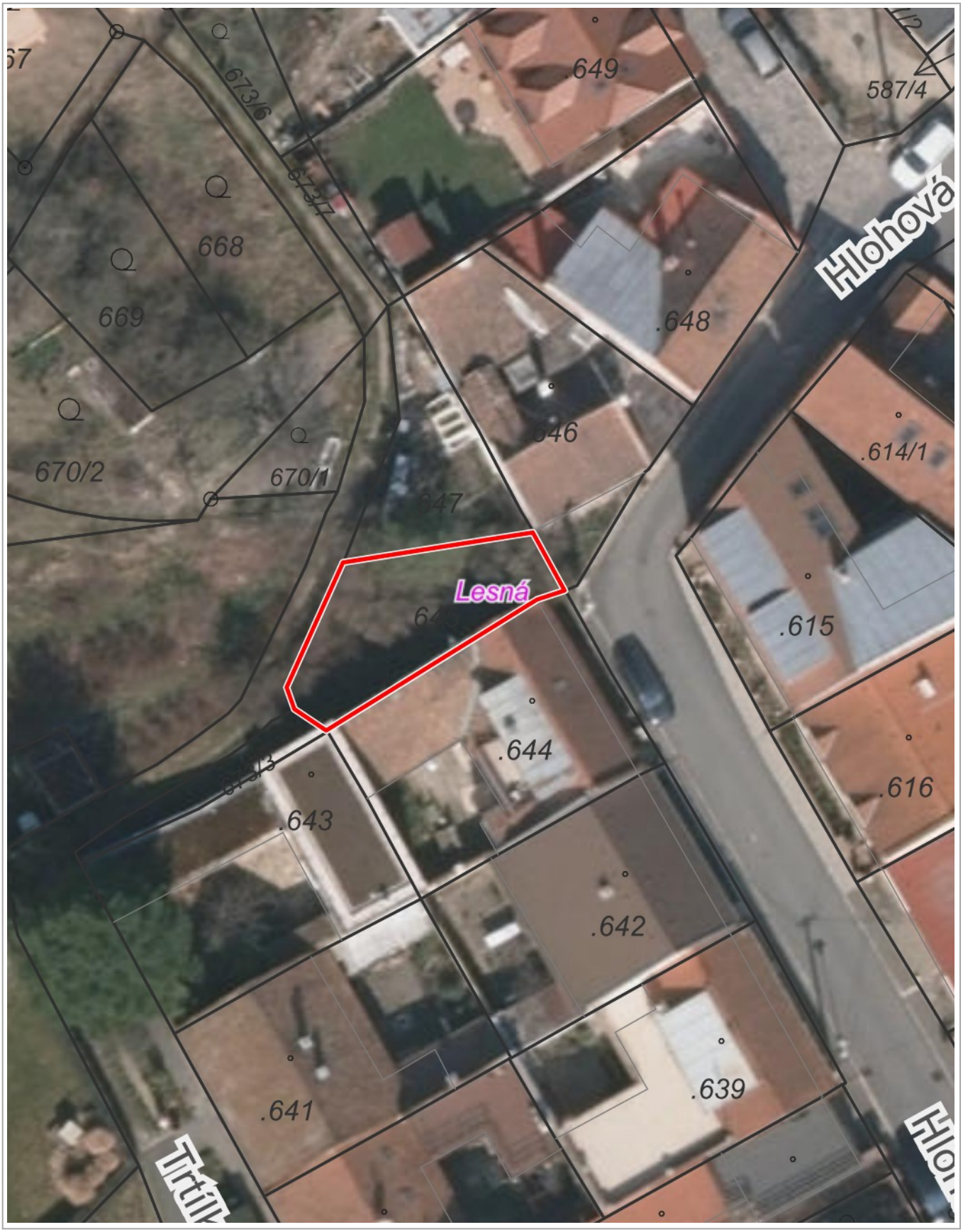
RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



50 m

1 : 2 294

ZM: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

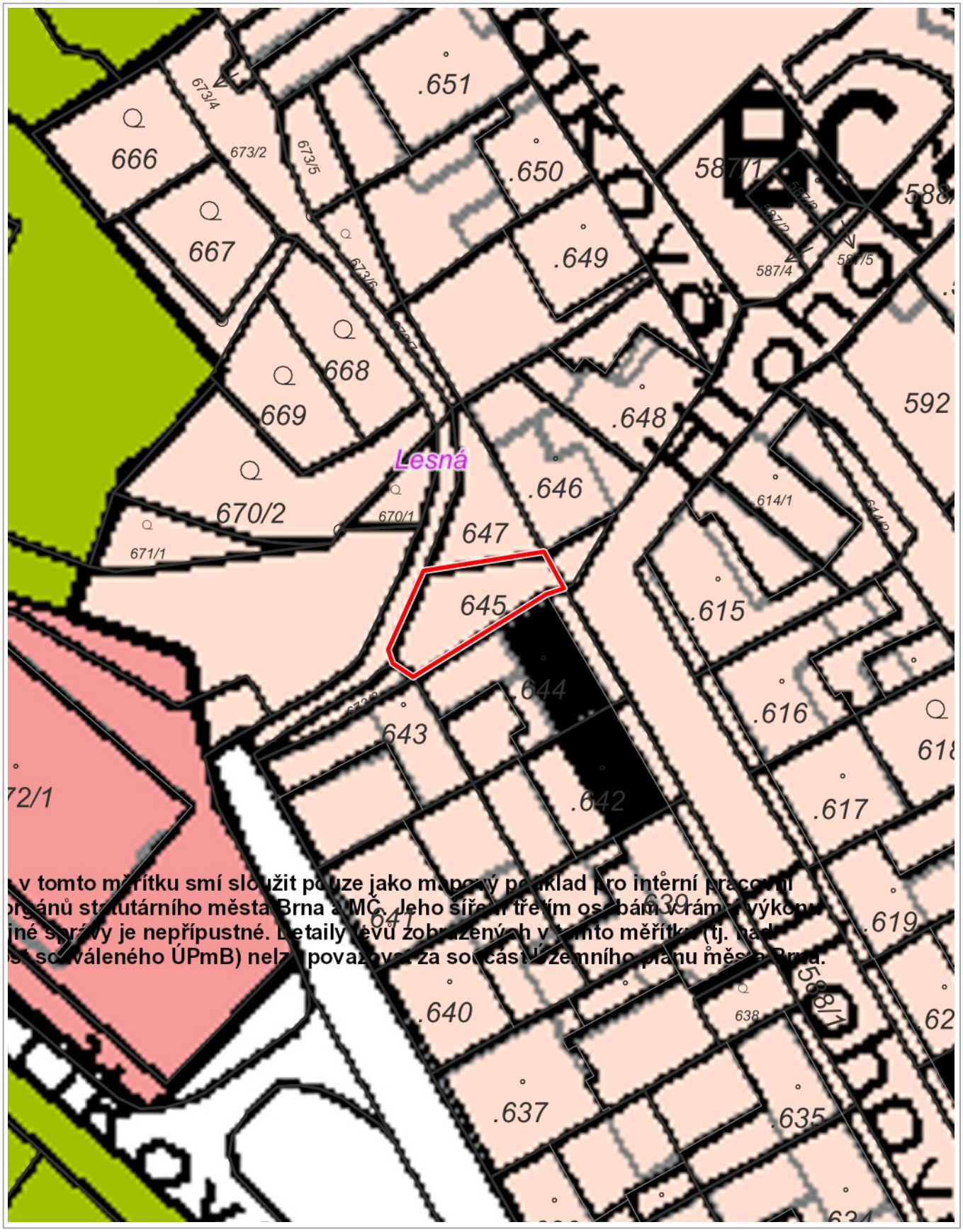


5 m

1 : 289

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

ÚPmB - stávající

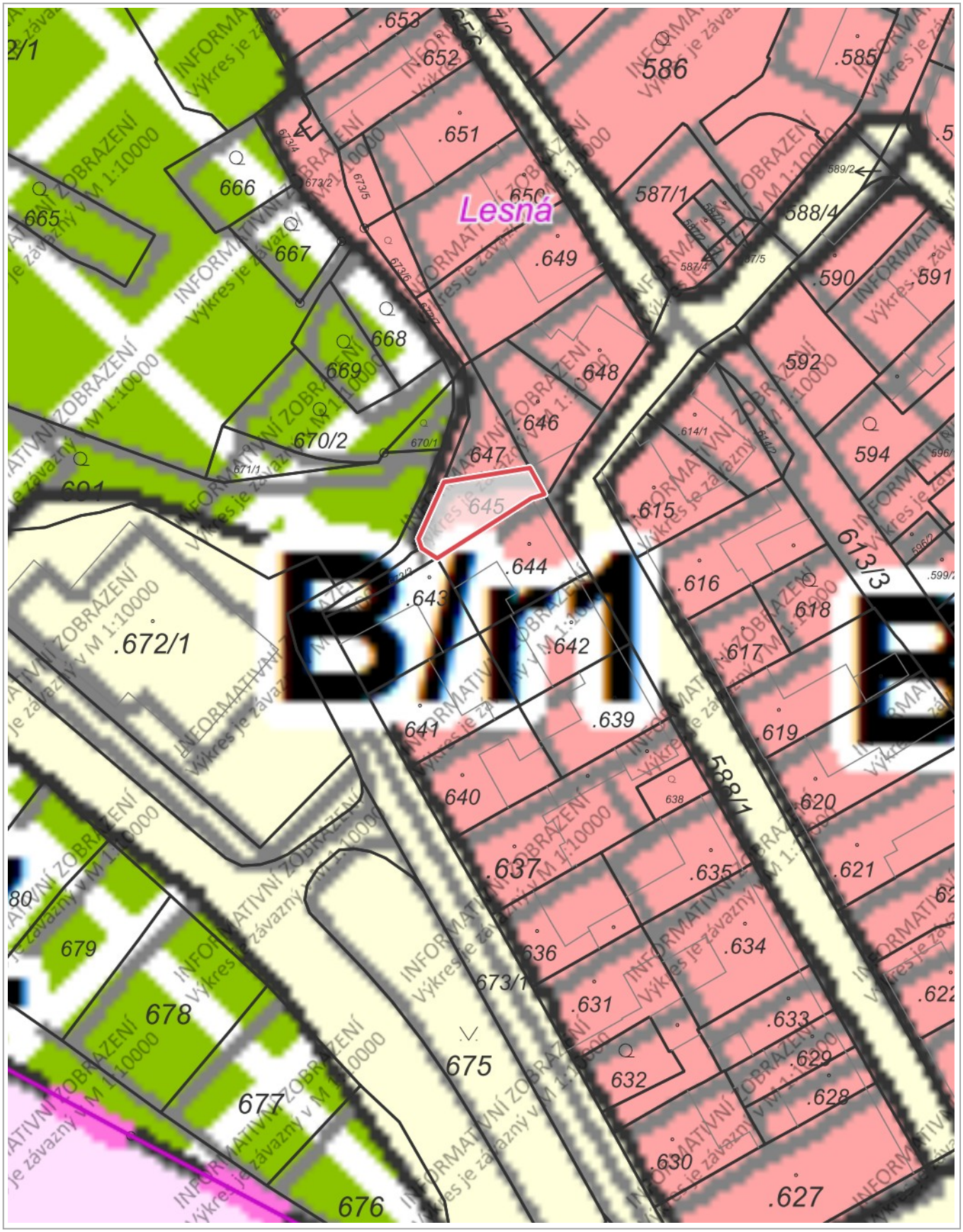


10 m

1 : 456

ÚPmB úplné znění k 01.03.2021, Katastr: © ČÚZK

ÚPmB - návrh



20 m

1 : 639

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Přístup z ulice Hlohova

Přístup ze stezky navazující na ulici Trtílkova

Sml. č.

Kupní smlouva

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
číslo účtu: 111158222/0800, variabilní symbol:
(dále též „prodávající“)

a

Manželé
[redacted]
(dále též „kupující“)

t a k t o :

Čl. I.
Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci - pozemku p. č. 645, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 81 m^2, v k. ú. Lesná, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001.

2. Pozemek uvedený v předcházejícím odstavci je spolu se všemi součástmi a s příslušenstvím předmětem převodu dle této smlouvy a dále bude v této smlouvě označován jako „POZEMEK“.

Čl. II.
Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává a kupující touto smlouvou kupují a přijímají POZEMEK do společného jmění manželů, jinými slovy se prodávající zavazuje ve smyslu § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), že kupujícím POZEMEK odevzdá a umožní jim nabýt vlastnické právo k němu, a kupující se zavazují, že POZEMEK převezmou a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.

2. V souladu s § 1105 občanského zákoníku nabývají kupující POZEMEK do společného jmění manželů zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem podání návrhu na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí dochází k předání a převzetí POZEMKU a jeho protokolární předání a převzetí nebude realizováno.

4. Prodávající prodává kupujícím POZEMEK za kupní cenu sjednanou v článku III. této smlouvy.

Čl. III.
Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za POZEMEK byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícími a činí částku 317.900 Kč (slovy: třistasedmnácttisícdevětset korun českých).

2. Dodání POZEMKU je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

3. Kupující zaplatili sjednanou kupní cenu ve výši 317.900 Kč na účet a variabilní symbol prodávajícího uvedené v záhlaví smlouvy, a to před jejím podpisem poslední smluvní stranou.

Čl. IV.
Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupující s právním i faktickým stavem POZEMKU. Dále prodávající prohlašuje, že jeho vlastnické právo k POZEMKU není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s ním a že na něm neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky či jakékoliv jiné právo třetí osoby, vyjma dále uvedené pachtovní smlouvy.

2. Kupující prohlašují, že jsou podrobně seznámeni s právním i faktickým stavem POZEMKU, který již nyní užívají na základě pachtovní smlouvy č. 2020/3874/ORIM/049 uzavřené dne 26.08.2020, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímají POZEMEK do společného jmění manželů. Vkladem práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí dojde k zániku uvedené pachtovní smlouvy splynutím ve smyslu § 1993 odst. 1 občanského zákoníku.

3. Kupující dále prohlašují, že jsou oprávněni tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoliv orgánu veřejné správy, který by jim bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči nim zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí, a ani jim není známo, že by jim některé z těchto řízení hrozilo.

Čl. V.
Převod vlastnického práva

1. Smluvní strany shodně žádají, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.

2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající neprodleně po podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou a po jejím uveřejnění v registru smluv.

3. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

4. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí nebo návrh na povolení vkladu práva do katastru nemovitostí zamítne, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnou součinnost.

Čl. VI.
Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, po jednom vyhotovení obdrží každý z kupujících a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Kupující berou na vědomí, že smlouva bude dle uvedeného zákona uveřejněna. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

3. Kupující berou na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

4. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

5. Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

6. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné

ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy.

7. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod smlouvu své vlastnoruční podpisy.

8. Kupující podpisem této smlouvy potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.brno.cz/w/gdpr/.

Doložka
ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Záměr statutárního města Brna prodat nemovitou věc dle této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Tato smlouva byla schválena ……. zasedáním Zastupitelstva města Brna konaným dne ……., bod č. …….

V Brně dne ……

_____
Statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

V …….... dne ……

_____
[redacted]

V …….... dne ……..

_____
[redacted]