

Z9/10. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.10.2023

86. Návrh nabytí pozemků p.č. 972/11, 972/13, oba v k.ú. Lesná z vlastnictví České republiky-Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna

Anotace

Nabytí pozemků p.č. 972/11, 972/13, oba v k.ú. Lesná z vlastnictví České republiky - Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 3.051.490,- Kč včetně DPH, předmětné pozemky p.č. 972/11, 972/13, oba v k.ú. Lesná jsou součástí veřejného prostranství, tvoří plochu veřejné vybavenosti, na statutární město Brno se obrátili i občané, kteří žijí v dané lokalitě, se žádostí o zajištění nabytí těchto pozemků do vlastnictví statutárního města Brna za účelem zachování veřejné vybavenosti - veřejně přístupného dětského hřiště při ulici Barvy.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- pozemky p.č. 972/11, 972/13, oba v k.ú. Lesná tvoří veřejné prostranství
- na pozemku p.č. 972/11 v k.ú. Lesná se na části nachází veřejná zeleň a na části místní komunikace IV. třídy ve vlastnictví statutárního města Brna
- pozemek p.č. 972/13 v k.ú. Lesná tvoří volné prostranství mezi bytovými domy, tvoří plochu veřejné vybavenosti - zpevněná plocha hřiště při ulici Barvy
- Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z8/37. konaném dne 05.04.2022, bod č. 93 souhlasilo se záměrem nabytí pozemků p.č. 972/11, 972/13, oba v k.ú. Lesná z vlastnictví České republiky - Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 2.617.000,- Kč bez DPH

2. schvaluje nabytí pozemků:

- p.č. 972/11 ostatní plocha, zeleň, o výměře 1.033 m²
- p.č. 972/13 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 255 m²

oba v k.ú. Lesná, včetně všech součástí a příslušenství, z vlastnictví České republiky - Správy železnic, státní organizace, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00, IČO: 70994234 do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 3.051.490,- Kč vč. DPH, která bude zaplacená před uzavřením smlouvy, a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R9/049 dne 27.09.2023 a doporučila ke schválení

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.10.2023 v 11:06

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

2.10.2023 v 12:39

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 14
Příloha (LV č. 6 pro k.ú.Lesná.pdf)	15 - 15
Příloha (vyjádření k návrhu ceny.pdf)	16 - 17
Příloha (mapy.pdf)	18 - 21
Příloha k usnesení (návrh kupní smlouvy k.ú.Lesná .pdf)	22 - 24

Důvodová zpráva:

Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci nabytí pozemků p.č. 972/11, 972/13, oba v k.ú. Lesná z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace (dále jen SŽ, s.o.) do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 3.051.490,- Kč včetně DPH.

Statutární město Brno požádalo SŽ, s.o. o nabytí pozemků p.č. 972/11, 972/13, oba v k.ú. Lesná, protože předmětné pozemky jsou součástí veřejného prostranství, tvoří plochu veřejné vybavenosti, na statutární město Brno se obrátili i občané, kteří žijí v dané lokalitě, se žádostí o zajištění nabytí těchto pozemků do vlastnictví statutárního města Brna za účelem zachování veřejné vybavenosti – veřejně přístupného dětského hřiště při ulici Barvy.

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z8/27. konaném dne 25.05.2021, bod č. 79 souhlasilo se záměrem nabytí pozemků p.č. 972/11, 972/13, oba v k.ú. Lesná do vlastnictví statutárního města Brna, souhlasilo s technickými podmínkami prodeje a schválilo souhlasné prohlášení, že statutární město Brno převezme i případné ekologické závazky s těmito pozemky spojené

SŽ, s.o. zajistilo vypracování znaleckého posudku č. 361-69/2021 ze dne 07.09.2021 na ocenění předmětných pozemků p.č. 972/11, 972/13, oba v k.ú. Lesná a nabídlo pozemky p.č. 972/11, 972/13, oba v k.ú. Lesná, včetně všech součástí a příslušenství, k přímému prodeji do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 2.617.000,- Kč bez DPH, která vychází ze znaleckého posudku na zjištění ceny obvyklé (2.611.000,- Kč) s připočtením nákladů prodeje (6.000,- Kč).

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z8/37. konaném dne 05.04.2022, bod č. 93 souhlasilo se záměrem nabytí pozemků p.č. 972/11, 972/13, oba v k.ú. Lesná z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 2.617.000,- Kč bez DPH.

Jednalo se o návrh kupní ceny bez DPH, SŽ, s.o. uvedlo, že nelze vyloučit, že ke kupní ceně bude připočtena DPH v platné zákonné výši. Rozhodné posouzení případného uplatnění a realizace DPH bude provedeno SŽ, s.o. až v rámci procesu uzavírání kupní smlouvy, tj. v okamžiku po vydání souhlasného usnesení vlády České republiky k prodeji majetku, a to dle v tu dobu platné a účinné legislativy.

Vláda České republiky usnesením č. 331 ze dne 10.05.2023 souhlasila dle ustanovení § 20 odst. 4 zákona č. 77/2002 Sb., v platném znění, s prodejem pozemků p.č. 972/11, 972/13, oba v k.ú. Lesná do vlastnictví statutárního města Brna za cenu ve výši 2.617.000,- Kč bez DPH.

Poznamenáváme, že k ceně obvyklé pozemku p.č. 972/11 v k.ú. Lesná ve výši 2.069.000,- Kč (tj. cena pozemku p.č. 972/11 v k.ú. Lesná ze znaleckého posudku č. 361-69/2021 ve výši 2.066.000,- Kč s připočtením poměrné částky nákladů za vyhotovení znaleckého posudku ve výši 3.000,- Kč) je připočteno DPH ve výši 21%, tj. částka 434.490,- Kč, celková cena pozemku p.č. 972/11 v k.ú. Lesná činí částku ve výši 2.503.490,- Kč vč. DPH. Dodání pozemku p.č. 972/13 v k.ú. Lesná (tj. cena pozemku p.č. 972/13 v k.ú. Lesná ze znaleckého posudku č. 361-69/2021 ve výši 545.000,- Kč s připočtením poměrné částky nákladů za vyhotovení znaleckého posudku ve výši 3.000,- Kč) je osvobozeno od DPH, celková cena pozemku p.č. 972/13 v k.ú. Lesná představuje částku ve výši 548.000,- Kč.

Popis pozemků

Dle platného Územního plánu města Brna jsou pozemky p.č. 972/11, 972/13, oba v k.ú. Lesná součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení BC. Dle návrhu nového Územního plánu města Brna jsou pozemky p.č. 972/11, 972/13, oba v k.ú. Lesná součástí stabilizované plochy bydlení (B).

Předmětné pozemky p.č. 972/11, 972/13, oba v k.ú. Lesná tvoří veřejné prostranství, na pozemku p.č. 972/11 v k.ú. Lesná se na části nachází veřejná zeleň a na části místní komunikace IV. třídy ve vlastnictví statutárního města Brna ulice Barvy, pozemek p.č. 972/13 v k.ú. Lesná tvoří volné prostranství mezi bytovými domy, tvoří plochu veřejné vybavenosti – veřejně přístupné dětské hřiště při ulici Barvy.

Nabytím pozemků p.č. 972/11, 972/13, oba v k.ú. Lesná dojde ke sjednocení vlastnictví statutárního města Brna v dané lokalitě, statutární město Brno v této lokalitě již vlastní navazující pozemky.

Pozemek p.č. 972/11 v k.ú. Lesná je převáděn do vlastnictví statutárního města Brna včetně jeho součástí a příslušenství, tj. zejména trvalých porostů, asfaltové plochy.

Pozemek p.č. 972/13 v k.ú. Lesná je převáděn do vlastnictví statutárního města Brna včetně jeho součástí a příslušenství, tj. zejména trvalých porostů, asfaltové plochy, betonového chodníku, betonových obrubníků, trubkového zábradlí, volejbalových sloupků.

Poznamenáváme, že k pozemkům p.č. 972/11, 972/13, oba v k.ú. Lesná nejsou zřízena žádná věcná břemena, žádná zatížení.

Pozemek p.č. 972/11 v k.ú. Lesná je dotčen uložením vodovodního řádu DN 100 vč. jeho ochranného pásma, vodovodní přípojky inv. číslo 08422/64 vč. jejího ochranného území, vše v majetku města Brna.

Na pozemku p.č. 972/11 v k.ú. Lesná se nachází zařízení veřejného osvětlení ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, a.s.

Část pozemku p.č. 972/11 v k.ú. Lesná je užívána na základě Nájemní smlouvy č. 6392603617 a Dodatku č. 1 o nájmu pozemku, která byla uzavřena dne 22.08.2017 mezi SŽ, s.o. jako pronajímatelem a Společenstvím vlastníků bytových jednotek Brno, Barvy 18, IČO: 29232431 jako nájemcem za účelem přístupu k objektu stavby [redacted] a užívání staveb na dobu neurčitou, přičemž pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době a pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době v případech specifikovaných v nájemní smlouvě. Ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemku p.č. 972/11 v k.ú. Lesná dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí přejdou na statutární město Brno práva a povinnosti z této nájemní smlouvy a statutární město Brno tak bude vystupovat jako pronajímatel předmětné části pozemku p.č. 972/11 v k.ú. Lesná.

Pozemek p.č. 972/11 v k.ú. Lesná bude v případě jeho nabytí do vlastnictví statutárního města Brna předán do správy společnosti Brněnské komunikace a.s. (část, na které je umístěna místní komunikace IV. třídy) a do správy OSM (nájemní smlouva). Pozemek p.č. 972/13 v k.ú. Lesná bude v případě jeho nabytí do vlastnictví statutárního města Brna předán do správy městské části Brno-sever dle Statutu města Brna.

Kupní cena

Cena pozemků p.č. 972/11, 972/13, oba v k.ú. Lesná byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1, 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění.

Obvyklá cena pozemků p.č. 972/11, 972/13, oba v k.ú. Lesná je stanovena znaleckým posudkem č. 361-69/2021 ze dne 27.12.2021, zpracovaným [redacted] znalkyní, [redacted] ve výši **2.611.000,- Kč**.

Cena pozemku p.č. 972/11 ostatní plocha, zeleň, o výměře 1.033 m², v k.ú. Lesná včetně příslušenství je stanovena tímto znaleckým posudkem na částku ve výši 2.066.000,- Kč (tj. 2.000,- Kč/m²).

Cena pozemku p.č. 972/13 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 255 m², v k.ú. Lesná včetně příslušenství je stanovena tímto znaleckým posudkem na celkovou výši 545.000,- Kč, a to plocha dětského hřiště, sportoviště za jednotkovou kupní cenu ve výši 2.200,- Kč/m² (jedná se o výměru 166 m²) a plocha zeleně za jednotkovou kupní cenu ve výši 2.000,- Kč/m² (jedná se o výměru 89 m²).

Cena ze znaleckého posudku je z cenového hlediska akceptovatelná při zvýšeném zájmu o nabytí předmětných pozemků do vlastnictví města Brna.

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z8/37. konaném dne 05.04.2022, bod č. 93 souhlasilo se záměrem nabytí pozemků p.č. 972/11, 972/13, oba v k.ú. Lesná z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 2.617.000,- Kč bez DPH.

Jednalo se o návrh kupní ceny bez DPH. SŽ, s.o. uvedlo, že nelze vyloučit, že ke kupní ceně bude připočtena DPH v platné zákonné výši. Rozhodné posouzení případného uplatnění a realizace DPH bude provedeno SŽ, s.o. až v rámci procesu uzavírání kupní smlouvy, tj. v okamžiku po vydání

souhlasného usnesení vlády České republiky k prodeji majetku, a to dle v tu dobu platné a účinné legislativy.

Poznamenáváme, že k ceně obvyklé pozemku p.č. 972/11 v k.ú. Lesná ve výši 2.069.000,- Kč (tj. cena pozemku p.č. 972/11 v k.ú. Lesná ze znaleckého posudku č. 361-69/2021 ve výši 2.066.000,- Kč s připočtením poměrné částky nákladů za vyhotovení znaleckého posudku ve výši 3.000,- Kč) je připočteno DPH ve výši 21%, tj. částka 434.490,- Kč, celková cena pozemku p.č. 972/11 v k.ú. Lesná činí částku ve výši 2.503.490,- Kč vč. DPH. Dodání pozemku p.č. 972/13 v k.ú. Lesná je osvobozeno od DPH, celková cena pozemku p.č. 972/13 v k.ú. Lesná představuje částku ve výši 548.000,- Kč (tj. cena pozemku p.č. 972/13 v k.ú. Lesná ze znaleckého posudku č. 361-69/2021 ve výši 545.000,- Kč s připočtením poměrné částky nákladů za vyhotovené znaleckého posudku ve výši 3.000,- Kč).

Kupní cena	2.611.000,- Kč
Náklady prodeje (náklad za znalecký posudek)	6.000,- Kč
Kupní cena bez DPH	2.617.000,- Kč
DPH u pozemku p.č. 972/11 v k.ú. Lesná ve výši 21%	434.490,- Kč
Celková kupní cena vč. DPH	3.051.490,- Kč

Kupní cena musí být uhrazena před uzavřením kupní smlouvy na účet SŽ, s.o.

R9/KM/16. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 25.09.2023, bod č. 10 návrh projednala a doporučila.

Hlasování: 9 - pro, 0- proti, 1 - se zdržel

Členové Komise majetkové RMB hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Outlehllová	Ing. Jan Jedelský	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hyšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičicová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	zdržel se	pro	omluven	omluven

Návrh byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R9/049.** konanou dne 27.09.2023, bod č. 55.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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	pro	pro	pro

Závěr

Vzhledem k tomu, že předmětné pozemky p.č. 972/11, 972/13, oba v k.ú. Lesná tvoří veřejné prostranství, na pozemku p.č. 972/11 v k.ú. Lesná se nachází veřejná zeleň a místní komunikace IV. třídy ve vlastnictví statutárního města Brna, pozemek p.č. 972/13 v k.ú. Lesná tvoří volné prostranství mezi bytovými domy, tvoří plochu veřejné vybavenosti – veřejně přístupné hřiště při ulici Barvy, na statutární město Brno se obrátili i občané, kteří žijí v dané lokalitě, se žádostí o zajištění nabytí těchto pozemků do vlastnictví statutárního města Brna za účelem zachování veřejné vybavenosti, je navrhováno orgánům města Brna schválit nabytí předmětných pozemků p.č. 972/11, 972/13, oba v k.ú. Lesná do vlastnictví města Brna za kupní cenu ve výši 3.051.490,- Kč vč. DPH z vlastnictví SŽ, s.o.

Historie projednání:

R8/KM/55. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 22.04.2021, bod č. 33 návrh projednala a doporučila.

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. Nevřkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janiček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

R8/KM/55. Komise majetková RMB přijala níže uvedené usnesení:

Komise majetková RMB

bere na vědomí skutečnosti, že:

- statutární město Brno projevilo zájem o koupi pozemků p.č. 972/11, 972/13, oba v k.ú. Lesná z vlastnictví České republiky-Správy železnic, státní organizace
- Správa železnic, státní organizace požaduje před vyhotovením znaleckého posudku a projednání dispozice odsouhlasit technické podmínky prodeje pozemků p.č. 972/11, 972/13, oba v k.ú. Lesná a schválit prohlášení k ekologickým závazkům
- pozemky p.č. 972/11, 972/13, oba v k.ú. Lesná tvoří veřejné prostranství
- na pozemku p.č. 972/11 v k.ú. Lesná se na části nachází veřejná zeleň a na části místní komunikace IV. třídy ve vlastnictví statutárního města Brna
- pozemek p.č. 972/13 v k.ú. Lesná tvoří volné prostranství mezi bytovými domy, tvoří plochu občanské vybavenosti – hřiště při ulici Barvy

doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

A) souhlasit

se záměrem nabytí pozemků

- p.č. 972/11 ostatní plocha, zeleň, o výměře 1.033 m²
 - p.č. 972/13 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 255 m²
- oba v k.ú. Lesná

z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace, se sídlem Dlážďená 1003/7, Praha 1 - Nové Město, PSČ 110 00, IČO: 70994234 (dále jen Správa železnic, státní organizace) do vlastnictví statutárního města Brna

s technickými podmínkami prodeje:

- nemovitosti leží mimo ochranné pásmo dráhy
- odčleňovaný majetek bude užíván v souladu se zákony v oblasti požární bezpečnosti, ochrany životního prostředí a nakládání s odpady
- přístup k odčleňovanému majetku bude řešen z veřejné komunikace ulice „Barvy“ města Brna na pozemku p.č. 1772/1 (ostatní plocha/ostatní komunikace) a přilehlého pozemku p.č. 972/12 (ostatní plocha/zeleň), vše v k.ú. Lesná, vše v majetku a vlastnictví žadatele, tj. statutárního města Brna
- užívání části pozemku p.č. 972/11 v k.ú. Lesná Správy železnic, státní organizace je ošetřeno smluvním ujednáním, a to na základě Nájemní smlouvy č. 6392603617 (nové číslo smlouvy, původní číslo 6398603617 změněno následným dodatkem) a Dodatku č. 1 o nájmu pozemku, která byla uzavřena dne 22.08.2017 mezi Správou železnic, státní organizací jako pronajímatelem a Společenstvím vlastníků bytových jednotek Brno, Barvy 18 jako nájemcem za účelem „přístup k objektu stavby [redacted] a užívání staveb nájemce uvedených v čl. I. odst. 3 této smlouvy“, na dobu neurčitou, přičemž pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu bez udání

důvodu v tříměsíční výpovědní době a pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době v případech specifikovaných v nájemní smlouvě

Výňatek z čl. I. (celý odst. 3) – „Na předmětu nájmu se nachází stavby ve vlastnictví nájemce, a to zpevněné plochy (místní komunikace – chodníky), stavba přístřešku pro popelnice, klepadlo na koberce, věšáky na prádlo (dále jen „stavby nájemce“)

- pozemek p.č. 972/11 v k.ú. Lesná je, kromě výše uvedeného majetku nájemce, dotčen inženýrskými sítěmi a zařízeními různých cizích vlastníků, včetně majetku statutárního města Brna:
 - o vodovodní řad DN 100 vč. ochranného pásma
 - o vodovodní přípojka vč. ochranného pásma
 - o podzemní vedení veřejné komunikační sítě (VKS) UPC
 - o podzemní vedení sítě elektronických komunikací (SEK) CETIN
 - o podzemní vedení NTL plynovod DN 150 a DN 200 ocel vč. přípojek
 - o podzemní vedení NN
 - o zařízení veřejného osvětlení (lampa)
 - o chodník a schodiště obce (délka 43,9 m, šířka 1 m, dlažba)
 - o herní prvek – betonový stůl (ping-pong)
- asfaltový prvek, který se jako hřiště nachází na pozemku p.č. 972/13, v k.ú. Lesná, bude součástí prodeje
- porost, který se nachází na pozemcích p.č. 972/11, 972/13, oba v k.ú. Lesná, bude součástí prodeje
- prodej pozemků p.č. 972/11, 972/13, oba v k.ú. Lesná do vlastnictví statutárního města Brna je projednáván z důvodu veřejného zájmu – na části řešené plochy pozemků je umístěna stavba chodníku a schodiště obce (délka 43,9 m, šířka 1 m, dlažba) se zařazením do kategorie komunikace IV. třídy, zbylá část plní funkci veřejného prostranství (část z toho je tvořena zpevněnou neoplocenou plochou – hřiště) mezi bytovými domy

B) schválit

prohlášení statutárního města Brna, že v případě nabytí pozemků p.č. 972/11 ostatní plocha, zeleň, o výměře 1.033 m², p.č. 972/13 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 255 m², oba v k.ú. Lesná převezme i případné ekologické závazky s těmito pozemky spojené, převezme na sebe povinnost plynoucí z jejich odstraňování a nebude od prodávajícího požadovat jejich náhradu, a za podmínek prohlášení uvedeného v materiálu

C) pověřit

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem tohoto prohlášení

Návrh byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R8/148.** konanou dne 05.05.2021, bod č. 34.

Rada města Brna na své schůzi č. R8/148 dne 05.05.2021, bod č. 34 přijala níže uvedené usnesení:

Bylo hlasováno bez rozpravy.

1. RMB bere na vědomí skutečnosti, že:

- statutární město Brno projevilo zájem o koupi pozemků p. č. 972/11, 972/13, oba v k. ú. Lesná z vlastnictví České republiky-Správy železnic, státní organizace
- Správa železnic, státní organizace požaduje před vyhotovením znaleckého posudku a projednání dispozice odsouhlasit technické podmínky prodeje pozemků p. č. 972/11, 972/13, oba v k. ú. Lesná a schválit prohlášení k ekologickým závazkům
- pozemky p. č. 972/11, 972/13, oba v k. ú. Lesná tvoří veřejné prostranství
- na pozemku p. č. 972/11 v k. ú. Lesná se na části nachází veřejná zeleň a na části místní komunikace IV. třídy ve vlastnictví statutárního města Brna
- pozemek p. č. 972/13 v k. ú. Lesná tvoří volné prostranství mezi bytovými domy, tvoří plochu občanské vybavenosti – hřiště při ulici Barvy

2. RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna

souhlasit

A) se záměrem nabytí pozemků

- p. č. 972/11 ostatní plocha, zeleň, o výměře 1.033 m²
- p. č. 972/13 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 255 m²

oba v k. ú. Lesná

z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace, se sídlem Dlážďená 1003/7, Praha 1 - Nové Město, PSČ 110 00, IČO: 70994234 (dále jen Správa železnic, státní organizace) do vlastnictví statutárního města Brna

B) s technickými podmínkami prodeje:

- nemovitosti leží mimo ochranné pásmo dráhy
- odčleňovaný majetek bude užíván v souladu se zákony v oblasti požární bezpečnosti, ochrany životního prostředí a nakládání s odpady
- přístup k odčleňovanému majetku bude řešen z veřejné komunikace ulice „Barvy“ města Brna na pozemku p. č. 1772/1 (ostatní plocha/ostatní komunikace) a přilehlého pozemku p. č. 972/12 (ostatní plocha/zeleň), vše v k. ú. Lesná, vše v majetku a vlastnictví žadatele, tj. statutárního města Brna
- užívání části pozemku p. č. 972/11 v k. ú. Lesná Správy železnic, státní organizace je ošetřeno smluvním ujednáním, a to na základě Nájemní smlouvy č. 6392603617 (nové číslo smlouvy, původní číslo 6398603617 změněno následným dodatkem) a Dodatku č. 1 o nájmu pozemku, která byla uzavřena dne 22.08.2017 mezi Správou železnic, státní organizací jako pronajímatelem a Společenstvím vlastníků bytových jednotek Brno, Barvy 18 jako nájemcem za účelem „přístup k objektu stavby [redacted] a užívání staveb nájemce uvedených v čl. I. odst. 3 této smlouvy“, na dobu neurčitou, přičemž pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době a pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době v případech specifikovaných v nájemní smlouvě
Výňatek z čl. I. (celý odst. 3) – „Na předmětu nájmu se nachází stavby ve vlastnictví nájemce, a to zpevněné plochy (místní komunikace – chodníky), stavba přístřešku pro popelnice, klepadlo na koberce, věšáky na prádlo (dále jen „stavby nájemce“)"
- pozemek p. č. 972/11 v k. ú. Lesná je, kromě výše uvedeného majetku nájemce, dotčen inženýrskými sítěmi a zařízeními různých cizích vlastníků, včetně majetku statutárního města Brna:
 - vodovodní řad DN 100 vč. ochranného pásma
 - vodovodní přípojka vč. ochranného pásma
 - podzemní vedení veřejné komunikační sítě (VKS) UPC
 - podzemní vedení sítě elektronických komunikací (SEK) CETIN
 - podzemní vedení NTL plynovod DN 150 a DN 200 ocel vč. přípojek
 - podzemní vedení NN
 - zařízení veřejného osvětlení (lampa)
 - chodník a schodiště obce (délka 43,9 m, šířka 1 m, dlažba)
 - herní prvek – betonový stůl (ping-pong)
- asfaltový prvek, který se jako hřiště nachází na pozemku p. č. 972/13, v k. ú. Lesná, bude součástí prodeje
- porost, který se nachází na pozemcích p. č. 972/11, 972/13, oba v k. ú. Lesná, bude součástí prodeje
- prodej pozemků p. č. 972/11, 972/13, oba v k. ú. Lesná do vlastnictví statutárního města Brna je projednáván z důvodu veřejného zájmu – na části řešené plochy pozemků je umístěna stavba chodníku a schodiště obce (délka 43,9 m, šířka 1 m, dlažba) se zařazením do kategorie komunikace IV. třídy, zbylá část plní funkci veřejného prostranství (část z toho je tvořena zpevněnou neoplocenou plochou – hřiště) mezi bytovými domy

3. RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna
schválit

prohlášení statutárního města Brna, že v případě nabytí pozemků p. č. 972/11 ostatní plocha, zeleň, o výměře 1.033 m², p. č. 972/13 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 255 m², oba v k. ú. Lesná převezme i případné ekologické závazky s těmito pozemky spojené, převezme na sebe povinnost plynoucí z jejich odstraňování a nebude od prodávajícího požadovat jejich náhradu, a za podmínek uvedených v prohlášení

4. RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna
pověřit

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem tohoto prohlášení

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vanišková	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chváral	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z8/27. konaném dne 25.05.2021, bod č. 79 přijalo níže uvedené usnesení:

ZMB bere na vědomí

skutečnosti, že:

- statutární město Brno projevilo zájem o koupi pozemků p. č. 972/11, 972/13, oba v k.ú. Lesná z vlastnictví České republiky-Správy železnic, státní organizace
- Správa železnic, státní organizace požaduje před vyhotovením znaleckého posudku a projednání dispozice odsouhlasit technické podmínky prodeje pozemků p. č. 972/11, 972/13, oba v k.ú. Lesná a schválit prohlášení k ekologickým závazkům
- pozemky p. č. 972/11, 972/13, oba v k.ú. Lesná tvoří veřejné prostranství
- na pozemku p. č. 972/11 v k.ú. Lesná se na části nachází veřejná zeleň a na části místní komunikace IV. třídy ve vlastnictví statutárního města Brna
- pozemek p. č. 972/13 v k.ú. Lesná tvoří volné prostranství mezi bytovými domy, tvoří plochu občanské vybavenosti – hřiště při ulici Barvy

ZMB souhlasí

A) se záměrem nabytí pozemků

- p. č. 972/11 ostatní plocha, zeleň, o výměře 1.033 m²
- p. č. 972/13 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 255 m²

oba v k.ú. Lesná z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace, se sídlem Dlážďená 1003/7, Praha 1 - Nové Město, PSČ 110 00, IČO: 70994234 (dále jen Správa železnic, státní organizace) do vlastnictví statutárního města Brna

B) s technickými podmínkami prodeje:

- nemovitosti leží mimo ochranné pásmo dráhy
- odčleňovaný majetek bude užíván v souladu se zákony v oblasti požární bezpečnosti, ochrany životního prostředí a nakládání s odpady
- přístup k odčleňovanému majetku bude řešen z veřejné komunikace ulice „Barvy“ města Brna na pozemku p. č. 1772/1 (ostatní plocha/ostatní komunikace) a přilehlého pozemku p. č. 972/12 (ostatní plocha/zeleň), vše v k.ú. Lesná, vše v majetku a vlastnictví žadatele, tj. statutárního města Brna

- užívání části pozemku p. č. 972/11 v k.ú. Lesná Správy železnic, státní organizace je ošetřeno smluvním ujednáním, a to na základě Nájemní smlouvy č. 6392603617 (nové číslo smlouvy, původní číslo 6398603617 změněno následným dodatkem) a Dodatku č. 1 o nájmu pozemku, která byla uzavřena dne 22.08.2017 mezi Správou železnic, státní organizací jako pronajímatelem a Společenstvím vlastníků bytových jednotek Brno, Barvy 18 jako nájemcem za účelem „přístup k objektu stavby [redacted] a užívání staveb nájemce uvedených v čl. I. odst. 3 této smlouvy“, na dobu neurčitou, přičemž pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době a pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době v případech specifikovaných v nájemní smlouvě
- Výňatek z čl. I. (celý odst. 3) – „Na předmětu nájmu se nachází stavby ve vlastnictví nájemce, a to zpevněné plochy (místní komunikace – chodníky), stavba přístřešku pro popelnice, klepadlo na koberce, věšáky na prádlo (dále jen „stavby nájemce“)“
- pozemek p. č. 972/11 v k.ú. Lesná je, kromě výše uvedeného majetku nájemce, dotčen inženýrskými sítěmi a zařízeními různých cizích vlastníků, včetně majetku statutárního města Brna:

vodovodní řad DN 100 vč. ochranného pásma
 vodovodní přípojka vč. ochranného pásma
 podzemní vedení veřejné komunikační sítě (VKS) UPC
 podzemní vedení sítě elektronických komunikací (SEK) CETIN
 podzemní vedení NTL plynovod DN 150 a DN 200 ocel vč. přípojek
 podzemní vedení NN
 zařízení veřejného osvětlení (lampa)
 chodník a schodiště obce (délka 43,9 m, šířka 1 m, dlažba)
 herní prvek – betonový stůl (ping-pong)

- asfaltový prvek, který se jako hřiště nachází na pozemku p. č. 972/13, v k.ú. Lesná, bude součástí prodeje
- porost, který se nachází na pozemcích p. č. 972/11, 972/13, oba v k.ú. Lesná, bude součástí prodeje
- prodej pozemků p. č. 972/11, 972/13, oba v k.ú. Lesná do vlastnictví statutárního města Brna je projednáván z důvodu veřejného zájmu – na části řešené plochy pozemků je umístěna stavba chodníku a schodiště obce (délka 43,9 m, šířka 1 m, dlažba) se zařazením do kategorie komunikace IV. třídy, zbylá část plní funkci veřejného prostranství (část z toho je tvořena zpevněnou neoplocenou plochou – hřiště) mezi bytovými domy

ZMB schvaluje

prohlášení statutárního města Brna, že v případě nabytí pozemků p. č. 972/11 ostatní plocha, zeleň, o výměře 1.033 m², p. č. 972/13 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 255 m², oba v k.ú. Lesná převezme i případné ekologické závazky s těmito pozemky spojené, převezme na sebe povinnost plynoucí z jejich odstraňování a nebude od prodávajícího požadovat jejich náhradu, a za podmínek uvedených v prohlášení, které tvoří přílohu č. 59 tohoto zápisu

Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

ZMB pověřuje

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem tohoto prohlášení.

Materiál týkající se souhlasu s kupní cenou byl předložen k projednání Komisi majetkové na její zasedání R8/KM/75. konané dne 17.03.2022, bod č. 23.

R8/KM/75. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 17.03.2022, bod č. 23 návrh projednala a doporučila.

Komise majetková RMB

bere na vědomí skutečnosti, že:

- statutární město Brno projevilo zájem o koupi pozemků p.č. 972/11, 972/13, oba v k.ú. Lesná z vlastnictví České republiky-Správy železnic, státní organizace

- Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z8/27. konaném dne 25.05.2021, bod č. 79 souhlasilo se záměrem nabytí pozemků p.č. 972/11, 972/13, oba v k.ú. Lesná do vlastnictví statutárního města Brna, souhlasilo s technickými podmínkami prodeje a schválilo souhlasné prohlášení, že statutární město Brno převezme i případné ekologické závazky s těmito pozemky spojené
- pozemky p.č. 972/11, 972/13, oba v k.ú. Lesná tvoří veřejné prostranství
- na pozemku p.č. 972/11 v k.ú. Lesná se na části nachází veřejná zeleň a na části místní komunikace IV. třídy ve vlastnictví statutárního města Brna
- pozemek p.č. 972/13 v k.ú. Lesná tvoří volné prostranství mezi bytovými domy, tvoří plochu veřejné vybavenosti – veřejně přístupné dětské hřiště při ulici Barvy
- Správa železnic, státní organizace nabízí pozemky p.č. 972/11, 972/13, oba v k.ú. Lesná k přímému prodeji do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 2.617.000,- Kč bez DPH

doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna souhlasit

se záměrem nabytí pozemků:

- p.č. 972/11 ostatní plocha, zeleň, o výměře 1.033 m²
- p.č. 972/13 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 255 m²

oba v k.ú. Lesná

za kupní cenu ve výši 2.617.000,- Kč bez DPH, z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace, se sídlem Dlážděná 1003/7, Praha 1- Nové Město, PSČ 110 00, IČO: 70994234 do vlastnictví statutárního města Brna

pověřit

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem souhlasu s navrhovanou kupní cenou

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

Členové Komise majetkové RMB hlasováním doporučili ke schválení. Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vášina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevřkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro	pro	nepřítomen	pro

Materiál týkající se souhlasu s kupní cenou projednala Rada města Brna na schůzi č. R8/211. dne 30.03.2022, bod č. 37.

37. Návrh kupní ceny za nabytí pozemků p. č. 972/11, 972/13, oba v k. ú. Lesná z vlastnictví České republiky-Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna
Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. bere na vědomí

skutečnosti, že:

- statutární město Brno projevilo zájem o koupi pozemků p. č. 972/11, 972/13, oba v k. ú. Lesná z vlastnictví České republiky-Správy železnic, státní organizace
- Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z8/27. konaném dne 25.05.2021, bod č. 79 souhlasilo se záměrem nabytí pozemků p. č. 972/11, 972/13, oba v k. ú. Lesná do vlastnictví statutárního města Brna, souhlasilo s technickými podmínkami prodeje a schválilo souhlasné prohlášení, že statutární město Brno převezme i případné ekologické závazky s těmito pozemky spojené
- pozemky p. č. 972/11, 972/13, oba v k. ú. Lesná tvoří veřejné prostranství
- na pozemku p. č. 972/11 v k. ú. Lesná se na části nachází veřejná zeleň a na části místní komunikace IV. třídy ve vlastnictví statutárního města Brna
- pozemek p. č. 972/13 v k. ú. Lesná tvoří volné prostranství mezi bytovými domy, tvoří plochu veřejné vybavenosti – veřejně přístupné dětské hřiště při ulici Barvy
- Správa železnic, státní organizace nabízí pozemky p. č. 972/11, 972/13, oba v k. ú. Lesná k přímému prodeji do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 2.617.000,- Kč bez DPH

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna souhlasit se záměrem nabytí pozemků:

- p. č. 972/11 ostatní plocha, zeleň, o výměře 1.033 m²
 - p. č. 972/13 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 255 m²
- oba v k. ú. Lesná, za kupní cenu ve výši 2.617.000,- Kč bez DPH z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace, se sídlem Dlážďená 1003/7, Praha 1 - Nové Město, PSČ 110 00, IČO: 70994234 do vlastnictví statutárního města Brna.

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna pověřit vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem souhlasu s navrhovanou kupní cenou.

Schváleno jednomyslně 6 členy.

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

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z8/37. konaném dne 05.04.2022, bod č. 93 přijalo níže uvedené usnesení:

ZMB bere na vědomí skutečnosti, že:

- statutární město Brno projevilo zájem o koupi pozemků p. č. 972/11, 972/13, oba v k. ú. Lesná z vlastnictví České republiky-Správy železnic, státní organizace,
- Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z8/27. konaném dne 25.05.2021, bod č. 79 souhlasilo se záměrem nabytí pozemků p. č. 972/11, 972/13, oba v k. ú. Lesná do vlastnictví statutárního města Brna, souhlasilo s technickými podmínkami prodeje a schválilo souhlasné prohlášení, že statutární město Brno převezme i případné ekologické závazky s těmito pozemky spojené,
- pozemky p. č. 972/11, 972/13, oba v k. ú. Lesná tvoří veřejné prostranství,
- na pozemku p. č. 972/11 v k. ú. Lesná se na části nachází veřejná zeleň a na části místní komunikace IV. třídy ve vlastnictví statutárního města Brna,
- pozemek p. č. 972/13 v k. ú. Lesná tvoří volné prostranství mezi bytovými domy, tvoří plochu veřejné vybavenosti – veřejně přístupné dětské hřiště při ulici Barvy,
- Správa železnic, státní organizace nabízí pozemky p. č. 972/11, 972/13, oba v k. ú. Lesná k přímému prodeji do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 2.617.000,- Kč bez DPH.

ZMB souhlasí

se záměrem nabytí pozemků:

- p. č. 972/11 ostatní plocha, zeleň, o výměře 1.033 m²,
- p. č. 972/13 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 255 m²,
- oba v k. ú. Lesná,

za kupní cenu ve výši 2.617.000,- Kč bez DPH z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace, se sídlem Dlážďená 1003/7, Praha 1 - Nové Město, PSČ 110 00, IČO: 70994234 do vlastnictví statutárního města Brna.

ZMB pověřuje

- vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem souhlasu s navrhovanou kupní cenou, který tvoří řílohu č. 72 tohoto zápisu.

Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB – pozemek p.č. 972/13 v k.ú. Lesná se nachází ve stavební stabilizované ploše bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení – BC. OÚPR MMB doporučuje úplatné nabytí pozemku p.č. 972/13 v k.ú. Lesná do vlastnictví statutárního města Brna. Pozemek p.č. 972/11 v k.ú. Lesná je z hlediska Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy čistého bydlení (BC). OÚPR MMB nemá z územně plánovacího hlediska námitky k nabytí pozemku p.č. 972/11 v k.ú. Lesná do vlastnictví statutárního města Brna.

MČ Brno-sever- RMČ na 7/67 schůzi konané dne 11.01.2017 přijala usnesení č. 30/2u, kterým revokuje usnesení č. 26/2t ze 7/32. schůze RMČ konané dne 29.06.2016 a souhlasí s nabytím pozemků p.č. 972/11, 972/13, oba v k.ú. Lesná do vlastnictví statutárního města Brna bez finanční účasti MČ Brno-sever.

OD MMB – souhlasí s nabytím pozemku p.č. 972/11 v k.ú. Lesná do vlastnictví statutárního města Brna.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – s nabytím pozemku p.č. 972/11 v k.ú. Lesná souhlasí, pozemek p.č. 972/11 v k.ú. Lesná je dotčen uložením vodovodního řadu DN 100 vč. jeho ochranného pásma, vodovodní přípojky inv. číslo 08422/64 vč. jejího ochranného území, vše v majetku města Brna.

Technické sítě Brno, a.s. – na pozemku p.č. 972/11 v k.ú. Lesná se nachází zařízení veřejného osvětlení, s nabytím pozemku p.č. 972/11 v k.ú. Lesná do vlastnictví města Brna souhlasí.

EG.D, a.s. – na pozemku p.č. 972/11 v k.ú. Lesná se nachází podzemní vedení NN

GasNet Služby, s.r.o. – na pozemku p.č. 972/11 v k.ú. Lesná se nachází NTL plynovod DN 150 a DN 200 ocel vč. přípojek

Vodafone Czech Republic a.s. – na pozemcích p.č. 972/11, 972/13, oba v k.ú. Lesná existuje podzemní vedení veřejné komunikační sítě (VKS) UPC a jeho ochranné pásmo

CETIN a.s. – na pozemku p.č. 972/11, 972/13 v k.ú. Lesná se nachází síť elektronických komunikací (SEK)

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 27.09.2023 12:15:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610887 Lesná

List vlastnictví: 6

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	
Právo hospodařit s majetkem státu Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové Město, 11000 Praha 1	70994234	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

972/11

1033 ostatní plocha

zeleň

972/13

255 ostatní plocha

sportoviště a
rekreační plocha

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 Ohlášení práva hospodařit s majetkem státu (§20 zák.č.77/2002 Sb.) ze dne 18.01.2005.

Z-2112/2005-702

Pro: Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové
Město, 11000 Praha 1

RČ/IČO: 70994234

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: 27.09.2023 12:32:44

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít 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 <https://www.cuzk.cz/>.

**INTERNÍ SDĚLENÍ
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

VÁŠ DOPIS ČJ: MMB/17839/2018

ZE DNE: 17.1.2022

VYŘIZUJE: Ing. Marek Pošmura

TEL.: +420 542 173 037

E-MAIL: posmura.marek@brno.cz

ZN.: M14/22 (MO – ORE)

DATUM: 28.1.2022

Vážená paní

JUDr. Marie Vaďurová

vedoucí Oddělení právních služeb

Majetkový odbor MMB

Vyřizuje: Mgr. Drahomíra Kutá

Vyjádření ke ZP č. 361-69/2021 – obvyklá cena p.č. 972/13 a 972/11 k.ú. Lesná

Žadatel: Správa železnic, správní organizace
 Umístění: při ulici Barvy
 Dispozice: výkup – vyjádření ke ZP
 Dle KN: p.č. 972/11 – ost. plocha, zeleň – 1 033 m²
 p.č. 972/13 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha – 255 m²
 Dle ÚP: stavební stabilizovaná plocha čistého bydlení
 Dle nového ÚP: stabilizovaná plocha pro bydlení – volná
 Dle skutečnosti: p.č. 972/11 – veřejná zeleň a chodníky kolem BD
 p.č. 972/13 – zpevněná plocha, veřejně přístupné dětské hřiště

Vážená paní vedoucí,

obdrželi jsme od Vás k vyjádření znalecký posudek č. 361-69/2021 o ceně zjištěné a ceně obvyklé pozemků p.č. 972/11 a 972/13 k.ú. Lesná. Posudek vypracovala [redacted] ke dni 7.9.2021. Ceny ve znaleckém posudku byly stanoveny takto:

Pozemek	Výměra	Využití	JC dle vyhlášky	Zjištěná cena dle vyhlášky*	Obvyklá JC	Obvyklá cena	Zaokrouhlená cena dle ZP
-	(m ²)		(Kč/m ²)	(Kč)	(Kč/m ²)	(Kč)	(Kč)
972/11	1 033	zeleň a chodníky okolo BD	1 320	1 363 360	2 000	2 066 000	2 066 000
972/13	166	dětské hřiště, sportoviště	3 279	544 240	2 200	365 200	545 000
	89	plocha zeleně			2 000	178 000	
Celkem				1 907 600		2 609 200	2 611 000

*cena včetně venkovních úprav

Znalkyně stanovila obvyklou cenu pomocí porovnávací metody, při které použila realizované prodeje, k jednotlivým prodejm uvádíme následující:

- Jedná se o prodej pozemků veřejné zeleně okolo BD a jedná se tedy o velice podobné pozemky, jako jsou pozemky oceňované. Znalkyně však při stanovení jednotkové ceny ze smlouvy vycházela ze špatné výměry, a to 6 993 m². Dle kupní smlouvy se jednalo o prodej pozemků zeleně okolo BD o celkové výměře 7 531 m². Pozemky tedy byly prodány za jednotkovou cenu 1 500 Kč/m², a nikoliv za 1 616 Kč/m², jak uvedla znalkyně.
- Prodej pozemků veřejné zeleně okolo BD a jedná se tedy o velice podobné pozemky, jako jsou pozemky oceňované.

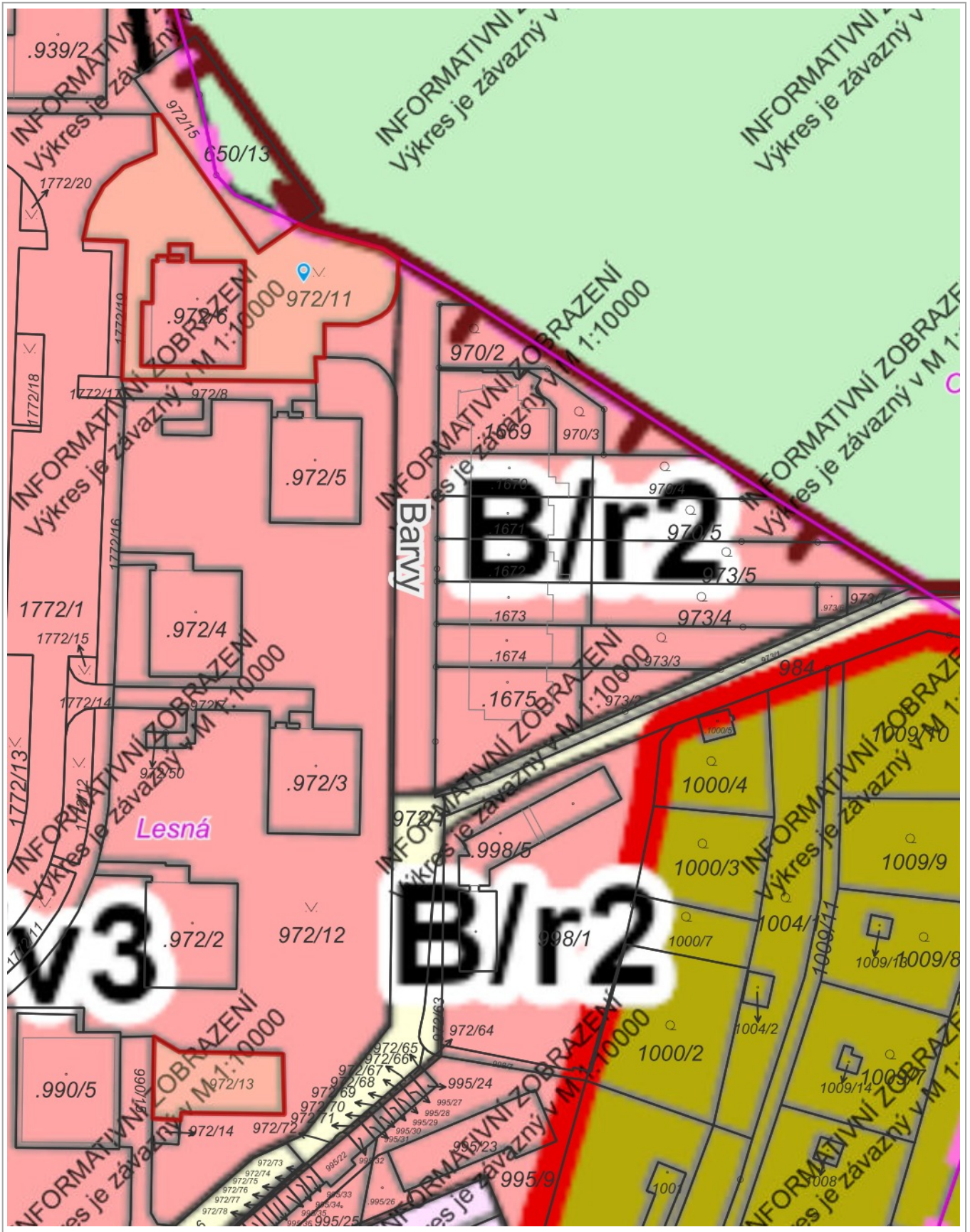
- 3) Jedná se o prodej pozemků v areálu u administrativní budovy. Na prodaných pozemcích je realizován zpevněný asfaltový povrch a pozemky slouží jako parkoviště pro zaměstnance přílehlého administrativního areálu. Svým využitím jsou pozemky natolik odlišné od oceňovaného, že bez patřičné úpravy pomocí koeficientů odlišnosti (např. využití pozemku), nelze daný pozemek srovnávat s oceňovaným. Znaleč pozemek upravila pouze o odlišnou polohu a stáří prodeje.
- 4) Pozemek se nachází vedle čerpací stanice a objektu autoškoly. Pozemek je opět využíván pro parkování vozidel, proto je bez úpravy pomocí koeficientů odlišnosti (viz prodej č. 3) nepoužitelný ke srovnání.
- 5) Jedná se o pozemky zeleně u BD, na kterých proběhne výstavba lodžii u BD. Pozemky tedy budou v jednotném funkčním celku se stavbou bytového domu. Znaleč správně vyhodnotila využití pozemku a realizovanou cenu patřičně zredukovala pomocí koeficientu odlišnosti podle způsobu využití.

Z výše uvedeného vyplývá, že pouze tři z těchto realizovaných prodejů jsou srovnatelné s oceňovanými a nesouhlasíme tedy s cenami, které byly ve znaleckém posudku stanoveny. Pozemky prodeje číslo 1) a 2) jsou však natolik podobné s oceňovanými, že by se dle našeho názoru mohla cena obvyklá pohybovat v tomto rozmezí, tedy v intervalu přibližně 1 500 – 1 700 Kč/m².

Cena ze znaleckého posudku by z cenového hlediska byla akceptovatelná pouze při extrémním zájmu o nabytí pozemků do vlastnictví SMB.

S pozdravem


Ing. Pavel Dočkal
vedoucí Oddělení realitní ekonomiky



20 m

1 : 944



20 m

1 : 944



5 m

1 : 236

Kupní smlouva

o prodeji nemovitých věcí uzavřená podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „OZ“)

Smluvní strany:

Prodávající: **Správa železnic, státní organizace**
se sídlem: Praha 1 – Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00
IČO: 70994234, DIČ: CZ70994234
zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, odd. A, vložka 48384
zastoupena: Bc. Jiřím Svobodou, MBA, generálním ředitelem
bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1
číslo účtu: 14606011/0710
(dále jen „Prodávající“)

a

Kupující: **Statutární město Brno**
se sídlem: Brno, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00
IČO:44992785, DIČ: CZ44992785
zastoupeno: JUDr. Markétou Vaňkovou primátorkou města
(dále jen „Kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu (dále jen „Smlouva“):

Preambule

Prodávající je státní organizací zřízenou na základě zákona č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Funkci zakladatele Prodávajícího plní Ministerstvo dopravy. Primárním předmětem činnosti Prodávajícího je zajišťování provozování železniční dopravní cesty a její provozuschopnosti ve veřejném zájmu. Prodávající je tak povinen se řídit zejména zákonem č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dále zákonem č. 77/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, které omezují jeho dispozici s majetkem státu, se kterým má Prodávající právo hospodařit. Kupující bere na vědomí, že Smlouva je uzavřena s přihlédnutím k těmto specifikům na straně Prodávajícího.

I. Předmět smlouvy

- I.1. Předmětem Smlouvy je závazek Prodávajícího převést vlastnické právo k předmětu koupě na Kupujícího a umožnit Kupujícímu nabytí vlastnického práva k předmětu koupě a závazek Kupujícího předmět koupě převzít a zaplatit za něj Prodávajícímu kupní cenu.
- I.2. Předmětem koupě je pozemek **parcelní číslo 972/11**, včetně jeho součástí a příslušenství, tj. zejména trvalých porostů a pozemek **parcelní číslo 972/13**, včetně jeho součástí a příslušenství, tj. zejména trvalých porostů, asfaltové plochy, betonového chodníku, betonových obrubníků, trubkového zábradlí a volejbalových sloupků, vše v katastrálním území Lesná (dále jen „**Předmět koupě**“).
- I.3. Souhlas s prodejem Předmětu koupě byl v souladu s ustanovením § 20 odst. 4 zákona č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vysloven usnesením vlády České republiky č. 331 ze dne 10. května 2023.

II. Kupní cena

- II.1. Prodávající převádí vlastnické právo k Předmětu koupě na Kupujícího se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím. Kupní cena Předmětu koupě je stanovena následovně: kupní cena pozemku p.č. 972/11 činí **2 069 000,- Kč + 434 490,- Kč DPH** a kupní cena pozemku p.č.972/13, vše v k.ú. Lesná činí **548 000,- Kč**. Cena celkem za Předmět koupě včetně DPH činí **3 051 490,- Kč**, slovy: **tři milióny padesát jeden tisíc čtyři sta devadesát korun českých** (dále jen „**Kupní cena**“).
- II.2. Kupující uzavřením Smlouvy přijímá Předmět koupě do svého vlastnictví.

III. Způsob plnění Kupujícího

- III.1. Smluvní strany prohlašují, že Kupní cena byla zaplacená před uzavřením Smlouvy na účet Prodávajícího, uvedený v záhlaví Smlouvy pod variabilním symbolem **6393062623**.

IV. Nabytí vlastnického práva, zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí

- IV.1. Vlastnictví k Předmětu koupě nabývá Kupující zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, není-li stanoveno jinak.
- IV.2. Kupující se zavazuje bezodkladně po uzavření Smlouvy poté, kdy mu Prodávající doručí potvrzení o zveřejnění Smlouvy v registru smluv dle čl. VI.6 Smlouvy, podat u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město návrh na provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě a uhradit veškeré náklady spojené s vkladem práv do katastru nemovitostí.
- IV.3. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh na vklad práva dle Smlouvy zamítne nebo příslušné řízení zastaví, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemnou součinnost a bez zbytečného odkladu odstranit nedostatky návrhu či Smlouvy, pro které byl návrh zamítnut nebo řízení zastaveno.
- IV.4. V případě, že ani přes vzájemnou součinnost smluvních stran nebude z formálních důvodů proveden zápis práv dle Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany uzavřít novou smlouvu se stejným obsahem a za stejných podmínek, jaké jsou ujednány ve Smlouvě, vyhovující formálním požadavkům na provedení vkladu, a to nejpozději do 90 dnů ode dne doručení výzvy Kupujícího k uzavření nové smlouvy Prodávajícímu.

V. Prohlášení smluvních stran, zátěže spojené s Předmětem koupě

- V.1. Kupující prohlašuje, že se s fyzickým i právním stavem Předmětu koupě dobře seznámil a s tímto vědomím jej kupuje ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření Smlouvy. Kupující se tímto ve smyslu § 1916 odst. 2 OZ výslovně vzdává práv z vadného plnění.
- V.2. Prodávající prohlašuje, že s ohledem na to, že u Předmětu koupě nebyl proveden ani v minulosti průzkum stavu podzemních vod za účelem vyhotovení znaleckého posudku na určení rozsahu ekologických zátěží, mohou se na Předmětu koupě tyto zátěže vyskytovat.
- V.3. Prodávající prohlašuje, že si není vědom, že by na Předmětu koupě vážla práva třetích osob (např. zástavní práva či věcná břemena) či jiné závazky než ty, které jsou uvedeny ve Smlouvě, či na listu vlastnictví, nebo že by Předmět koupě byl ke dni uzavření Smlouvy dotčen změnou právních vztahů („plomba“).
- V.4. Smluvní strany prohlašují, že chodníky včetně schodiště a sloupů veřejného osvětlení umístěné na pozemku parcelní číslo 972/11 v k.ú. Lesná jsou ve vlastnictví Kupujícího, příp. společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.
- V.5. Kupující bere na vědomí, že část Předmětu koupě je zatížena existencí práv třetí osoby, a to na základě nájemní smlouvy č 6392603617 uzavřené dne 22. srpna 2017 mezi Prodávajícím jako

pronajímatelem a Společenstvím vlastníků bytových jednotek Brno, Barvy 18, IČO: 29232431 jako nájemcem, kterému je část Předmětu koupě pronajata na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou. Kupující prohlašuje, že je mu znám obsah této nájemní smlouvy a že bere na vědomí, že dnem nabytí vlastnického práva k Předmětu koupě vstupuje do všech práv a povinností pronajímatele sjednaných v této nájemní smlouvě.

VI. Závěrečná ujednání

- VI.1. Nevymahatelnost či neplatnost kteréhokoliv ustanovení Smlouvy nemá vliv na vymahatelnost či platnost zbývajících ustanovení Smlouvy, pokud z povahy nebo obsahu takového ustanovení nevyplývá, že nemůže být odděleno od ostatního obsahu Smlouvy.
- VI.2. Smlouvu je možno uzavřít, měnit či zrušit pouze písemně prostřednictvím písemných dodatků podepsaných smluvními stranami. Smluvní strany tímto vylučují aplikaci § 562 odst. 1 OZ. Uzavření, změny, dodatky či zrušení Smlouvy provedené v jiné formě než písemné, jsou smluvními stranami vyloučeny.
- VI.3. Smluvní strany se zavazují řešit spory vzniklé ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní především smírnou cestou. Pokud se nepodaří spor vyřešit dohodou smluvních stran, bude spor řešen dle práva České republiky a k jeho projednání budou příslušné soudy České republiky v souladu se zákonem č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.
- VI.4. Jakékoliv vzdání se práva, prominutí dluhu nebo uznání závazku je platné pouze za předpokladu, že bude učiněno v listinné podobě a podepsáno oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- VI.5. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že si Smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
- VI.6. Smlouva, včetně jejích příloh a případných dodatků, bude zveřejněna v registru smluv zřízeném podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění Smlouvy v registru smluv podle ZRS zajistí Prodávající, který Kupujícímu následně doručí potvrzení o uveřejnění Smlouvy v registru smluv ve smyslu § 5 odst. 4 ZRS. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany shodně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 OZ, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- VI.7. Smluvní strany prohlašují, že jsou obě povinnými subjekty dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- VI.8. Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž k návrhu na vklad bude připojeno jedno vyhotovení.

DOLOŽKA

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Úplatné nabytí Předmětu koupě a tato Smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/..... konaném dne

V Praze dne

V dne

Prodávající

Kupující

.....
Bc. Jiří Svoboda, MBA
generální ředitel

.....
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města