

Z9/12. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 14.11.2023

65. Návrh prodeje pozemku p. č. 834/46 v k. ú. Medlánky

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p. č. 834/46 v k. ú. Medlánky z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti VERONEX a.s. za kupní cenu ve výši 266.600,- Kč.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** žádost společnosti VERONEX a.s. o prodej pozemku p. č. 834/46 v k. ú. Medlánky.
- schvaluje** prodej pozemku p. č. 834/46, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 98 m², v k. ú. Medlánky do vlastnictví společnosti VERONEX a.s., IČO: 452 73 201, se sídlem Rudolfovská tř. 202/88, 370 01 České Budějovice za kupní cenu ve výši 266.600,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. **R9/051**. dne 4. 10. 2023 a **doporučila ke schválení**.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

7.11.2023 v 12:19

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

7.11.2023 v 08:18

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 6
Příloha (oceneni.pdf)	7 - 7
Příloha (orto mapa.pdf)	8 - 8
Příloha (mapa.pdf)	9 - 9
Příloha (prehledova mapa.pdf)	10 - 10
Příloha (UP.pdf)	11 - 11
Příloha (novy UP.pdf)	12 - 12
Příloha k usnesení (KS prodej pozemku VERONEX Medlanky_aktual.pdf)	13 - 15

Důvodová zpráva

Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p. č. 834/46 v k. ú. Medlánky z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti VERONEX a.s. za kupní cenu ve výši 266.600,- Kč.

Pozemek p. č. 834/46 v k. ú. Medlánky byl omylem připlocen k areálu společnosti VERONEX a.s. společností Dopravní podnik města Brna, a.s. při výstavbě oplocení tramvajové trati. Společnost VERONEX a.s. pozemek p. č. 834/46 v k. ú. Medlánky nikterak nevyužívá, jelikož se nachází mezi zadní stranou skladovací budovy a plotem, nicméně má zájem narovnat majetkové vztahy se statutárním městem Brnem.

Vlastnictví pozemku

Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 834/46, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 98 m², v k. ú. Medlánky. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Medlánky, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Statutární město Brno se stalo vlastníkem pozemku na základě smlouvy kupní ze dne 11. 11. 2003, právní účinky vkladu práva ke dni 17. 12. 2003.

Společnost VERONEX a.s. je vlastníkem pozemků v zaplaceném areálu, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1378 pro k. ú. Medlánky, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Popis pozemku

Pozemek p. č. 834/46 v k. ú. Medlánky se nachází v zaplaceném areálu společnosti VERONEX a.s. Pozemek sousedí s tramvajovou vozovnou Medlánky při ulici Hudcova. Přístup k pozemku je z ulice Hradecká přes pozemky ve vlastnictví společnosti VERONEX a.s. Na pozemku se nachází travnatá plocha mezi oplocením a zadní stranou skladovací budovy a parkovací plochou.

Pozemek p. č. 834/46 v k. ú. Medlánky byl omylem připlocen k areálu společnosti VERONEX a.s. společností Dopravní podnik města Brna, a.s. při výstavbě oplocení tramvajové trati. Společnost VERONEX a.s. pozemek p. č. 834/46 v k. ú. Medlánky nikterak aktivně nevyužívá.

Dle platného Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 834/46 v k. ú. Medlánky součástí stavební návrhové smíšené plochy výroby a služeb – SV.

Dle návrhu nového Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 834/46 v k. ú. Medlánky součástí stabilizované plochy dopravní infrastruktury – D/a3.

Žádost společnosti VERONEX a.s.

Na Majetkový odbor MMB se obrátila společnost VERONEX a.s. s tím, že má zájem o koupi pozemku p. č. 834/46 v k. ú. Medlánky. Pozemek byl připlocen k jejich areálu společností Dopravní podnik města Brna, a.s., když budovala oplocení tramvajové trati. Společnost VERONEX a.s. pozemek p. č. 834/46 v k. ú. Medlánky nijak aktivně nevyužívá, jelikož se nachází u oplocení, nicméně má dlouhodobě zájem na narovnání majetkových vztahů se statutárním městem Brnem, a proto požádala o prodej pozemku.

Ocenění pozemku

Kupní cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., 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, v platném znění.

Realizované prodeje v okolí určené k porovnání:

2022 ulice Hudcova a Purkyňova, sousední zpevněná plocha a zeleň v areálu VUT	2.090 Kč/m ²
2022 ulice Vídeňská, zpevněná plocha a zeleň v areálu	3.872 Kč/m ²
2021 ulice Herčíkova a Purkyňova, zeleň a pozemek pod komerčními objekty v areálu	3.704 Kč/m ²
2021 ulice Božetěchova, zeleň a komunikace v areálu	2.108 Kč/m ²

S ohledem na umístění, výměru pozemku a jeho využití (pruh pozemku s travním porostem) byla navržena jednotková kupní cena ve výši 2.700 Kč/m².

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

2.700 Kč/m²

Kupní cena za pozemek (98 m² x 2.700 Kč/m²)

264.600 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

V případě schválení prodeje pozemku p. č. 834/46 v k. ú. Medlánky bude kupní cena navýšena o správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2.000,- Kč. Celková kupní cena tak bude činit částku ve výši **266.600,- Kč**.

Správa pozemku

Správu pozemku p. č. 834/46 v k. ú. Medlánky vykonává Odbor správy majetku MMB.

Komise majetková a Rada města Brna

Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 834/46 v k. ú. Medlánky byl projednán **Komisi majetkovou RMB R9/KM/16**. konanou dne 25. 9. 2023 pod bodem č. 16.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 1 - 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 Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hyšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičičová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Slapal
pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	zdržel se	pro	omluven	omluven

Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 834/46 v k. ú. Medlánky byl projednán **Radou města Brna na schůzi č. R9/051**. konané dne 4. 10. 2023 pod bodem č. 24.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Záměr prodeje pozemku p. č. 834/46 v k. ú. Medlánky byl zveřejněn v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, v období ode dne 5. 10. 2023 do dne 23. 10. 2023.

Závěr

Vzhledem ke skutečnosti, že společnost VERONEX a.s. je vlastníkem okolních pozemků a předmětných pozemek je zaplacen v areálu společnosti, je orgánům města Brna navrhováno schválit prodej pozemku p. č. 834/46, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 98 m² v k. ú. Medlánky z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti VERONEX a.s. za kupní cenu ve výši 266.600,- Kč.

Účelem zamýšleného prodeje pozemku je sjednocení vlastnictví pozemku, když pozemek p. č. 834/46 v k. ú. Medlánky byl již historicky zaplacen do areálu společnosti VERONEX a.s. společností Dopravní podnik města Brna, a.s. Společnost VERONEX a.s. ačkoliv pozemek aktivně nevyužívá, ten se nachází podél oplocení u zadní strany skladovací budovy, má zájem narovnat majetkové vztahy se statutárním městem Brnem a pozemek si koupit.

Stanoviska dotčených orgánů

OÚPR MMB:

Pozemek p. č. 834/46 v k. ú. Medlánky, obec Brno je z hlediska Územního plánu města Brna součástí stavební návrhové smíšené plochy výroby a služeb – SV. Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Dle návrhu nového Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 834/46 v k. ú. Medlánky, obec Brno součástí stabilizované plochy dopravní infrastruktury – D/a3 (areálová, výšková úroveň zástavby 6 – 16 m, s lokální dominantou do 25 m).

městská část Brno-Medlánky:

Rada městské části Brno-Medlánky na své 8. schůzi konané dne 22. 2. 2023 **doporučila** Zastupitelstvu města Brna souhlasit s prodejem pozemku p. č. 834/46 v k. ú. Medlánky.

OSM MMB:

Pozemek p. č. 834/46 v k. ú. Medlánky je součástí oploceného areálu ve vlastnictví společnosti VERONEX a.s. Na pozemek není ze strany OSM MMB evidován nájemní vztah. K připravované dispozici **nemá** z hlediska správy **námítky**.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.:

S prodejem pozemku p. č. 834/46 v k. ú. Medlánky, který je součástí zaplaceného areálu, **souhlasí, bez připomínek**, neboť nedojde k dotčení zařízení v provozování společnosti.

Technické sítě Brno, akciová společnost:

S majetkovou dispozicí prodej pozemku p. č. 834/46 v k. ú. Medlánky **souhlasí bez připomínek** – pozemek není dotčen zařízením veřejného osvětlení.

Dopravní podnik města Brna, a.s.:

Na pozemku p. č. 834/46 v k. ú. Medlánky se nenachází žádná část dopravní ani technické infrastruktury v majetku nebo správě společnosti.

K návrhu prodeje pozemku p. č. 834/46 v k. ú. Medlánky **nemá připomínky**.

EG.D, a.s.:

V zájmovém území se nenachází žádné zařízení ve vlastnictví společnosti.

**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

Návrh kupní ceny pozemku p.č. 834/46 v k.ú. Medlánky

(zpracováno na žádost ORA – Ing. Panáčková)

Ocenění ke dni: 22.5.2023

Navrhovatel: KPV REALITY BRNO s. r. o.

Umístění: při ul. Purkyňova a Hudcova

Dispozice: prodej

Dle KN: p.č. 834/46 - ostatní plocha, jiná plocha, 98 m²

Dle ÚP: stavební návrhová smíšená plocha výroby a služeb

dle návrhu nového ÚP – stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury

Dle skutečnosti: pruh pozemku s travním porostem a zpevněnou plochou, který je součástí zaplaceného areálu firmy

Ocenění – pozemek p.č. 834/46:

Realizované prodeje v okolí určené k porovnání:

- | | | |
|---------|--|-------------------------|
| 1) 2022 | při ul. Hudcova a Purkyňova, sousední zpevněná plocha a zeleň v areálu VUT, k.ú. Medlánky, (účast SMB) | 2 090 Kč/m ² |
| 2) | při ul. Vídeňská, zpevněná plocha a zeleň v areálu, k.ú. Dolní Heršpice | 3 872 Kč/m ² |
| 3) 2021 | při ul. Herčíkova a Purkyňova, pozemek zeleně a pod komerčními objekty areálu, k.ú. Královo Pole | 3 704 Kč/m ² |
| 4) | ul. Božetěchova, pozemek zeleně a komunikace v areálu, k.ú. Královo Pole | 2 108 Kč/m ² |

S ohledem na umístění, výměru pozemku a jeho využití (pruh pozemku s travním porostem a zpevněnou plochou v zaplaceném areálu firmy) navrhuje jednotkovou kupní cenu ve spodní polovině intervalu realizovaných cen, ve výši 2 700 Kč/m².

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 pozemku p.č. 834/46:

Jednotková kupní cena

2 700 Kč/m²

Kupní cena při výměře 98 m² * 2 700 Kč/m² =

264 600 Kč

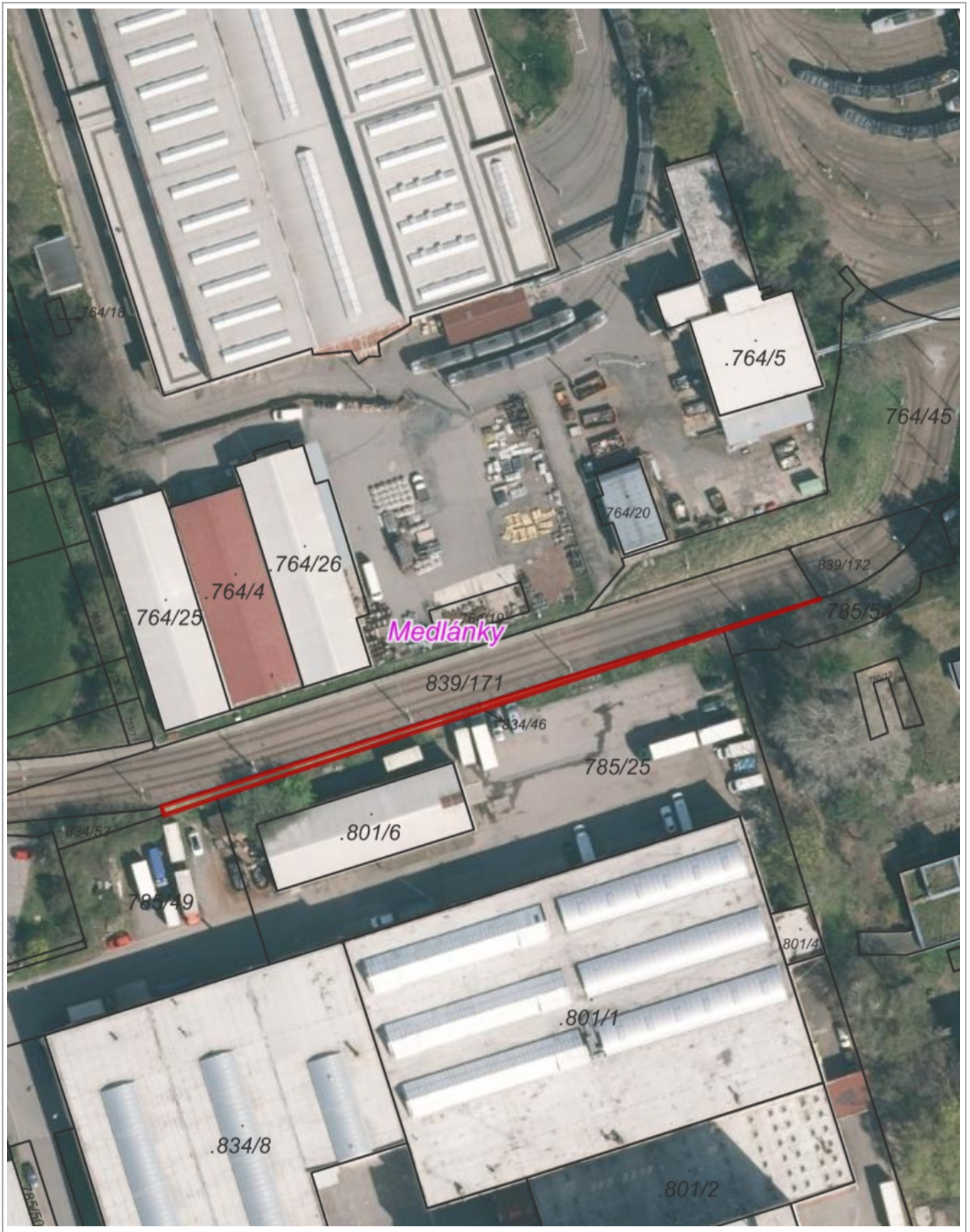
Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Zpracováno ORE

Ing. Kateřina Ovečková

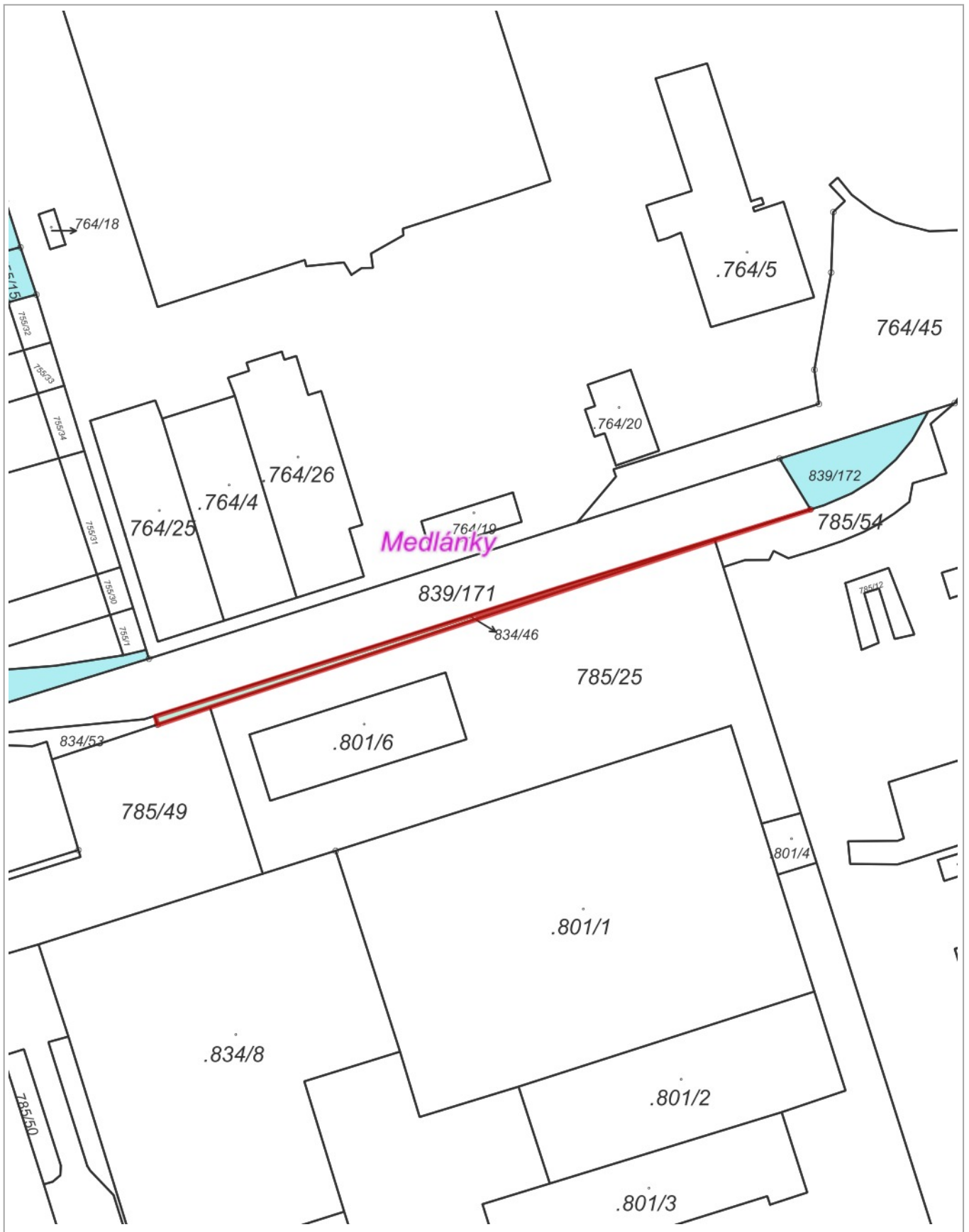
MO – ORE (K46/23)

Ing. Pavel Dočkal
vedoucí oddělení

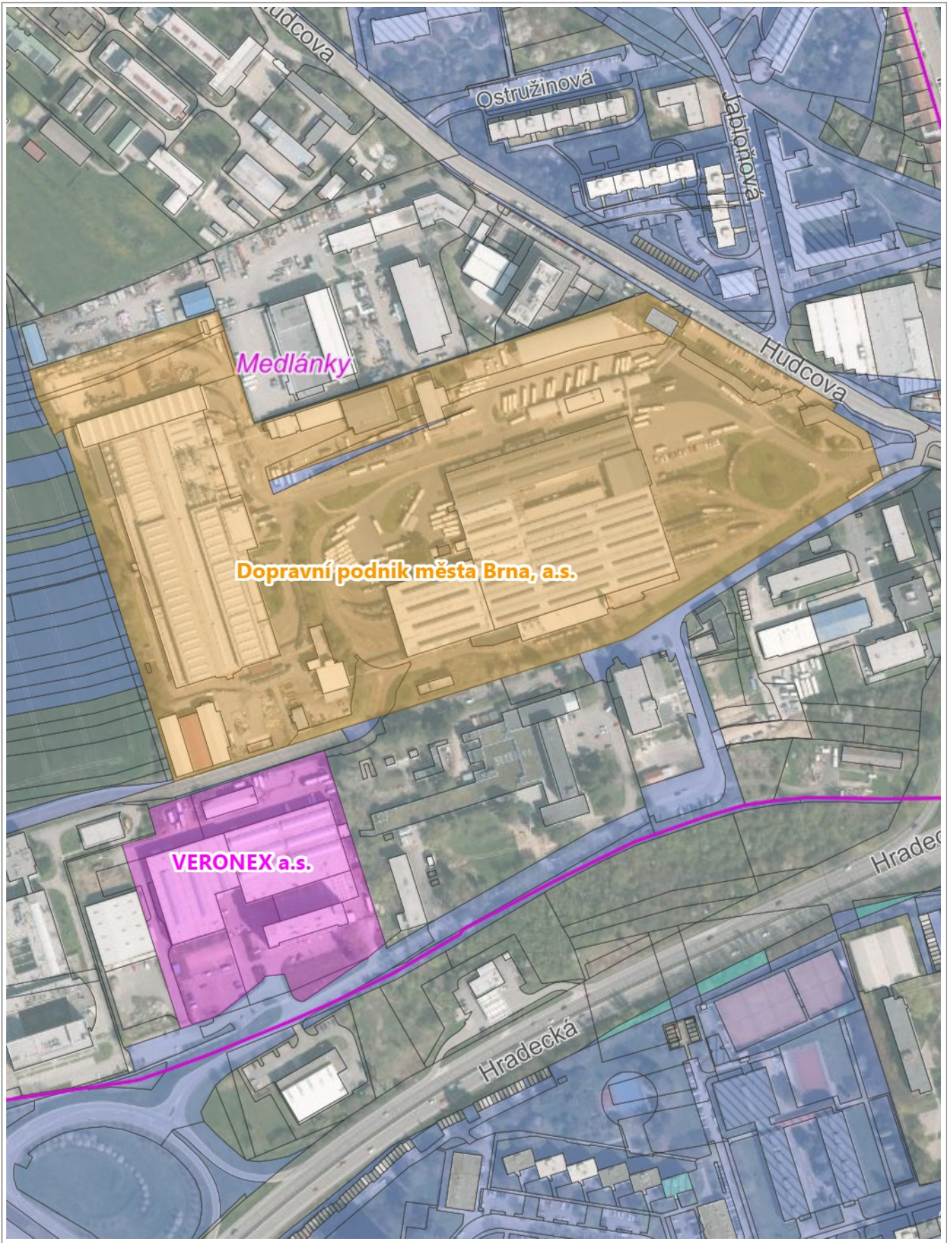


20 m

1 : 944

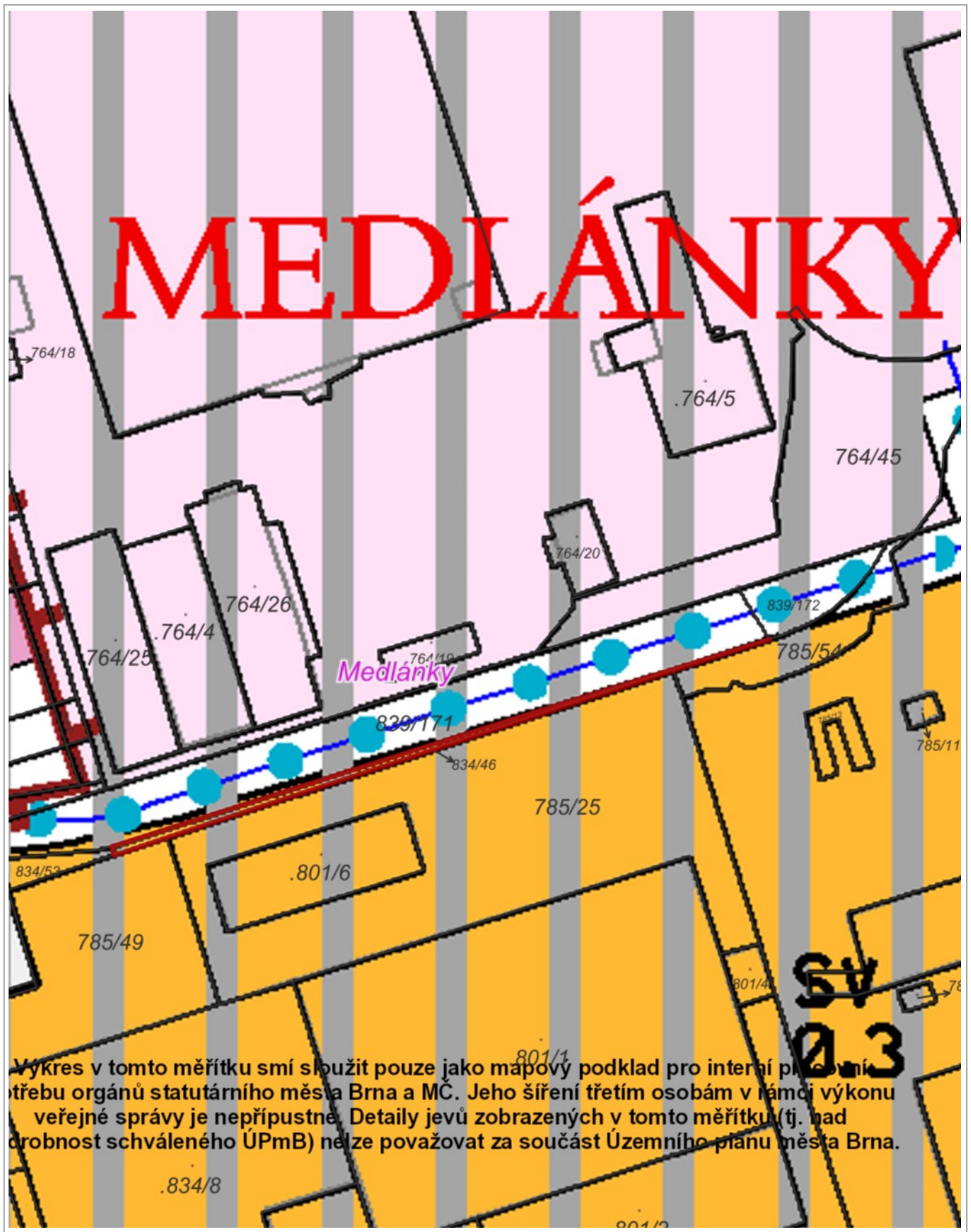


1 : 944



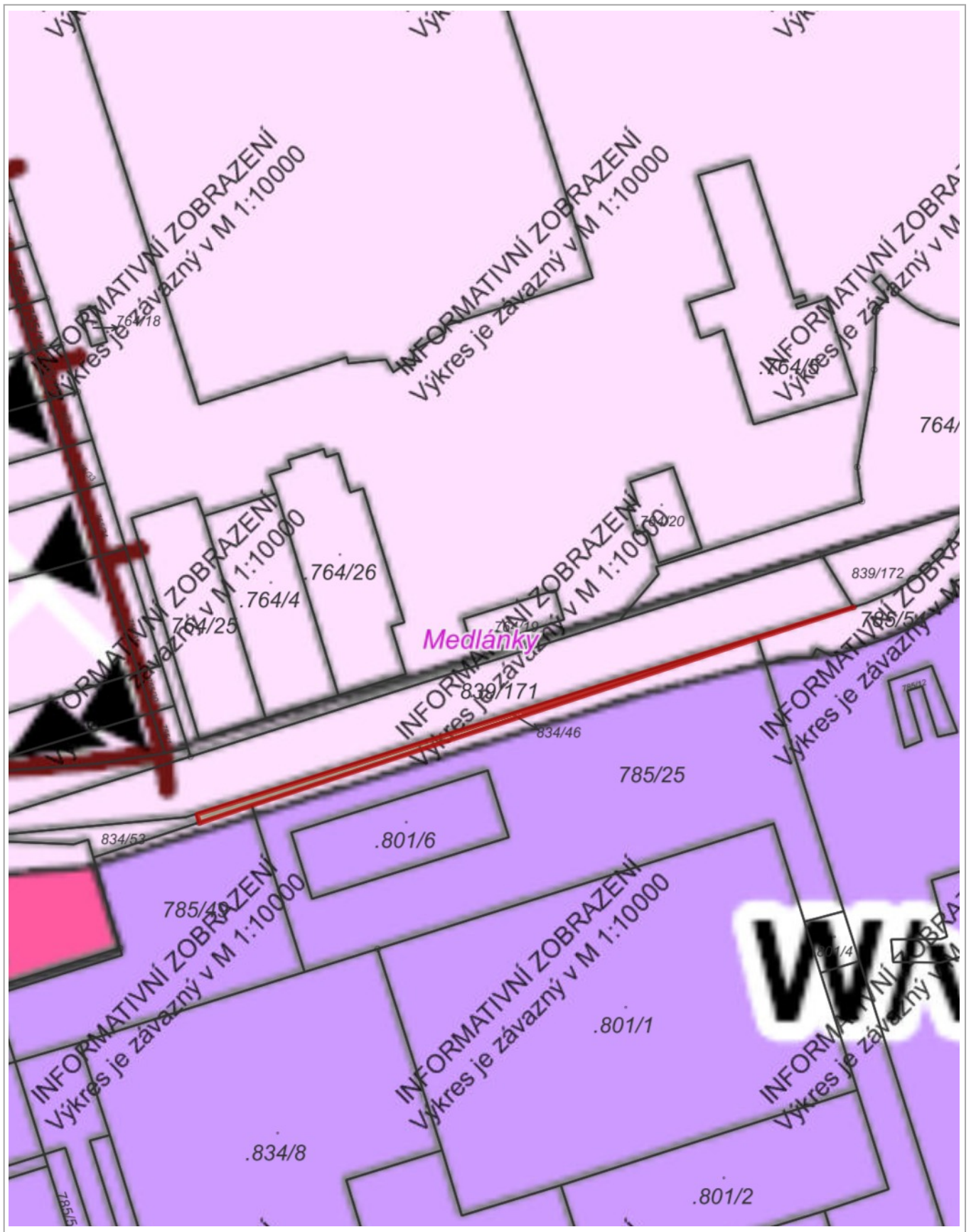
100 m

1 : 3 500



20 m

1 : 944



20 m

1 : 944

smlouva č.

Statutární město Brno
IČO: 449 92 785
se sídlem Dominikánské nám. 1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
č.ú. 111 158 222/0800
V.S.

(jako „prodávající“)

a

VERONEX a.s.
IČO: 452 73 201
se sídlem Rudolfovska tř. 202/88, 370 01 České Budějovice
zastoupená [REDACTED]
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1244

(jako „kupující“)

(prodávající a kupující společně též jako „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

1. Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 834/46, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 98 m², v k. ú. Medlánky, obec Brno, okres Brno-město zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 10001 (dále jen „předmět koupě“).

2. Prodávající je vlastníkem předmětu koupě na základě smlouvy kupní ze dne 11. 11. 2003.

II.

1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího své vlastnické právo k předmětu koupě.

2. Kupující předmět koupě přijímají do svého vlastnictví.

3. Prodávající se ve smyslu ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že kupujícímu odevzdá předmět koupě a umožní mu k němu nabýt vlastnické právo, a kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

III.

1. Kupní cena za předmět koupě činí částku ve výši 266.600,- Kč (slovy: dvě stě šedesát šest tisíc šest set korun českých).
2. Předmět koupě je osvobozen od DPH dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
3. Smluvní strany prohlašují, že kupní cena dle čl. III. odst. 1. této smlouvy byla v plné výši uhrazena před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

IV.

1. Kupující prohlašuje, že je seznámen s právním i faktickým stavem předmětu koupě, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu předmět koupě přijímá do svého vlastnictví.
2. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známa žádná zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní povinnosti vážnoucí na předmětu koupě.
3. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho předání a převzetí, protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno, a ke stejnému okamžiku přechází nebezpečí škody na předmětu koupě.
4. Smluvní strany se zároveň dohodly, že prodávající nebude v souvislosti s historickým připločením předmětu koupě k areálu kupujícího požadovat žádnou úplatu nebo nárok na vydání bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání pozemku.

V.

1. Smluvní strany shodně požadují, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město provedl změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
2. Kupující nabyde vlastnictví k předmětu koupě vkladem vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající.

VI.

1. Kupující je seznámen s tím, že prodávající je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem podle 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. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv.

VII.

1. Prodávající a kupující podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání, než jsou uvedena v textu této smlouvy. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
2. V ostatním se tato smlouva a práva a povinnosti z ní vzniklé řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Kupující obdrží jeden stejnopis, prodávající obdrží dva stejnopisy a jeden stejnopis bude připojen v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě.
5. Smluvní strany závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Kupující podpisem této smlouvy stvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů prodávajícím seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje prodávající na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.

Doložka

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

1. Záměr statutárního města Brna prodat nemovitou věc uvedenou v čl. I. odst. 1. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne2023 do dne2023.
2. Tato kupní smlouva byla schválena na Z9/.... zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne2023.

V Brně dne

V dne

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

za VERONEX a s
[redacted]
předseda představenstva