

Z8/31. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7.9.2021

157. Návrh majetkoprávního vypořádání pozemku p.č. 1017 v k.ú. Horní Heršpice - návrh kupní smlouvy a dohody o zrušení věcných břemen

Anotace

Majetkoprávní vypořádání pozemku p.č. 1017 o výměře 83 m² v k.ú. Horní Heršpice - návrh kupní smlouvy a dohody o zrušení věcných břemen, ul. Kšírova, pod stavbou místní komunikace a zeleně ve vlastnictví statutárního města Brna, za dohodnutou kupní cenu ve výši 99.600,- Kč (tj. 1.200,- Kč/m²). Cena zjištěná dle znaleckého posudku činí 810,39 Kč/m². Cena obvyklá dle znaleckého posudku činí 1.500,- Kč/m².

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje nabytí pozemku p.č. 1017 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 83 m² v k.ú. Horní Heršpice ve spoluvlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 99.600 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě a v dohodě o zrušení věcných břemen, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

Stanoviska

Rada města Brna na své schůzi č. R8/165. konané dne 18. 08. 2021 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Bc. Pavel Pospíšek

pověřen zastupováním dočasně neobsazené funkce
vedoucího - Odbor dopravy

30.8.2021 v 15:31

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí Úseku 4. náměstka primátorky - Úsek 4.
náměstka primátorky

30.8.2021 v 10:08

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (LV (3).pdf)	6 - 7
Příloha (Snímky (2).pdf)	8 - 9
Příloha (Informace o ocenění (2).pdf)	10 - 10
Příloha k usnesení (KS a dohoda o zrušení VB [redacted] pdf)	11 - 14

Důvodová zpráva

Předmětem předkládaného materiálu je nabytí pozemku p.č. 1017 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 83 m² v k.ú. Horní Heršpice z podílového spoluvlastnictví [redacted] (dále jen „spoluvlastníci“) do vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“).

Na pozemku vázne na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 4.10.2006 věcné břemeno umístění a provozování zařízení distribuční soustavy v rozsahu geometrického plánu č. 952-29/2001, ve prospěch společnosti E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice, IČO 280 85 400 a na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 14. 9. 2009 věcné břemeno umístění, provozování, údržby a oprav podzemního vedení veřejné komunikační sítě v rozsahu geometrického plánu č. 1439-322/2008, ve prospěch společnosti Faster CZ spol. s r.o., Jarní 1064/44g, 614 00 Brno, IČO 60722266.

Na pozemku dále vázne na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 22. 11. 2017 věcné břemeno – služebnost stezky ve prospěch bytové jednotky č. 361/8 v budově č.p. 361, kterou má ve svém vlastnictví paní [redacted] – oprávněný z věcného břemene.

Na pozemku dále vázne na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 10. 11. 2009 věcné břemeno chůze ve prospěch bytové jednotky č. 361/9 v budově č.p. 361, kterou má ve svém vlastnictví paní [redacted] oprávněná z věcného břemene.

Prodávající, oprávněný z věcného břemene [redacted] oprávněná z věcného břemene [redacted] a kupující se dohodli na zrušení věcných břemen uvedených v návrhu kupní smlouvy bez náhrady.

Pozemek p.č. 1017 v k.ú. Horní Heršpice byl v minulosti zastavěn stavbou místní komunikace IV. tř. při ulici Kšírova, tj. stavbou ve vlastnictví SMB. Spoluvlastníkům pozemků byla nabídnuta kupní cena ve výši ceny zjištěné, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů znaleckým posudkem č. 2228/2021 ze dne 11. 03. 2021, který vyhotovila znalkyně Ing. Lucie Janíčková a to:

stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace:	
cena zjištěná pozemku p.č. 1017 o výměře 83 m ²	67.262,37 Kč, tj. 810,39/m ²
cena zjištěná po zaokrouhlení	67.260,00 Kč

Návrh kupní smlouvy s touto cenou byl předložen spoluvlastníkům. Ti se zněním kupní smlouvy nesouhlasili a **požadují cenu 1.200,- Kč/m²**, tj.:

celkem za pozemek p.č. 1017 o výměře 83 m ²	99.600,00 Kč
--	--------------

Požadovaná cena je nižší nežli **cena obvyklá** předmětného pozemku, která je dle znaleckého posudku č. 2229/2021 ze dne 11. 3. 2021 vyhotoveného znalkyní Ing. Lucií Janíčkovou ve výši **1.500,- Kč/m²**.

Návrh kupní smlouvy s požadovanou cenou byl předložen spoluvlastníkům a ti se zněním kupní smlouvy souhlasí a nemají žádných dalších nároků spojených s majetkoprávním vypořádáním předmětného pozemku.

Stanoviska dotčených orgánů

- **MO MMB** – doporučuje nabytí pozemků
- **OD MMB** – doporučuje majetkoprávní vypořádání předmětných pozemků do vlastnictví statutárního města Brna.
- **BKOM a.s.** – doporučuje výkup předmětných pozemků.

Správu a údržbu uvedeného pozemku bude vykonávat společnost Brněnské komunikace a.s.

Kupní cena bude hrazena z ORJ 5400 § 2219 pol. 6130 ORG 2947 – Výkupy objektů pro OD MMB – pozemky.

Schválený rozpočet r. 2021:	25.000.000,00 Kč
Upravený rozpočet r. 2021:	24.383.000,00 Kč
Čerpání k 1.6.2021:	591.776,00 Kč

Komise majetková RMB materiál projednala na svém 60. jednání konané dne 22. 07. 2021 a doporučila jeho schválení. Hlasování: 7 - 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	omluven	omluven	pro	pro	pro	omluven	pro	---

Rada města Brna na své schůzi č. R8/165. konané dne 18. 08. 2021 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení. Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2021 07:39:55

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612065 Horní Heršpice

List vlastnictví: 414

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
		1/2
		1/2

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti	Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
		1017	83	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění a provozování zařízení distribuční soustavy, vstupu a vjezdu dle čl.III. smlouvy v rozsahu dle geom.plánu zak.č.952-29/2001

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 1017

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.10.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.10.2006.

V-14470/2006-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující splnutí obchodních společností Krajský soud v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1772 ze dne 02.07.2008.

Z-34141/2008-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění, provozování, údržby a oprav podzemního vedení veřejné komunikační sítě "Optická trasa Faster CZ" dle čl.III. smlouvy v rozsahu GP 1439-322/2008

Oprávnění pro

Faster CZ spol. s r.o., Jarní 1064/44g, Maloměřice,
61400 Brno, RČ/IČO: 60722266

Povinnost k

Parcela: 1017

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 14.09.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.09.2009.

V-16354/2009-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze

Oprávnění pro

Jednotka: 361/9

Povinnost k

Parcela: 1017

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.
strana 1

0.0. 3KOM/00296/1621

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2021 07:39:55

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612065 Horní Heršpice

List vlastnictví: 414

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 10.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.11.2009.

V-19459/2009-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno (podle listiny)
služebnost stezky dle smlouvy

Oprávnění pro

Jednotka: 361/8

Povinnost k

Parcela: 1017

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 22.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.11.2017 16:11:55. Zápis proveden dne 21.12.2017.

V-28222/2017-702

Pořadí k 29.11.2017 16:11

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Darovací smlouva V12 402/1997 ze dne 22.1.1997 - právní účinky vkladu ke dni 29.1.1997 čj.911 V12 402/97.

POLVZ:82/1997

Z-800082/1997-702

Pro:

- o Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná, o zúžení SJM ze dne 29.10.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.11.2010.

V-20632/2010-702

Pro:

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:

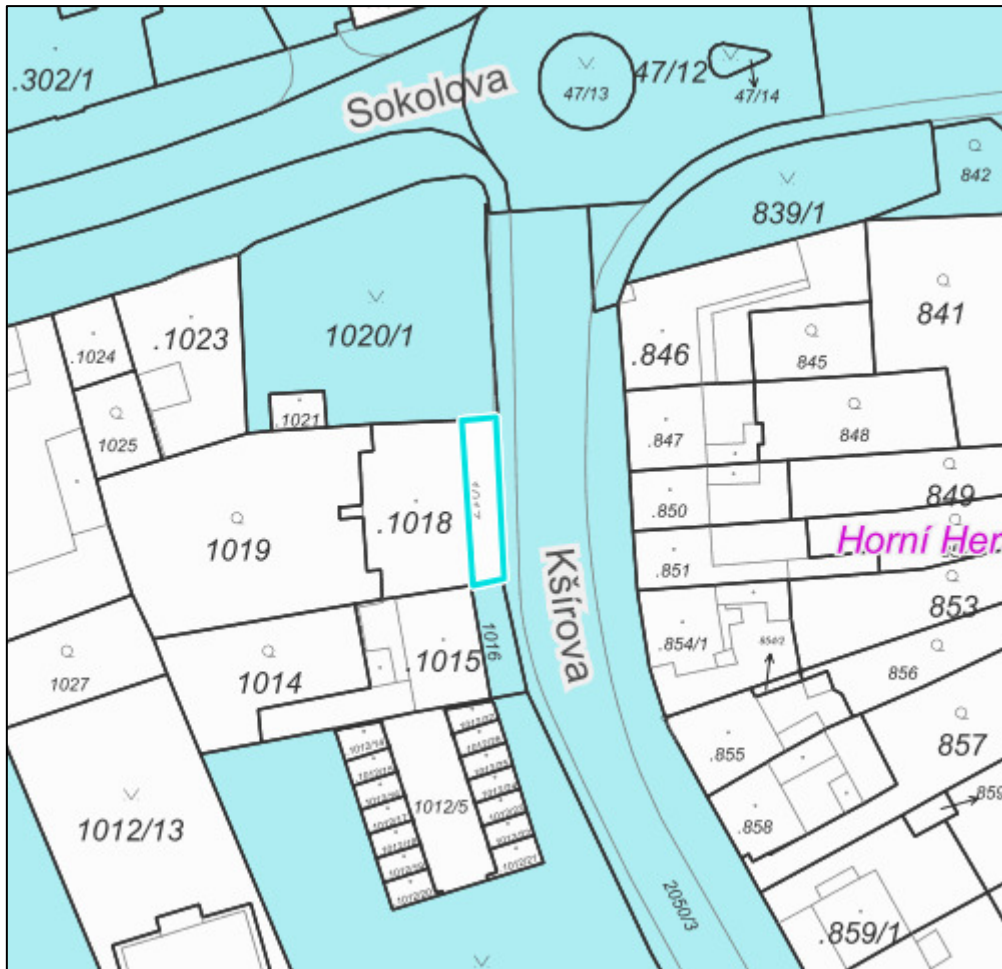
Vyhotoveno: 08.01.2021 07:39:55

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Řízení PÚ: 126 1621

OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ

Pozemek p.č. 1017 v k.ú. Horní Heršpice



pozemky ve vlastnictví SMB



pozemek ve spoluvlastnictví fyzických osob, který je předmětem výkupu

Situační snímek



Ortofoto



Informace o ocenění pozemku p. č. 1017 v k. ú. Horní Heršpice

1) znalecký posudek č. 2228/2021 ze dne 11. 3. 2021 vyhotovený znalkyní Ing. Lucií Janíčkovou na stanovení **ceny zjištěné:**

stavební pozemky – ostatní plocha, komunikace:

cena pozemku p. č. 1017 o výměře 83 m²

67.262,37 Kč, tj. 810,39 Kč/m²

cena pozemku p.č. 1017 po zaokrouhlení

67.260,00 Kč

2) znalecký posudek č. 2229/2021 ze dne 11. 3. 2021 vyhotovený znalkyní Ing. Lucií Janíčkovou na stanovení **ceny obvyklé:**

pozemek p.č. 1017 o výměře 83 m²

124.500,00 Kč, tj. 1.500,00 Kč/m²

ev. č.

KUPNÍ SMLOUVA
a
DOHODA O ZRUŠENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN

podle § 2079 a násl. a § 1300 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, kterou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku:

[REDACTED]

id. 1/2

[REDACTED]

id. 1/2

na straně jedné jako prodávající (dále jen „prodávající“)

a

[REDACTED]

na straně druhé jako oprávněný z věcného břemene (dále jen jako „oprávněný z věcného břemene“)

[REDACTED]

na straně třetí jako oprávněná z věcného břemene (dále jen jako „oprávněná z věcného břemene“)

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

k podpisu smlouvy pověřen Ing. Bc. Pavel Pospíšek, pověřen zastupováním dočasně neobsazené funkce vedoucí/ho Odboru dopravy MMB

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

na straně čtvrté jako kupující (dále jen „kupující“)

I.

1. Prodávající prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky pozemku p. č. 1017 o výměře 83 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaného na listu vlastnictví č. 414 pro katastrální území Horní Heršpice, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, přičemž spoluvlastnický podíl každého z nich činí id. 1/2 (dále „pozemek“).
2. Na pozemku vázne na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 4.10.2006 věcné břemeno umístění a provozování zařízení distribuční soustavy v rozsahu geometrického plánu č. 952-29/2001, ve prospěch společnosti E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice, IČO 280 85 400 a na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 14. 9. 2009 věcné břemeno umístění, provozování, údržby a oprav podzemního vedení veřejné komunikační sítě v rozsahu geometrického plánu č. 1439-322/2008, ve prospěch společnosti Faster CZ spol. s r.o., Jarní 1064/44g, 614 00 Brno, IČO 60722266.
3. Na pozemku dále vázne na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 22. 11. 2017 věcné břemeno – služebnosti stezky ve prospěch bytové jednotky č. 361/8 v budově č.p. 361 nacházející se na pozemku p. č. 1018, k. ú. Horní Heršpice, jehož spoluvlastnický podíl má ve svém vlastnictví [REDAKCE] – oprávněný z věcného břemene.
4. Na pozemku dále vázne na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 10. 11. 2009 věcné břemeno chůze ve prospěch bytové jednotky č. 361/9 v budově č.p. 361 nacházející se na pozemku p. č. 1018, k. ú. Horní Heršpice, jehož spoluvlastnický podíl má ve svém vlastnictví [REDAKCE] – oprávněná z věcného břemene.
5. Prodávající, oprávněný z věcného břemene, oprávněná z věcného břemene a kupující se dohodli na zrušení věcných břemen uvedených v odstavci 3. a 4. tohoto článku bez náhrady, což stvrzují svými podpisy. Věcná břemena zanikají výmazem z katastru nemovitostí.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy včetně jeho součástí a příslušenství a kupující tento pozemek kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 99.600 Kč (slovy: devadesátdevět tisíc šest set korun českých).
2. Převáděný pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2228/2021 ze dne 11. 3. 2021, který byl vyhotoven znalcem - Ing. Lucií Janíčkovou, Mutěnická 8, 628 00 Brno.

III.

1. Předmětný pozemek je vykupován za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

IV.

1. Kupující se zavazuje, že uhradí kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy prodávajícím bezhotovostním převodem na jejich účty uvedené v záhlaví této smlouvy, a to do 60 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden, a to následovně:
 - [REDAKCE] 49.800 Kč
 - [REDAKCE] 49.800 Kč
2. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděného pozemku dle této smlouvy vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

3. Smluvní strany se dohodly, že neuhradí-li kupující kupní cenu řádně a včas, jsou prodávající oprávněni od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

V.

1. Prodávající prohlašují, že na převáděném pozemku neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky, práva třetích osob, s výjimkou věcných břemen uvedených v článku I. odst. 2, odst. 3 a odst. 4 této smlouvy, že proti nim není vedeno exekuční řízení a že nejsou omezeni v disponování s převáděným pozemkem.
2. Prodávající prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy nebyl proti nim podán návrh na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán, a není proti nim podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
3. Prodávající se zavazují, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku bude tento pozemek prost všech práv třetích osob, s výjimkou věcných břemen uvedených v článku I. odst. 2, odst. 3 a odst. 4 této smlouvy, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k pozemku.
4. Smluvní strany se dohodly, že kupující má právo od této kupní smlouvy odstoupit, jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

VI.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem pozemku a potvrzuje, že si jej prohlédl a přejímá jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

VII.

1. Vlastnické právo k pozemku se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
2. Návrh na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku do katastru nemovitostí a zánik věcných břemen výmazem podá kupující a současně uhradí správní poplatek s tímto vkladem spojený.

VIII.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení této smlouvy jsou podpisy prodávajících a podpisy oprávněných z věcných břemen úředně ověřeny.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která tuto smlouvu podepíše jako poslední.
3. Tato smlouva je vyhotovena v 7 (sedmi) stejnopisech s platností originálů, z nichž každý prodávající obdrží po jednom vyhotovení, každý z oprávněných z věcného břemene obdrží po jednom vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.
4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
5. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).

6. Prodávající prohlašují, že při podpisu této smlouvy nejednají v rámci podnikatelské činnosti, a tato smlouva tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.

7. [redacted] jako účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy tímto 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/gdpr/.

Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/ dne .

Kupující
V Brně dne

Prodávající
V dne

.....
za statutární město Brno
Ing. Bc. Pavel Pospíšek
pověřen zastupováním v plném rozsahu
dočasně neobsazené funkce
vedoucí/ho Odboru dopravy MMB

.....
[redacted]
Prodávající
V dne

Oprávněný z věcného břemene:
V dne

.....
[redacted]
Oprávněná z věcného břemene:
V dne

.....
[redacted]

.....
[redacted]