

Z9/18. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 18.6.2024

138. Návrh směny pozemků p. č. 967 a p. č. 968/1 za pozemek p. č. 2675/2, vše v k. ú. Jundrov

Anotace

Předmětem předkládaného materiálu je návrh směny pozemků p. č. 967 a 968/1 ve vlastnictví SMB za pozemek p. č. 2675/2 ve vlastnictví manželů [REDAKCE], vše v k. ú. Jundrov. Kupní cena pozemků SMB je 12.000 Kč/m², kupní cena pozemku manželů [REDAKCE] je 1.613 Kč/m².

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** směnu pozemků:
- p. č. 967, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 12 m²
 - p. č. 968/1, zahrada, o výměře 290 m²
- oba v k. ú. Jundrov ve vlastnictví statutárního města Brna
za
pozemek p. č. 2675/2, zahrada, o výměře 470 m², v k. ú. Jundrov ve společném jmění manželů [REDAKCE] s doplatkem ve prospěch statutárního města Brna ve výši 2.865.890 Kč a za podmínky směnné smlouvy, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna na schůzi č. R9/085 konané dne 29.05.2024 projednala a doporučila.
Schváleno jednomyslně 10 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

10.6.2024 v 17:21

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

4.6.2024 v 15:11

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 12
Příloha (Cena_aktualizace.pdf)	13 - 15
Příloha (LV_10001.pdf)	16 - 17
Příloha (Majetkova mapa_ [redacted].pdf)	18 - 18
Příloha (Mapa svereni [redacted].pdf)	19 - 19
Příloha (Prehledova mapa [redacted].pdf)	20 - 20
Příloha (Ortofoto mapa [redacted].pdf)	21 - 21
Příloha (UPmB_stavajici.pdf)	22 - 22
Příloha (UPmB_navrh.pdf)	23 - 23
Příloha (Foto.pdf)	24 - 26
Příloha k usnesení (Smenna smlouva_ [redacted].pdf)	27 - 31

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je návrh směny pozemků p. č. 967 a 968/1 ve vlastnictví SMB za pozemek p. č. 2675/2 ve vlastnictví manželů [REDAKCE] (dále „navrhovatelé“), vše v k. ú. Jundrov.

Pozn.: v usneseních orgánů města uvedených dále v důvodové zprávě je u pozemku p. č. 968/1 v k. ú. Jundrov uveden druh pozemku „orná půda“. Z důvodu provedené revize údajů katastru nemovitostí došlo ke změně druhu pozemku na „zahrada“ (viz příložený list vlastnictví č. 10001). Uvedená změna je reflektována v návrhu usnesení a nemá vliv na jeho správnost nebo platnost.

Všechny pozemky zmíněné dále v důvodové zprávě se nacházejí v katastrálním území Jundrov.

Vlastnictví:

Pozemky SMB:

SMB je vlastníkem pozemků p. č. 967 a 968/1 na základě zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.

Pozemky jsou svěřeny MČ Brno-Jundrov v kategorii III. - ostatní nemovitý majetek. Oba pozemky jsou užívány nájemcem [REDAKCE] na základě nájemní smlouvy ze dne 28.11.1999 ve znění dodatku č. 1 ze dne 19.08.2014, nájem je sjednán na dobu neurčitou. Dle sdělení MČ Brno-Jundrov je nájemné řádně hrazeno.

Na listu vlastnictví č. 10001 v části C nejsou zapsána věcná práva zatěžující nemovitosti. Na pozemku p. č. 967 stojí stavba č. e. [REDAKCE] způsob využití rodinná rekreace, ve vlastnictví navrhovatelů - na základě této skutečnosti mají navrhovatelé k pozemku p. č. 967 zákonné předkupní právo. Navrhovatelé jsou vlastníky uvedené stavby na základě souhlasného prohlášení o přechodu vlastnického práva ze dne 25.08.2020 - právním titulem k zápisu byla smlouva o zajišťovacím převodu práva ze dne 13.05.2020 uzavřená mezi navrhovatelem jako věřitelem a manželi [REDAKCE] (nájemce pozemků p. č. 967 a 968/1) a [REDAKCE] jako dlužníky. Nesplněním zajištěného dluhu se převod práva stal nepodmíněným.

Dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou oba pozemky součástí stavební stabilizované plochy pro bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení (BC).

Dle návrhu připravovaného ÚPmB pro společné jednání (2024) jsou oba pozemky součástí stabilizované plochy BI.R1 - plochy bydlení individuálního.

Pozemek navrhovatelů:

Navrhovatelé jsou vlastníky pozemku p. č. 2675/2 na základě kupní smlouvy ze dne 07.05.2021 (prodávajícími byly fyzické osoby). Jednotková kupní cena činila 1.276 Kč/m².

Na listu vlastnictví č. 3600 v části C nejsou zapsána věcná práva zatěžující nemovitost.

Dle ÚPmB je pozemek součástí nestavební - volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci.

Dle návrhu připravovaného ÚPmB pro společné jednání (2024) je severní okraj pozemku součástí stabilizované plochy veřejného prostranství všeobecného PU, východní část je součástí návrhové plochy krajinné zeleně ZK a zbývající (převážná) část je součástí stabilizované plochy rekreace jiné RX.

Popis pozemků:

Pozemky p. č. 967 a 968/1 ve vlastnictví SMB se nacházejí při ulici Pivoňkova. Pozemek p. č. 968/1 je oplocen po celém obvodu, přístupný je přes uzamčenou branku z ulice Pivoňkova. Pozemek p. č. 967 se nachází uvnitř pozemku p. č. 968/1 a stojí na něm stavba rodinné rekreace č. e. ██████ ve vlastnictví navrhovatelů. Jedná se o dřevěnou chatu na betonové základové desce, není napojena na inženýrské sítě. Pozemek p. č. 968/1 je užívaný jako zahrada, jsou na něm ovocné stromy. Za západní straně sousedí pozemek p. č. 968/1 s pozemkem p. č. ██████ ve vlastnictví navrhovatelů. Tyto dva pozemky jsou od sebe odděleny oplocením a vzrostlými stromy a zelení.

Pozemek p. č. 2675/2 ve vlastnictví navrhovatelů se nachází u křižovatky ulic Optátova a Ke Kácatům, cca 80 m severně od poptávaných pozemků SMB. Je oplocený drátěným pletivem společně s pozemkem p. č. 2675/3 ve vlastnictví SMB. Pozemek navrhovatelů je užíván jako zahrada pro rekreaci, jsou na něm ovocné stromy. Přístupný je přes uzamčenou branku umístěnou na jižní hranici pozemku.

Navrhovatelé:

Navrhovatelé v návrhu na dispozici uvedli, že MČ Brno-Jundrov má zájem získat pozemek p. č. 2675/2 v jejich vlastnictví za účelem využití jako veřejné prostranství a pro volnočasové aktivity. MČ Brno-Jundrov v roce 2022 nabyla do vlastnictví SMB pozemek p. č. 2676/1, který s pozemkem p. č. 2675/2 sousedí na severu. Spojením obou pozemků (tj. p. č. 2676/1 a 2675/2) by tak v blízkosti řeky Svatky vznikl prostor veřejného prostranství. Navrhovatelé chtějí získat pozemky p. č. 967 a 968/1 ve vlastnictví SMB, protože jsou vlastníky sousedního pozemku p. č. ██████ a mají záměr tyto pozemky spojit za účelem výstavby rodinného domu.

Mezi SMB a navrhovatelí dlouhodobě panovaly rozdílné pohledy na ocenění předmětných pozemků a probíhala opakovaná jednání v této věci. RMB v roce 2023 na základě neshody na ocenění nesouhlasila se záměrem směny (celé znění předmětného usnesení RMB - viz dále v části *Historie projednávání*). S ohledem na přetrvávající zájem MČ Brno-Jundrov o získání pozemku navrhovatelů, došlo následně k obnovení jednání a navrhovatelé se nakonec rozhodli přistoupit na aktuální cenový návrh SMB.

Ve vztahu k pozemku p. č. 968/1 byla dále evidována žádost ██████ o jeho prodej (buď celého pozemku nebo části o výměře cca 100 m²) za účelem využití jako zahrada. Uvedená žadatelka je vlastníkem přiléhajícího pozemku p. č. ██████. Zejména s ohledem na stanovisko MČ Brno-Jundrov, která preferovala navrženou směnu s manž. ██████ nebyl záměr prodeje dle žádosti ██████ RMB odsouhlasen.

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 pozemků SMB	12.000 Kč/m ²
Kupní cena pozemků SMB při celk. výměře 302 m² x 12.000 Kč/m² =	3.624.000 Kč
Jednotková kupní cena pozemku navrhovatelů	1.613 Kč/m ²
Kupní cena pozemku navrhovatelů při výměře 470 m² x 1.613 Kč/m² =	758.110 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Rozdíl v cenách činí 2.865.890 Kč ve prospěch SMB.

Dodání pozemků SMB je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Dodání pozemku navrhovatelů nepodléhá DPH, neboť navrhovatelé nejsou osoby povinné k dani.

Podrobnosti k ocenění viz přiložený cenový návrh.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je předkládaným materiálem navrhováno **schválit směnu** pozemků p. č. 967 a 968/1 ve vlastnictví SMB za pozemek p. č. 2675/2 ve vlastnictví navrhovatelů s doplatkem ve prospěch SMB ve výši 2.865.890 Kč a za podmínek přiložené směnné smlouvy.

S ohledem na žádost navrhovatelů je ve směnné smlouvě dohodnuto vzájemné protokolární předání směňovaných nemovitých věcí na říjen 2024, aby navrhovatelé mohli ze svého pozemku ještě sklídit vypěstované plody. MČ Brno-Jundrov byla o této skutečnosti informována.

Komise majetková RMB na svém 24. zasedání konaném dne 07.03.2024 hlasovala o návrhu usnesení ve znění:

Rada města Brna

1. bere na vědomí

- žádost manželů [REDAKCE] o směnu pozemku p. č. 2675/2 v jejich vlastnictví za pozemky p. č. 967 a p. č. 968/1 ve vlastnictví statutárního města Brna, vše v k. ú. Jundrov, za účelem využití jejich pozemku pro veřejné prostranství a volnočasové aktivity a za účelem získání pozemků statutárního města Brna pro spojení s jejich sousedním pozemkem a výstavbu rodinného domu

- skutečnosti, že:

- mezi statutárním městem Brnem a manželi [REDAKCE] probíhala dlouhodobá jednání ve věci ocenění předmětných pozemků
- cenový návrh statutárního města Brna činí 12.000 Kč/m² za pozemky ve svém vlastnictví a 1.613 Kč/m² za pozemek manželů [REDAKCE] což činí rozdíl v cenách pozemků 2.865.890 Kč ve prospěch statutárního města Brna
- cenový návrh manželů [REDAKCE] činí 12.000 Kč/m² za pozemky statutárního města Brna a 4.000 Kč/m² za pozemek v jejich vlastnictví, což činí rozdíl v cenách pozemků 1.744.000 Kč ve prospěch statutárního města Brna

Varianta A

2. souhlasí se záměrem směny pozemků:

- p. č. 967, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 12 m²

- p. č. 968/1, orná půda, o výměře 290 m² oba v k. ú. Jundrov ve vlastnictví statutárního města Brna za

pozemek p. č. 2675/2, zahrada, o výměře 470 m², v k. ú. Jundrov ve společném jmění manželů [REDAKCE]
[REDAKCE] s doplatkem ve prospěch statutárního města Brna ve výši 2.865.890 Kč

Varianta B

3. nesouhlasí se záměrem směny pozemků:

- p. č. 967, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 12 m²

- p. č. 968/1, orná půda, o výměře 290 m² oba v k. ú. Jundrov ve vlastnictví statutárního města Brna za

pozemek p. č. 2675/2, zahrada, o výměře 470 m², v k. ú. Jundrov ve společném jmění manželů [redacted]

Hlasování Varianta A: 1 - pro, 0- proti, 11 - se zdržel

Usnesení nebylo přijato

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

Hlasování Varianta B: 0 - pro, 0- proti, 12 - se zdržel

Usnesení nebylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičicová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
Zdržel se	Zdržela se	Zdržel se	Zdržel se	Zdržel se	Zdržel se	Zdržel se	omluvena	Zdržel se	Zdržel se	Zdržel se	Zdržel se	Zdržel se

Rada města Brna na své R9/074. schůzi konané dne 13.03.2024

Hlasovala bez rozpravy o variantě A) včetně předloženého doplňku, bez vlivu na usnesení.

1. vzala na vědomí

- žádost manželů [redacted] o směnu pozemku p. č. 2675/2 v jejich vlastnictví za pozemky p. č. 967 a p. č. 968/1 ve vlastnictví statutárního města Brna, vše v k. ú. Jundrov, za účelem využití jejich pozemku pro veřejné prostranství a volnočasové aktivity a za účelem získání pozemků statutárního města Brna pro spojení s jejich sousedním pozemkem a výstavbu rodinného domu

- skutečnosti, že:

- mezi statutárním městem Brnem a manželi [redacted] probíhala dlouhodobá jednání ve věci ocenění předmětných pozemků
- cenový návrh statutárního města Brna činí 12.000 Kč/m² za pozemky ve svém vlastnictví a 1.613 Kč/m² za pozemek manželů [redacted], což činí rozdíl v cenách pozemků 2.865.890 Kč ve prospěch statutárního města Brna
- cenový návrh manželů [redacted] činí 12.000 Kč/m² za pozemky statutárního města Brna a 4.000 Kč/m² za pozemek v jejich vlastnictví, což činí rozdíl v cenách pozemků 1.744.000 Kč ve prospěch statutárního města Brna

2. souhlasila

se záměrem směny pozemků:

- p. č. 967, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 12 m²

- p. č. 968/1, orná půda, o výměře 290 m²

oba v k. ú. Jundrov ve vlastnictví statutárního města Brna

za

pozemek p. č. 2675/2, zahrada, o výměře 470 m², v k. ú. Jundrov ve společném jmění manželů [redacted]

[redacted] s doplatkem ve prospěch statutárního města Brna ve výši 2.865.890 Kč

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Záměr směny předmětných nemovitých věcí byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 15.03.2024 do 01.04.2024. K záměru nebylo doručeno žádné vyjádření.

Komisi majetkové RMB byl na její 28. zasedání konané dne 16.05.2024 předložen návrh usnesení ve znění:

Rada města Brna

1. bere na vědomí

- žádost [redacted] o prodej pozemku p. č. 968/1 (celého nebo části o výměře cca 100 m2) v k. ú. Jundrov za účelem využití jako zahrada

- skutečnosti, že:

- Rada města Brna na své R9/074. schůzi konané dne 13.03.2024 souhlasila se záměrem směny pozemků p. č. 967 a p. č. 968/1, oba v k. ú. Jundrov ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemek p. č. 2675/2 v k. ú. Jundrov ve vlastnictví manželů [redacted] s doplatkem ve prospěch statutárního města Brna ve výši 2.865.890 Kč
- směnu s manželí [redacted] iniciovala městská část Brno-Jundrov, která má zájem o získání pozemku p. č. 2675/2 v k. ú. Jundrov ve vlastnictví manželů [redacted] za účelem využití jako veřejné prostranství a pro volnočasové aktivity
- po dlouhodobých jednáních došlo mezi statutárním městem Brnem a manželí [redacted] k dohodě ohledně ocenění pozemků, které jsou navrženy do směny
- městská část Brno-Jundrov nesouhlasí s prodejem pozemku p. č. 968/1 v k. ú. Jundrov (celého ani části) z důvodu trvalého zájmu městské části o jeho směnu za pozemek p. č. 2675/2 v k. ú. Jundrov, jehož nabytí do vlastnictví statutárního města Brna je ve veřejném zájmu

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit směnu pozemků:

- p. č. 967, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 12 m2

- p. č. 968/1, orná půda, o výměře 290 m2

oba v k. ú. Jundrov ve vlastnictví statutárního města Brna

za

pozemek p. č. 2675/2, zahrada, o výměře 470 m2, v k. ú. Jundrov ve společném jmění manželů [redacted] s doplatkem ve prospěch statutárního města Brna ve výši 2.865.890 Kč a za podmínek směnné smlouvy

3. nesouhlasí

se záměrem prodeje pozemku p. č. 968/1, orná půda, v k. ú. Jundrov (celého ani části o výměře o výměře 100 m2)

Hlasování: 11 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičičová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	Zdržel se	pro	pro	omluven	pro	pro	pro

Rada města Brna na své R9/085. schůzi konané dne 29.05.2024

1. vzala na vědomí

- žádost [redacted] o prodej pozemku p. č. 968/1 (celého nebo části o výměře cca 100 m²) v k. ú. Jundrov za účelem využití jako zahrada

- skutečnosti, že:

- Rada města Brna na své R9/074. schůzi konané dne 13.03.2024 souhlasila se záměrem směny pozemků p. č. 967 a p. č. 968/1, oba v k. ú. Jundrov ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemek p. č. 2675/2 v k. ú. Jundrov ve vlastnictví manželů [redacted] s doplatkem ve prospěch statutárního města Brna ve výši 2.865.890 Kč
- směnu s manželí [redacted] iniciovala městská část Brno-Jundrov, která má zájem o získání pozemku p. č. 2675/2 v k. ú. Jundrov ve vlastnictví manželů [redacted] za účelem využití jako veřejné prostranství a pro volnočasové aktivity
- po dlouhodobých jednáních došlo mezi statutárním městem Brnem a manželí [redacted] k dohodě ohledně ocenění pozemků, které jsou navrženy do směny
- městská část Brno-Jundrov nesouhlasí s prodejem pozemku p. č. 968/1 v k. ú. Jundrov (celého ani části) z důvodu trvalého zájmu městské části o jeho směnu za pozemek p. č. 2675/2 v k. ú. Jundrov, jehož nabytí do vlastnictví statutárního města Brna je ve veřejném zájmu.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna schválit směnu pozemků:

- p. č. 967, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 12 m²

- p. č. 968/1, orná půda, o výměře 290 m²

oba v k. ú. Jundrov ve vlastnictví statutárního města Brna

za pozemek p. č. 2675/2, zahrada, o výměře 470 m², v k. ú. Jundrov ve společném jmění

manželů [redacted] s doplatkem ve prospěch statutárního města Brna ve výši 2.865.890 Kč a za podmínek směnné smlouvy.

3. nesouhlasila

se záměrem prodeje pozemku p. č. 968/1, orná půda, v k. ú. Jundrov (celého ani části o výměře o výměře 100 m²).

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Historie projednávání:

Komisi majetkové RMB byl na její 08. zasedání konané dne 13.04.2023 předložen návrh usnesení ve znění:

bere na vědomí

- žádost manželů [redacted] o směnu pozemku p. č. 2675/2 v jejich vlastnictví za pozemky p. č. 967 a p. č. 968/1 ve vlastnictví statutárního města Brna, vše v k. ú. Jundrov, za účelem využití jejich pozemku pro veřejné prostranství a volnočasové aktivity a za účelem získání pozemků statutárního města Brna pro spojení s jejich sousedním pozemkem a výstavbu rodinného domu

- neshodu na ocenění předmětných pozemků, kdy statutární město Brno ocenilo pozemky ve svém vlastnictví na 12.500 Kč/m² a pozemek ve vlastnictví manželů [redacted] na 1.400 Kč/m², kdežto manželé [redacted] navrhují cenu pozemků statutárního města Brna 11.000 Kč/m² a cenu svého pozemku 7.300 Kč/m²

- skutečnosti, že:

- směnu iniciovala městská část Brno-Jundrov, která má zájem o získání pozemku p. č. 2675/2 v k. ú. Jundrov za účelem využití jako veřejné prostranství a pro volnočasové aktivity
- na pozemku p. č. 967 v k. ú. Jundrov ve vlastnictví statutárního města Brna stojí stavba číslo evidenční [REDAKCE], způsob využití rodinná rekreace, ve vlastnictví manželů [REDAKCE]
- o koupi celého nebo části pozemku p. č. 968/1 v k. ú. Jundrov ve vlastnictví statutárního města Brna má zájem další fyzická osoba

doporučuje

Radě města Brna

nesouhlasit

se záměrem směny pozemků:

- p. č. 967, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 12 m²,

- p. č. 968/1, orná půda, o výměře 290 m²,

oba v k. ú. Jundrov ve vlastnictví statutárního města Brna

za pozemek p. č. 2675/2, zahrada, o výměře 470 m², v k. ú. Jundrov ve společném jmění manželů [REDAKCE]

Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 4 - se zdržel

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním nedoporučili ke schválení.

Usnesení nebylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Martin Brym	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivíčková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
zdržel se	pro	--	omluven	pro	zdržel se	pro	pro	zdržel se	omluven	pro	pro	zdržel se

Rada města Brna na své R9/030. schůzi konané dne 03.05.2023

1. vzala na vědomí

- žádost manželů [REDAKCE] o směnu pozemku p. č. 2675/2 v jejich vlastnictví za pozemky p. č. 967 a p. č. 968/1 ve vlastnictví statutárního města Brna, vše v k. ú. Jundrov, za účelem využití jejich pozemku pro veřejné prostranství a volnočasové aktivity a za účelem získání pozemků statutárního města Brna pro spojení s jejich sousedním pozemkem a výstavbu rodinného domu

- neshodu na ocenění předmětných pozemků, kdy statutární město Brno ocenilo pozemky ve svém vlastnictví na 12.500 Kč/m² a pozemek ve vlastnictví manželů [REDAKCE] na 1.400 Kč/m², kdežto manželé [REDAKCE] navrhuji cenu pozemků statutárního města Brna 11.000 Kč/m² a cenu svého pozemku 7.300 Kč/m²

- skutečnosti, že:

- směnu iniciovala městská část Brno-Jundrov, která má zájem o získání pozemku p. č. 2675/2 v k. ú. Jundrov za účelem využití jako veřejné prostranství a pro volnočasové aktivity
- na pozemku p. č. 967 v k. ú. Jundrov ve vlastnictví statutárního města Brna stojí stavba číslo evidenční [REDAKCE] způsob využití rodinná rekreace, ve vlastnictví manželů [REDAKCE]
- o koupi celého nebo části pozemku p. č. 968/1 v k. ú. Jundrov ve vlastnictví statutárního města Brna má zájem další fyzická osoba

2. nesouhlasila

se záměrem směny pozemků:

- p. č. 967, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 12 m²,

- p. č. 968/1, orná půda, o výměře 290 m²,

oba v k. ú. Jundrov ve vlastnictví statutárního města Brna

za
pozemek p. č. 2675/2, zahrada, o výměře 470 m², v k. ú. Jundrov ve společném jmění manželů

Schváleno jednomyslně 10 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	pro	pro	---	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB - ve svém vyjádření uvádí, že dle ÚPmB jsou pozemky p. č. 967 a 968/1 v k. ú. Jundrov ve vlastnictví SMB součástí stavební stabilizované plochy bydlení čistého (BC). Pozemek p. č. 2675/2 v k. ú. Jundrov ve vlastnictví navrhovatelů je součástí nestavební - volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci.

Dle návrhu připravovaného ÚPmB pro společné jednání (2024) jsou pozemky par. č. 967 a 968/1 v k. ú. Jundrov součástí stabilizované plochy bydlení individuálního BI.R1. Pozemek par. č. 2675/2 v k. ú. Jundrov je svou severní částí součástí stabilizované plochy veřejného prostranství všeobecného PU, východní část je součástí návrhové plochy krajinné zeleně ZK a zbývající (převážná) část je součástí stabilizované plochy rekreace jiné RX.

MČ Brno-Jundrov - ve svém vyjádření uvádí, že RMČ Brno-Jundrov na své 81. schůzi konané dne 18.05.2022 souhlasila se směnou pozemku p. č. 2675/2 v k. ú. Jundrov ve vlastnictví manželů [redacted] za pozemky p. č. 967 a 968/1 v k. ú. Jundrov ve vlastnictví statutárního města Brna za podmínek stanovených statutárním městem Brnem.

Dále uvádí, že RMČ Brno-Jundrov na své 16. schůzi konané dne 12.07.2023 nesouhlasila s prodejem pozemku p. č. 968/1 v k. ú. Jundrov ani jeho části z důvodu trvalého zájmu MČ o směnu pozemku p. č. 968/1 v k. ú. Jundrov za pozemek p. č. 2675/2 v k. ú. Jundrov v osobním vlastnictví, jehož nabytí do majetku SMB je ve veřejném zájmu.

Odbor životního prostředí MMB - ve svém vyjádření uvádí, že pozemek p. č. 2675/2 v k. ú. Jundrov tvoří zaplacená zahrada s ovocnými dřevinami přiléhající k veřejné pěšině (p. č. 862/1, k. ú. Jundrov ve vlastnictví statutárního města Brna) spojující ulici Optátova s cestou podél zahrádek i řeky a sousedící s pozemky p. č. 971/2, 971/3 a 2675/3 v k. ú. Jundrov ve vlastnictví statutárního města Brna, na kterých je už v části plocha veřejné zeleně. Získání tohoto pozemku doporučuje pro rozšíření veřejné zeleně v návaznosti na pěší vazby v území.

Pozemky p. č. 967 a 968/1 v k. ú. Jundrov tvoří zaplacená zahrada, na které jsou ovocné dřeviny a zejména podél plotu nálety vzrostlých jasanů. Součástí zahrady je dřevěná chatka a pravděpodobně vodovodní šachta. Přístup na pozemek je přes bránu od ulice Pivoňkova. Zahrada sousedí se zahradou ve vlastnictví navrhovatelů a je uprostřed lokality pro bydlení.

K navrhované směně pozemků nemá námitky.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. - ve svém vyjádření uvádí, že s navrženou směnou souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zařízení v provozování společnosti.

Technické sítě Brno, akciová společnost - ve svém vyjádření uvádí, že žádný z pozemků navržených do směny není dotčen zařízením veřejného osvětlení nebo jeho ochranným pásmem.

EG.D, a.s. - ve svém vyjádření uvádí, že v zájmovém území se nenachází žádné zařízení ve vlastnictví společnosti.

CETIN a.s. - ve svém vyjádření uvádí, že v zájmovém území dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti.

OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU

ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Návrh kupní ceny pozemků p.č. 967 a 968/1 k.ú. Jundrov

- zpracováno na žádost OPS – Mgr. Tomáš Navrátil

Ocenění ke dni: 27.5.2024

Navrhovatel: [REDAKCE]

Umístění: při ulici Optátova a Pivoňkova

Dispozice: směna

Dle KN: A) vlastník SMB:

p.č. 967 – zastavěná plocha a nádvoří – 12 m²

p.č. 968/1 – orná půda – 290 m²

B) vlastník [REDAKCE]

p.č. 2675/2 – zahrada – 470 m²

Dle ÚP: A) stavební stabilizovaná plocha čistého bydlení

B) nestavební stabilizovaná plocha s objekty pro individuální rekreaci

Dle nového ÚP: A) stabilizovaná plocha pro rezidenční individuální bydlení – nízkopodlažní (3-7 m)

B) stabilizovaná plocha rekreace (jiná)

Dle skutečnosti: A) volný nezastavěný pozemek, na pozemku se nachází stavba pro rekreaci ve vlastnictví navrhovatelů, po směně pozemků dojde ke sjednocení pozemků navrhovatelů a vznikne zde volný obdélníkový pozemek (cca 14 m x 38 m) s vybudovaným přístupem na ulici Pivoňkova, kde jsou vedeny veškeré inženýrské sítě, navrhovatelé zde mají v plánu výstavbu RD

B) plocha veřejného prostranství, městská zeleň poblíž řeky Svatky, ÚMČ má zájem o nabytí pozemku a využívat ho pro volnočasové aktivity (veřejné prostranství)

Ocenění

Realizované prodeje pozemků určené k porovnání:

1)	2023	ul. Chochola, volný pozemek k zastavění, plochy pro bydlení	17 245 Kč/m ²
2)		ul. Bochořákova, volný pozemek k zastavění, plochy pro bydlení	25 000 Kč/m ²
3)	2022	ul. Šaracova, volný pozemek k zastavění, plochy pro bydlení (bez IS k hranici pozemku)	14 608 Kč/m ²
4)		ul. Muškátová, volný pozemek k zastavění, plochy pro bydlení (bez IS k hranici pozemku)	15 749 Kč/m ²
5)		ul. Tyršovo návrší, volný pozemek k zastavění, plochy pro bydlení (bez přístupu)	15 800 Kč/m ²
6)		ul. Muškátová, volný pozemek k zastavění, plochy pro bydlení (IS na pozemku, ve svahu)	20 000 Kč/m ²
7)		ul. Šaracova, volný poz. k zastavění, plochy pro bydlení (probíhá výstavba kom. a IS)	15 000 Kč/m ²
8)	2021	ul. Optátova, sousední pozemek zahrady u RD, koupen společně se stavbou RD	11 538 Kč/m ²
9)		ul. Hlavní, volný pozemek k zastavění, plochy pro bydlení (bez tech. sítí, bez přístupu)	12 436 Kč/m ²
10)		ul. Podveská, volný pozemek k zastavění, plochy obchodu a služeb	11 308 Kč/m ²



Realizovaný prodej č. 1



Realizovaný prodej č. 2

Na základě námitek navrhovatelů, které přednesli na jednání dne 20.11.2023, navrhujeme změnu navrhované prodejní ceny u pozemků p.č. 967 a 968/1 k.ú. Jundrov.

Vzhledem k tomu, že pozemek p.č. 968/1 k.ú. Jundrov, na kterém navrhovatelé plánují výstavbu RD, má šířku pouze cca 7,5 m, a výstavba RD bude proto omezena odstupovými vzdálenostmi (dle sdělení stavebního úřadu je však výstavba RD možná), tak navrhujeme jednotkovou prodejní cenu v dolní polovině intervalu realizovaných prodejů v dané lokalitě, a to ve výši 12 000 Kč/m².


Pro informaci uvádíme, že stavební pozemky pro výstavbu RD v blízké lokalitě, které nemají omezení nevhodným tvarem pozemku, se pohybují v intervalu 15 000 – 25 000 Kč/m² (viz výše) a navazující pozemek zahrady u RD se prodal v roce 2021 za 11 538 Kč/m².

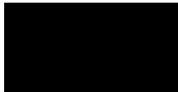
Cenu pozemku p.č. 2675/2 ve výši 1 613 Kč/m², která byla stanovena ve znaleckém posudku navrhovatelů, akceptujeme, jelikož bude pozemek využíván jako veřejné prostranství a park.

Cena 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 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), a činí:

Předmět směny

A) Jednotková kupní cena – vlastník SMB	12 000 Kč/m ²
Kupní cena při výměře (12 + 290) = 302 m² × 12 000 Kč/m² =	3 624 000 Kč
B) Jednotková kupní cena dle ZP – vlastník Cimflovi	1 613 Kč/m ²
Kupní cena při výměře 470 m² × 1 613 Kč/m² =	758 110 Kč


Ing. Marek Pošmura
referent oceňování


Ing. Ivana Vidovicová
vedoucí oddělení realitní ekonomiky

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.06.2024 08:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Nájem nemovitosti, č.j.: -- pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610542 Jundrov

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno- město, 60200 Brno 44992785

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

967 12 zastavěná plocha a nádvoří

Na pozemku stojí stavba: Jundrov, č.e. 1229, rod.rekr, LV 3600

968/1 290 zahrada

zemědělský půdní fond

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

Typ vztahu

o **Změna výměr obnovou operátu**

Povinnost k

Parcela: 968/1

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o **Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 1.**

POLVZ:48/1993

Z-1000048/1993-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m2]

968/1

20810

290

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.06.2024 08:35:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610542 Jundrov

List vlastnictví: 10001

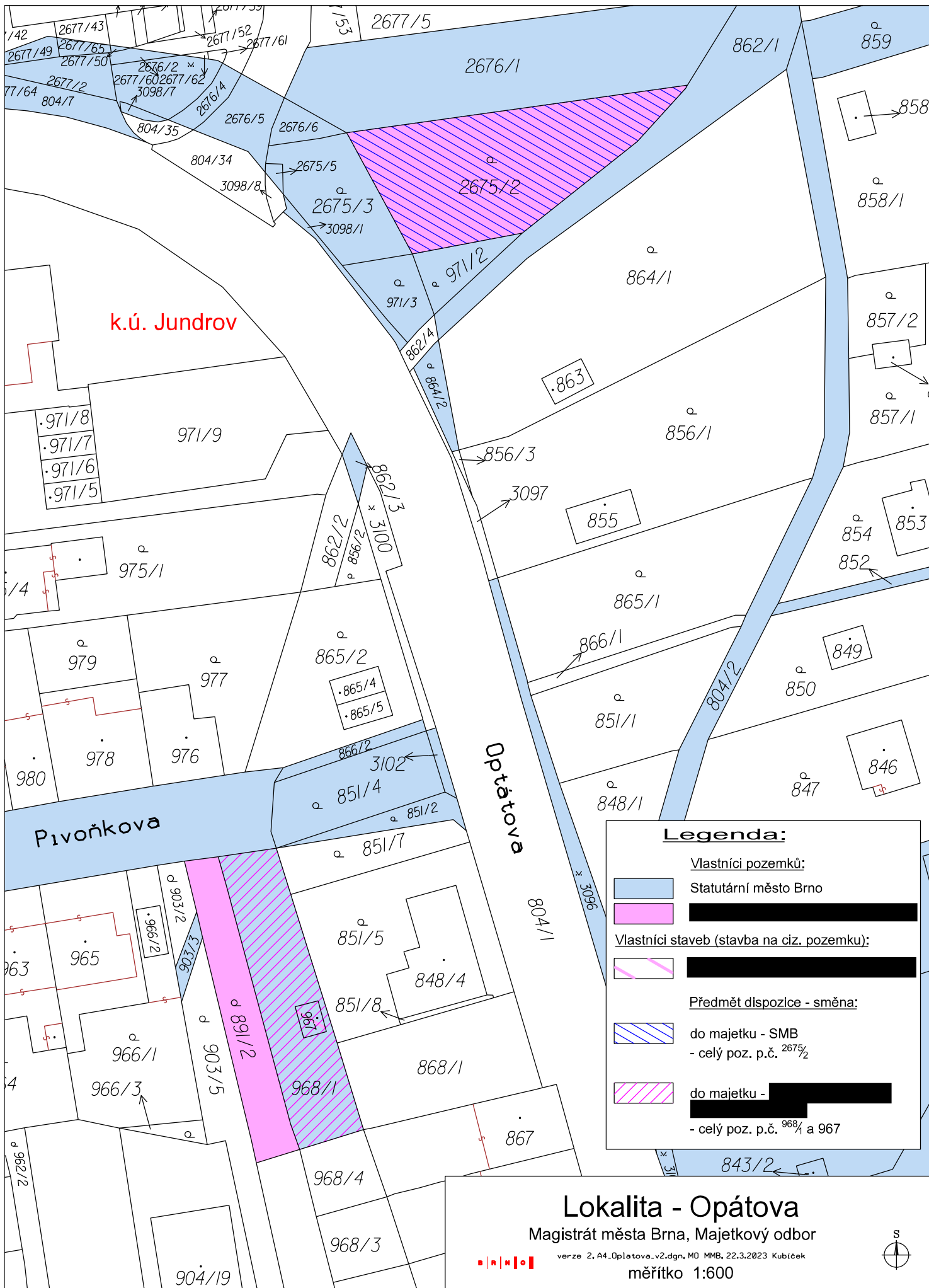
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 04.06.2024 08:59:46

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.



k.ú. Jundrov

Pivoňkova

Opátova

Legenda:

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- [redacted]

Vlastníci staveb (stavba na ciz. pozemku):

- [redacted]
- [redacted]

Předmět dispozice - směna:

- do majetku - SMB
- celý poz. p.č. 2675/2
- do majetku - [redacted]
- celý poz. p.č. 968/4 a 967

Lokalita - Opátova

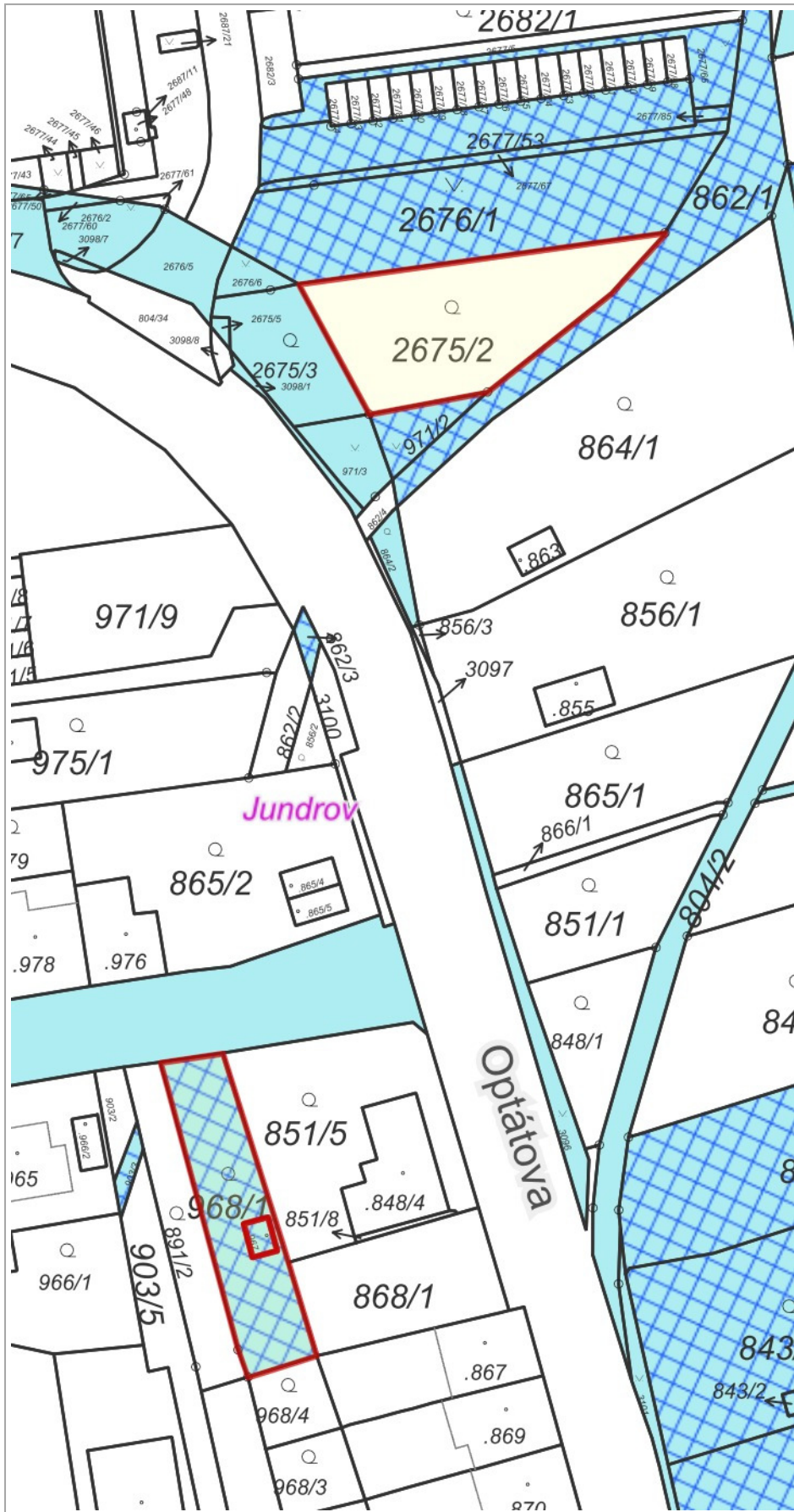
Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 2, A4, Opátova_v2.dgn, MO MMB, 22.3.2023 Kubíček

měřítko 1:600





KATASTRY

Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

• Definiční bod parcel

Vnitřní parcelní kresba

Parcelní kresba

VŠECHNY KATEGORIE

Svěření části pozemku - kat. I.

Svěření celého pozemku - kat. I.

Svěření části pozemku - kat. II.

Svěření celého pozemku - kat. II.

Svěření části pozemku - kat. III.

Svěření celého pozemku - kat. III.

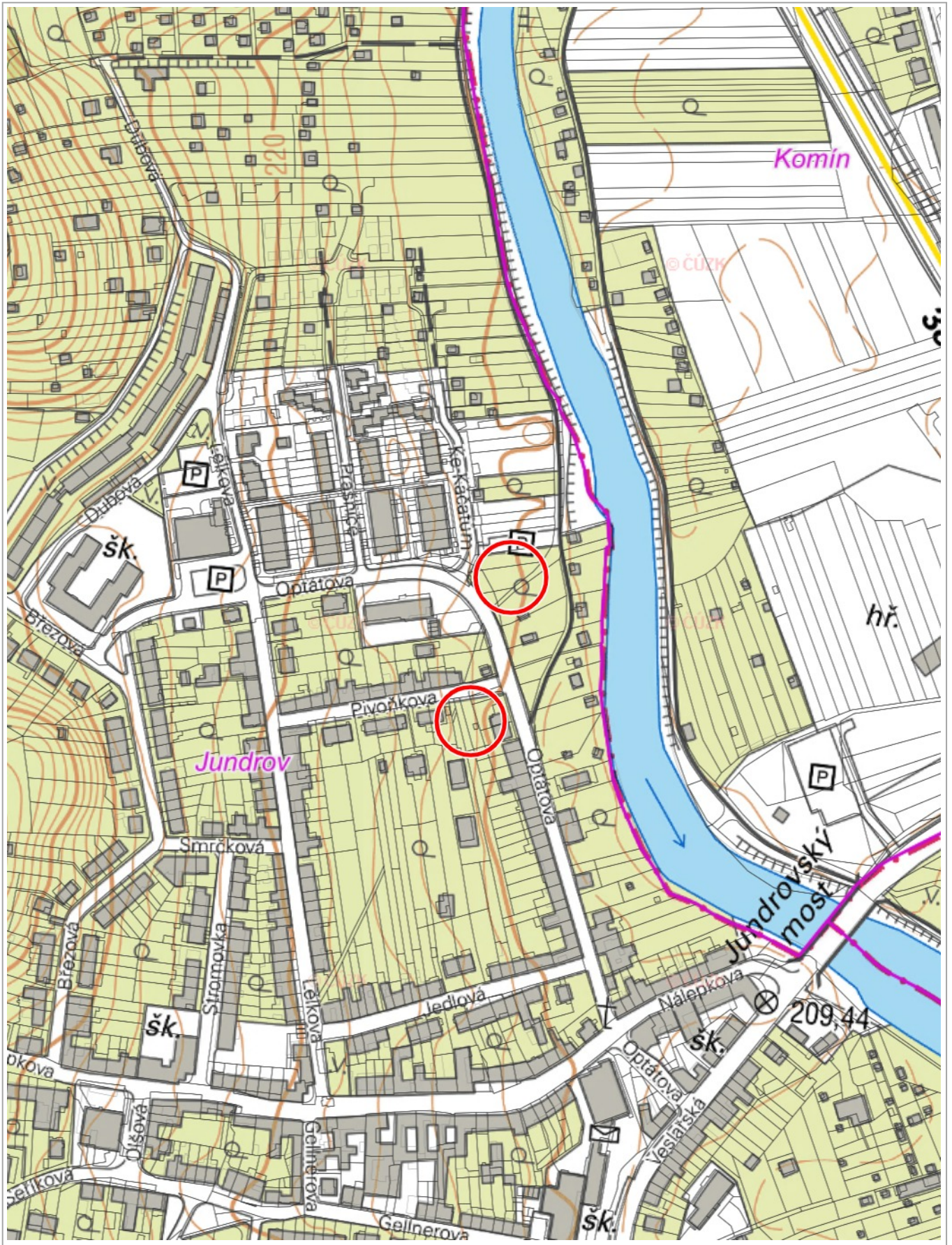
PARCELY SMB

Parcely SMB

0 25 m 50 m

1 : 749

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



100 m

1 : 3 773

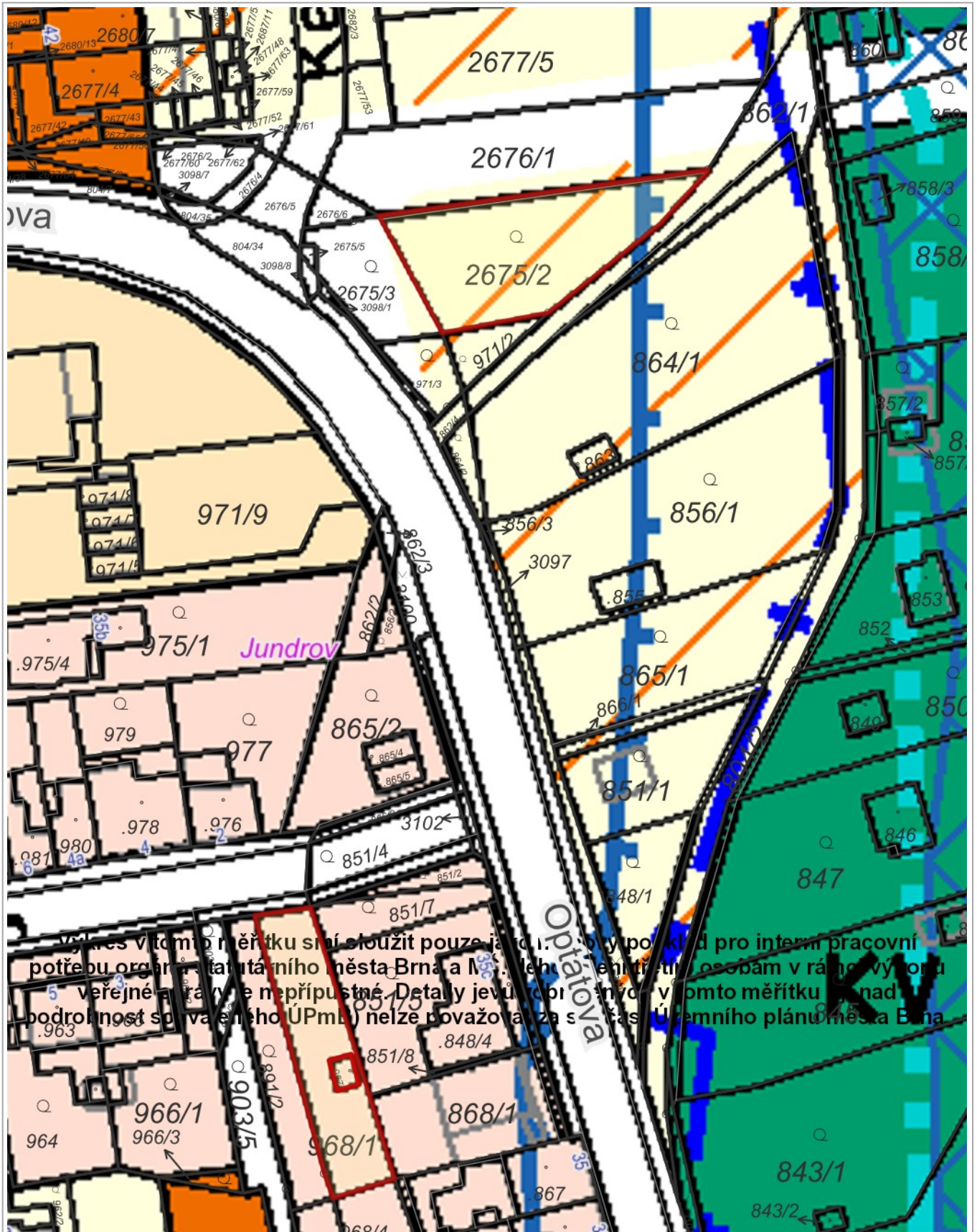
ZM: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



20 m

1 : 707

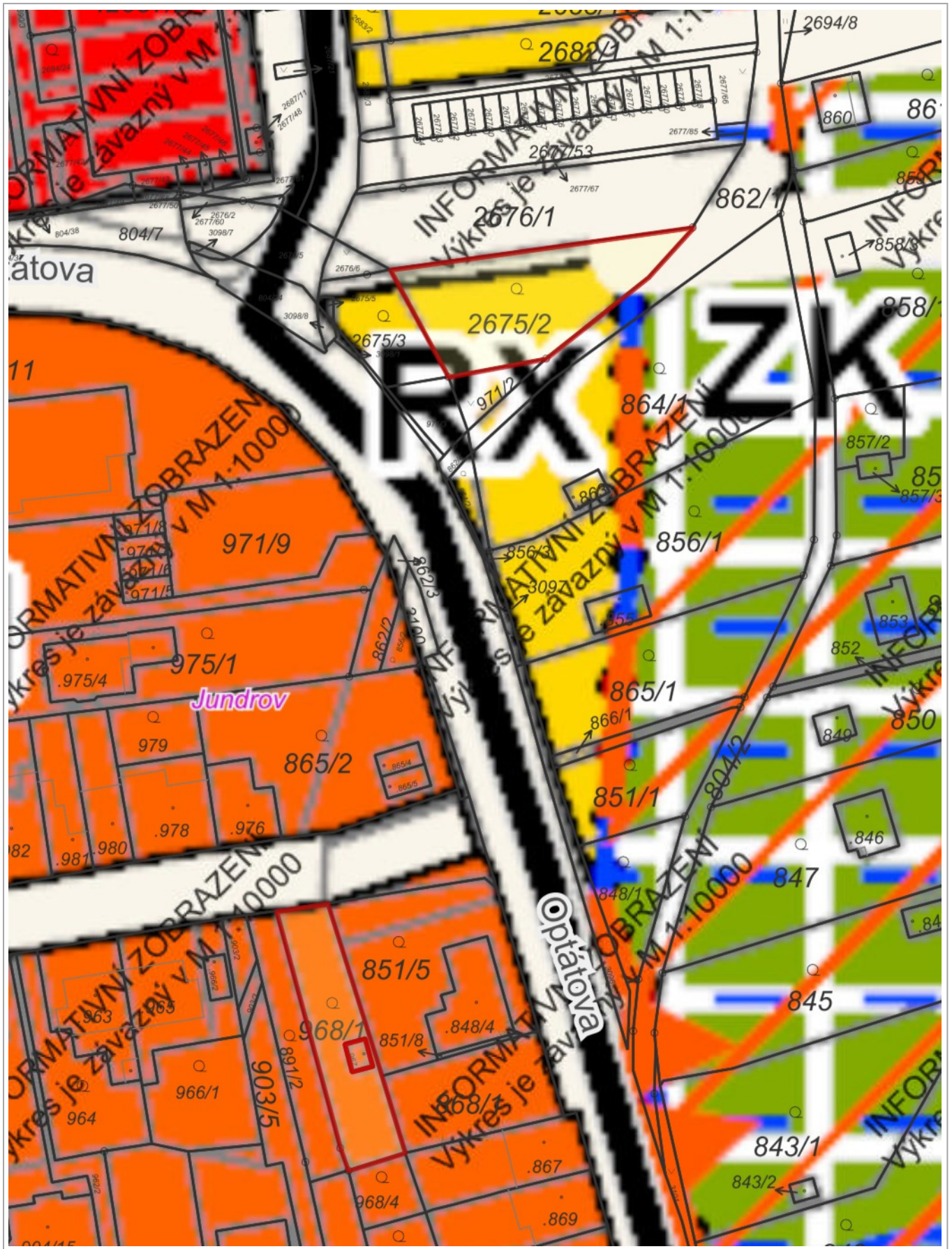
Ortofoto: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



20 m

1 : 707

ÚPMB úplné znění k 04.03.2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

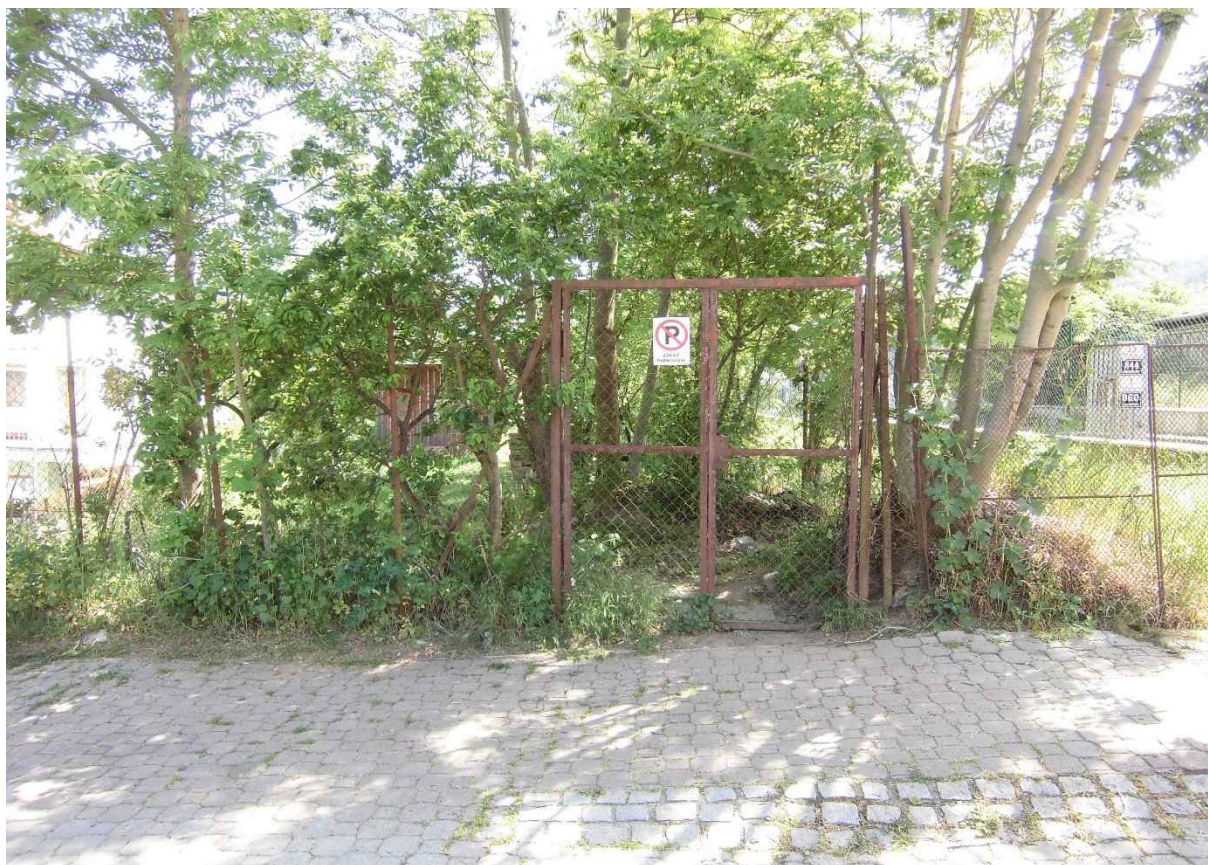


0 25 m 50 m

1 : 749

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vstupní branka na pozemek p. č. 968/1 k. ú. Jundrov



Pozemek p. č. 968/1 k. ú. Jundrov

FOTO 1



FOTO 2



pozemek p.č. [redacted] ve vlastnictví navrhovatelů (sousedí s p. č. 968/1)

FOTO 3



přístup na pozemek p.č. 968/1, 967 z ul. Pivoňkova

FOTO 4

Pohledy z jihu na pozemek navrhovatelů p. č. 2675/2 (za plotem)



FOTO 1



FOTO 2

Směnná smlouva

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

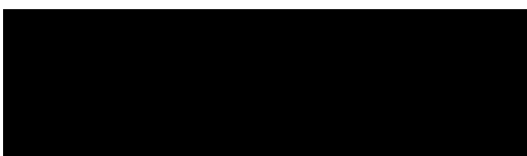
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

číslo účtu: 111158222/0800, variabilní symbol:

(dále též „SMB“)

a



(dále též [redacted])

t a k t o:

Čl. I.

Nemovité věci SMB

1. SMB je výlučným vlastníkem nemovitých věcí - pozemků:

- p. č. 967, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 12 m²,
- p. č. 968/1, zahrada, o výměře 290 m²,

oba v k. ú. Jundrov, obec Brno, okres Brno-město, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 10001.

2. Oba pozemky uvedené v předcházejícím odstavci jsou spolu se všemi součástmi a s příslušenstvím předmětem převodu vlastnického práva dle této smlouvy z vlastnictví SMB do společného jmění manželů [redacted] a dále budou v této smlouvě souhrnně označovány jako „POZEMKY SMB“.

Čl. II.

Nemovitá věc [redacted]

1. [redacted] mají ve společném jmění manželů nemovitou věc - pozemek p. č. 2675/2, zahrada, o výměře 470 m², v k. ú. Jundrov, obec Brno, okres Brno-město, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 3600.

2. Pozemek uvedený v předcházejícím odstavci je spolu se všemi součástmi a s příslušenstvím předmětem převodu vlastnického práva dle této smlouvy ze společného jmění manželů [redacted] do vlastnictví SMB a dále bude v této smlouvě označován jako „POZEMEK [redacted]“.

Čl. III.
Předmět smlouvy

1. SMB převádí [REDACTED] vlastnické právo k dále uvedeným nemovitým věcem a [REDACTED] převádějí vlastnické právo k jiné dále uvedené nemovité věci SMB, smluvní strany si tedy mezi sebou navzájem směřují nemovité věci dle § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) takto:

- a) SMB převádí POZEMKY SMB včetně všech součástí a příslušenství do společného jmění manželů [REDACTED] a [REDACTED] přijímají do společného jmění manželů POZEMKY SMB včetně všech součástí a příslušenství.
- b) [REDACTED] převádí POZEMEK [REDACTED] včetně všech součástí a příslušenství do vlastnictví SMB a SMB přijímá do svého vlastnictví POZEMEK [REDACTED] včetně všech součástí a příslušenství.

2. Na pozemku p. č. 967 v k. ú. Jundrov, který SMB touto smlouvou převádí do společného jmění manželů [REDACTED] stojí stavba s číslem evidenčním [REDACTED] způsob využití rodinná rekreace, zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro katastrální území Jundrov, obec Brno, okres Brno-město. Uvedená stavba je ve společném jmění manželů [REDACTED] kterým ve smyslu § 3056 občanského zákoníku svědčí předkupní právo k pozemku p. č. 967 v k. ú. Jundrov.

3. Smluvní strany nabudou vlastnictví ke směřovaným nemovitým věcem vkladem vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město.

4. Smluvní strany se dohodly, že směřované nemovité věci si vzájemně předají nejdříve 01.10.2024 a nejpozději 31.10.2024. V případě, že by vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu do katastru nemovitostí bylo smluvním stranám doručeno po 01.10.2024, pak si směřované nemovité věci vzájemně předají do 30 dnů od doručení tohoto vyrozumění poslední smluvní straně.

5. O vzájemném předání směřovaných nemovitých věcí sepíší smluvní strany předávací protokol, obsahující zejména označení předávaných nemovitých věcí, stručný popis jejich stavu, výčet věcí, které se na nich nacházejí, stavy měřidel, informaci o předání klíčů. Současně si smluvní strany také předají veškeré smlouvy či jiné dokumenty vztahující se ke směřovaným nemovitým věcem, které mají k dispozici. Předávací protokol vyhotoví městská část Brno-Jundrov, která bude účastníkem vzájemného předání jménem SMB.

Čl. IV.
Ocenění předmětu směny

1. Smluvní strany se dohodly na cenách směřovaných nemovitých věcí následovně:
- cena POZEMKŮ SMB činí 3.624.000 Kč,
 - cena POZEMKU [REDACTED] činí 758.110 Kč.

2. Převod POZEMKŮ SMB je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Převod POZEMKU [REDAKCE] není předmětem DPH, neboť [REDAKCE] nejsou osoby povinné k dani.

3. Rozdíl v cenách POZEMKŮ SMB a POZEMKU [REDAKCE] činí 2.865.890 Kč (slovy: dvě miliony osm set šedesát pět tisíc osm set devadesát korun českých) ve prospěch SMB. [REDAKCE] tento rozdíl (tj. částku 2.865.890 Kč) uhradili SMB v plné výši před podpisem smlouvy na účet a variabilní symbol uvedené v záhlaví smlouvy.

4. Smluvní strany se dohodly ohledně vzájemných peněžitých pohledávek v rozsahu, v němž se kryjí, že zaniknou započtením ke dni splatnosti pohledávky SMB. Pohledávka je splatná dnem doručení vyznění z příslušného katastrálního úřadu o provedeném vkladu práv dle této smlouvy.

Čl. V.

Prohlášení a závazky smluvních stran

1. Smluvní strany prohlašují, že je jim ke dni podpisu této smlouvy znám skutečný stav směřovaných nemovitých věcí a že je v tomto stavu bez výhrad nabývají do svého vlastnictví ve smyslu článku III. odstavce 1. této smlouvy.

2. Smluvní strany prohlašují, že jejich vlastnické právo ke směřovaným nemovitým věcem není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni v disponování s nimi a že mimo nájemní smlouvy uvedené v následujícím odstavci nevážnou na směřovaných nemovitých věcech žádné právní ani faktické vady, zejména zástavní právo, předkupní právo (mimo předkupního práva [REDAKCE] k pozemku p. č. 967 v k. ú. Jundrov), věcné břemeno, nájemní právo či jakékoliv jiné právo třetí osoby.

3. [REDAKCE] berou na vědomí, že POZEMKY SMB pronajalo SMB jako pronajímatel nájemci [REDAKCE] bytem [REDAKCE] na základě nájemní smlouvy č. 99/2/19 uzavřené dne 28.11.1999, ve znění dodatku č. 1 ze dne 19.08.2014, na dobu neurčitou. SMB předalo [REDAKCE] uvedenou nájemní smlouvu včetně dodatku č. 1 při podpisu této směnné smlouvy. Práva a povinnosti z nájmu přejdou ze SMB na [REDAKCE] vzájemným protokolárním předáním směřovaných nemovitých věcí dle článku III. odstavců 4. a 5. této směnné smlouvy.

4. Smluvní strany se zavazují, že do nabytí právních účinků vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí neučiní ve vztahu ke směřovaným nemovitým věcem žádné jednání, které by vedlo k jejich zcizení nebo zatížení jakýmkoliv právem třetích osob. Poruší-li některá ze smluvních stran závazek uvedený v tomto odstavci, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.

5. [REDAKCE] 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 jakéhokoli 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.

6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na směřovaných nemovitých věcech přechází na druhou smluvní stranu provedením jejich vzájemného protokolárního předání dle článku III. odstavců 4. a 5. této smlouvy. Od stejného okamžiku náleží smluvním stranám plody a užitky na nabytých nemovitých věcech. V období od vkladu vlastnického práva do protokolárního předání má každá ze smluvních stran práva a povinnosti schovatele ve vztahu k nemovitým věcem, které touto

smlouvou převádí druhé smluvní straně. V této souvislosti smluvní strany sjednávají, že žádná ze smluvních stran nemá právo na jakékoliv finanční plnění v souvislosti s opatrováním nemovité věci (náhrada nezbytných nákladů, úplata za úschovu aj.).

7. Smluvní strany ve smyslu § 1765 občanského zákoníku výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.

Čl. VI.

Společná ustanovení

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 práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město podá SMB neprodleně po podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou a po jejím uveřejnění v registru smluv.

3. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí SMB.

4. Pokud katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí nebo návrh na povolení vkladu zamítne, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost a učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad, které byly důvodem přerušení řízení či zamítnutí návrhu. V případě zamítnutí návrhu se po odstranění vad prodávající zavazuje podat bez zbytečného odkladu nový návrh na vklad.

Čl. VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží SMB, dvě vyhotovení obdrží [REDAKCE] a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad práv 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. [REDAKCE] berou na vědomí, že smlouva bude dle uvedeného zákona uveřejněna. SMB 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. [REDAKCE] berou na vědomí, že SMB 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 tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod smlouvu své vlastnoruční podpisy.

8. [redacted] 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/gdpr.

Doložka

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

Záměr statutárního města Brna směřit nemovité věci dle této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Tato smlouva byla schválena Z9/.... zasedáním Zastupitelstva města Brna konaným dne, bod č.

V Brně dne

V dne

Statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

V dne