

Z9/18. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 18.6.2024

87. Návrh nabytí vlastnického práva k pozemku p.č. 1087/7 v k.ú. Trnitá pro celkovou revitalizaci v území mezi ulicemi Skořepka a Vlhká - projekt nového Denního centra

Anotace

Statutární město Brno v území mezi ulicemi Skořepka a Vlhká v k. ú. Trnitá, plánuje celkovou revitalizaci území, přičemž v rámci tohoto záměru se předpokládá vybudování mimo jiné i projektu nového Denního centra a polyfunkčního domu, jehož součástí bude nová MŠ Skořepka a nájemní byty v investorství města a dále souboru obytných domů v investorství společnosti Hutcham Real, s.r.o. včetně potřebné technické infrastruktury. S ohledem na výše uvedené je předkládána majetková dispozice mezi městem a společností, a to nabytí pozemku p. č. 1087/7, k. ú. Trnitá, z vlastnictví společnosti do vlastnictví města, za dohodnutou kupní cenu ve výši 350.900 Kč včetně DPH.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí vlastnického práva k pozemku p.č. 1087/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 38 m², v k.ú. Trnitá, obec Brno, z vlastnictví společnosti Hutcham Real, s.r.o., IČO: 080 82 065, se sídlem Husitská 107/3, Žižkov, 130 00 Praha 3 do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 350.900 Kč včetně DPH a za podmínek dle kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Usnesení R9/086. schůze Rady města Brna konané dne 5. 6. 2024:

Rada města Brna doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit nabytí vlastnického práva k pozemku p. č. 1087/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 38 m², v k. ú. Trnitá, obec Brno, z vlastnictví společnosti Hutcham Real, s.r.o., IČO: 080 82 065, se sídlem Husitská 107/3, Žižkov, 130 00 Praha 3 do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 350.900 Kč včetně DPH a za podmínek dle kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec MBA

vedoucí odboru - Odbor investiční

11.6.2024 v 10:57

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

11.6.2024 v 11:32

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Záměr Denní centrum.pdf)	6 - 6
Příloha (Snímek katastrální mapy ortofotomapy orientační snímek.pdf)	7 - 7
Příloha (LV č. 295.pdf)	8 - 9
Příloha (Informace o ocenění.pdf)	10 - 10
Příloha k usnesení (KS - Hutcham Real.pdf)	11 - 13

Důvodová zpráva

Statutární město Brno (dále jen „Město Brno“) v území mezi ulicemi Skořepka a Vlhká v k.ú. Trnitá připravuje celkovou revitalizaci území, přičemž v rámci tohoto záměru se předpokládá vybudování projektu nového Denního centra a polyfunkčního domu, jehož součástí bude dále nová MŠ Skořepka a nájemní byty v investorství Města Brna a dále souboru obytných domů v investorství společnosti Hutcham Real, s.r.o., IČO: 080 82 065, se sídlem Husitská 107/3, Žižkov, 130 00 Praha 3 (dále jen „Společnost“).

Při ulici Koliště je také připravován projekt nového Denního centra (připravuje Odbor investiční MMB ve spolupráci s OSP MMB), který má k dnešnímu dni vydané stavební povolení, přičemž aktuálně probíhá příprava zadávacího řízení pro výběr zhotovitele stavby. Předpokládané umístění záměru tvoří přílohu tohoto materiálu. S ohledem na výše uvedené je pro projekt nového Denního centra předkládána majetková dispozice mezi Městem Brnem a Společností, a to nabytí pozemku p.č. 1087/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 38 m², k.ú. Trnitá (dále jen „pozemek“), z vlastnictví Společnosti – LV č. 295 do vlastnictví Města Brna. Pozemek je v trvalém záboru stavby Denního centra.

Hodnota výše uvedeného pozemku byla stanovena znaleckým posudkem č. 045333/2023 ze dne 17.08.2023 zpracovaným soudním znalcem [REDAKCE] Velatice 214, 664 05 Velatice, jednotkovou cenou (cenou v místě a čase obvyklou):

p.č. 1087/7 o výměře 38 m ²	290.000 Kč bez DPH, tj. 7.500 Kč/m ²
	350.900 Kč včetně DPH, tj. 9.234,21 Kč/m²

Veškeré náklady spojené s vkladem kupní smlouvy do katastru nemovitostí ponese Město Brno.

Po nabytí pozemku do vlastnictví Města Brna bude jeho správu vykonávat společnost Brněnské komunikace a.s. na základě Příkazní smlouvy ze dne 20.08.2018, ve znění pozdějších dodatků. Následně bude pozemek předán zhotoviteli stavby Denního centra.

Návrh kupní smlouvy byl připraven ze strany Města Brna s přihlédnutím k připomínkám Společnosti.

V současné době je dále mezi Městem Brnem a Společností připravována směnná smlouva, na základě které, dojde k dalšímu vlastnickému uspořádání území pro realizaci všech záměrů včetně zajištění příjezdů a parkovacích ploch. Předpoklad projednání směnné smlouvy v kolektivních orgánech Města Brna je 09.2024. Z důvodu požadavků poskytovatele dotace na stavbu Denního centra je nezbytné získat vlastnické právo k pozemku již nyní.

Stanoviska dotčených orgánů:

OÚPR MMB: na základě vyjádření ze dne 29.11.2023 nemá námitek k navrhované majetkové dispozici.

OI MMB: nemá námitek k navrhované majetkové dispozici.

MČ Brno-střed: na základě usnesení RMČ/2024/62/20 konané dne 08.04.2024 nemá námitek k navrhované majetkové dispozici.

MO MMB: na základě vyjádření ze dne 26.04.2024 nemá námitek k navrhované majetkové dispozici.

Akce bude hrazena z rozpočtu statutárního města Brna na r. 2024 – oddíl 3639, ORG 2592 – Výkupy pozemků z předkupních práv.

Usnesení R9/086. schůze Rady města Brna konané dne 5. 6. 2024:

Rada města Brna doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit nabytí vlastnického práva k pozemku p. č. 1087/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 38 m², v k. ú. Trnitá, obec Brno, z vlastnictví společnosti Hutcham Real, s.r.o., IČO: 080 82 065, se sídlem Husitská 107/3, Žižkov, 130 00 Praha 3 do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 350.900 Kč včetně DPH a za podmínek dle kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Stanovisko Komise majetkové RMB:

Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit nabytí vlastnického práva k pozemku p.č. 1087/7

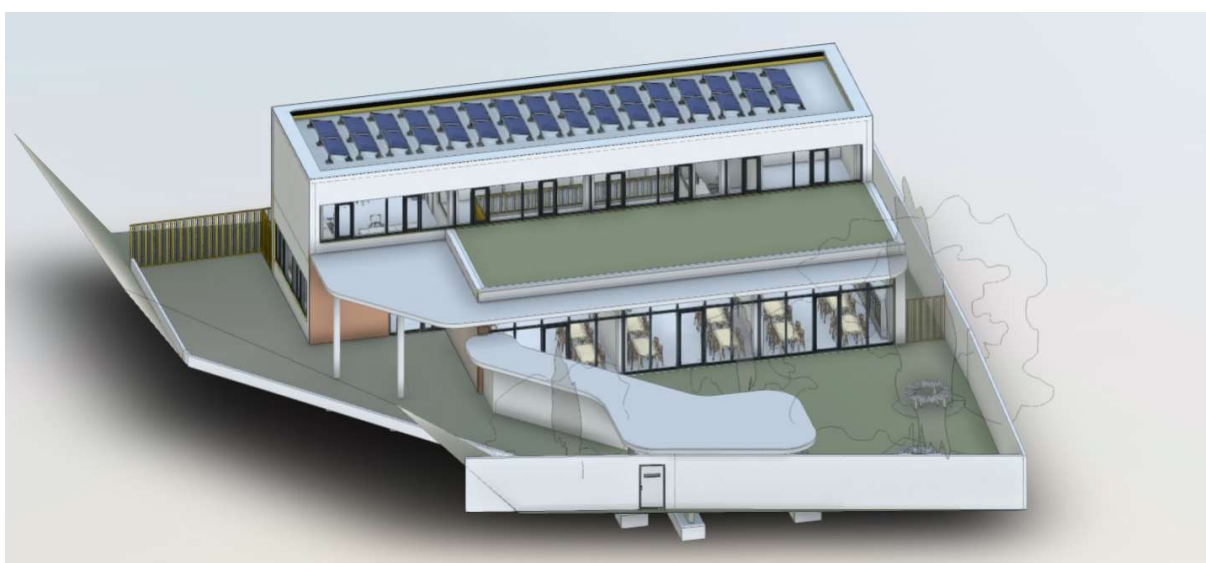
ostatní plocha, jiná plocha o výměře 38 m², v k.ú. Trnitá, obec Brno, z vlastnictví společnosti Hutcham Real, s.r.o., IČO: 080 82 065, se sídlem Husitská 107/3, Žižkov, 130 00 Praha 3 do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 350.900 Kč DPH a za podmínek dle kupní smlouvy.

Hlasování: 10 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	-	nepř.	pro



Nové Denní centrum při ul. Koliště

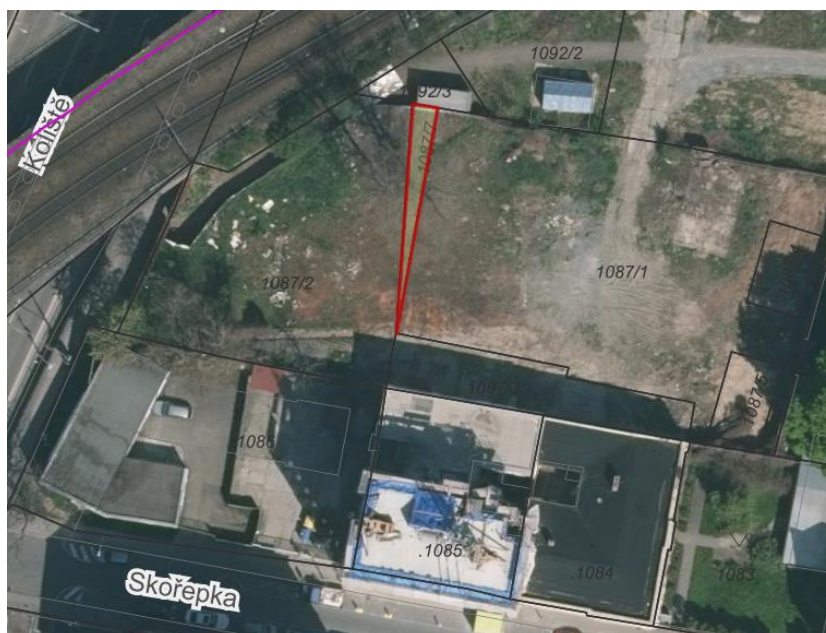


Pozemek p.č. 1087/7 v k.ú. Trnítá

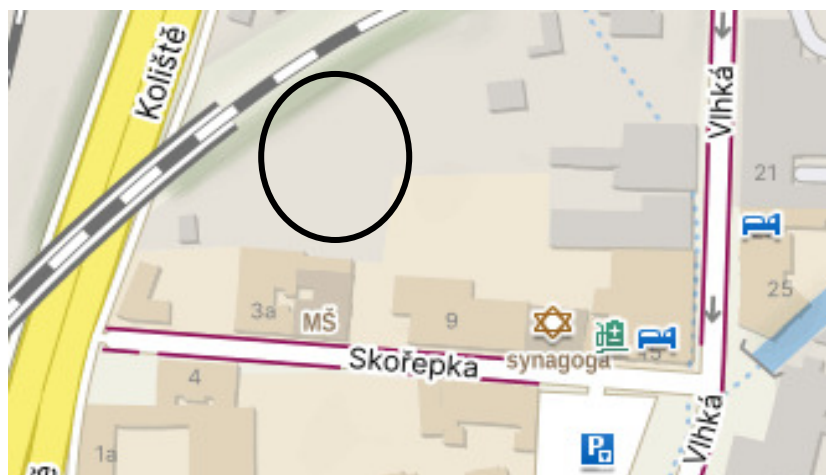


Katastrální mapa

-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
-  pozemek ve vlastnictví právnické osoby



Ortofotomapa



Orientační snímek

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.05.2024 15:35:29

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610950 Trnitá

List vlastnictví: 295

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Hutcham Real, s.r.o., Husitská 107/3, Žižkov, 13000 Praha 3	08082065	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1087/7	38	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam

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 Zástavní právo smluvní

ve výši 57.900.000,- Kč, budoucí pohledávky do výše 115.800.000,- Kč vzniklé do 31.12.2040

Oprávnění pro

Waldviertler Sparkasse Bank AG, id. č. FN 36924 a,
Sparkassenplatz 3, Niederösterreich, 3910 Zwettl,
Rakouská republika

Povinnost k

Parcela: 1087/7

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 12.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.07.2022 08:00:00. Zápis proveden dne 05.08.2022; uloženo na prac. Brno-město

V-14269/2022-702

Pořadí k 15.07.2022 08:00

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 12.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.07.2022 08:00:00. Zápis proveden dne 05.08.2022; uloženo na prac. Brno-město

V-14269/2022-702

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 12.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.07.2022 08:00:00. Zápis proveden dne 05.08.2022; uloženo na prac. Brno-město

V-14269/2022-702

o Zákaz zcizení a zatížení

bez písemného souhlasu banky po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Waldviertler Sparkasse Bank AG, id. č. FN 36924 a,
Sparkassenplatz 3, Niederösterreich, 3910 Zwettl,

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

Čj: BRNM/1049/2024

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.05.2024 15:35:29

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610950 Trnitá

List vlastnictví: 295

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Rakouská republika

Povinnost k

Parcela: 1087/7

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 12.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.07.2022 08:00:00. Zápis proveden dne 05.08.2022; uloženo na prac. Brno-město

V-14269/2022-702

Pořadí k 15.07.2022 08:00

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 23.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.02.2020 08:59:16. Zápis proveden dne 28.02.2020.

V-2260/2020-702

Pro: Hutcham Real, s.r.o., Husitská 107/3, Žižkov, 13000 Praha 3

RČ/IČO: 08082065

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:

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj
Bártková Katarína

Podpis, razítko:



Vyhotoveno: 07.05.2024 15:35:29
Katastrální pracoviště Brno-město

Řízení PÚ: 3262/2024

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/>.

Osvobozeno od správních poplatků

Informace o ocenění pozemku p.č. 1087/7, k.ú. Trnitá

Znalecký posudek č. 045333/2023 ze dne 17.08.2023 vyhotovený znalcem [REDACTED]
[REDACTED] Velatice 214, 664 05 Velatice, na stanovení **ceny obvyklé:**

p.č. 1087/7 o výměře 38 m²

290.000 Kč bez DPH, tj. 7.500 Kč/m²

350.900 Kč včetně DPH, tj. 9.234,21 Kč/m²

KUPNÍ SMLOUVA

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

Hutcham Real, s.r.o.

se sídlem Husitská 107/3, Žižkov, 130 00 Praha 3

společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spis. značka C 312695

zastoupená jednatelem: Ing. Ladislavem Fňoukou a Franciscusem Albertusem Achtenem

IČO: 08082065, DIČ: CZ 08082065

bankovní spojení:

číslo účtu:

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

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

k podpisu smlouvy byl pověřen Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

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

I.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p. č. 1087/7 o výměře 38 m², ostatní plocha, jiná plocha, v katastrálním území Trnitá, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 295 pro katastrální území Trnitá, obec Brno (dále také jen „pozemek“).

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy včetně všech jeho součástí a příslušenství a kupující tento pozemek kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 350.900 Kč (slovy: třístapadesátisícdevětset korun českých).
2. Převáděný pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 045333/2023 ze dne 03. 11. 2023, který vyhotovil znalec - ██████████ Velatice 214, 664 05 Velatice, a to v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů. Cena v místě a čase obvyklá tohoto pozemku činí 290.000 Kč bez DPH (+ 21 % DPH 60.900 Kč, tj. celkem 350.900 Kč včetně DPH).
3. Převáděný pozemek včetně všech součástí a příslušenství se vykupuje za účelem realizace stavby „Kontaktní centrum Koliště, k. ú. Trnitá“.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu kupní cenu dle článku II. na základě daňového dokladu, přičemž prodávající je povinen vystavit daňový doklad do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy mu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu vlastnického práva k pozemku do katastru nemovitostí. Daňový doklad bude vystaven se splatností 60 (šedesát) dnů ode dne jeho doručení, bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona o DPH, dále bude obsahovat evidenční číslo smlouvy kupujícího a prodávající jej zašle elektronicky do datové schránky prodávajícího.
2. Smluvní strany se dohodly, že neuhradí-li kupující kupní cenu řádně a včas, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.
3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděného pozemku vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

IV.

1. Prodávající prohlašuje, 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, že proti němu není vedeno exekuční řízení a že není omezen v disponování s převáděným pozemkem.
2. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy nebyl proti němu 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 němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
3. Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku bude tento pozemek prost všech práv třetích osob, 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.

V.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem pozemku a potvrzuje, že si tento pozemek prohlédl a přejímá jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.
2. 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.
3. Návrh na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí správní poplatek s tímto vkladem spojený.
4. Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Nebude-li na základě této smlouvy vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu povolen, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní

smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k pozemku uvedenému v článku I. této smlouvy za kupní cenu uvedenou v článku II. této smlouvy, a to nejpozději do 3 (tří) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 (šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VI.

1. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz shody vůle s obsahem připojují své podpisy.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.
3. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle 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. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv kupující.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
6. 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).

Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/.... dne

V Brně dne

V dne

za statutární město Brno

za Hutcham Real, s.r.o.

.....
Ing. Tomáš Pivec, MBA
vedoucí Odboru investičního MMB

.....
Ing. Ladislav Fňouka, jednatel

.....
Franciscus Albertus Achten, jednatel