

Z9/18. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 18.6.2024

96. Návrh nabytí vlastnického práva k pozemkům p.č. 2567/4, p.č. 2567/5 v k.ú. Bystrc pro stavbu „Prodloužení tramvajové trati Bystrc-Kamechy“

Anotace

Statutární město Brno je společně se společností Dopravní podnik města Brna, a.s., investorem a stavebníkem veřejně prospěšné dopravní stavby „Prodloužení tramvajové trati Bystrc - Kamechy“. Stavbou budou trvale dotčeny pozemky p.č. 2567/4 o výměře 26 m², ostatní plocha, ostatní komunikace a p.č. 2567/5 o výměře 18 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Bystrc, zapsané na LV č. 1087 tj. ve výlučném vlastnictví paní [REDAKCE], navrhuje se tedy nabytí pozemků do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 114.400,- Kč, tj. 2.600,- Kč/m². Dále se navrhuje schválit jednorázovou úhradu za užívání pozemků bez právního důvodu a to za období do dne převodu vlastnického práva k předmětu převodu na kupujícího 3 roky zpětně.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje nabytí vlastnického práva k pozemkům:

- p.č. 2567/4, o výměře 26 m²,
- p.č. 2567/5, o výměře 18 m²,

oba v k.ú. Bystrc, obec Brno, z vlastnictví subjektu do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 114.400,- Kč a za podmínek dle kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna projedná materiál na schůzi č. R9/087 konané dne 12.06.2024.

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 13:09

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Informace o ocenění [REDACTED].pdf)	6 - 6
Příloha (LV [REDACTED].pdf)	7 - 8
Příloha (Snímek katastrální mapy, ortofotomapy a orientační snímek.pdf)	9 - 9
Příloha (Výřez ze situačního výkresu.pdf)	10 - 10
Příloha k usnesení (KS_TT_Kamechy [REDACTED]_050224 verze I. BKOM rev. vlastník 16.5.2024 fin. org_upr.pdf)	11 - 14

Důvodová zpráva

Statutární město Brno je společně se společností Dopravní podnik města Brna, a.s., IČO: 25508881, se sídlem Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno investorem a stavebníkem veřejně prospěšné dopravní stavby „Prodloužení tramvajové trati Bystrc - Kamechy“ (dále jen „stavba“).

Jedná se o novostavbu tramvajové trati ve smyslu prodloužení stávající tramvaje ze smyčky Ečerova v Bystrci do nové smyčky při ulici Hostislavova v sídlišti Kamechy. Délka prodloužení v nové trase činí 1,4 km. Mimo vlastní stavbu tramvajového tělesa, včetně jeho tunelové trasy, jsou součástí úpravy dotčené pozemní komunikace, mosty, přeložky inženýrských sítí a další stavbou vyvolané investice.

Pro uvedenou stavbu bylo dne 07. 11. 2023 vydáno Krajským úřadem Jihomoravského kraje, Odborem územního plánování a stavebního řádu Územní rozhodnutí č.j.: JMK 162994/2023, Sp.zn.“ S – JMK 100211/2023 OÚŠŘ, které nabylo právní moci dne 08.12.2023. Stavbou budou trvale dotčeny pozemky p.č. 2567/4 o výměře 26 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, p.č. 2567/5 o výměře 18 m², oba v k.ú. Bystrc, zapsané na LV č. 1087 tj. ve výlučném vlastnictví paní [REDAKCE]. V rámci stavby bude pozemek p.č. 2567/4 dotčen stavebním objektem SO 378 Vodovod DN100 – odbočení Vejrostova a pozemek 2567/5 bude dotčen stavebním objektem SO 101 Úpravy Vejrostovy ul.

Pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 041740/2023 ze dne 27.07.2023, který vyhotovil soudní znalec Ing. Tomáš Volek, Velatice 214, 664 05 Velatice:

cena obvyklá celkem	114.400,- Kč, tj. 2.600,- Kč/m ²
cena obvyklá po zaokrouhlení	114.400,- Kč

Na pozemku p.č. 2567/4 k.ú. Bystrc se současně nachází chodník při ul. Vejrostova jako součást místní komunikace a na pozemku parc. č. 2567/5 k.ú. Bystrc se nachází místní komunikace II. třídy při ul. Vejrostova. Na základě požadavku vlastníka se smluvní strany dohodly, že kromě kupní ceny kupující zaplatí prodávající náhradu v souladu s Výměry Ministerstva financí 01/2021, kterými se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, ve výši 83 Kč za 1 m² a rok do 31. 12. 2021 a v souladu s Výměry Ministerstva financí č. 01/2022, č. 01/2023 a č. 01/2024, kterými se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, ve výši 91 Kč za 1 m² a rok od 1. 1. 2022 a to za období do dne převodu vlastnického práva k předmětu převodu na kupujícího 3 roky zpětně, z titulu užívání předmětu převodu kupujícími bez právního důvodu (dále jen „náhrada“).

Dále se smluvní strany se dohodly, že kupující vypočte náhradu, sdělí ji a zaplatí prodávající na bankovní účet uvedený v kupní smlouvě, a to do 30 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyznění o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí. Veškeré náklady spojené s vkladem kupní smlouvy do katastru nemovitostí ponese statutární město Brno.

Po nabytí pozemků do vlastnictví statutárního města Brna bude jeho správu vykonávat společnost Brněnské komunikace a.s. na základě Příkazní smlouvy ze dne 20. 8. 2018, ve znění pozdějších dodatků.

Kupní smlouva byla vypracována ze strany statutárního města Brna a odsouhlasena právním zástupcem vlastníka.

Akce bude hrazena z upraveného rozpočtu statutárního města Brna na r. 2024 – oddíl 2212 - silnice, ORG 2836, stavba Prodloužení tramvajové trati Bystrc – Kamechy.

32/12 Návrh nabytí vlastnického práva k pozemkům p.č. 2567/4, p.č. 2567/5 v k.ú. Bystrc pro stavbu „Prodloužení tramvajové trati Bystrc-Kamechy“

Usnesení:

Komise investiční RMB **d o p o r u č u j e** RMB

1. **schválit** nabytí vlastnického práva k pozemkům:

- p.č. 2567/4, o výměře 26 m²,
- p.č. 2567/5, o výměře 18 m²,

oba v k.ú. Bystrc, obec Brno, z vlastnictví subjektu do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 114.400,- Kč a za podmínek dle kupní smlouvy.

Hlasování: přítomno 9 pro 9, proti 0, zdržel se 0 / 13 členů

Kalivoda	Jankůj	Bernard	Prokeš	Pokorná	Hruška	Ides	Kotek	Kříž	Leder	Ondřík	Psota	Vondra
Oml.	Pro	Pro	Pro	Oml.	Pro	Oml.	Pro	Pro	Pro	Oml.	Pro	Pro

Usnesení bylo přijato

Informace o ocenění pozemků p.č. 2567/4 a p.č. 2567/5 v k.ú. Bystrc

Znalecký posudek č. 041740/2023 ze dne 27.7.2023, vyhotovený Ing. Tomášem Volkem, Velatice 214, 664 05 Velatice:

cena obvyklá celkem	114.400,- Kč, tj. 2.600,- Kč/m ²
cena obvyklá/m ² pozemku po zaokrouhlení	2.600,- Kč

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.12.2023 13:29:34

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystrc

List vlastnictví: 1087

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2567/4	26	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2567/5	18	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 - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 2567/4, Parcela: 2567/5

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o převodu nemovitosti RI 303/1978 kupní ze dne 9.6.1978, registrováno dne 11.9.1978
-čj 2RI 303/78.

POLVZ:53/1979

Z-300053/1979-702

Pro:

o Usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví 87D-6/2004 -94 Městský soud v Brně ze dne 13.10.2004. Právní moc ke dni 09.11.2004.

Z-29013/2004-702

Pro:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

č. j. 3 ko H / 29411 / 2023

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.12.2023 13:29:34

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystrc

List vlastnictví: 1087

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:

Vyhotoveno: 06.12.2023 13:29:35

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

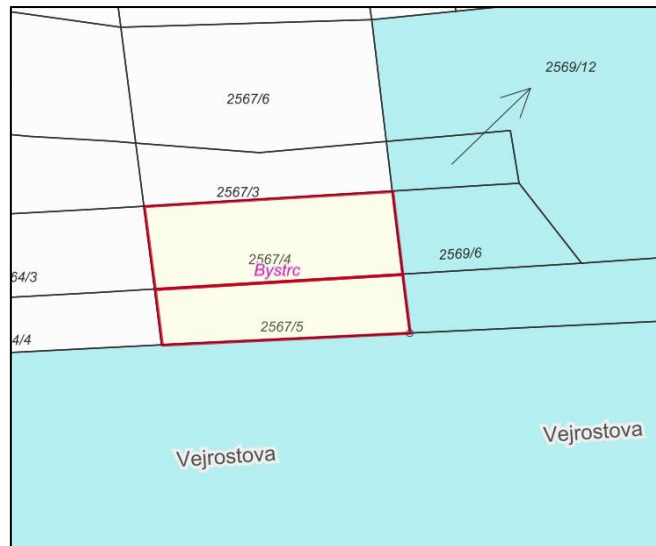
Podpis, razítko:

Řízení PÚ: *YP 91 / 2023*



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

Pozemky p.č. 2567/4, p.č. 2567/5 v k.ú.Bystrc

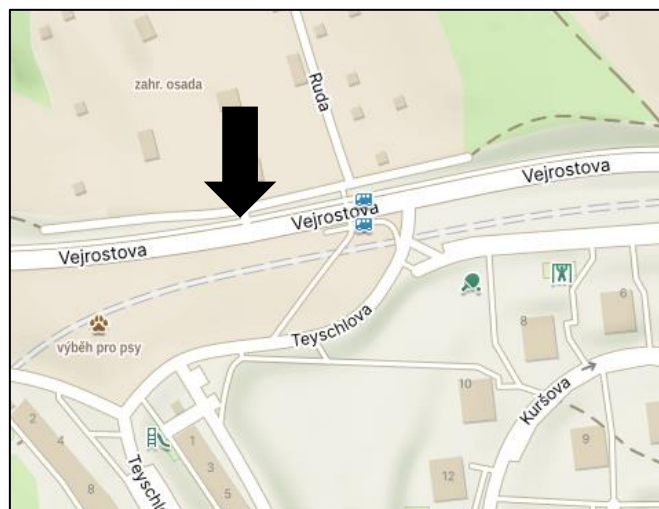


Katastrální mapa

-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
-  pozemky ve výlučném vlastnictví fyzické osoby



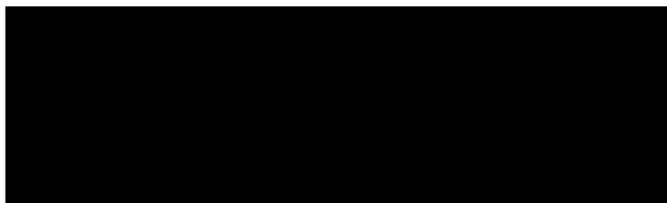
Snímek ortofotomapy



Orientační snímek

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřena dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:



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 pověřen Ing. Tomáš Pivec, MBA vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785



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

prodávající a kupující též společně jako „*smluvní strany*“

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 2567/4 o výměře 26 m², ostatní plocha, ostatní komunikace a parc. č. 2567/5 o výměře 18 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaných na listu vlastnictví č. 1087 pro katastrální území Bystrc, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**předmět převodu**“).
2. Kupující prohlašuje, že je společně se společností Dopravní podnik města Brna, a.s., IČO: 25508881, se sídlem Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno investorem veřejně prospěšné dopravní stavby „*Prodloužení tramvajové trati Bystrc-Kamechy*“, na kterou bylo dne 07.11.2023 Krajským úřadem Jihomoravského kraje, Odborem územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby č.j. JMK 162994/2023, které nabylo právní moci dne 08.12.2023.
3. Na pozemku parc. č. 2567/4 k.ú. Bystrc se nachází chodník při ul. Vejrostova jako součást místní komunikace a na pozemku parc. č. 2567/5 k.ú. Bystrc se nachází místní

komunikace II. třídy při ul. Vejrostova.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu **předmět převodu**, tj. pozemky parc. č. 2567/4 o výměře 26 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, a parc. č. 2567/5 o výměře 18 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsané na listu vlastnictví č. 1087 pro katastrální území Bystrc, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, včetně všech součástí a příslušenství, a kupující **předmět převodu** kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 114.400 Kč (slovy: jednočtyřicet tisíc čtyřista korun českých).
2. Předmět převodu včetně všech součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 041740/2023 ze dne 27.07.2023, který vyhotovil znalec Ing. Tomáš Volek, Velatice 214, 664 05 Velatice.
3. Prodávající prohlašuje, že není plátcem DPH a převod vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy na kupujícího nepodléhá dani z přidané hodnoty.
4. Převáděné pozemky včetně všech součástí a příslušenství se vykupují za účelem realizace veřejně prospěšné dopravní stavby „*Prodloužení tramvajové trati Bystrc-Kamechy*“.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávající kupní cenu dle článku II. odst. 1 této smlouvy na bankovní účet prodávající č.ú. 960 479 143/0800 a to do 30 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu vlastnického práva k předmětu převodu uvedenému v čl. I. odst. 1 této smlouvy ve prospěch kupujícího.
2. Nezaplatí-li kupující kupní cenu řádně a včas je povinen zaplatit prodávající úroky z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že kromě kupní ceny uvedené v článku II. této smlouvy kupující zaplatí prodávající náhradu v souladu s Výměry Ministerstva financí 01/2021, kterými se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, ve výši 83 Kč za 1 m² a rok do 31. 12. 2021 a v souladu s Výměry Ministerstva financí č. 01/2022, č. 01/2023 a č. 01/2024, kterými se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, ve výši 91 Kč za 1 m² a rok a to za období od 1. 1. 2022 do dne převodu vlastnického práva k předmětu převodu na kupujícího 3 roky zpětně, z titulu užívání předmětu převodu kupujícím bez právního důvodu (dále jen „náhrada“).
2. Smluvní strany se dohodly, že kupující vypočte náhradu, sdělí jí prodávající (písemně emailem na adresu právního zástupce: roman.chyta@asdgroup.cz) a zaplatí jí prodávající na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 30 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny dle článku II. odst. 1 této smlouvy a náhrady dle článku IV. odst. 1 této smlouvy jsou veškeré závazky smluvních

stran týkající se předmětu převodu vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

V.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že její vlastnické právo k předmětu převodu není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezena v disponování s předmětem převodu a že na předmětu převodu neváznou nějaké faktické či právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob.
2. Prodávající se dále zavazuje, že předmět převodu nezatíží závazky ve prospěch třetích osob, a to až do převodu vlastnického práva k předmětu převodu na kupujícího, a zdrží se jakéhokoli jednání, kterým by v budoucnu předmět převodu zatížila nebo jakkoli snížila jeho hodnotu.
3. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti ní vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti ní podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.
5. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem předmětu převodu, potvrzuje, že si předmět převodu prohlédl na místě samém a přejímá jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

VI.

1. Vlastnické právo k předmětu převodu uvedenému v článku I. odst. 1 této smlouvy se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí správní poplatek s tímto vkladem spojený.
3. 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.

VII.

Smluvní strany se dohodly, že předmět převodu nebude protokolárně předán.

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.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.
3. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
4. 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).
5. Prodávající prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná 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.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
7. [REDACTED] jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámena 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 <https://www.brno.cz/w/gdpr>.

Doložka

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

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne:

V Brně dne:

za statutární město Brno
Ing. Tomáš Pivec, MBA
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

[REDACTED]