

Z9/19. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.9.2024

102. Návrh prodeje pozemku p.č. 617/7, zřízení služebnosti, vše v k.ú. Židenice

Anotace

Je předkládán návrh prodeje pozemku pod garáží se zřízením služebnosti pro ochranné pásmo kanalizačních stok.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje

- prodej

pozemku p.č. 617/7 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m² v k.ú. Židenice [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu 121.000,-Kč

- zřízení služebnosti na pozemku p.č. 617/7 v k.ú. Židenice - omezení činností v ochranném pásmu kanalizační stoky DN 1000/1500 a kanalizační stoky DN 800/1200 (včetně tělesa šachetní komory ID 63934) a práva vstupu a vjezdu pro statutární město Brno a pro společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IČO: 46347275, se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno

a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu

Stanoviska

Materiál projednala Rada města Brna na R9/087. schůzi dne 12.6. 2024 a doporučila Zastupitelstvu města Brna přijmout výše uvedený návrh usnesení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.9.2024 v 09:00

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

27.8.2024 v 12:06

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (katastrální mapa.pdf)	8 - 8
Příloha (katastrální mapa 2.pdf)	9 - 9
Příloha (letecký snímek.pdf)	10 - 10
Příloha (foto.pdf)	11 - 11
Příloha (zakres oplocení.pdf)	12 - 12
Příloha (pozemky sverene MC.pdf)	13 - 13
Příloha (UPmB.pdf)	14 - 14
Příloha (Připravovaný ÚPmB - Navrh pro společně jednání.pdf)	15 - 15
Příloha (cenový návrh.pdf)	16 - 16
Příloha k usnesení (KS se služebností.pdf)	17 - 21
Příloha k usnesení (geometrický plán.pdf)	22 - 23

Důvodová zpráva:

Úvod:

Je předkládán návrh prodeje pozemku zastavěného garáží ve vlastnictví žadatele, se zřízením služebnosti pro ochranné pásmo kanalizačních stok.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemků

- p.č. 617/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 19 m²,
- p.č. 617/5 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 8 m²,
- p.č. 617/7 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m²,
v k.ú. Židenice. Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

Pozemky p.č. 617/5, 617/7 k.ú. Židenice jsou svěřené MČ Brno – Židenice v kategorii III. -ostatní nemovitý majetek. Jsou pronajaté žadateli. Pozemek p.č. 617/2 k.ú. Židenice je ve správě OSM MMB, pozemek byl pronajatý, nájemní smlouvy byla ukončena výpovědí ze strany nájemce.

Popis:

Pozemky p.č. 617/2, 617/5, 617/7 k.ú. Židenice jsou situovány podél ulice Nezamyslova, od které jsou odděleny vysokou zdí a dvěma kovovými branami pro vjezd. Na pozemku p.č. 617/7 se nachází stavba garáže ve vlastnictví [REDAKCE] stavba garáže je dále zapsaná na pozemcích p.č. [REDAKCE] v majetku tohoto vlastníka. Pozemky p.č. 617/5, 617/2 k.ú. Židenice jsou přiloceny k nemovitostem ve vlastnictví a v užívání [REDAKCE]

Dotčení pozemků „Přestavbou ŽUB“

Pozemky p.č. 617/2, 617/5 k.ú. Židenice jsou dotčeny plánovanou stavbou „Přestavba ŽUB“, z tohoto důvodu jejich prodej OD MMB, společnost Brněnské komunikace a.s. a Správa železnic, státní organizace nedoporučují.

Zájemce o dispozici, nájemní smlouvy:

O prodej pozemků p.č. 617/2, 617/5, 617/7 k.ú. Židenice požádal vlastník navazujících pozemků p.č.

[REDAKCE] který je současně vlastníkem garáže, postavené na pozemku p.č. 617/7 k.ú. Židenice. Požadované pozemky města jsou užívány ve společném oplocení s uvedenými pozemky ve vlastnictví [REDAKCE]

Pozemky p.č. 617/5, 617/7 užívá [REDAKCE] na základě nájemní smlouvy uzavřené z úrovně MČ Brno – Židenice. NS ze dne 13.6. 2023 je uzavřena na dobu neurčitou za nájemné 48,-Kč/m²/rok.

[REDAKCE] byl seznámen se stanovisky, které prodej pozemků p.č. 617/2, 617/5 nedoporučují a upravil svou žádost na prodej pozemku p.č. 617/7 a na pronájem pozemku p.č. 617/2 k.ú. Židenice. Pronájem pozemku p.č. 617/2 byl navrhován, s ohledem na jeho dotčení plánovanou stavbou „přestavba ŽUB“, s jednoměsíční výpovědní dobou.

Pozemek p.č. 617/2 byl pronajat smlouvou ze dne 29.6. 2010 z úrovně města paní [REDAKCE] která byla v době uzavření NS spoluvlastníkem navazujících nemovitostí. Smlouva byla ukončena výpovědí nájemce ke dni 23.3. 2022 z důvodu změny vlastnictví navazujících pozemků. Novým vlastníkem navazujících pozemků byl do 6.3. 2023 [REDAKCE], který předmětné nemovitosti odprodal [REDAKCE] zaplatil na výzvu MO MMB úhradu za bezesmluvní užívání pozemku p.č. 617/2 k.ú. Židenice za dobu od 23.3 2022 do 6.3 2023 ve výši 1.453,-Kč (80,-Kč/m²/rok). Pro doplnění MO MMB uvádí, že na pozemek p.č. 617/2 k.ú. Židenice navazuje další pozemek města p.č. 612/3 k.ú. Židenice, který je rovněž pronajatý z úrovně města, a to spoluvlastníkovi navazující nemovitosti – pozemku p.č. [REDAKCE]

Jiné skutečnosti – dotčení pozemků technickými sítěmi

Pozemky p.č. 617/7, 617/5 k.ú. Židenice jsou dle vyjádření společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. dotčeny ochranným pásmem kanalizačních stok DN 1000/1500 a DN 800/1200 (včetně tělesa šachetní komory ID 63934) ve vlastnictví města a v provozování společnosti BVK, a.s. Kanalizační stoky jsou uloženy mimo předmětné pozemky. Společnost BVK, a.s. požaduje v případě prodeje pozemků zřízení služebnosti, ošetřující ochranné pásmo uvedených technických sítí.

Návrh kupní ceny:

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.

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

8.500- Kč/m²**Kupní cena při výměře 14 m² × 8.500,- Kč/m² =****119.000,- Kč (pro p.č. 617/7)**Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.**Návrh kupní ceny byl navýšen o správní poplatek ve výši 2.000,-Kč na částku 121.000,-Kč****Návrh nájemného:**

Jednotkové nájemné

155,- Kč/m²/rokNávrh nájemného při výměře 19 m² × 155,- Kč/m²/rok = **2.945,- Kč/rok**

██████████ zaplatí za bezesmluvní užívání pozemku p.č. 617/2 k.ú. Židenice za dobu od 7.3. 2023, kdy se stal vlastníkem navazujících nemovitostí, do dne uzavření nájemní smlouvy.

Dosavadní průběh projednání:

Odbor dopravy MMB, společnost Brněnské komunikace a.s. a Správa železnic, státní organizace nedoporučují prodej pozemků p.č. 617/2, 617/5 k.ú. Židenice, z důvodu jejich dotčení stavbou „Přestavba ŽUB“. Společnost BVK, a.s. požaduje zřízení služebnosti při prodeji pozemku p.č. 617/7 k.ú. Židenice.

V souladu s uvedenými stanovisky byl předložen k projednání záměr pronájmu pozemku p.č. 617/2 k.ú. Židenice a záměr prodeje pozemku p.č. 617/7 v k.ú. Židenice za podmínky zřízení služebnosti ošetřující ochranné pásmo kanalizačních stok; v nájemní smlouvě byla navržena výpovědní doba v délce 1 měsíc. *Pozemek p.č. 617/5 je pronajatý z úrovně MČ.*

Komise majetková RMB na 24. zasedání, konaném dne 7.3.2024, pod bodem č. 24/36 hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna**souhlasí**

- se záměrem pronájmu pozemku p.č. 617/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 19 m² v k.ú. Židenice
- se záměrem prodeje pozemku p.č. 617/7 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m² v k.ú. Židenice

za podmínky zřízení služebnosti na převáděném pozemku p.č. 617/7 v k.ú. Židenice - omezení činností v ochranném pásmu jednotné kanalizační stoky DN 1000/1500 a jednotné kanalizační stoky DN 800/1200 (včetně tělesa šachetní komory ID 63934) a práva vstupu a vjezdu pro statutární město Brno a pro společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IČO: 46347275, se sídlem Pisárcecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno

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

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejčí	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trlilo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na R9/075. schůzi, konané dne 20.3. 2024,**souhlasí**

- se záměrem pronájmu pozemku p. č. 617/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 19 m² v k. ú. Židenice
- se záměrem prodeje pozemku p. č. 617/7 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m² v k. ú. Židenice za podmínky zřízení služebnosti na převáděném pozemku p. č. 617/7 v k. ú. Židenice - omezení činností v ochranném pásmu jednotné kanalizační stoky DN 1000/1500 a jednotné kanalizační stoky DN 800/1200 (včetně

tělesa šachetní komory ID 63934) a práva vstupu a vjezdu pro statutární město Brno a pro společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a. s., IČO: 46347275, se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno.

Schváleno jednomyslně 11 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	pro

Záměr prodeje a pronájmu byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 22.3. 2024 po dobu 15 dní bez připomínek.

Geometrický plán

Následně byl [REDAKCE] vyzván k předložení GP s vyznačením ochranného pásma kanalizačních stok na pozemku p.č. 617/7 k.ú. Židenice. Koncem dubna t.r. předložil žadatel GP č. 4224-102/2024, který byl zapracován do návrhu kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti. Po jejím odsouhlasení ze strany společnosti BVK, a.s. byl návrh prodeje pozemku p.č. 617/7 k.ú. Židenice se zřízením služebnosti a návrh pronájmu pozemku p.č. 617/2 k.ú. Židenice předložen k dalšímu projednání.

Komise majetková RMB na 29. zasedání, konaném dne 30.5. 2024, pod bodem č. 29/22 hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

1. schvaluje pronájem

pozemku p.č. 617/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 19 m² v k.ú. Židenice [REDAKCE] za dohodnuté nájemné ve výši 2.945,-Kč/rok a za podmínek nájemní smlouvy, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu

2. pověřuje vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem nájemní smlouvy

3. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

schválit

prodej

pozemku p.č. 617/7 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m² v k.ú. Židenice [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 121.000,-Kč zřízení služebnosti na pozemku p.č. 617/7 v k.ú. Židenice - omezení činností v ochranném pásmu kanalizační stoky DN 1000/1500 a kanalizační stoky DN 800/1200 (včetně tělesa šachetní komory ID 63934) a práva vstupu a vjezdu pro statutární město Brno a pro společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IČO: 46347275, se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti

Hlasování: 11 - 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 Hyšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičiová	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	pro	nepř.	pro

Rada města Brna na R9/087. schůzi, konané dne 12.6. 2024.

1. schvaluje

pronájem

pozemku p.č. 617/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 19 m² v k.ú. Židenice [REDAKCE] za dohodnuté nájemné ve výši 2.945,-Kč/rok a za podmínek nájemní smlouvy, která tvoří přílohu č. 30 tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

2. pověřuje

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem nájemní smlouvy.

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit

- prodej pozemku p.č. 617/7 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m² v k.ú. Židenice [redacted] za dohodnutou kupní cenu 121.000,- Kč
- zřízení služebnosti na pozemku p.č. 617/7 v k.ú. Židenice - omezení činností v ochranném pásmu kanalizační stoky DN 1000/1500 a kanalizační stoky DN 800/1200 (včetně tělesa šachetní komory ID 63934) a práva vstupu a vjezdu pro statutární město Brno a pro společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IČO: 46347275, se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno

a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti.

Schváleno jednomyslně 11 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	pro

Nájemní smlouva byla uzavřena dne 2.8. 2024.

Stanoviska příslušných orgánů:

(stanoviska k původní žádosti o prodej pozemků p.č. 617/2, 617/5, 617/7 v k.ú. Židenice)

ÓUPR MMB – pozemky p.č. 617/2, 617/5, 617/7 k.ú. Židenice jsou podle platného ÚPmB součástí stavební stabilizované smíšené plochy s podrobnějším účelem využití smíšená plocha obchodu a služeb -SO.

Pozemky nejsou dotčeny žádnou navazující územně plánovací dokumentací, ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Podle upraveného návrhu nového ÚPmB jsou požadované pozemky součástí stabilizované plochy smíšené obytné – C, se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 3-10 m.

MČ Brno - Židenice – RMČ doporučuje statutárnímu městu Brnu odprodej pozemků p.č. 617/2, 617/5, 617/7 v k.ú. Židenice při ul. Nezamyslova vlastníku přilehlých pozemků p.č. [redacted] k.ú. Židenice.

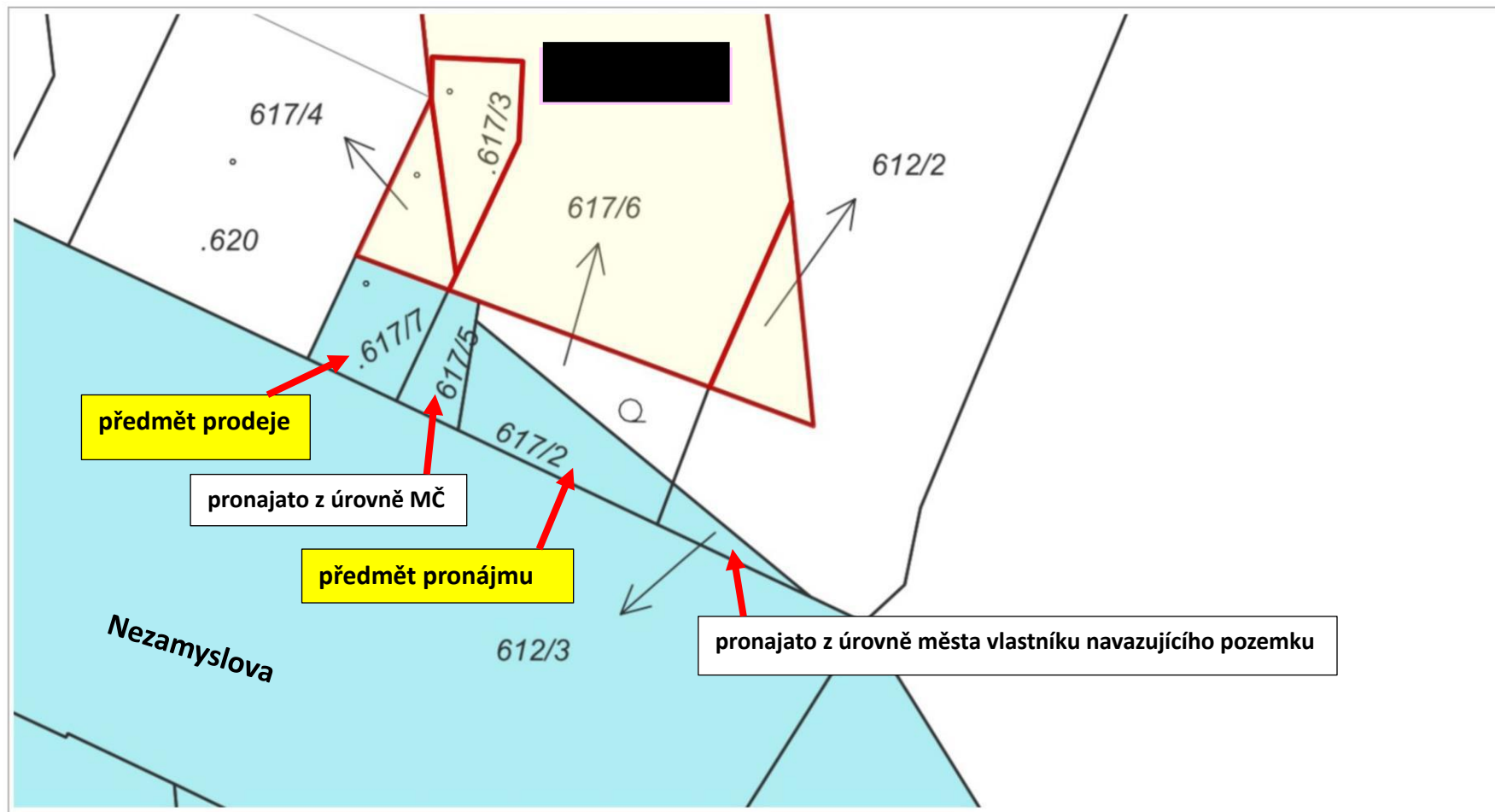
Odbor dopravy MMB - z hlediska koncepce dopravy sdělujeme, že pozemky p.č. **617/2, 617/5** budou v budoucnu dotčeny realizací akce ŽUB. Do doby, než bude tato akce zrealizována, prodej předmětných pozemků **nedoporučujeme**. Pozemek p.č. **617/7** je z hlediska stavby „Přestavba ŽUB“ nepotřebný, a proto je jeho prodej **možný**.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. - s prodejem pozemku p.č. 617/2 v k.ú. Židenice souhlasíme bez připomínek. Pozemky p.č. 617/5, 617/7 k.ú. Židenice jsou dotčeny ochranným pásmem jednotné kanalizační stoky DN 1000/1500 a jednotné kanalizační stoky 800/1200(včetně tělesa šachetní komory ID 63934). Požadujeme zřízení služebnosti.

Brněnské komunikace, a.s. - pozemky p.č. 617/2, 617/5 v k.ú. Židenice jsou dotčeny realizací stavby „Přestavba železničního uzlu Brno“ s vydaným pravomocným územním rozhodnutím. Do doby, než bude tato akce zrealizována, prodej předmětných pozemků **nedoporučujeme**. Pozemek p.č. 617/7 k.ú. Židenice je dle sdělení Správy železnic, státní organizace z hlediska stavby „Přestavba ŽUB“ nepotřebný, proto je jeho prodej možný.

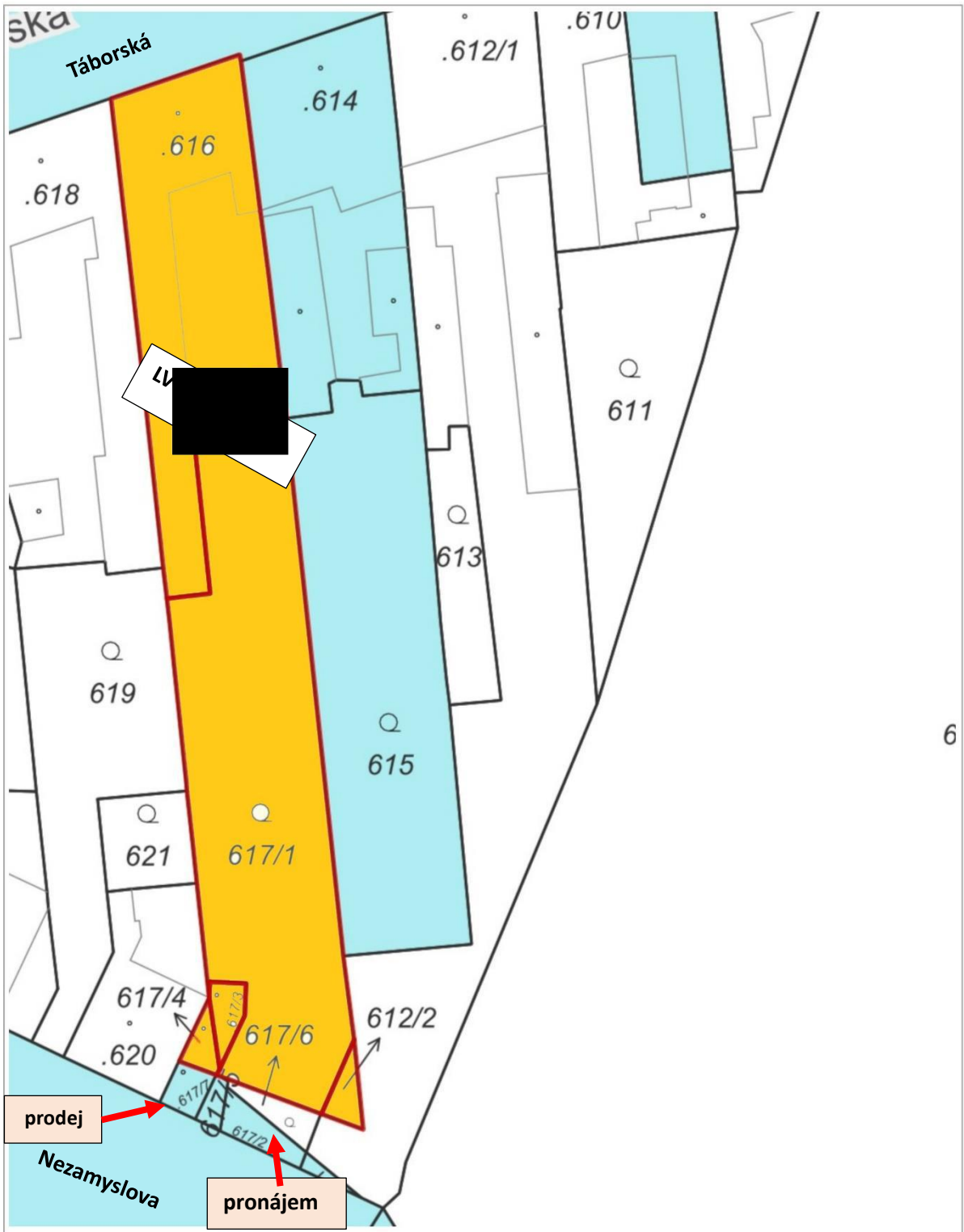
Na dotazovaných pozemcích se nenachází komunikační stavba ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

Správa železnic, státní organizace – z hlediska stavby „Přestavba ŽUB“ je pozemek p.č. 617/7 v k.ú. Židenice pro naši organizaci nepotřebný.



0 5 m 10 m

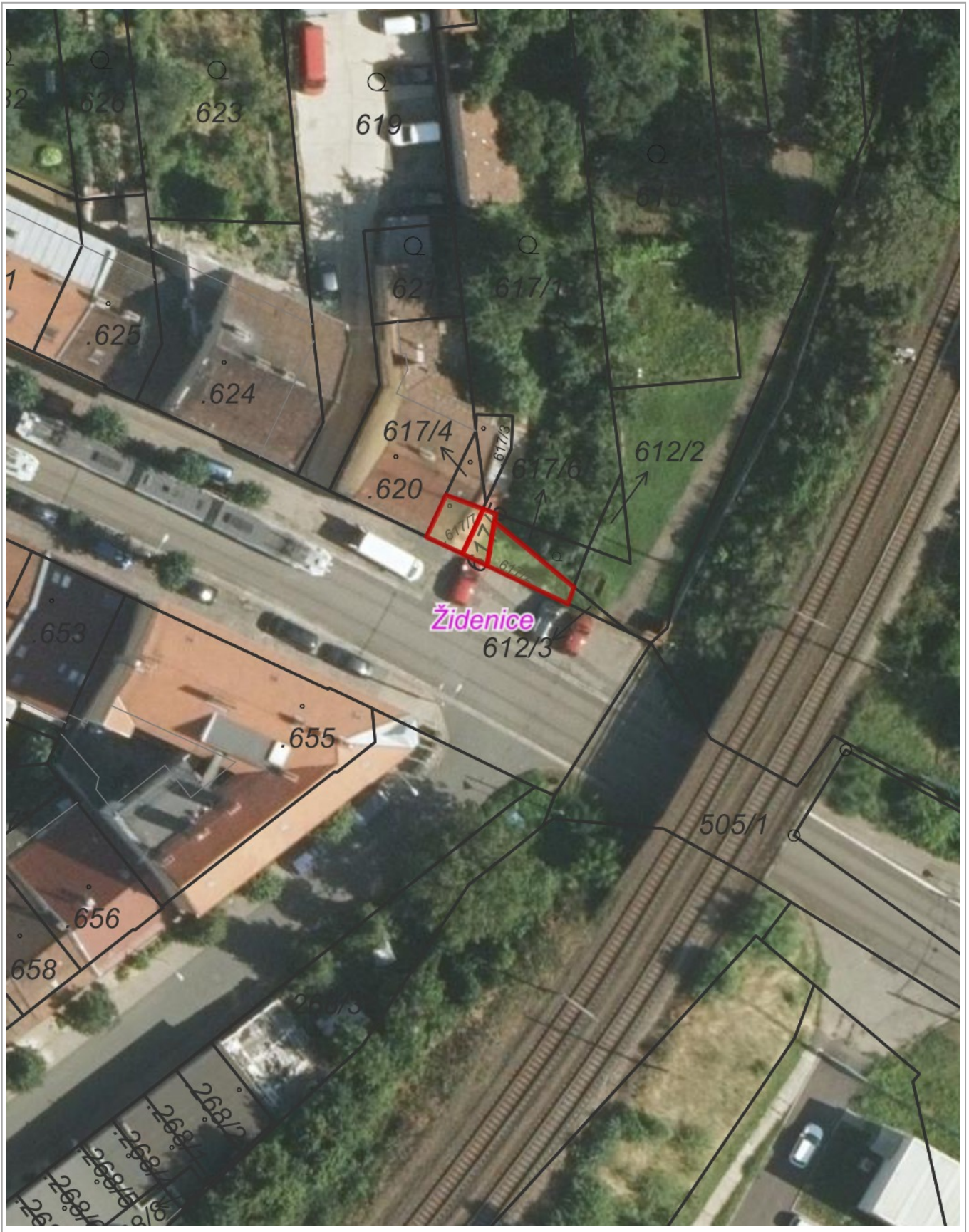
1 : 200



0 10 m 20 m

1 : 472

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



10 m

1 : 472

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 6. a 24., 29. a 30. 7. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

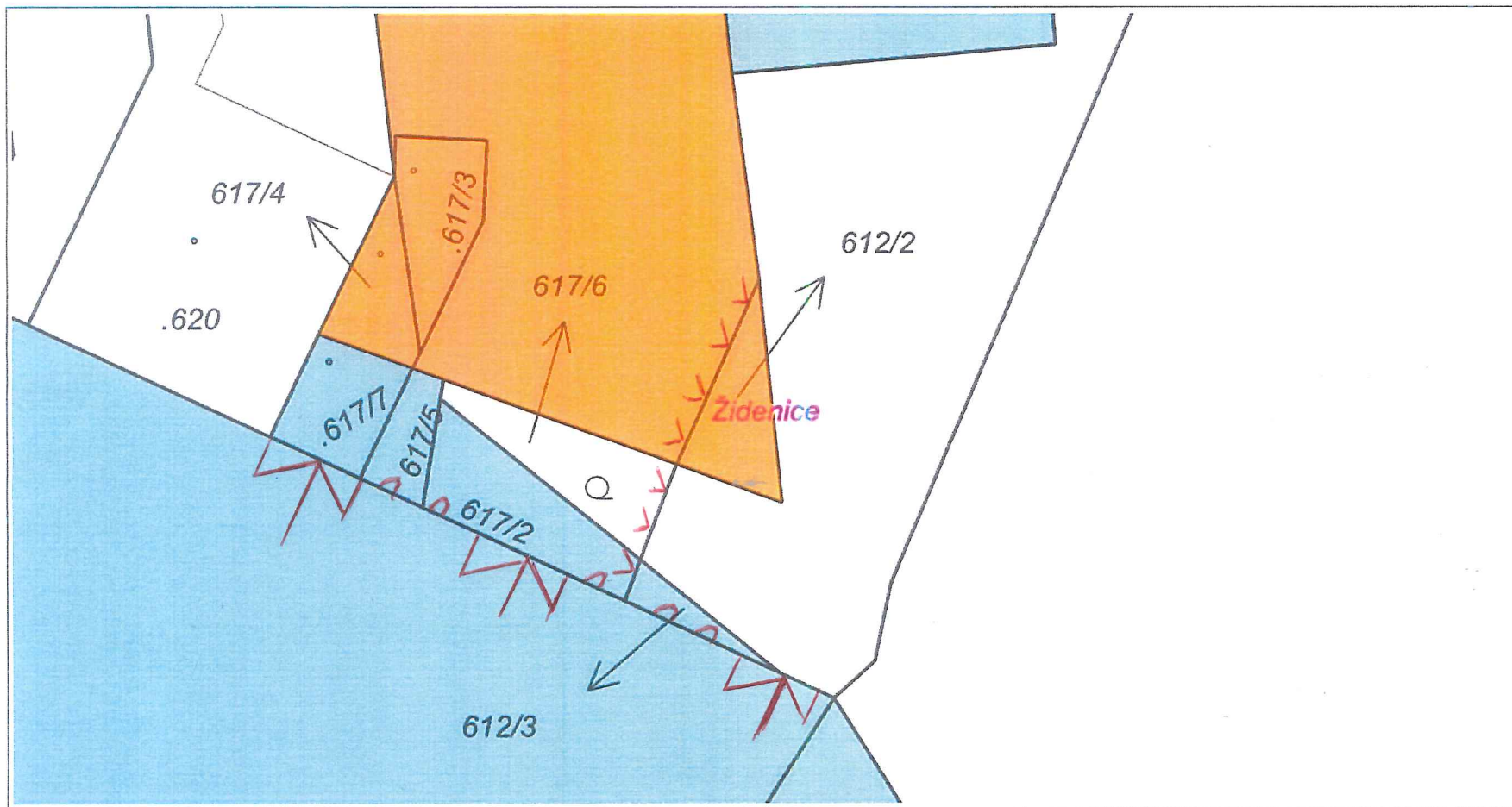


p.č. 617/7

p.č. 617/2

ZÁKRES OPLOCENÍ

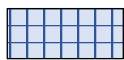
Marcela Rutarová



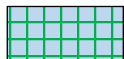
1 : 200

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

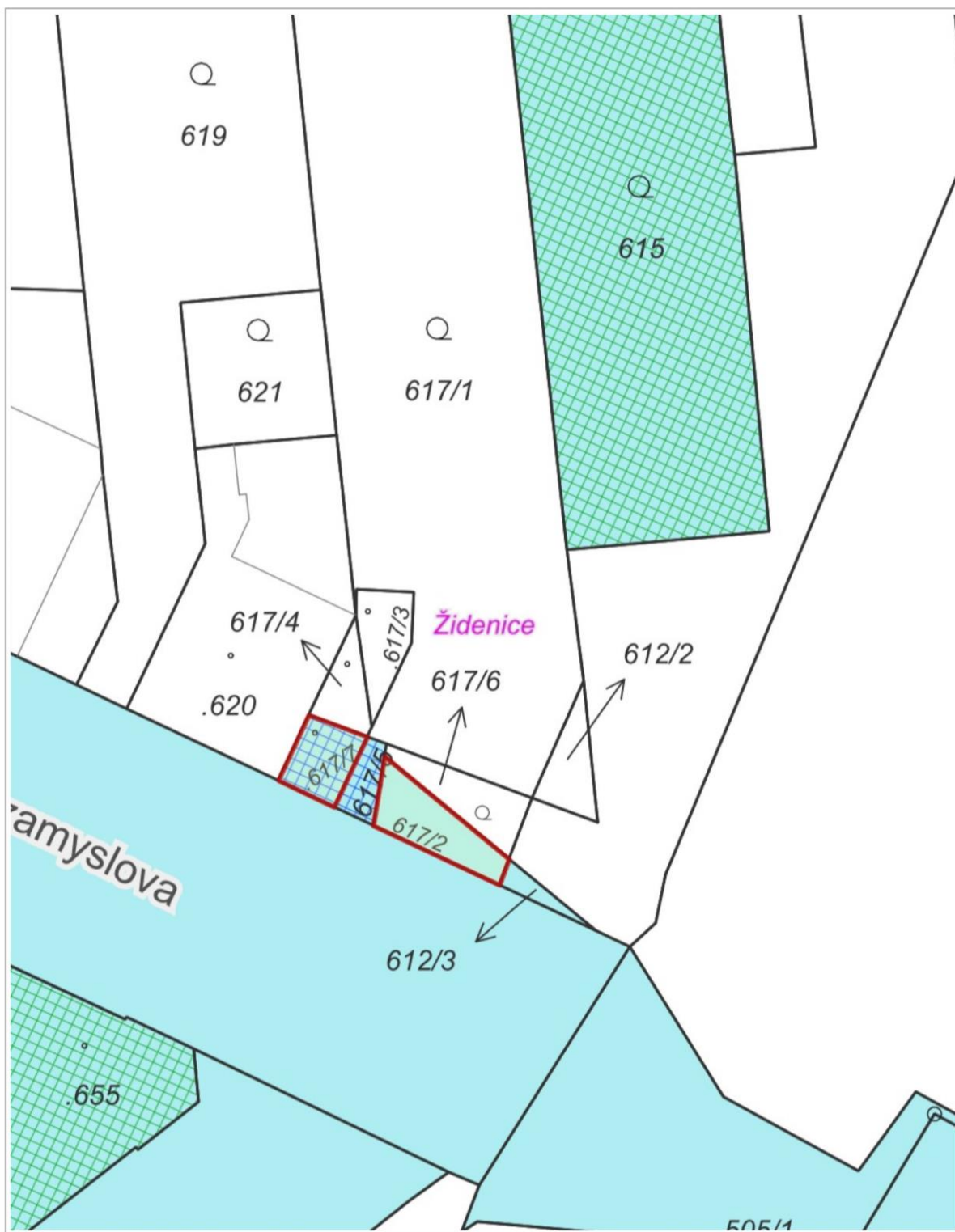
Pozemky svěřené MČ Brno-Židenice



kategorie III. (ostatní nemovitý majetek)



kategorie II. (obytné domy a pozemky, které s nimi tvoří funkční celek)

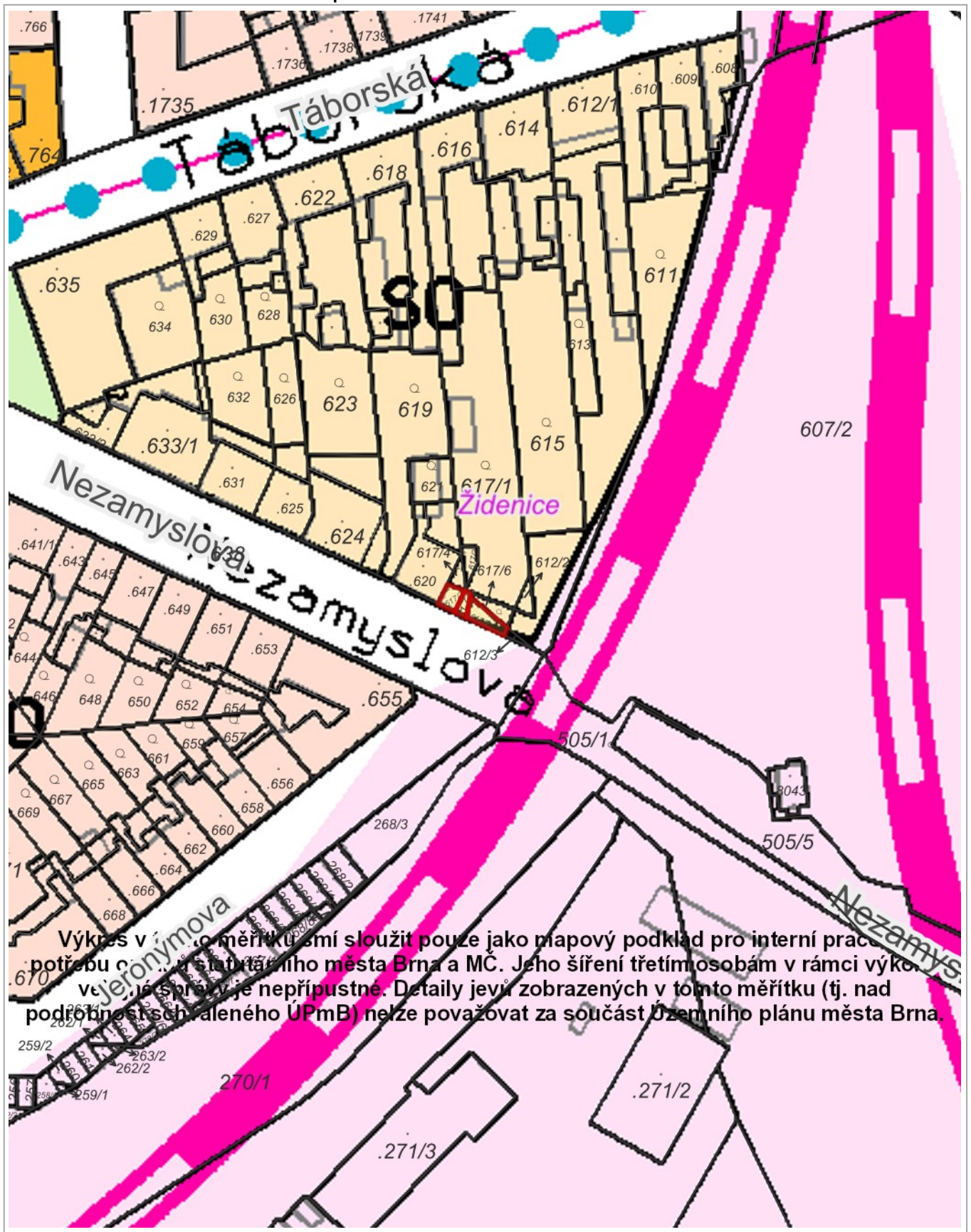


0 5 m 10 m

1 : 300

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

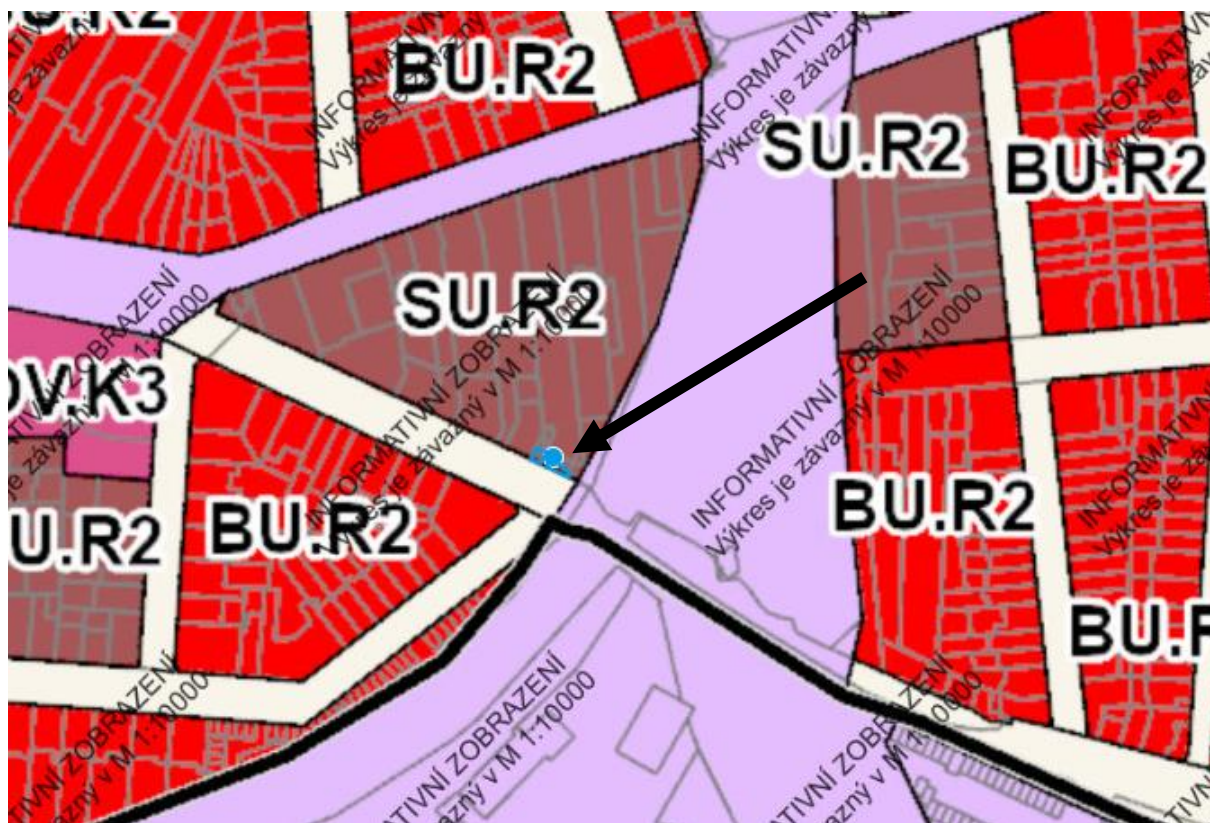
Územní plán města Brna



20 m

1 : 1 000

Připravovaný ÚPmB – Návrh pro společné jednání



Informace k
vybranému bodu v
mapě

Stav plochy stabilizované

Kód plochy s
rozdílným
způsobem využití
(RZV)

Název RZV Smíšené obytné všeobecné

Struktura zástavby rezidenční nízkopodlažní

Výšková úroveň
zástavby 3-10 m

Specifikace
způsobu využití –

**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

Návrh výše kupní ceny a nájemného pro pozemky p.č. 617/2, p.č. 617/5 a p.č. 617/7 v k.ú. Židenice

(zpracováno na žádost OPS – JUDr. Rutarová)

aktualizace cenového návrhu F77/23 ze dne 13. 7. 2023 a F124/23 ze dne 27. 9. 2023

Ocenění ke dni: 6. 3. 2024

Navrhovatel: 

Umístění: při ulici Nezamyslova

Dispozice: prodej/pronájem

Dle KN: pozemek p.č. 617/2 ostatní plocha – jiná plocha, 19 m²

pozemek p.č. 617/5 ostatní plocha – jiná plocha, 8 m²

pozemek p.č. 617/7 zastavěná plocha a nádvoří, 14 m²

Dle ÚP: pozemky jsou součástí stabilizované smíšené plochy obchodu a služeb

Dle skutečnosti: součástí zaplacené zahrady za RD, současně slouží jako vjezd do zahrady z ulice Nezamyslova (menší část proluky), pozemek p.č. 617/7 je zastavěn stavbou garáže; s prodejem bude zřízeno na p.č. 617*7 VB pro BVK, a.s. – ochranné pásmo sítě

Ocenění:

Realizované prodeje určené k porovnání:

2022 ul. Viniční, předzahrádka RD, vjezd do garáže – možnost parkování, podíl ¼

realizovaná JC = 5 590 Kč/m², po úpravě ČSOB indexem: 6 932 Kč/m²

ul. Nezamyslova, zastavěno RD a zahrada za RD, v blízkosti pozemků, lepší tvar

realizovaná JC = 8 152 Kč/m², po úpravě ČSOB indexem: 10 109 Kč/m²

2023 ul. Na lukách, pod garáží a zahrada za garážemi, podíl 1/3

10 000 Kč/m²

S ohledem na lokalitu, umístění, tvar, zřízení VB a využití (vjezd do zahrady z ulice Nezamyslova – menší část proluky; dále zastavěno garáží) pozemků navrhujeme koncovou kupní cenu přibližně ve středu intervalu realizovaných cen v okolí, tj. 8 500 Kč/m².

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon 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).

Výše nájemného je stanovena v návaznosti na předchozí návrh jednotkového nájemného ze dne 27. 9. 2023 přiměřeně zvýšeného o vliv inflace, tj. 155 Kč/m²/rok.

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

8 500 Kč/m²

Kupní cena při výměře 41 m²

348 500 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Návrh výše nájemného

Návrh jednotkového nájemného

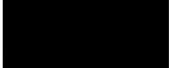
155 Kč/m²/rok

Návrh nájemného při výměře 41 m²

6 355 Kč/rok

Zpracováno ORE


Ing. Denisa Pokorná


Ing. Ivana Vidovičová
vedoucí oddělení

MO - ORE (F34/24)

Statutární město Brno
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
k podpisu smlouvy je oprávněna na základě pověření ze dne 21.12. 2023
Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru MMB
IČO: 44 99 27 85
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
č. účtu: 111 158 222/0800
VS:
(dále též prodávající a první oprávněný ze služebnosti)

a

[REDACTED]
(dále též kupující a povinný ze služebnosti)

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
se sídlem Pisárcká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
zastoupené Ing. Danielem Stružem, MBA, předsedou představenstva
k podpisu smlouvy je na základě zmocnění ze dne 16.12. 2022 oprávněn [REDACTED]
IČO : 46347275
DIČ : CZ46347275
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

(dále též druhý oprávněný ze služebnosti)

uzavírají tuto

Kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti
(dále též smlouva)

A.

Úvodní ustanovení

I.

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže specifikované nemovité věci: pozemku p.č. 617/7 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m² v k.ú. Židenice, v obci Brno, v okrese Brno – město, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, na LV č. 10001 pro statutární město Brno. (Dále též NEMOVITOST a též služební pozemek ve smlouvě o zřízení služebnosti)

B.

Kupní smlouva

II.

Účel smlouvy

Tato smlouva se uzavírá, aby kupujícímu bylo umožněno nabýt vlastnické právo k NEMOVITOSTI.

III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí níže specifikovanou NEMOVITOST ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujícího a kupující touto smlouvou níže specifikovanou NEMOVITOST z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za ni prodávajícímu sjednanou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), zavazuje, že kupujícímu odevzdá níže specifikovanou NEMOVITOST a umožní mu nabytí vlastnické právo k níže specifikované NEMOVITOSTI: pozemku p.č. 617/7 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m² v k.ú. Židenice, v obci Brno, v okrese Brno – město, a kupující se touto smlouvou zavazuje, že výše specifikovanou NEMOVITOST převezme a zaplatí za ni prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

IV. Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za NEMOVITOST byla sjednána dohodou mezi prodávajícím a kupujícími a činí částku ve výši 121.000,-Kč (slovy: jednostodvacetjedentisíkorun českých). Prodej nemovitosti není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.
2. Kupující zaplatí sjednanou kupní cenu v celé výši na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této smlouvy všemi stranami.
3. Kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny spolu s podepsanou smlouvou do 1 měsíce po obdržení návrhu smlouvy.

V. Prohlášení prodávajícího

Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem NEMOVITOSTI a prohlašuje, že mu nejsou známy žádné dluhy ani jiné právní závady vážnoucí na NEMOVITOSTI, než uvedené v části C. smlouvy.

VI. Prohlášení kupujícího

Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem NEMOVITOSTI a zavazuje se jí v tomto stavu převzít.

VII. Převod vlastnického práva

V souladu s ustanovením § 1105 NOZ nabývá kupující NEMOVITOST do svého vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí, provedeným na podkladě této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho předání a převzetí.

C. Smlouva o zřízení služebnosti

VIII. Úvodní ustanovení, obsah služebnosti

1. NEMOVITOST je dotčena ochrannými pásmy kanalizační stoky DN 1000/1500 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu a kanalizační stoky DN 800/1200 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu (včetně tělesa šachetní komory ID 63934), které jsou shodně dle § 23 zákona

č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) a c), v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu. Kanalizační stoka DN 1000/1500 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu a kanalizační stoka DN 800/1200 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu jsou v majetku statutárního města Brna a v provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

2. Touto smlouvou se zároveň statutární město Brno jako vlastník kanalizační stoky DN 1000/1500 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu a kanalizační stoky DN 800/1200 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu a první oprávněný ze služebnosti, Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako provozovatel kanalizační stoky DN 1000/1500 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu a kanalizační stoky DN 800/1200 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu a druhý oprávněný ze služebnosti a Ing. Petr Španel, do jehož vlastnictví je kupní smlouvou dle části B. této smlouvy převáděna NEMOVITOST, jako povinný ze služebnosti, dohodli na zřízení služebnosti tak, jak je uvedeno níže.

3. Služebným pozemkem je NEMOVITOST, specifikovaná v čl. I. této smlouvy; rozsah služebnosti je vyznačen v GP č. 4224-102/2024 ze dne 17.4.2024 vyhotovený společností PK Geo, s.r.o., který je nedílnou součástí této smlouvy.

4. Vlastník služebného pozemku (povinný ze služebnosti) se zavazuje na služebném pozemku respektovat ochranné pásmo kanalizační stoky DN 1000/1500 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu (včetně tělesa šachetní komory ID 63934), které činí v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, dle ust. § 23, odst. 3, 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 1000/1500 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu (dále jen inženýrská síť) na každou stranu a dále respektovat ochranné pásmo kanalizační stoky DN 800/1200 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu (včetně tělesa šachetní komory ID 63934), které činí v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, dle ust. § 23, odst. 3, 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 800/1200 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu (dále jen inženýrská síť) na každou stranu.

Ochranné pásma inženýrských sítí, uvedených v předchozím odstavci, jsou vyznačena na služebném pozemku v GP č. 4224-102/2024 ze dne 17.4.2024 vyhotoveném společností PK Geo, s.r.o.

5. Jen s písemným souhlasem statutárního města Brna a společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. je vlastník služebného pozemku oprávněn na služebném pozemku v ochranném pásmu inženýrské sítě:

- provádět zemní práce, stavby, včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k inženýrské síti a nebo které by mohly ohrozit její technický stav nebo plynulé provozování;
- vysazovat trvalé porosty;
- provádět skládky mimo skládek jakéhokoli odpadu;
- provádět terénní úpravy.

6. Vlastník služebného pozemku je povinen trpět umístění tabulek vyznačující polohu inženýrské sítě.

7. Vlastník inženýrské sítě je oprávněn na služebném pozemku mít ochranné pásmo inženýrské sítě, provádět její obhlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ji a provádět její úpravy včetně stavebních za účelem její modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je vlastník inženýrské sítě oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebný pozemek vlastníkovu pozemku předem oznámit, její místo označit a zabezpečit. V případě havárie je vlastník inženýrské sítě oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebný pozemek oznámit vlastníkovu pozemku.

8. Provozovatel inženýrské sítě je oprávněn na služebném pozemku provádět obhlídky a kontroly inženýrské sítě, udržovat a opravovat ji, to vše za účelem jejího provozování. Za tím účelem je provozovatel inženýrské sítě oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na pozemek vlastníkovu pozemku předem oznámit, její místo označit a zabezpečit. V případě havárie je provozovatel inženýrské sítě oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebný pozemek oznámit vlastníkovu pozemku.

9. Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou a bezúplatně.
10. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i na případné právní nástupce oprávněných a na každého dalšího vlastníka služebného pozemku.
11. Povinný ze služebnosti je povinen trpět právo odpovídající služebnosti, popsané v čl. VIII. této smlouvy.
12. První oprávněný ze služebnosti a druhý oprávněný ze služebnosti právo odpovídající služebnosti, jak je popsáno v čl. VIII. této smlouvy, v plném rozsahu přijímají.

IX.

Vznik služebnosti

Právo odpovídající služebnosti vznikne zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy a návrhu na vklad do katastru nemovitostí, ke dni podání návrhu na vklad.

D.

Společná závěrečná ustanovení

X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího uzavření, účinnosti nabývá 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. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
2. Smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující, jedno vyhotovení obdrží druhý oprávněný ze služebnosti a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.
4. Kupující prohlašuje, že není v insolventi, na jeho majetek není vedena exekuce, ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by mu bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené.
5. Kupující bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona). Kupující bere na vědomí, že Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jsou povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
6. Kupující jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen 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. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. na svých internetových stránkách www.bvk.cz a v sídle společnosti.“

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

1. Záměr obce prodat nemovitost specifikovanou v článku I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 22.3. 2024.

2. Prodej nemovitosti specifikované v článku I. této smlouvy a zřízení služebnosti za podmínek této smlouvy byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/... dne

Dne

Dne

za statutární město Brno
vedoucí Majetkového odboru MMB
Mgr. Nikol Wagnerová

[Redacted]


Dne

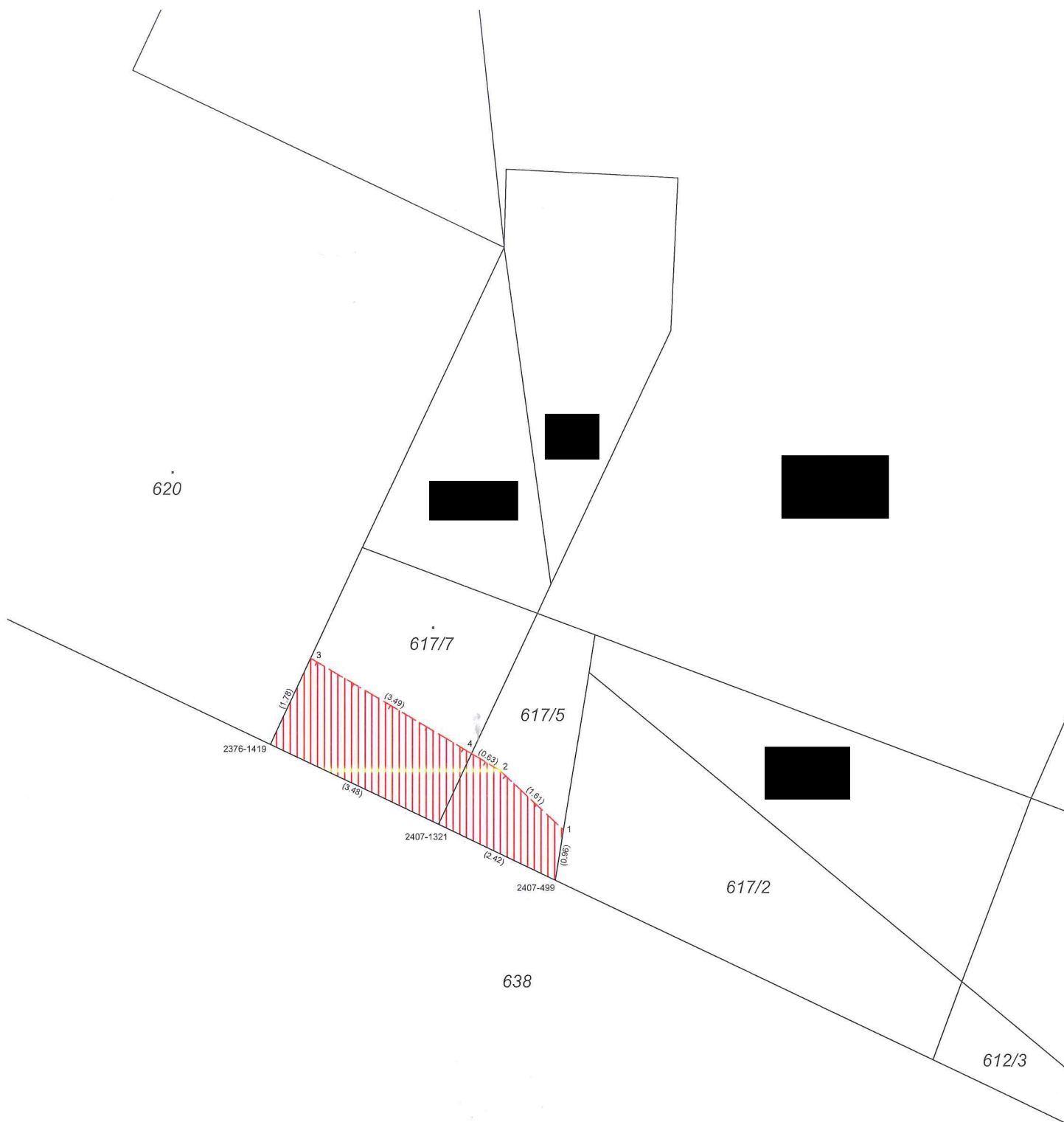
za společnost
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

[Redacted]

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			Způsob využití	ha				m ²	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci
617/5										617/5		10001		
617/7										617/7		10001		

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene kanalizace k částem pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr Jméno, příjmení: [REDACTED]	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: [REDACTED]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 3000/2023	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 3000/2023
	Dne: 17.4.2024 Číslo: 112/2024	Dne: 19.4.2024 Číslo: 116/2024
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
	Vyhotovitel:  PK Geo, s.r.o. Jeřábkova 5, 602 00 Brno tel. +420 603 416 515 email: pospisil@pkgeo.cz	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. <div style="background-color: black; width: 100px; height: 20px; margin-bottom: 5px;"></div> KU pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-777/2024-702 2024.04.19 10:29:12 +02'00'
Číslo plánu: 4224-102/2024 Okres: Brno-město Obec: Brno Katastr. území: Židenice Mapový list: Brno 8-0/41 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: -----		



Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk
2376-1419	596004.56	1161295.98	3
2407-499	595999.23	1161298.51	6
2407-1321	596001.42	1161297.47	6
1	595999.08	1161297.56	6
2	596000.26	1161296.46	6
3	596003.81	1161294.37	3
4	596000.80	1161296.14	6