

Z9/19. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.9.2024

104. Návrh prodeje pozemku p. č. 176 v k. ú. Ořešín

Anotace

Předmětem předkládaného materiálu je návrh prodeje pozemku p. č. 176 v k. ú. Ořešín. Kupní cena činí 3.255 Kč/m² včetně DPH.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. **schvaluje** prodej pozemku p. č. 176, zahrada, o výměře 242 m², v k. ú. Ořešín kupujícímu [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu 787.710 Kč včetně DPH (651.000 Kč bez DPH + 21 % DPH 136.710 Kč) a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna na schůzi č. R9/093 konané dne 21.08.2024 projednala a doporučila.
Schváleno jednomyslně 9 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.9.2024 v 14:44

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

27.8.2024 v 16:01

Obsah materiálu

| | |
|--|---------|
| Návrh usnesení | 1 - 1 |
| Obsah materiálu | 2 - 2 |
| Důvodová zpráva | 3 - 10 |
| Příloha (Majetková mapa [redacted].pdf) | 11 - 11 |
| Příloha (Mapa svereni [redacted].pdf) | 12 - 12 |
| Příloha (Přehledová mapa [redacted].pdf) | 13 - 13 |
| Příloha (Ortofoto mapa [redacted].pdf) | 14 - 14 |
| Příloha (UPmB_stavajici.pdf) | 15 - 15 |
| Příloha (UPmB_navrh.pdf) | 16 - 16 |
| Příloha (Foto.pdf) | 17 - 18 |
| Příloha k usnesení (Kupni smlouva_ [redacted].pdf) | 19 - 22 |

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je návrh prodeje pozemku p. č. 176 v k. ú. Ořešín kupujícímu [REDAKCE] (dále „navrhovatel“). Kupní cena činí 3.255 Kč/m² včetně DPH.

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

Aktuální stav:

Dispozice s pozemkem p. č. 176 byla orgány města Brna v minulosti projednávána opakovaně (viz níže v části *Historie projednávání*). ZMB na svém Z8/40. zasedání konaném dne 06.09.2022 schválilo zpeněžení předmětného pozemku formou veřejné elektronické dobrovolné dražby s tím, že nejnižší podání bude stanoveno za cenu v místě a čase obvyklou na základě znaleckého posudku. V následné dražbě konané dne 14.12.2022 nebylo ovšem učiněno ani nejnižší podání ve výši 1.103.520 Kč a předmět dražby zůstal nevydražen.

Mezi SMB a navrhovatelem dlouhodobě panoval rozdílný pohled na ocenění předmětného pozemku a byly vyhotoveny další znalecké posudky jak ze strany SMB, tak ze strany navrhovatele. RMB na své R9/089. schůzi konané dne 26.06.2024 souhlasila se záměrem prodeje za kupní cenu 787.710 Kč včetně DPH, což je cena stanovená posledním znaleckým posudkem ze dne 04.03.2024, který si SMB nechalo zpracovat. Navrhovatel na tento cenový návrh přistoupil.

Vlastnictví:

SMB je vlastníkem předmětného pozemku na základě zákona č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

Pozemek je svěřen MČ Brno-Ořešín v kategorii III. - ostatní nemovitý majetek.

Navrhovatel má předmětný pozemek spolu se sousedním pozemkem p. č. 177 propachtovaný na základě pachtovní smlouvy ze dne 17.10.2016 na dobu neurčitou jako zahradu. Dle sdělení MČ Brno-Ořešín je pachtovné hrazeno řádně a včas.

Na listu vlastnictví č. 10001 v části C nejsou zapsána věcná práva zatěžující nemovitost. Dle technické mapy města Brna není pozemek dotčen žádnými inženýrskými sítěmi.

Pozemek je na základě usnesení Z9/10. zasedání ZMB konaného dne 10.10.2023 zařazen v souladu s bodem 3.3.2, písm. C) Strategie a pravidel pro nakládání s nemovitým majetkem ve vlastnictví SMB včetně postupu dalšího nabývání nemovitého majetku v příloze č. 002/2023 jako zbytný majetek určený k prodeji, a to v kategorii VII. pozemky bez přístupu.

Územní plán:

Dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha předměstského bydlení (BP).

Dle návrhu připravovaného ÚPmB pro společné jednání (2024) je předmětný pozemek součástí stabilizované bydlení individuálního BI.R1 a zároveň je součástí rozvojové lokality Or-1 Při ulici Drozdí.

Popis pozemku:

Pozemek p. č. 176 se nachází při ulici Drozdí, západně od pozemků p. č. [REDAKCE] a p. č. [REDAKCE] které jsou ve vlastnictví navrhovatele, přičemž součástí p. č. [REDAKCE] je stavba rodinného domu a p. č. [REDAKCE] tvoří zázemí tohoto rodinného domu. Pozemek je zatravněný, nachází se na něm trvalé porosty, složený stavební materiál, dříví a přístřešek na dříví. Na západní straně je pozemek oddělen od sousedního pozemku p. č. [REDAKCE] zídka s plotem a na jižní straně od pozemku p. č. [REDAKCE] plotem. Zbývající strany pozemku oplocené nejsou. Řádný přístup na pozemek je pouze z východní strany z ulice Drozdí a dále přes pozemek p. č. [REDAKCE] ve vlastnictví navrhovatele. Z jižní a západní strany je pozemek nepřístupný kvůli již zmiňovanému oplocení, přístupnost ze severu přes pozemky p. č. 178/4 a p. č. 177 ve vlastnictví SMB je značně obtížná kvůli strmosti uvedených pozemků a porostům, které se na nich nacházejí. Zajištění řádného přístupu ze severní strany by vyžadovalo provedení rozsáhlejších terénních úprav.

Navrhovatel:

Navrhovatel původně požádal o prodej pozemků p. č. 176 a p. č. 177, které má propachtovány jako zahradu, s tím, že i do budoucna plánuje pozemky využívat stejným způsobem. Posléze sdělil, že z důvodu nedostatku finančních prostředků svoji žádost zužuje pouze na pozemek p. č. 176.

Ocenění:

Předmětný pozemek byl oceněn znaleckým posudkem č. 012283/2024 ze dne 04.03.2024 zpracovaným kanceláří Nemovitost s.r.o. Dle posudku byla obvyklá cena pozemku stanovena ve výši 651.000 Kč bez DPH. Dodání pozemku podléhá DPH v sazbě 21 %, výsledná cena tedy činí **787.710 Kč včetně DPH.**

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je předkládaným materiálem navrhováno **schválit prodej** pozemku p. č. 176 v k. ú. Ořešín kupujícímu [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 787.710 Kč včetně DPH (651.000 Kč bez DPH + 21 % DPH 136.710 Kč) a za podmínek přiložené kupní smlouvy.

Komise majetková RMB na svém 30. zasedání konaném dne 13.06.2024 hlasovala o předloženém návrhu usnesení varianty C:

Rada města Brna

1. bere na vědomí

- skutečnosti, že:

- Rada města Brna na své R9/060. schůzi konané dne 22.11.2023 pod bodem č. 54 souhlasila se záměrem zpeněžení pozemku p. č. 176, zahrada, o výměře 242 m², v k. ú. Ořešín formou veřejné elektronické dobrovolné dražby podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím společnosti CD CENTRUM COMS, a. s., IČO: 07379161, se sídlem Veselá 199/5, Brno-město, 602 00 Brno, s tím, že nejnižší podání bude činit 800.000 Kč
- [REDAKCE] žadatel o koupi výše uvedeného pozemku, následně doručil znalecký posudek, podle kterého je obvyklá cena výše uvedeného pozemku 320.000 Kč

Varianta C

4. souhlasí se záměrem prodeje pozemku p. č. 176, zahrada, o výměře 242 m², v k. ú. Ořešín kupujícímu [REDAKCE] za kupní cenu 726.000 Kč včetně DPH

Hlasování Varianta C: 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 Hýšek Ph.D. | Mgr. Jitka Ivičtová | JUDr. Michal Marek | Ing. Roman Vašina | Ing. David Trllo | Mgr. Bc. Marek Viskot | Mgr. Marek Šlapal |
| pro | pro | pro | omluven | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | omluven | pro |

Rada města Brna na své R9/089. schůzi konané dne 26.06.2024:

Hlasovala po kratší rozpravě o pozměněné variantě C).

1. vzala na vědomí

- skutečnosti, že:

- Rada města Brna na své R9/060. schůzi konané dne 22.11.2023 pod bodem č. 54 souhlasila se záměrem zpeněžení pozemku p. č. 176, zahrada, o výměře 242 m², v k. ú. Ořešín formou veřejné elektronické dobrovolné dražby podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím společnosti CD CENTRUM COMS, a. s., IČO: 07379161, se sídlem Veselá 199/5, Brno-město, 602 00 Brno, s tím, že nejnižší podání bude činit 800.000 Kč
- ██████████ žadatel o koupi výše uvedeného pozemku, následně doručil znalecký posudek, podle kterého je obvyklá cena výše uvedeného pozemku 320.000 Kč

2. souhlasila

se záměrem prodeje pozemku p. č. 176, zahrada, o výměře 242 m², v k. ú. Ořešín kupujícímu ██████████ za kupní cenu 787.710 Kč včetně DPH.

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 |

Záměr prodeje předmětné nemovité věci byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 01.07.2024 do 17.07.2024. K záměru nebylo doručeno žádné vyjádření.

Komise majetková RMB na svém 32. zasedání konaném dne 01.08.2024 hlasovala o předloženém návrhu usnesení ve znění:

Rada města Brna

doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p. č. 176, zahrada, o výměře 242 m², v k. ú. Ořešín kupujícímu ██████████ za dohodnutou kupní cenu 787.710 Kč včetně DPH (651.000 Kč bez DPH + 21 % DPH 136.710 Kč) a za podmínek 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 Hejčí | 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 | pro | omluven | omluven | pro | pro | pro | omluven | pro |

Rada města Brna na své R9/093. schůzi konané dne 21.08.2024:

doporučila

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p. č. 176, zahrada, o výměře 242 m², v k. ú. Ořešín kupujícím [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 787.710 Kč včetně DPH (651.000 Kč bez DPH + 21 % DPH 136.710 Kč) a za podmínek kupní smlouvy

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Historie projednávání:

Komise majetková RMB na svém R8/KM/56. zasedání konaném dne 06.05.2021 hlasovala o návrhu usnesení ve znění:

VARIANTA A

doporučuje

Radě města Brna

souhlasit

se záměrem prodeje pozemku p. č. 176, zahrada, o výměře 242 m², v k. ú. Ořešín formou elektronické aukce za minimální kupní cenu 726.000 Kč včetně DPH odpovídající ceně obvyklé a za podmínky splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy

VARIANTA B

doporučuje

Radě města Brna

nesouhlasit

se záměrem prodeje pozemku p. č. 176, zahrada, o výměře 242 m², v k. ú. Ořešín

Hlasování var. A: 3 - pro, 0 - proti, 3 - se zdržel /11 členů

Usnesení nebylo přijato.

| | | | | | | | | | | |
|-------------|-------------|--------------|------------|------------|-------------|--------------|---------------|------------|------------|--------------|
| Bc. Doležal | Ing. Vašina | Ing. Pokorný | Ing. Trllo | p. Šafařík | Mgr. Haluza | Mgr. Nevřkla | Ing. Boleslav | Mgr. Leder | p. Janíček | Ing. Havelka |
| pro | omluven | omluven | zdržel se | omluven | nehlasoval | omluven | zdržel se | pro | zdržel se | pro |

Hlasování var. B: 0 - pro, 0 - proti, 6 - se zdržel /11 členů

Usnesení nebylo přijato.

| | | | | | | | | | | |
|-------------|-------------|--------------|-------------|------------|-------------|--------------|---------------|------------|------------|--------------|
| Bc. Doležal | Ing. Vašina | Ing. Pokorný | Ing. Trillo | p. Šafařík | Mgr. Haluza | Mgr. Nevrlka | Ing. Boleslav | Mgr. Leder | p. Janíček | Ing. Havelka |
| zdržel se | omluven | omluven | zdržel se | omluven | nehlasoval | omluven | zdržel se | zdržel se | zdržel se | zdržel se |

Rada města Brna na své R8/150. schůzi konané dne 19.05.2021

Hlasovala bez rozpravy o upravené variantě A.

souhlasila se záměrem prodeje pozemku p. č. 176, zahrada, o výměře 242 m², v k. ú. Ořešín formou elektronické dražby za minimální kupní cenu 726.000 Kč včetně DPH odpovídající ceně obvyklé a za podmínky splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy

Schváleno jednomyslně 10 členy.

| | | | | | | | | | | |
|---------------|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|------------|------------|---------------|-----------------|------------|
| JUDr. Vaňková | Mgr. Hladík | Bc. Kolářský | JUDr. Oliva | JUDr. Kerndl | Róbert Čuma | Ing. Fišer | Ing. Grund | RNDr. Chvátal | Ing. Kratochvíl | Mgr. Suchý |
| pro | pro | pro | pro | -- | pro | pro | pro | pro | pro | pro |

Rada města Brna na své R8/215. schůzi konané dne 20.04.2022

1. souhlasila

se záměrem zpeněžení pozemku p. č. 176, zahrada, o výměře 242 m², v k. ú. Ořešín formou veřejné elektronické dobrovolné dražby podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím společnosti CD CENTRUM COMS, a. s., IČO: 07379161, se sídlem Veselá 199/5, Brno-město, 602 00 Brno s tím, že nejnižší podání bude stanoveno za cenu v místě a čase obvyklou na základě znaleckého posudku.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna schválit zpeněžení pozemku p. č. 176, zahrada, o výměře 242 m², v k. ú. Ořešín formou veřejné elektronické dobrovolné dražby podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím společnosti CD CENTRUM COMS, a. s., IČO: 07379161, se sídlem Veselá 199/5, Brno-město, 602 00 Brno s tím, že nejnižší podání bude stanoveno za cenu v místě a čase obvyklou na základě znaleckého posudku.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

| | | | | | | | | | | |
|---------------|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|------------|------------|---------------|-----------------|------------|
| JUDr. Vaňková | Mgr. Hladík | Bc. Kolářský | JUDr. Oliva | JUDr. Kerndl | Róbert Čuma | Ing. Fišer | Ing. Grund | RNDr. Chvátal | Ing. Kratochvíl | Mgr. Suchý |
| pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro |

Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/40. zasedání konaném dne 06.09.2022

schválilo

zpeněžení pozemku p. č. 176, zahrada, o výměře 242 m², v k. ú. Ořešín formou veřejné elektronické dobrovolné dražby podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím společnosti CD CENTRUM COMS, a. s., IČO: 07379161, se sídlem Veselá 199/5, Brno-město, 602 00 Brno s tím, že nejnižší podání bude stanoveno za cenu v místě a čase obvyklou na základě znaleckého posudku.

Komise majetková RMB na svém 13. zasedání konaném dne 22.06.2023 hlasovala o návrhu usnesení ve znění:

bere na vědomí

- žádost [redacted] o prodej pozemku p. č. 176 v k. ú. Ořešín za účelem využití jako zahrada
- výsledek veřejné elektronické dobrovolné dražby pozemku p. č. 176, zahrada, o výměře 242 m², v k. ú. Ořešín, konané dne 14.12.2022, ve které nebylo učiněno ani nejnižší podání ve výši 1.103.520 Kč a předmět dražby zůstal nevydražen
- aktuální odhad ceny obvyklé výše uvedeného pozemku ze dne 20.02.2023, který činí 1.113.200 Kč, tj. 4.600 Kč/m²
- návrh kupní ceny výše uvedeného pozemku ve výši 300.000 Kč, tj. cca 1.240 Kč/m², který učinil [redacted]

doporučuje

Radě města Brna

VARIANTA A

souhlasit

se záměrem prodeje pozemku p. č. 176, zahrada, o výměře 242 m², v k. ú. Ořešín

VARIANTA B

nesouhlasit

se záměrem prodeje pozemku p. č. 176, zahrada, o výměře 242 m², v k. ú. Ořešín

Hlasování Var. A: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato

| | | | | | | | | | | | | |
|-------------------|-------------------|-------------|--------------------|-------------------|------------|-------------------------|----------------------|--------------------|-------------------|------------------|-----------------------|-------------------|
| Mgr. Josef Haluza | Ludmila Oulehlová | Martin Brym | Bc. Patrik Doležal | Ing. Petr Havelka | Tomáš Hejl | Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D. | Mgr. Jitka Ivičicová | JUDr. Michal Marek | Ing. Foman Vašina | Ing. David Trllo | Mgr. Bc. Marek Viskot | Mgr. Marek Šlapal |
| pro | omluvena | pro | pro | pro | omluven | pro | pro | pro | pro | omluven | omluven | pro |

Rada města Brna na své R9/043. schůzi konané dne 09.08.2023

Hlasovala bez rozpravy o variantě A).

1. vzala na vědomí

- žádost [redacted] o prodej pozemku p. č. 176 v k. ú. Ořešín za účelem využití jako zahrada
- výsledek veřejné elektronické dobrovolné dražby pozemku p. č. 176, zahrada, o výměře 242 m², v k. ú. Ořešín, konané dne 14.12.2022, ve které nebylo učiněno ani nejnižší podání ve výši 1.103.520 Kč a předmět dražby zůstal nevydražen
- aktuální odhad ceny obvyklé výše uvedeného pozemku ze dne 20.02.2023, který činí 1.113.200 Kč, tj. 4.600 Kč/m²

- návrh kupní ceny výše uvedeného pozemku ve výši 300.000 Kč, tj. cca 1.240 Kč/m², který učinil

2. souhlasila

se záměrem prodeje pozemku p. č. 176, zahrada, o výměře 242 m², v k. ú. Ořešín za kupní cenu 1.113.200 Kč.

3. nesouhlasila

se záměrem prodeje pozemku p. č. 176, zahrada, o výměře 242 m², v k. ú. Ořešín za kupní cenu 300.000 Kč.

Schváleno jednomyslně 7 členy.

| | | | | | | | | | | |
|---------------|------------|------------|-------------|-----------------|-----------|--------------------|---------------------|-----------------|-----------------|-------------|
| JUDr. Vaňková | Mgr. Černý | Mgr. Suchý | JUDr. Kernl | Ing. Podivinská | Bc. Aberl | Ing. arch. Bořecký | RNDr. Chvátal Ph.D. | Ing. Kratochvíl | JUDr. Matonohov | JUDr. Oliva |
| pro | pro | pro | pro | pro | ---- | ---- | pro | ---- | pro | ---- |

Rada města Brna na své R9/060. schůzi konané dne 22.11.2023

Hlasovala bez rozpravy o upravené variantě C.

1. vzala na vědomí

- skutečnosti, že:

- ██████████ žadatel o koupi pozemku p. č. 176 v k. ú. Ořešín, v roce 2020 akceptoval návrh kupní ceny ve výši 726.000 Kč
- Rada města Brna na své R8/215. schůzi konané dne 20.04.2022 pod bodem č. 33 souhlasila se záměrem zpeněžení výše uvedeného pozemku formou veřejné elektronické dobrovolné dražby podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, s nejnižším podáním dle znaleckého posudku ve výši 1.103.520 Kč, přičemž pozemek nebyl vydražen
- ██████████ následně navrhl prodej výše uvedeného pozemku za kupní cenu ve výši 726.000 Kč

2. souhlasila

se záměrem zpeněžení pozemku p. č. 176, zahrada, o výměře 242 m², v k. ú. Ořešín formou veřejné elektronické dobrovolné dražby podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím společnosti CD CENTRUM COMS, a. s., IČO: 07379161, se sídlem Veselá 199/5, Brno-město, 602 00 Brno, s tím, že nejnižší podání bude činit 800 000 Kč.

Schváleno jednomyslně 7 členy.

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

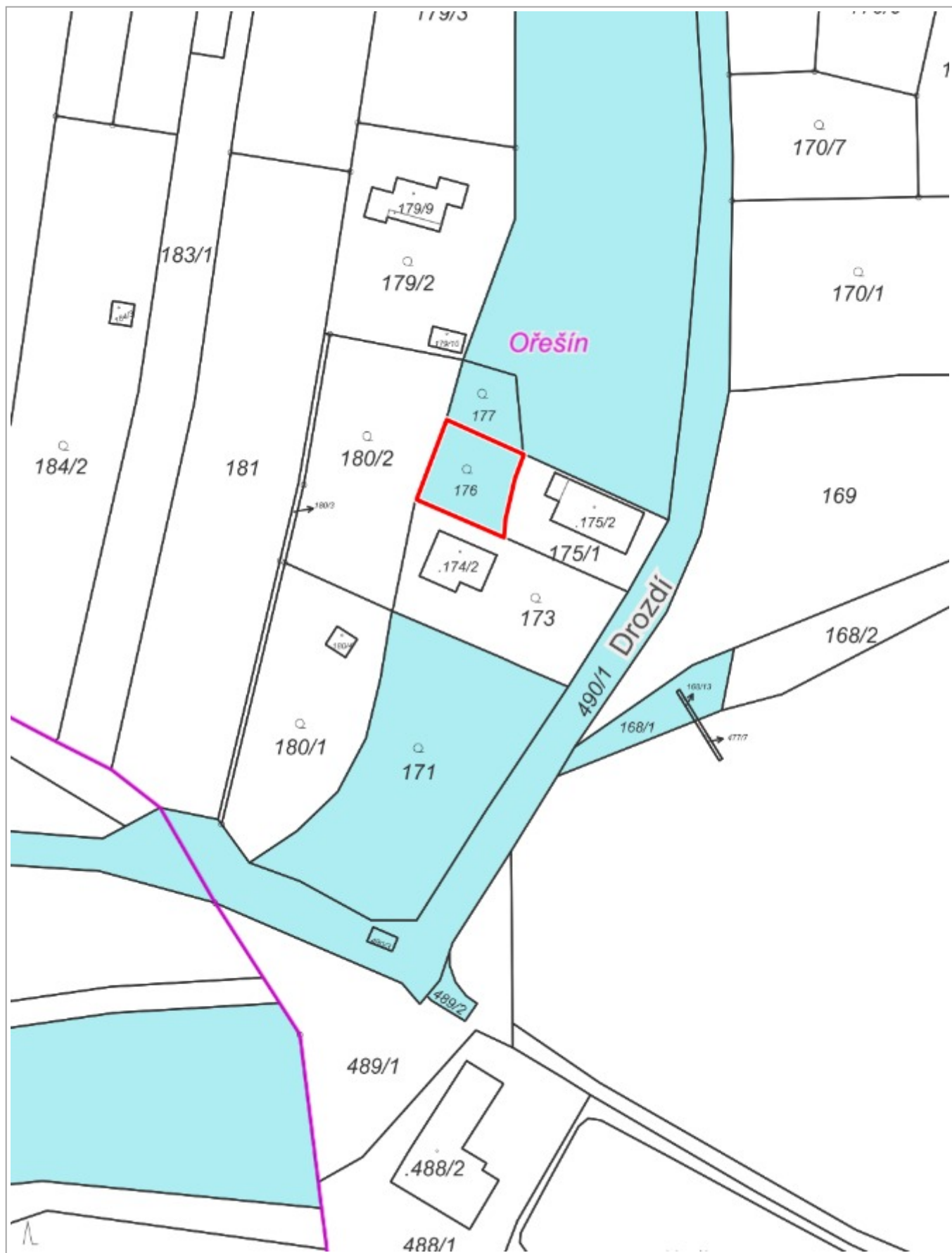
Stanoviska dotčených orgánů

Odbor územního plánování a rozvoje MMB – ve svém vyjádření uvádí, že dle ÚPmB je pozemek p. č. 176 součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha předměstského bydlení (BP).

Dle návrhu připravovaného ÚPmB pro společné jednání (2024) je předmětný pozemek součástí stabilizované bydlení individuálního BI.R1 a zároveň je součástí rozvojové lokality Or-1 Při ulici Drozdí.

Z územně plánovacího hlediska nemá námitky k prodeji pozemku p. č. 176 v k. ú. Ořešín, obec Brno.

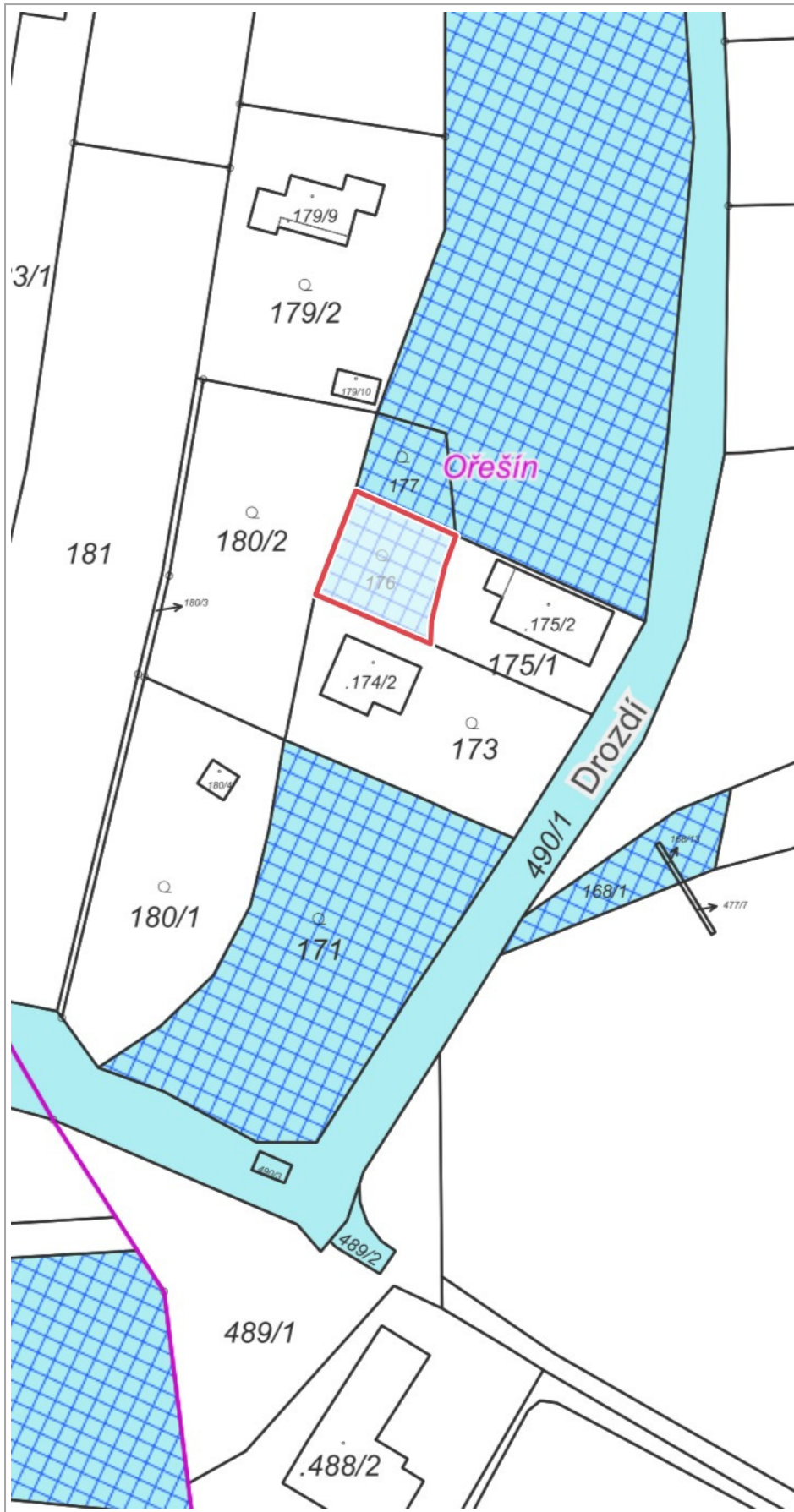
MČ Brno-Ořešín – ve svém vyjádření uvádí, že ZMČ Brno-Ořešín na svém 7. zasedání konaném dne 20.05.2020 pod bodem č. 21 souhlasilo s návrhem na dispozici s majetkem města – s prodejem pozemků p. č. 176 a 177 v k. ú. Ořešín vlastníkovi pozemku p. č. 175 v k. ú. Ořešín.



20 m

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

1 : 950



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.

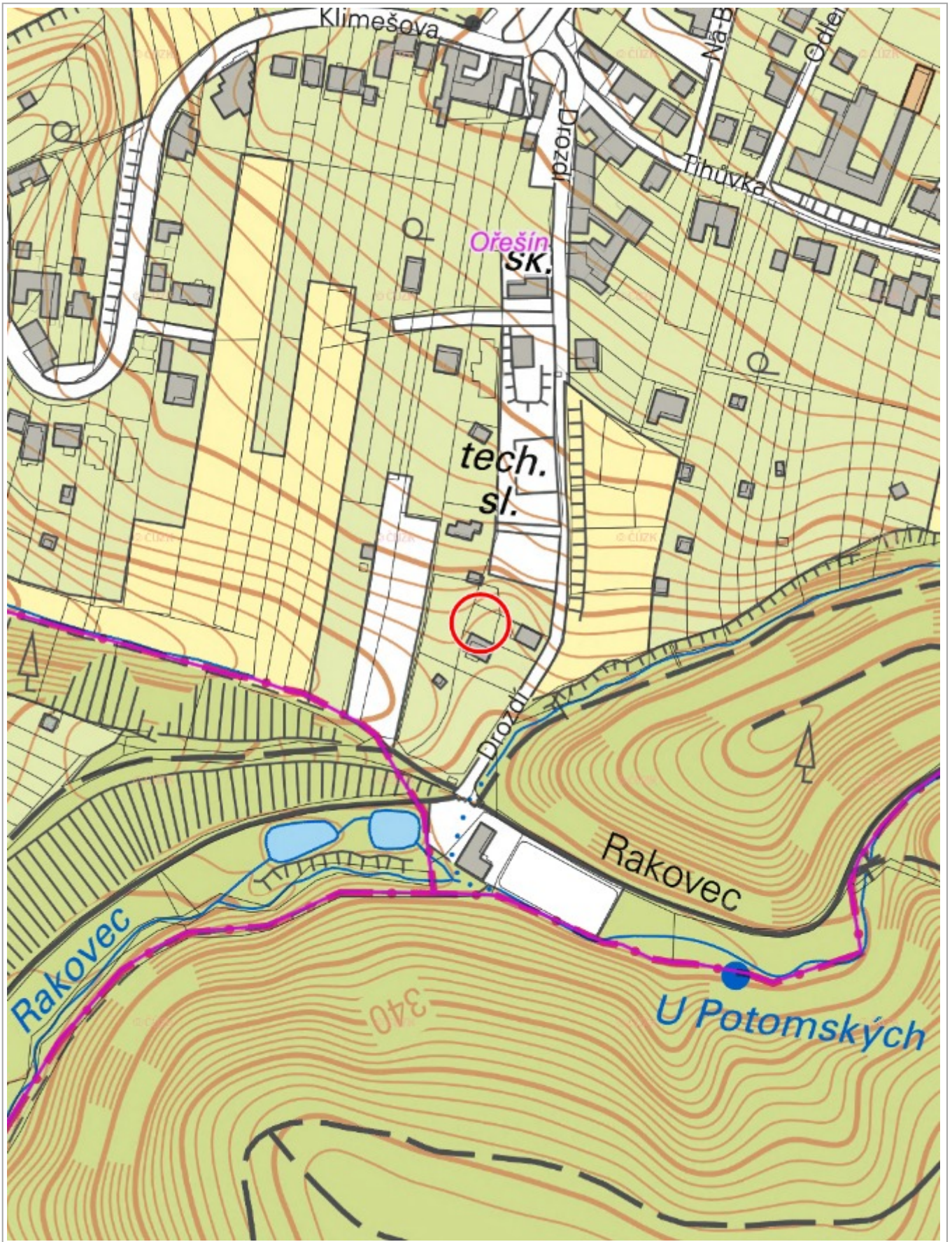
PARCELY SMB

Parcely SMB

0 25 m 50 m

1 : 883

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



50 m

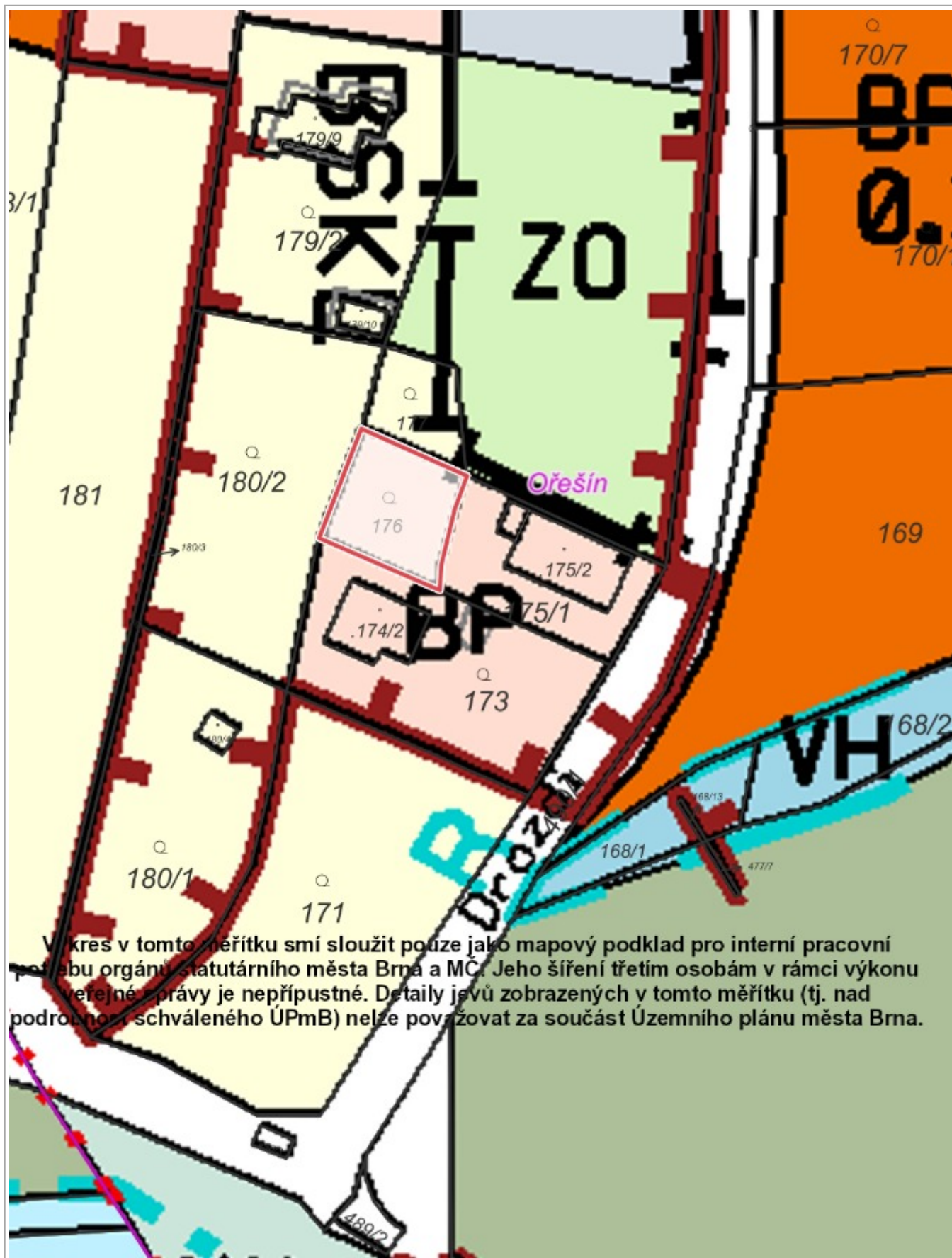
ZM: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



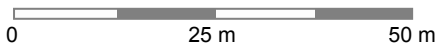
10 m

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

ÚPmB - stávající



ÚPmB úplné znění k 04.03.2022, Katastr: © ČÚZK



1 : 944

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK





Kupní smlouva

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

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

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

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

číslo účtu: 111422222/0800, variabilní symbol:

(dále též „prodávající“)

a



(dále též „kupující“)

t a k t o :

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci - pozemku p. č. 176, zahrada, o výměře 242 m², v k. ú. Ořešín, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001.

2. Pozemek specifikovaný v předcházejícím odstavci je spolu se všemi součástmi a s příslušenstvím předmětem převodu dle této smlouvy a dále je v této smlouvě označen jen jako „POZEMEK“.

Čl. II.

Předmět smlouvy

1. Proávající touto smlouvou prodává a kupující touto smlouvou kupuje a přijímá POZEMEK do vlastnictví, jinými slovy se prodávající zavazuje ve smyslu § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), že kupujícímu POZEMEK odevzdá a umožní mu nabytí vlastnické právo k němu, a kupující se zavazuje, že POZEMEK převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.

2. V souladu s § 1105 občanského zákoníku nabývá kupující POZEMEK do vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem podání návrhu na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí dochází k předání a převzetí POZEMKU a jeho protokolární předání a převzetí nebude realizováno.

4. Prodávající prodává kupujícímu POZEMEK za kupní cenu sjednanou v článku III. této smlouvy.

Čl. III.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za POZEMEK byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku 787.710 Kč (slovy: sedmsetosmdesátsedmtisícsemsetdeset korun českých) včetně DPH, přičemž základ daně činí 651.000 Kč a 21% sazba daně činí 136.710 Kč.

2. Kupující zaplatil sjednanou kupní cenu ve výši 787.710 Kč včetně DPH na účet a variabilní symbol prodávajícího uvedené v záhlaví smlouvy, a to před jejím podpisem poslední smluvní stranou.

3. Do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví prodávající daňový doklad - zálohovou fakturu. Zdanitelné plnění bude uskutečněno ke dni podání návrhu na vklad práva dle obsahu této smlouvy do katastru nemovitostí (tj. ke dni předání POZEMKU do užívání). Do 15 dnů ode dne uskutečněného zdanitelného plnění vystaví prodávající daňový doklad - vyúčtování k zálohové faktuře.

Čl. IV.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající upozorňuje kupujícího, že POZEMEK je součástí zemědělského půdního fondu.

2. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem POZEMKU. Dále prodávající prohlašuje, že jeho vlastnické právo k POZEMKU není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s ním a že na něm neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky či jakékoliv jiné právo třetí osoby, vyjma dále uvedené pachtovní smlouvy, jejíž je kupující smluvní stranou.

3. Kupující prohlašuje, že je podrobně seznámen s právním i faktickým stavem POZEMKU, který již nyní užívá jako pachtýř na základě pachtovní smlouvy č. 12/2016/pacht ze dne 17.10.2016 (dále jen „pachtovní smlouva“), jejímž předmětem je pacht pozemků p. č. 176 (tj. POZEMKU) a p. č. 177, oba v k. ú. Ořešín, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá POZEMEK do vlastnictví. Vkladem práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí dojde k částečnému zániku uvedeného pachtovního vztahu splnutím ve smyslu § 1993 odst. 1 občanského zákoníku, kdy pacht bude zúžen o POZEMEK. V této souvislosti bude mezi statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-Ořešín jako propachtovatelem a kupujícím jako pachtýřem uzavřen bez zbytečného odkladu dodatek k uvedené pachtovní smlouvě, nebude-li dohodnuto jinak.

4. Kupující dále prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoliv orgánu veřejné správy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči němu

zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí a ani mu není známo, že by mu některé z těchto řízení hrozilo.

Čl. V.

Převod vlastnického práva

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 práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající neprodleně po podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou a po jejím uveřejnění v registru smluv.
3. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.
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. VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad práva 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. Kupující bere na vědomí, že smlouva bude dle uvedeného zákona uveřejněna. Proávající 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. Kupující bere na vědomí, že prodávající 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. Kupující podpisem této smlouvy 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.bрно.cz/gdpr.

Doložka

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

Záměr statutárního města Brna prodat nemovitou věc 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 Brně dne

Statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka