

Z9/19. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.9.2024

124. Návrh nabytí pozemku p. č. 2943/4 v k. ú. Žebětín pro stavbu „Ostrovačická - prodloužení chodníku“

Anotace

Návrh nabytí pozemku p. č. 2943/4 v k.ú. Žebětín za cenu dohodou ve výši 15.600 Kč, tj 2.600 Kč/m². Pozemek je dotčen stavbou „Ostrovačická - prodloužení chodníku“ jejímž investorem a stavebníkem je statutární město Brno.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí pozemku p.č. 2943/4 ostatní plocha, silnice o výměře 6 m² v k.ú. Žebětín ze [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 15.600 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

Stanoviska

Rada města Brna na své schůzi č. R9/089 konané dne 26. 6. 2024 doporučila Zastupitelstvu města Brna materiál ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Bc. Pavel Pospíšek

vedoucí odboru - Odbor dopravy

20.8.2024 v 13:05

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

2.9.2024 v 13:35

Obsah materiálu

| | |
|--|--------|
| Návrh usnesení | 1 - 1 |
| Obsah materiálu | 2 - 2 |
| Důvodová zpráva | 3 - 3 |
| Příloha (LV [REDACTED] 2024.pdf) | 4 - 6 |
| Příloha (Snímky (1).pdf) | 7 - 7 |
| Příloha k usnesení (KS - [REDACTED] - cena požadovaná.pdf) | 8 - 10 |

Důvodová zpráva

Statutární město Brno je stavebníkem a investorem (dále jen „stavebník“) stavby „Ostrovačická – prodloužení chodníku“ (dále jen „stavba“). Stavbou je mimo jiné dotčen pozemek p.č. 2943/4 v k.ú. Žebětín [redacted] (dále jen „vlastníci“).

Na předmětném pozemku dojde k vybudování chodníku a veřejného osvětlení. Pro stavbu bylo stavebním úřadem ÚMČ Brno-Žebětín vydáno Územní rozhodnutí č.j.: MCZEB 02351/2022/Bur ze dne 18.07.2022, nabytí právní moci dne 17.08.2022.

Předmětem předkládaného materiálu je kupní smlouva na pozemek p.č. 2943/4 v k.ú. Žebětín mezi vlastníky (prodávajícími) a stavebníkem (kupujícím). Pozemek byl oceněn znaleckým posudkem č. 012672/2024 ze dne 09.02.2024 vyhotoveným znalkyní [redacted] takto:

pozemek p.č. 2943/4 o výměře 6 m² 9.000,00 Kč, tj. 1.500,00 Kč/m²

Vlastníci s touto cenou nesouhlasili a navrhuji kupní cenu ve výši 2.600 Kč/m². Za tuto cenu koupili vlastníci navazujícího pozemku p.č. 2943/13 (jeho koupě je předmětem samostatného materiálu) od SMB sousední pozemek v r. 2015 (schváleno ZMB na zasedání č. Z7/10, bod č. 49 dne 06.10.2015). Kupní cena byla tedy stanovena dohodou smluvních stran takto:

pozemek p.č. 2943/4 o výměře 6 m² 15.600,00 Kč, tj. 2.600,00 Kč/m²

Odbor dopravy doporučuje schválit kupní smlouvu s cenou navrhovanou vlastníky, neboť se jedná o jeden ze dvou posledních nevypořádaných pozemků pod stavbou.

Správu pozemku p.č. 2943/4 bude vykonávat společnost Brněnské komunikace a.s.

Výkup bude hrazen z rozpočtu kapitálových výdajů statutárního města Brna, ORG 1985 „Ostrovačická – prodloužení chodníku“ s náklady pro rok 2024 ve výši 7.500 tis. Kč.

Materiál byl projednán v Komisi majetkové dne 13. 6. 2024 ve znění předloženém Radě města Brna.

Hlasování: 10 - pro, 0 – proti, 0 - se zdržel/ 10 členů

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 Ivičková | 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 | omluven | pro |

Rada města Brna na své schůzi č. R9/089 konané dne 26. 6. 2024 doporučila Zastupitelstvu města Brna materiál ke schválení.

Hlasování: 10- pro, 0 – proti, 0 - se zdržel/ 10 členů

Usnesení bylo přijato.

| | | | | | | | | | | |
|---------------|------------|---------------------|--------------|-----------------|-----------|--------------------|---------|-----------------|------------------|-------------|
| 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 |



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.01.2024 10:15:32

kres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

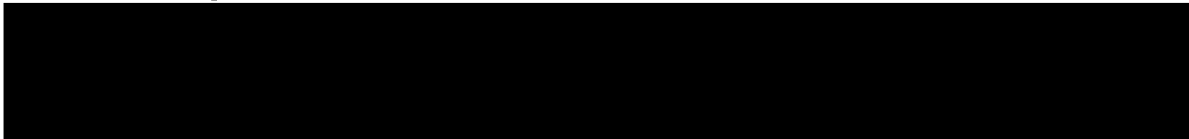
území: 795674 Žebětín

List vlastnictví: 4865

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo



ČÁSTECNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

2943/4

6 ostatní plocha

silnice

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 Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

distribuční soustavy - kabelového vedení NN, přípojkových skříní dle čl. III. smlouvy, v rozsahu GP č. 2823-56/2019

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 2943/4

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.: BM-014330055147 ze dne 14.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.08.2019 12:14:54. Zápis proveden dne 17.12.2019.

V-17869/2019-702

Pořadí k 29.08.2019 12:14

o Zástavní právo smluvní

ve výši 4.000.000,- Kč, budoucí pohledávky do výše 4.400.000,- Kč vzniklé do 20.11.2050, budoucí pohledávky do výše 520.000,- Kč vzniklé do 20.11.2050

Oprávnění pro

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054

Povinnost k

Parcela: 2943/4

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 10000845326 ze dne 10.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.10.2022 08:31:52. Zápis proveden dne 09.11.2022; uloženo na prac. Brno-město

V-19800/2022-702

Pořadí k 13.10.2022 08:31

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 10000845326 ze dne 10.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.10.2022 08:31:52. Zápis proveden dne 09.11.2022; uloženo na prac. Brno-město

V-19800/2022-702

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

č.j. 8 kn / 0099 # 1025

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.01.2024 10:15:32

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 795674 Žebětín

List vlastnictví: 4865

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 10000845326 ze dne 10.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.10.2022 08:31:52. Zápis proveden dne 09.11.2022; uloženo na prac. Brno-město

V-19800/2022-702

Související zápisy

Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 10000845326 ze dne 10.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.10.2022 08:31:52. Zápis proveden dne 09.11.2022; uloženo na prac. Brno-město

V-19800/2022-702

o Zástavní právo smluvní

ve výši 2.000.000,- Kč, budoucí pohledávky do výše 2.300.000,- Kč vzniklé do 20.11.2043, budoucí pohledávky do výše 260.000,- Kč vzniklé do 20.11.2043

Oprávnění pro

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054

Povinnost k

Parcela: 2943/4

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000813349 ze dne 08.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.12.2023 14:48:36. Zápis proveden dne 03.01.2024; uloženo na prac. Brno-město

V-23001/2023-702

Pořadí k 11.12.2023 14:48

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000813349 ze dne 08.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.12.2023 14:48:36. Zápis proveden dne 03.01.2024; uloženo na prac. Brno-město

V-23001/2023-702

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000813349 ze dne 08.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.12.2023 14:48:36. Zápis proveden dne 03.01.2024; uloženo na prac. Brno-město

V-23001/2023-702

Související zápisy

Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000813349 ze dne 08.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.12.2023 14:48:36. Zápis proveden dne 03.01.2024; uloženo na prac. Brno-město

V-23001/2023-702

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.01.2024 10:15:32

Kres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Území: 795674 Žebětín

List vlastnictví: 4865

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Omby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 14.05.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.06.2020 14:13:31. Zápis proveden dne 03.07.2020.

V-10335/2020-702

Pro:

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:

Vyhotoveno: 15.01.2024 10:15:33

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 105 / 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/>.



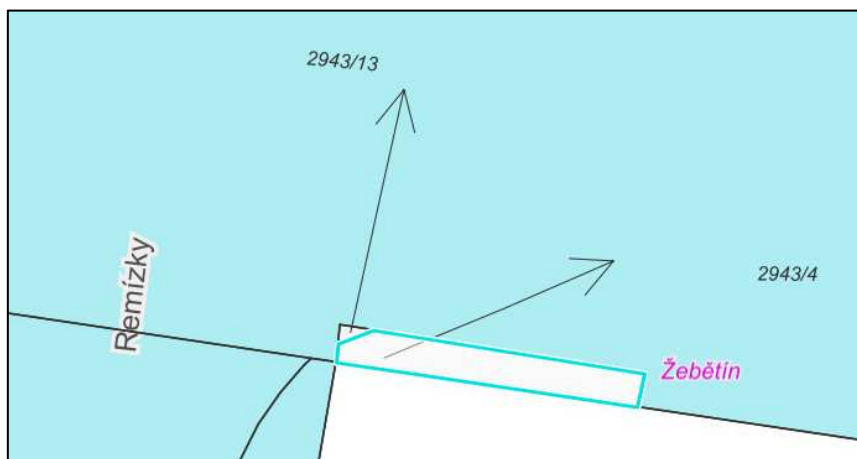
OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ



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 3

Pozemek p.č. 2943/4 k.ú. Žebětín dotčený stavbou „Ostrovačická – prodloužení chodníku“

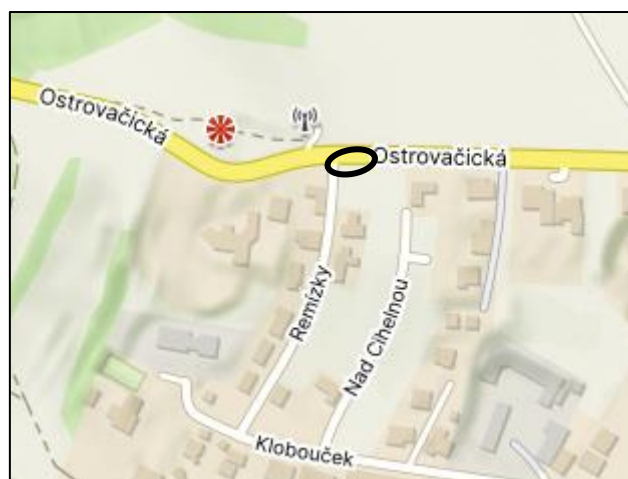


-  pozemek ve vlastnictví FO, který je předmětem výkupu
-  pozemky ve vlastnictví SMB

Ortofotomapa

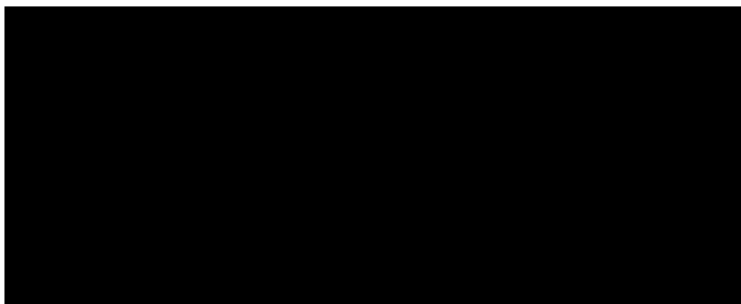


Orientační snímek



KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená 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:



společně 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. Bc. Pavel Pospíšek, vedoucí Odboru dopravy 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.

1. Proávající prohlašují, že mají ve společném jmění manželů pozemek p. č. 2943/4 o výměře 6 m², ostatní plocha, silnice, zapsaného na listu vlastnictví č. 4865 pro katastrální území Žebětín, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Na pozemku vázne na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 14. 8. 2019 věcné břemeno zřizování a provozování vedení distribuční soustavy v rozsahu geometrického plánu č. 2823-56/2019, ve prospěch společnosti EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 28085400.

II.

1. Proávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy včetně jeho součástí a příslušenství a kupující tento pozemek kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 15.600 Kč (slovy: patnáctisícšestset korun českých).
2. Předmětný pozemek včetně všech jeho součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 012672/2024 ze dne 9. 2. 2024, který vyhotovila [redacted] znalec, [redacted]

3. Předmětný pozemek je vykupován pro stavbu „Ostrovačická – prodloužení chodníku“, jejímž stavebníkem je statutární město Brno.

III.

1. Kupující se zavazuje, že uhradí kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy prodávajícím bezhotovostním převodem na jejich účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 60 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden.
2. 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 prohlašují, že nejsou omezeni v disponování s převáděným pozemkem, 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 a další práva třetích osob vyjma věcného břemene uvedeného v článku I. odst. 2 této smlouvy.
2. Prodávající dále prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti nim vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti nim 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. V případě, že by výše uvedená tvrzení byla nepravdivá, má kupující právo od smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.
3. Prodávající se zavazují, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku do katastru nemovitostí bude tento pozemek prost všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k tomuto pozemku na kupujícího vyjma věcného břemene uvedeného v článku I. odst. 2 této smlouvy.

V.

1. Vlastnické právo k předmětnému pozemku se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
2. 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.
3. Nebude-li na základě této smlouvy vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu povolen, zavazují se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k předmětnému pozemku za kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 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 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. Na jednom vyhotovení této smlouvy jsou podpisy prodávajících úředně ověřeny.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která tuto smlouvu podepíše jako poslední.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.
4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
5. 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).
6. [REDAKCE] jako účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.bрно.cz/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. Bc. Pavel Pospíšek
vedoucí Odboru dopravy MMB

.....
[REDAKCE]
.....
[REDAKCE]