

Z9/19. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.9.2024

126. Návrh nabytí pozemku p. č. 2395/30 v k. ú. Starý Lískovec

Anotace

Návrh nabytí pozemku p. č. 2395/30 v k. ú. Starý Lískovec za cenu dohodou ve výši 111.000 Kč (7.929 Kč/m²). Vlastníci dále požadují úhradu geometrického plánu ve výši 4.000 Kč, který nechali vypracovat na základě výzvy katastrálního úřadu. Celková cena za převod včetně nákladů na vyhotovení geometrického plánu tedy činí 115.000 Kč. Na pozemku je situovaná stavba místní komunikace při ulici Jemelkova, která je ve vlastnictví SMB.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. neschvaluje** nabytí pozemku p.č. 2395/30 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 14 m² v k. ú. Starý Lískovec, z podílového spoluvlastnictví společného jmění manželů [REDACTED] (id. 1/2) a společného jmění manželů [REDACTED] (id. 1/2) do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu a náklady za vyhotovení geometrického plánu v celkové výši 115.000 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. R9/095. konané dne 4. 9. 2024. Stanovisko bude sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Bc. Pavel Pospíšek

vedoucí odboru - Odbor dopravy

2.9.2024 v 13:52

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

2.9.2024 v 13:34

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (LV 1825.pdf)	5 - 6
Příloha (Snímky.pdf)	7 - 7
Příloha (KS - ██████████250724.pdf)	8 - 12

Důvodová zpráva

Předmětem předkládaného materiálu je návrh nabytí pozemku p.č. 2395/30 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 14 m² v k. ú. Starý Lískovec, z podílového spoluvlastnictví SJM [redacted] (id. ½) a SJM [redacted] (id. ½) do vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“).

Na pozemcích je situovaná stavba místní komunikace IV. třídy (chodník) ulice Jemelkova, která je ve vlastnictví SMB.

Pozemek byl oceněn Oddělením realitní ekonomiky Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno dne 05. 9. 2023 takto:

pozemek p.č. 2395/30 o výměře 14 m ²	22.400,00 Kč, tj. 1.600,00 Kč/m ²
---	--

Vlastníkům byl předložen návrh kupní smlouvy s touto cenou. Vlastníci s návrhem kupní smlouvy nesouhlasí a navrhují kupní cenu ve výši 107.000 Kč, dále požadují úhradu nákladů geometrického plánu ve výši 4.000 Kč, který nechali vypracovat na základě výzvy katastrálního úřadu. Nepožadují úhradu za užívání pozemku bez právního důvodu.

Navrhovanou kupní cenu odůvodňují takto:

Pozemek koupili v r. 2007 za cenu 4.677 Kč/m² (dokládají kupní smlouvou), která je navýšena o inflační koeficient ČSÚ.

Navrhovaná kupní cena:

pozemek p.č. 2395/30 o výměře 14 m ²	107.000,00 Kč, tj. 7.643,00 Kč/m ²
náklady na GP dle faktury č. 21052	4.000,00 Kč
kupní cena celkem	111.000,00 Kč

z toho podíl:

[redacted] (id. ½)	55.500,00 Kč
[redacted] (id. ½)	55.500,00 Kč

Odbor dopravy MMB nedoporučuje kolektivním orgánům města Brna za nabízenou kupní cenu schválit předkládanou kupní smlouvu.

Kupní cena by byla hrazena z ORJ 5400 § 2219 pol. 6130 ORG 2947 – Výkupy objektů pro OD MMB – pozemky.

Schválený rozpočet r. 2024:	13.506.000,00 Kč
Upravený rozpočet r. 2024:	13.506.000,00 Kč
Čerpání k 04.07.2024:	5.054.823,00 Kč

Stanoviska dotčených orgánů:

Materiál byl projednán v Komisi Majetkové R9/KM/33 dne 29.8.2024 ve znění předloženém Radě města Brna.

Hlasování Komise majetkové o předloženém návrhu usnesení:

J. Haluza	pro
L. Oulehlová	pro
J. Jedelský	-
A. Trčálek	pro
P. Havelka	pro
T. Hejl	-
O. Hýsek	pro
J. Ivičičová	pro
M. Marek	pro
R. Vašina	pro
D. Trllo	pro
M. Viskot	pro
M. Šlapal	pro

Rada Města Brna materiál projednala na své schůzi č. R9/095. konané dne 4. 9. 2024. Stanovisko bude sděleno.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 19.07.2023 09:58:37

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612014 Starý Lískovec

List vlastnictví: 1825

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

1/2

1/2

SJM = společné jmění manželů

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2395/30	14	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

Typ vztahu

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

kabelového vedení NN a přípojkové skříně v rozsahu GP č. 1061-65/2012

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 2395/30

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.03.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.04.2013.

V-5749/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

vodovodu pro veřejnou potřebu DN 80 dle smlouvy, v rozsahu GP 1580-147/2019

Oprávnění pro

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárcká 555/1a,
Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 2395/30

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná č. 5620060550 ze dne 27.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.03.2020 15:47:41. Zápis proveden dne 31.03.2020.

V-4512/2020-702

Pořadí k 09.03.2020 15:47

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady 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.
strana 1

Čj: BK014/14136/2023

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 19.07.2023 09:58:37

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612014 Starý Lískovec

List vlastnictví: 1825

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 22.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.02.2023 09:16:13. Zápis proveden dne 21.03.2023.

V-3459/2023-702

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: 19.07.2023 09:58:38

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Podpis, razítko:



Řízení PÚ:



4652/2023

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 <http://www.cuzk.cz/>.

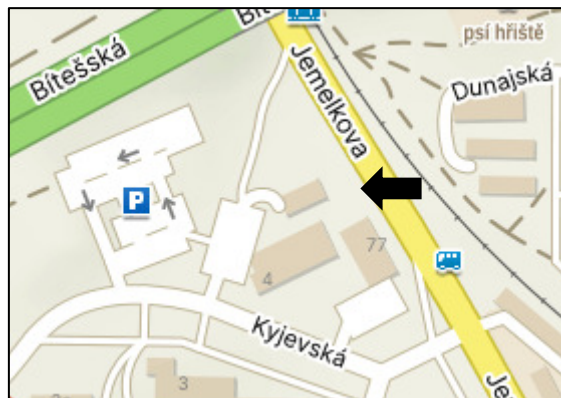
Osvobozeno od správních poplatků

Pozemek p.č. 2395/30 v k.ú. Starý Lískovec při ul. Jemelkova



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

Orientační snímek

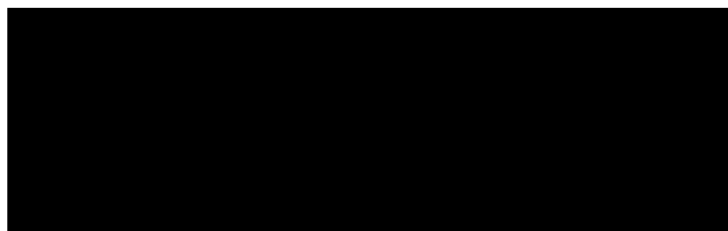


Ortofoto

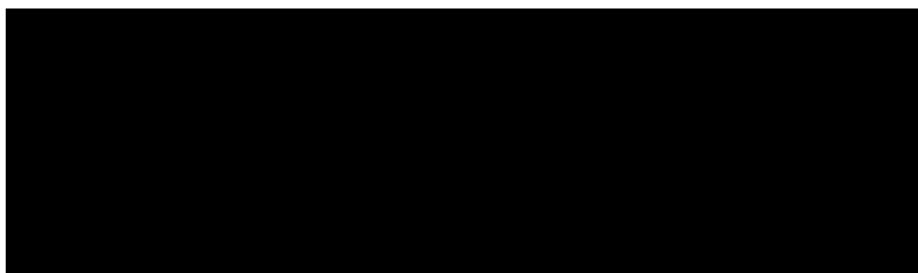


KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:



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



(dále společně 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. 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. První prodávající a druzí prodávající prohlašují, že jsou rovnodílnými podílovými spoluvlastníky pozemku p. č. 2395/30, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 14 m², v k. ú. Starý Lískovec, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město (dále jen „katastrální úřad“) na LV č. 1825 pro katastrální území Starý Lískovec, obec Brno (dále jen „pozemek“).

2. Na pozemku p. č. 2395/30 v k.ú. Starý Lískovec vázne věcné břemeno zřízení a provozování kabelového vedení NN, a přípojkové skříně ve prospěch společnosti EG.D, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, 602 00 Brno, IČO: 280 85 400.

3. Na pozemku p. č. 2395/30 v k.ú. Starý Lískovec vázne věcné břemeno zřízení a provozování vodovodu pro veřejnou potřebu DN 80 ve prospěch kupujícího a společnosti

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 463 47 275.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství a kupující tento pozemek kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 111.000 Kč (slovy: jedno sto jedenáct tisíc korun českých).

III.

1. Předmětný pozemek byl popsán a oceněn Oddělením realitní ekonomiky Majetkového odboru Magistrátu města Brna č. M136/23 ke dni 5. 9. 2023.

2. Pozemek je vykupován za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

IV.

1. Na základě výzvy Katastrálního úřadu ze dne 17. 9. 2021 č.j. RO-2/2020-702 o revizi údajů katastru nechali prodávající zpracovat geometrický plán na oddělení pozemku uvedeného v článku I. této smlouvy za 4.000 Kč (slovy: čtyři tisíce korun českých). Prodávající předložili kupujícímu doklad o zaplacení úhrady za geometrický plán před uzavřením této smlouvy.

2. Smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí prodávajícím náklady za geometrický plán oddělující pozemek zastavěný komunikací v jeho vlastnictví spolu s kupní cenou dle článku II. odst. 1 této smlouvy. Kupní cena spolu s náklady na vyhotovení geometrického plánu tedy činí částku v celkové výši 115.000 Kč (slovy: jedno sto patnáct tisíc korun českých).

V.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena uvedená v článku II. odst. 1 této smlouvy a náklady za geometrický plán dle článku IV. odst. 1 této smlouvy budou prodávajícím uhrazeny takto:

- a) prvním prodávajícím bude zaplacena částka ve výši 57.500 Kč (slovy: padesátsedmtisíc pětset korun českých) odpovídající části kupní ceny dle výše jejich spoluvlastnického podílu id. $\frac{1}{2}$ k předmětnému pozemku na jejich bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy;
- b) druhým prodávajícím bude zaplacena částka ve výši 57.500 Kč (slovy: padesátsedmtisíc pětset korun českých) odpovídající části kupní ceny dle výše jejich spoluvlastnického podílu id. $\frac{1}{2}$ k předmětnému pozemku na jejich bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy;

to vše do 60 (šedesáti) dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením kupní ceny a nákladů za geometrický plán jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se pozemku převáděného touto smlouvou vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.


VI.

1. Prodávající výslovně prohlašují, že jejich podílové spoluvlastnictví k pozemku není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni v disponování s pozemkem a že na tomto 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 věcných břemen uvedených v článku I. odst. 2 a 3 této smlouvy.
2. Prodávající dále prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti žádnému z nich vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti žádnému z nich 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.
3. Prodávající se zavazují, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k pozemku do katastru nemovitostí bude tento pozemek prost všech práv třetích osob, vyjma věcných břemen uvedených v článku I. odst. 2 a 3 této smlouvy, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k pozemku na kupujícího.
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. Prodávající seznámili kupujícího s právním i faktickým stavem pozemku a kupující potvrzuje, že si tento pozemek prohlédl na místě samém a přejímá ho ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

VII.

1. Vlastnictví k pozemku se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu. Správní poplatek spojený s vkladem do katastru nemovitostí uhradí kupující.
2. Nebude-li povolen vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany, že učiní nezbytné kroky k odstranění nedostatků, které způsobily zamítnutí vkladu vlastnického práva, a pokud to bude nutné, zavazují se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod pozemku uvedeného v čl. I. této smlouvy za kupní cenu uvedenou v čl. II. této smlouvy, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva.

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. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, k jejímuž podpisu dojde později.
3. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
4. Tato smlouva je vyhotovena v 7 stejnopisech s platností originálu, přičemž každý z prodávajících obdrží 1 vyhotovení, kupující 2 vyhotovení a 1 vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.
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 odstavec 2 tohoto zákona).
6. Proávající prohlašují, že při podpisu této smlouvy nejednají 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.
7.  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 <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:



V Brně dne:

V Brně dne:

[Redacted]

V Brně dne:

za statutární město Brno
Ing. Bc. Pavel Pospíšek
vedoucí Odboru dopravy MMB

[Redacted]