

Z9/19. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.9.2024

131. Návrh nabytí spoluvlastnických podílů k pozemkům p.č. 1323/131 a p.č. 2952/13 v k.ú. Černovice - návrh na změnu části usnesení Z9/13. zasedání ZMB, konaného dne 12. 12. 2023, bod č. 76

Anotace

Návrh nabytí celkem id. 5/6 pozemků p.č. 1323/131 a p.č. 2952/13 v k.ú. Černovice za cenu obvyklou ve výši 176.000 Kč (2.304 Kč/m²). Na pozemcích se nachází veřejná zeleň a stavba místní komunikace ve vlastnictví statutárního města Brna při ul. Černovická.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. mění část usnesení Zastupitelstva města Brna schválené na zasedání Z9/13. konaného dne 12. prosince 2023, bod č. 76, které zní:
*„ZMB schvaluje
nabytí spoluvlastnických podílů k pozemkům
- p.č. 1323/131 ostatní plocha, zeleň o výměře 48 m² a
- p.č. 2952/13 ostatní plocha, zeleň o výměře 130 m² vše v k.ú. Černovice, ve výši id. 5/6 z vlastnictví [redacted] (spoluvlastnický podíl ve výši 1/3), [redacted] (spoluvlastnický podíl ve výši 1/3) a [redacted] (spoluvlastnický podíl ve výši 1/6), do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 381.000 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. 57a tohoto zápisu,“*

takto:

ZMB schvaluje
nabytí spoluvlastnických podílů k pozemkům
- p.č. 1323/131 ostatní plocha, zeleň o výměře 48 m² a
- p.č. 2952/13 ostatní plocha, zeleň o výměře 48 m² vše v k.ú. Černovice, ve výši id. 5/6 z vlastnictví [redacted] spoluvlastnický podíl ve výši 1/3), [redacted] (spoluvlastnický podíl ve výši 1/3) a [redacted] (spoluvlastnický podíl ve výši 1/6), do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 176.000 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. R9/092 konané dne 7. 8. 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 13:04

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 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (LV 4127.pdf)	6 - 7
Příloha (katastrální mapa, orientační snímek, ortofotomapa znovu.pdf)	8 - 9
Příloha k usnesení (KS - [REDACTED] - podíly na pozemcích po zápisu GP (002) (1).pdf)	10 - 13

Důvodová zpráva

Předmětem tohoto materiálu je nabytí spoluvlastnických podílů v celkové výši id. 5/6k pozemkům p.č. 1323/131 ostatní plocha, zeleň o výměře 48 m² a p.č. 2952/13 ostatní plocha, zeleň o výměře 48 m², vedených na LV č. 4127 v k.ú. Černovice ve spoluvlastnictví [redacted] (dále jen „spoluvlastníci“).

Zbylá id. 1/6 k výše uvedeným pozemkům je ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“).

Na pozemcích se nachází stavba místní komunikace – chodník se silniční vegetací při ul. Černovická ve vlastnictví SMB, a dále se na pozemku p.č. 2952/13 nachází veřejná zeleň.

Dne 04. 03. 2024 došlo k zápisu geometrického plánu č. 2124-41/2023, kterým se snížila výměra pozemku p.č. 2952/13 ze 130 m² na 48 m². Tento geometrický plán nechala vyhotovit a zapsat do katastru Správa železnic, státní organizace v rámci své připravované akce „Výstavba uzlové trakční napájecí stanice Brno-Černovice“. Kupní smlouva schválená dne 12. 12. 2023 na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z9/13 byla oboustranně podepsaná dne 21. 03. 2024. Z výše uvedených důvodů je nyní předkládána totožná kupní smlouva upravená o výměru a kupní cenu u pozemku p.č. 2952/13.

Spoluvlastníkům předmětných pozemků byla znovu nabídnuta stejná cena obvyklá, která dle vyjádření Oddělení realitní ekonomiky MMB ze dne 18. 07. 2023 činí:

cena obvyklá pozemku p.č. 1323/131 o výměře 48 m ²	67.200,00 Kč, tj. 1.400,00 Kč/m ²
cena obvyklá pozemku p.č. 2952/13 o výměře 48 m ²	144.000,00 Kč, tj. 3.000,00 Kč/m ²
cena obvyklá celkem	221.200,00 Kč

z toho:

cena obvyklá pro id. 1/3 uvedených pozemků	70.400,00 Kč
cena obvyklá pro id. 1/6 uvedených pozemků	35.200,00 Kč

Návrh kupní smlouvy byl projednán se spoluvlastníky pozemků, kteří s předkládaným návrhem kupní smlouvy souhlasí.

Odbor dopravy MMB doporučuje kolektivním orgánům města Brna schválit předkládanou kupní smlouvu, neboť zaplacením požadované kupní ceny budou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděných podílů k pozemkům vypořádány a smluvní strany nebudou vůči sobě uplatňovat žádné další nároky či pohledávky.

Správu pozemku p.č. 1323/131 bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s.
Správu pozemku p.č. 2952/13 bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s. (místní komunikace) a MČ Brno – Černovice (veřejná zeleň).

Stanoviska dotčených orgánů

- **MO MMB** – nemá námitek k majetkoprávnímu vypořádání.
- **OD MMB** – doporučuje majetkoprávní vypořádání předmětných pozemků do vlastnictví statutárního města Brna.
- **BKOM a.s.** – doporučuje výkup předmětných pozemků.

Kupní cena bude 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 05. 07. 2024: 5.054.823,00 Kč

Materiál byl projednán v Komisi majetkové dne 1. 8. 2024 ve znění předloženém Radě města Brna.

Hlasování: 9 - pro, 0 – proti, 0 - se zdržel/ 9 členů

Usnesení bylo přijato.

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomaš Hejl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivčičová	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	nepřítomen	omluven	pro

Rada města Brna na své schůzi č. R9/092 konané dne 7. 8. 2024 doporučila Zastupitelstvu města Brna materiál ke schválení.

Hlasování: 7- pro, 0 – proti, 0 - se zdržel/ 7 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	----	----

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.07.2024 10:30:18

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611263 Černovice

List vlastnictví: 4127

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
		1/3
		1/3
		1/6
		1/6

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1323/131	48	ostatní plocha	zeleň	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
2952/13	48	ostatní plocha	zeleň	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozhodnutí o dědictví D 305/1986 St.not.v Brně ze dne 14.11.1986,čj.4 D 305/86.

POLVZ:178/1986

Z-500178/1986-702

Pro: [redacted]

o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví 21 D-534/2017 -125 Okresní soud Brno-venkov ze dne 14.06.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.06.2017 08:30:41. Zápis proveden dne 13.07.2017; uloženo na prac. Brno-město

V-14835/2017-702

Pro: [redacted]

o Usnesení soudu o dědictví 59 D-560/2018 -90 Městský soud v Brně ze dne 16.11.2018. Právní moc ke dni 16.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.11.2018 09:39:15. Zápis proveden dne 03.12.2018.

V-25287/2018-702

Pro: [redacted]

o Smlouva kupní č. 5424020007 ze dne 20.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.03.2024 09:01:39. Zápis proveden dne 05.04.2024.

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. 8204 / 604 JJ DSP

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.07.2024 10:30:18

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611263 Černovice

List vlastnictví: 4127

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

V-4311/2024-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

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: 01.07.2024 10:30:19

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Podpis, razítko:

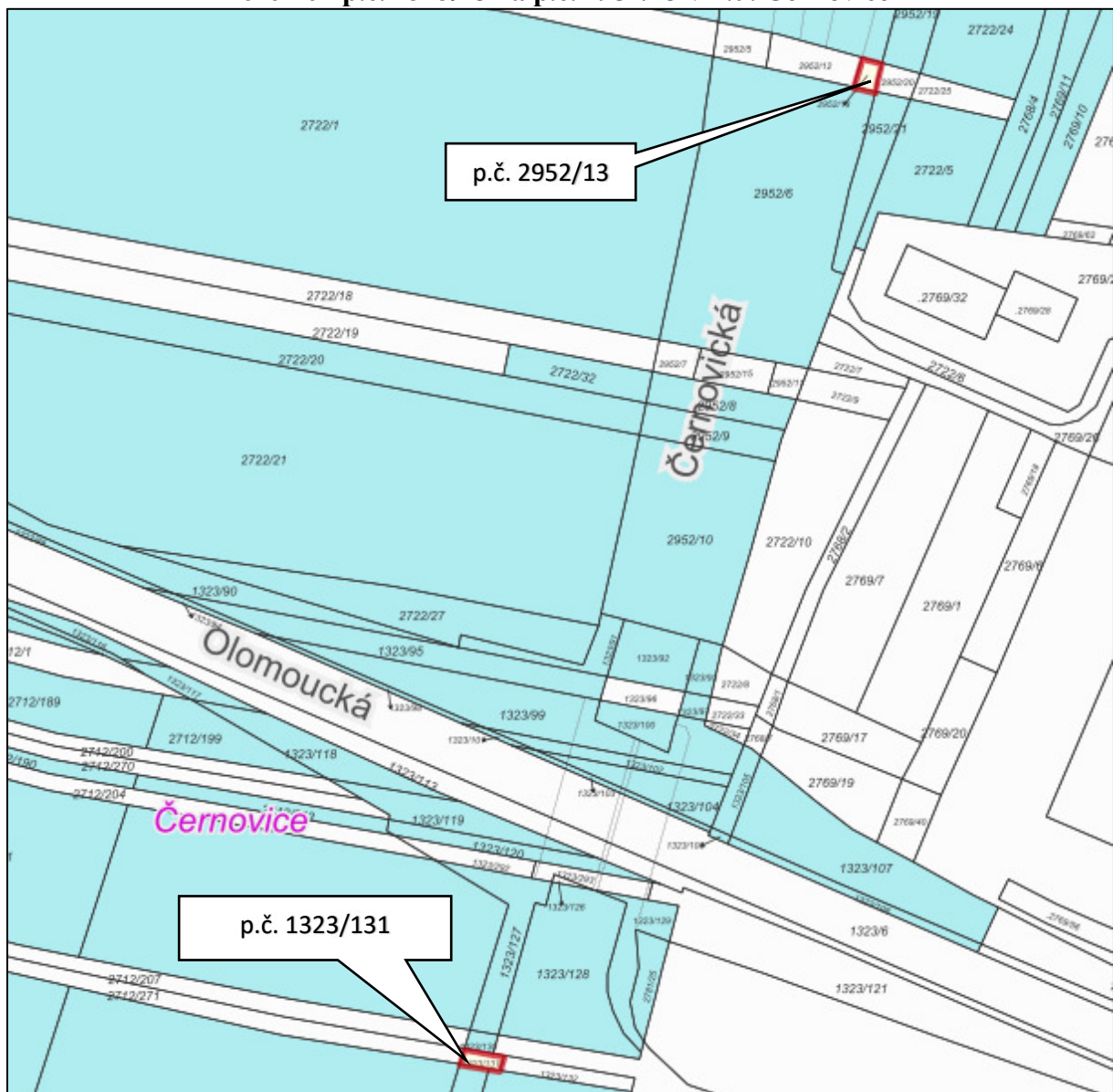
Řízení PÚ: 4524 285

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 2

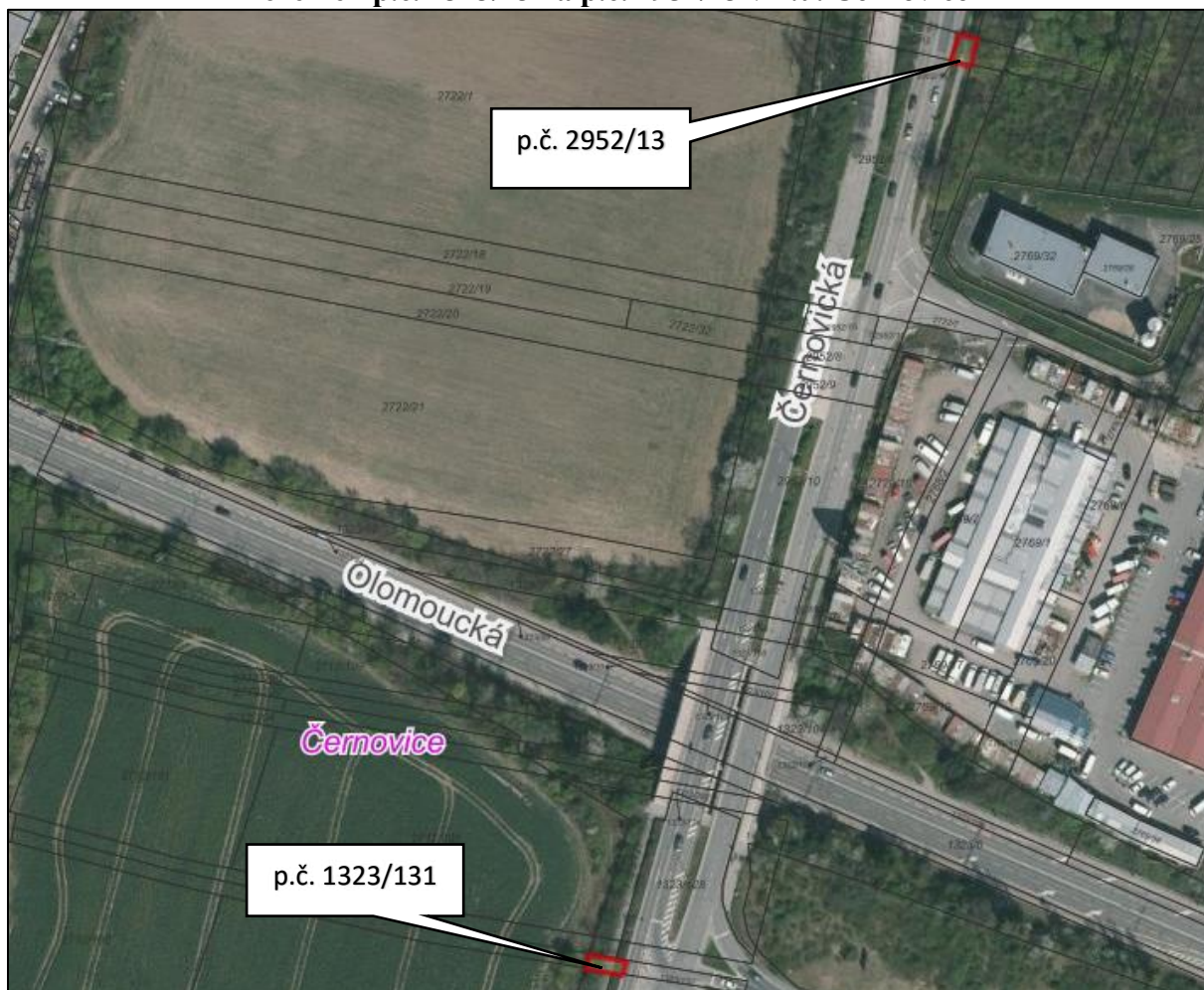
Pozemek p.č. 1323/131 a p.č. 2952/13 v k.ú. Černovice



Katastrální mapa

-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
-  pozemky ve spoluvlastnictví fyzických osob a statutárního města Brna

Pozemek p.č. 1323/131 a p.č. 2952/13 v k.ú. Černovice



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:

[REDACTED]

id. 1/3

[REDACTED]

id. 1/3

[REDACTED]

id. 1/6

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

a

Statutární město Brno

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

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

k podpisu smlouvy pověřen Ing. Bc. Pavel Pospíšek, vedoucí Odboru dopravy Magistrátu města Brna

IČO: 449 92 785, 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 jsou spoluvlastníky pozemků p. č. 1323/131 o výměře 48 m², ostatní plocha, zeleň a p. č. 2952/13 o výměře 48 m², ostatní plocha, zeleň, zapsaných na listu vlastnictví č. 4127 pro katastrální území Černovice, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále také jen „převáděné pozemky“), přičemž velikost spoluvlastnického podílu každého z nich na výše uvedených pozemcích činí:

[REDACTED] – id. 1/3

[REDACTED] – id. 1/3

[REDACTED] – id. 1/6 (dále také jen „podíly na pozemcích“)

2. Dne 21.3.2024 byla uzavřena kupní smlouva č. 5424020006 mezi prodávajícími a kupujícími, jejímž předmětem byl převod spoluvlastnických podílů na pozemcích p. č. 1323/131 a p. č. 2952/13, k. ú. Černovice. Z této smlouvy nedošlo k plnění a smluvní strany nemají vůči sobě žádné nároky či pohledávky z této smlouvy plynoucí. Tato smlouva se ruší v celém rozsahu a nahrazuje se tímto novým ujednáním.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu svoje podíly na pozemcích uvedených v článku I. této smlouvy, a to včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tyto podíly na pozemcích kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 176.000 Kč (slovy: stosedmdesátšesttisíc korun českých).
2. Pozemky, jejichž podíly se převádějí, byly oceněny Oddělením realitní ekonomiky Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno dne 18. 7. 2023.
3. Předmětné podíly na pozemcích jsou vykupovány za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna. Na pozemcích se nachází chodník se silniční vegetací a veřejná zeleň.

III.

3. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícím kupní cenu ve výši spoluvlastnických podílů převodem na jejich bankovní účty uvedené v záhlaví 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, a to následovně:
 - [REDACTED] – 70.400 Kč (slovy: sedmdesátisícčtyřista korun českých)
 - [REDACTED] – 70.400 Kč (slovy: sedmdesátisícčtyřista korun českých)
 - [REDACTED] – 35.200 Kč (slovy: třicetpěttisícdvěstě korun českých)
4. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděných podílů na pozemcích dle této smlouvy vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

IV.

5. Prodávající výslovně prohlašují, že jejich vlastnické právo k podílům na pozemcích není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni v disponování s těmito podíly na pozemcích a že na těchto podílech na pozemcích nevážnou 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.
6. 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 jehož základě by mohl být takový návrh podán.
7. Prodávající se zavazují, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným podílům na pozemcích do katastru nemovitostí budou tyto podíly prosty

všech práv třetích osob a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k těmto podílům na kupujícího.

8. 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.
9. Prodávající seznámili kupujícího s právním i faktickým stavem pozemků, jejichž podíly jsou převáděny a kupující potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl na místě samém a přejímá podíly na pozemcích dle této smlouvy ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

V.

1. Vlastnické právo k podílům na pozemcích se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k převáděným podílům na pozemcích do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí správní poplatek s tímto vkladem spojený.
3. Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. 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 podílům na pozemcích 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 později.
3. Tato smlouva je vyhotovena v 6 (šesti) stejnopisech s platností originálů, z nichž každý z prodávajících 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. Prodávající 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. 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.bрно.cz/w/gdpr>.

Doložka

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

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne:

V dne

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

.....
V dne

.....
V dne