

Z9/22. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.12.2024

69. Návrh prodeje části pozemku p.č. 1378 v k.ú. Štýřice

Anotace

Předmětem předkládaného materiálu je návrh prodeje části pozemku p.č. 1378 o výměře 112 m² v k.ú. Štýřice, o jehož odprodej projevila zájem společnost V.P.holding, s.r.o.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej části pozemku p.č. 1378 zahrada o výměře 112 m² v k.ú. Štýřice, oddělené geometrickým plánem č. 2268-281/2024 a nově označené jako pozemek p.č. 1378/2 zahrada o výměře 112 m² v k.ú. Štýřice společnosti V. P.holding, s.r.o., IČO: 60731630, se sídlem Šmejkalova 1196/126, Žabovřesky, 616 00 Brno za dohodnutou kupní cenu 1.122.420,20 Kč včetně DPH a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č..... tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna na R9/108. schůzi konané dne 27.11.2024 projednala a doporučila.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.12.2024 v 08:25

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

2.12.2024 v 15:01

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 8
Příloha (majetkova mapa.pdf)	9 - 9
Příloha (majetková mapa + správa.pdf)	10 - 11
Příloha (letecký snímek.pdf)	12 - 12
Příloha (orientační snímek.pdf)	13 - 13
Příloha (platný ÚPmB.pdf)	14 - 14
Příloha (Návrh ÚPmB pro veř.projednání.pdf)	15 - 15
Příloha (Fotografie.pdf)	16 - 17
Příloha (Cenový návrh.pdf)	18 - 19
Příloha k usnesení (Kupni smlouva_VPholding.pdf)	20 - 23
Příloha k usnesení (Příloha č.1 GP.pdf)	24 - 24

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je návrh prodeje části pozemku p.č. 1378 o výměře 112 m² v k.ú. Štýřice, o jehož odprodej projevil zájem společnost V.P.holding, s.r.o.

Vlastnictví:

Pozemek p.č. 1378 je zapsán na LV č. 10001 dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí. Restituční nároky nebyly uplatněny.

Předmětný pozemek je spolu se sousedními městskými pozemky p.č. 1374/1, 1376/1, 1377/1, které sousedí napravo od předmětného pozemku, svěřen MČ Brno-střed v kategorii: část I. - školy a školská zařízení. Ke změně svěřen do této kategorie došlo na základě usnesení Rady města Brna č.R8/233 konané dne 24.8.2022 z důvodu zájmu MČ Brno-střed využít pozemky pro potřeby ZŠ a MŠ Brno, Horní 16. Do stejné kategorie svěřen patří navazující pozemky p.č. 1379/2, 1385/3, 1386, 1387/1, 1387/2, 1310/2, 1390/3.

Vlevo od předmětného pozemku p.č. 1378 se nacházejí další tři pozemky ve vlastnictví SMB, p.č. 1379/1, 1385/1, 1385/2, které jsou svěřeny MČ Brno-střed do kategorie III. -ostatní nemovitý majetek.

Pozemek p.č. 1378 není pronajat.

Popis:

Dle aktuálního místního šetření ze září t.r. je pozemek p.č. 1378 volně přístupný z veřejně přístupné komunikace ul. Vinohrady (donedávna brána). Přes tento pozemek je pak přístup k ostatním výše uvedeným pozemkům ve vlastnictví SMB, které jsou svěřeny MČ Brno-střed.

Na předmětné části pozemku se nacházejí kovové kontejnery na stavební suť, odpad, které tam pravděpodobně umístil zájemce vzhledem k plánované rekonstrukci jeho domu Vinohrady 45. Pravděpodobně zájemce pokácel z pozemku stromy, které se na něm donedávna nacházely a odstranil z něj průjezdný přístřešek, oplocení s bránou z ulice Vinohrady. Předmětná část pozemku ulice Vinohrady je částečně vydlážděná.

Na pozemku p.č. 1378 v k.ú. Štýřice je terénní zlom a část pozemku p.č. 1378 v k.ú. Štýřice, která není předmětem navrhované dispozice je ve svažitém terénu s náletovými porosty, které se svažují do areálu ZŠ Horní.

Pozemek p.č. 1378 je přístupný pouze ze strany ulice Vinohrady. Ostatní sousedící pozemky v lokalitě ve vlastnictví statutárního města Brna (p.č. 1379/1, 1379/2, 1385/1, 1385/2, 1385/3, 1377/1, 1377/1, 1376/1, 1374/1 v k.ú. Štýřice) svěřené MČ Brno-střed jsou připloceny k areálu ZŠ Horní, nachází se ve svahu a není na ně přístup z veřejné komunikace. Uvedené pozemky jsou z komunikací Stráž a Horní zaploceny. Odprodejem požadované části pozemku p.č. 1378 v k.ú. Štýřice, by zbývající část tohoto pozemku a další sousedící pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna ztratily přístup z této veřejné komunikace ul. Vinohrady a mohlo by dojít k jejich znehodnocení.

Vzhledem k výše uvedenému byla MČ Brno-střed požádána o přehodnocení stanoviska k navrhované dispozici, popř. sdělení důvodů, které vedou MČ na setrvání souhlasu s prodejem předmětné části pozemku p.č. 1378 v k.ú. Štýřice.

MČ Brno-střed přípisem ze dne 24.6.2024 toliko sdělila, že RMČ trvá na původním usnesení, tj. souhlasí se záměrem prodeje požadované části pozemku zájemci.

Nově se MČ Brno-střed vyjádřila k navrhované dispozici -viz. blíže průběh projednávání.

Využití dle ÚPmB:

Pozemek p.č. 1378 je dle platného Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití plochy bydlení všeobecného, která je dle regulativů ÚPmB určena především pro bydlení. Předmětný pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či opatřením.

V návrhu ÚPmB pro veřejné projednání (2024) je pozemek situován ve stavební stabilizované ploše bydlení všeobecné BU.

Zájemce o dispozici:

O prodej žádá společnost V.P.holding, s.r.o., která vlastní navazující pozemky [redacted] Uvedená stavba bude dle jejich sdělení procházet rekonstrukcí, a část pozemku využijí jako přístup při plánované rekonstrukci. Blíže se ke svému záměru společnost nevyjádřila.

Na základě provedeného místního šetření v září t.r. bylo zjištěno, že společnost již rekonstrukci započala a užívá předmětnou část pozemku p.č. 1378 k umístění kontejnerů na stavební odpad.

Ocenění:

Návrh jednotkové kupní ceny obvyklé činí 10 000 Kč/m² včetně případného DPH. Blíže viz. cenový návrh v příloze materiálu. Při výměře 112 m² činí návrh kupní ceny za část pozemku p.č. 1378 částku 1.120.000 Kč. Základ daně činí 925.620 Kč + náklady města spojené s převodem 2000 Kč (poplatek za návrh na vklad do KN), tj. celkem 927.620 Kč. DPH ve výši 21 % činí 194.800,20 Kč. Návrh kupní ceny vč. DPH celkem činí 1.122.420,20 Kč.

Průběh projednávání:

Do orgánů města Brna byl v srpnu t.r. předložen variantní materiál ve věci záměru prodeje části pozemku p.č. 1378 v k.ú. Štýřice. Ve variantě A. bylo navrhováno nesouhlasit se záměrem prodeje předmětné části pozemku z důvodu, že jeho odprodejem by navazující pozemky ve vlastnictví SMB ztratily přístup z veřejně přístupné komunikace ul. Vinohrady (v r.2022 nesouhlasila MČ Brno-střed se záměrem prodeje tohoto pozemku – viz. blíže historie projednávání dřívější majetkové dispozice s pozemkem p.č. 1378). Ve variantě B. bylo navrhováno souhlasit se záměrem prodeje předmětné části pozemku dle žádosti zájemce.

Komise majetková RMB na 32. zasedání dne 1.8.2024 hlasovala o předloženém návrhu usnesení ve Variantě A:

Rada města Brna

1. bere na vědomí žádost společnosti V.P.holding, s.r.o., se sídlem Vinohrady 794/45, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 60731630 o odprodej části pozemku p.č. 1378 o výměře 112 m² v k.ú. Štýřice

Varianta A

2. nesouhlasí se záměrem prodeje části pozemku p.č. 1378 zahrada o výměře 112 m² v k.ú. Štýřice.

Hlasování ve variantě A: 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 Hejli	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivíčková	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

Do Rady města Brna na R9/093. schůzi konanou dne 21.8.2024 byl materiál předložen ve výše popsaných variantách. Materiál byl stažen z programu v rámci projednávání programu schůze. RMB požadovala provést opakované místní šetření, prověřit stav pozemku a jeho přístupnost.

Vzhledem k výše uvedenému byla na MO MMB jako zástupce ÚMČ Brno-střed pozvána [redacted] vedoucí odboru majetku, k projednání záležitosti.

MČ Brno-střed se následně vyjádřila dne 3.9.2024 zejm. takto:

- před projednáváním navrhované dispozice proběhlo opakované místní šetření za účasti Odboru školství, sportu, kultury a mládeže ÚMČ BS a vedení ZŠ a MŠ Horní,
- pozemky p.č. 1378, p.č. 1377/1, p.č. 1379/1 a p.č. 1374/1 byly přesvěřeny do kat. I., a to z důvodu, že budou sloužit pro potřeby školy (zázemí pro nafukovací halu, revitalizace prostoru pro školní družinu),
- byla výslovně řešena obslužnost z ul. Vinohrady, ale nebyl ze strany školy zájem, neb je na místě velký výškový rozdíl,
- u pozemků p.č. 1379/1 a p.č. 1385/1 bude rovněž požádáno o přesvěření do kat. I., aby byla celá oblast v jednotném svěřeni,
- je uvažováno o obslužnosti všech pozemků (po prodeji části p.č. 1378 bez přístupu) přes pozemky p.č. 1310/2 a p.č. 1387/1, k.ú. Štýřice z ulice Horní,
- není uvažováno o prodeji pozemků p.č. 1378, p.č. 1377/1, p.č. 1379/1 a p.č. 1374/1 p.č. 1379/2 a p.č. 1385/1, k.ú. Štýřice a
- je uvažováno, že budou obsaženy ve zřizovací listině ZŠ a MŠ Horní.

S ohledem na nově obdržené stanovisko MČ Brno-střed, kterým tato městská část mj. objasňuje, že -se navrhuje změna svěřeni zbývajících pozemků p.č. 1379/1,1385/1 k.ú. Štýřice v lokalitě do kategorie I. - školy a školská zařízení, -uvažuje se o obslužnosti všech pozemků v lokalitě po realizaci prodeje přes areál školy, tj. ul. Horní, byl do orgánů města Brna předložen materiál, kterým bylo navrhováno souhlasit se záměrem prodeje části pozemku p.č. 1378 v k.ú. Štýřice.

Komise majetková RMB na 36. zasedání konaném dne 10.10.2024 hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

1. bere na vědomí

- žádost společnosti V.P.holding, s.r.o., se sídlem Šmejkalova 1196/126, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO: 60731630 o odprodej části pozemku p.č. 1378 o výměře 112 m² v k.ú. Štýřice
- vyjádření městské části Brno-střed ze dne 3.9.2024, dle kterého zejm. bude u pozemků p.č. 1379/1, 1385/1 v k.ú. Štýřice požádáno o přesvěření do kategorie I., aby byla celá oblast v jednotném svěřeni a dále je uvažováno o obslužnosti všech pozemků p.č. 1378, p.č. 1377/1, p.č. 1379/1 a p.č. 1374/1 p.č. 1379/2 a p.č. 1385/1, k.ú. Štýřice z ulice Horní

2. souhlasí se záměrem prodeje části pozemku p.č. 1378 zahrada o výměře 112 m² v k.ú. Štýřice.

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

Usnesení bylo přijato

Hlasování: 12 - 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 Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro

Rada města Brna na R9/103 schůzi konané dne 23.10.2024 přijala následující usnesení:

Rada města Brna

1. bere na vědomí

- žádost společnosti V.P.holding, s.r.o., se sídlem Šmejkalova 1196/126, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO: 60731630 o odprodej části pozemku p.č. 1378 o výměře 112 m² v k.ú. Štýřice

-vyjádření městské části Brno-střed ze dne 3.9.2024, dle kterého zejm. bude u pozemků p.č. 1379/1, 1385/1 v k.ú. Štýřice požádáno o přesvěření do kategorie I., aby byla celá oblast v jednotném svěřeni a dále je uvažováno o obslužnosti všech pozemků p.č. 1378, p.č. 1377/1, p.č. 1379/1 a p.č. 1374/1 p.č. 1379/2 a p.č. 1385/1, k.ú. Štýřice z ulice Horní

2. souhlasí

se záměrem prodeje části pozemku p.č. 1378 zahrada o výměře 112 m² v k.ú. Štýřice.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Petr Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonhová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	----	pro	pro

Záměr prodej předmětné části pozemku byl ve městě Brně vyvěšen zákonem stanoveným způsobem od 24.10.2024 do 8.11.2024.

Společnost V.P.holding, s.r.o. následně doložila geometrický plán č. 2268-281/2024 na oddělení předmětné části pozemku p.č. 1378 o výměře 112 m² v k.ú. Štýřice, dle kterého je tato část pozemku nově označena jako p.č. 1378/2.

Rada města Brna na R9/108. schůzi konané dne 27.11.2024 přijala následující usnesení:
Rada města Brna doporučuje Zastupitelstvu města Brna

schválit

prodej části pozemku p. č. 1378 zahrada o výměře 112 m² v k. ú. Štýřice, oddělené geometrickým plánem č. 2268-281/2024 a nově označené jako pozemek p. č. 1378/2 zahrada o výměře 112 m² v k. ú. Štýřice společnosti V. P. holding, s.r.o., IČO: 60731630, se sídlem Šmejkalova 1196/126, Žabovřesky, 616 00 Brno za dohodnutou kupní cenu 1.122.420,20 Kč včetně DPH a za podmínky kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonhová	JUDr. Oliva
--	--	pro	pro	--	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Závěr:

Nyní je předkládán materiál, kterým je doporučováno schválit prodej části pozemku p.č. 1378 zahrada o výměře 112 m² v k.ú. Štýřice, oddělené geometrickým plánem č. 2268-281/2024 a nově označené jako pozemek p.č. 1378/2 zahrada o výměře 112 m² v k.ú. Štýřice společnosti V. P.holding, s.r.o., za dohodnutou kupní cenu 1.122.420,20 Kč včetně DPH.

Historie projednávání dřívější majetkové dispozice mj. s pozemkem p.č. 1378:

V roce 2023 byla orgány statutárního města Brna projednávána žádost společnosti PEGAS REAL & DEVELOPMENT, s.r.o. o odprodej pozemků p.č. 1374/1, 1376/1, 1377/1, 1378 v k.ú. Štýřice. Tato společnost je vlastníkem pozemků p.č. 1376/2, 1376/4, 1376/3 vč. stavby č.p. 793 vše v k.ú. Štýřice a z důvodu plánované rekonstrukce své stavby žádala o odprodej uvedených pozemků.

Rada MČ Brno-střed na 160.schůzi konané dne 2.5.2022 nesouhlasila s návrhem prodeje ani pronájmu pozemků p. č. 1376/1, 1374/1, 1377/1, 1378 k. ú. Štýřice, souhlasila s využitím těchto pozemků pro potřeby ZŠ a MŠ Brno, Horní 16, p. o. a souhlasila se změnou kategorie uvedených svěřených pozemků, a to z kategorie III. - Ostatní nemovitý majetek do kategorie I. - Školy a školská zařízení.

S ohledem na negativní stanovisko MČ Brno-střed k prodeji předmětných pozemků byl do orgánů města Brna připraven materiál, kterým bylo navrhováno:

- vzít na vědomí žádost zájemce o prodej p.č. 1374/1, 1376/1, 1377/1, 1378 v k.ú. Štýřice,
- nesouhlasit se záměrem prodeje předmětných pozemků.

Komise majetková RMB na 3. zasedání konaném dne 19.1.2023

vzala na vědomí

žádost společnosti PEGAS REAL & DEVELOPMENT, s.r.o., se sídlem Kamenná 835/13, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 28293304 o odprodej pozemků p.č. 1374/1, 1376/1, 1377/1, 1378 vše v k.ú. Štýřice

doporučila

Radě města Brna

nesouhlasit

se záměrem prodeje pozemků:

- p.č. 1374/1 zahrada o výměře 148 m²,
 - p.č. 1376/1 zahrada o výměře 253 m²,
 - p.č. 1377/1 zahrada o výměře 253 m²,
 - p.č. 1378 zahrada o výměře 370 m²,
- vše v k.ú. Štýřice.

Hlasování: 11 - 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 Ivičiová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	omluven	pro

Rada města Brna na R9/017 schůzi konané dne 1.2.2023

1. vzala na vědomí

žádost společnosti PEGAS REAL & DEVELOPMENT, s.r.o., se sídlem Kamenná 835/13, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 28293304 o odprodej pozemků p.č. 1374/1, 1376/1, 1377/1, 1378 vše v k.ú. Štýřice

2. nesouhlasila

se záměrem prodeje pozemků:

- p.č. 1374/1 zahrada o výměře 148 m²,
- p.č. 1376/1 zahrada o výměře 253 m²,
- p.č. 1377/1 zahrada o výměře 253 m²,
- p.č. 1378 zahrada o výměře 370 m²,

vše v k.ú. Štýřice.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

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

Vyjádření příslušných orgánů:

Městská část Brno-střed

- Rada městské části Brno-střed – na 37. schůzi konané dne 11.9.2023 přijala usnesení, kde souhlasí s návrhem prodeje části pozemku p. č. 1378 k. ú. Štýřice o výměře 125 m² společnosti V. P. holding, s.r.o.

- sdělila dne 25. 10. 2023, že k pozemku p. č. 1378 k. ú. Štýřice není uzavřena nájemní smlouva.

- Rada městské části Brno-střed – na 72. schůzi konané dne 17.6.2024 přijala usnesení, kterým trvá na usnesení 37. RMČ BS ze dne 11.9.2023, tedy souhlasí s návrhem prodeje části pozemku p.č. 1378 o vým. 125 m² společnosti V. P. holding, s.r.o.

-ve vyjádření ze dne 3.9.2024 uvádí:

v návaznosti na přijaté usnesení 72. RMČ BS ze dne 17.06.2024, týkající se prodeje části pozemku p.č. 1378, k.ú. Štýřice, společnosti V. P.holding, s.r.o. si dovoluji doplnit tyto skutečnosti:

- před projednáváním proběhlo opakované místní šetření za účasti Odboru školství, sportu, kultury a mládeže ÚMČ BS a vedení ZŠ a MŠ Horní,

- pozemky p.č. 1378, p.č. 1377/1, p.č. 1379/1 a p.č. 1374/1 byly přesevěřeny do kat. I., a to z důvodu, že budou sloužit pro potřeby školy (zázemí pro nafukovací halu, revitalizace prostoru pro školní družinu),

- byla výslovně řešena obslužnost z ul. Vinohrady, ale nebyl ze strany školy zájem, neb je na místě velký výškový rozdíl,

- u pozemků p.č. 1379/1 a p.č. 1385/1 bude rovněž požádáno o přesevěření do kat. I., aby byla celá oblast v jednotném svěření,

- je uvažováno o obslužnosti všech pozemků (po prodeji části p.č. 1378 bez přístupu) přes pozemky p.č. 1310/2 a p.č. 1387/1, k.ú. Štýřice z ulice Horní,

- není uvažováno o prodeji pozemků p.č. 1378, p.č. 1377/1, p.č. 1379/2 a p.č. 1374/1 p.č. 1379/1 a p.č. 1385/1, k.ú. Štýřice a

- je uvažováno, že budou obsaženy ve zřizovací listině ZŠ a MŠ Horní.

Odbor školství a mládeže MMB – ve vyjádření ze dne 6.2.2024 uvádí:

- souhlasí s navrhovaným prodejem bez výhrad.

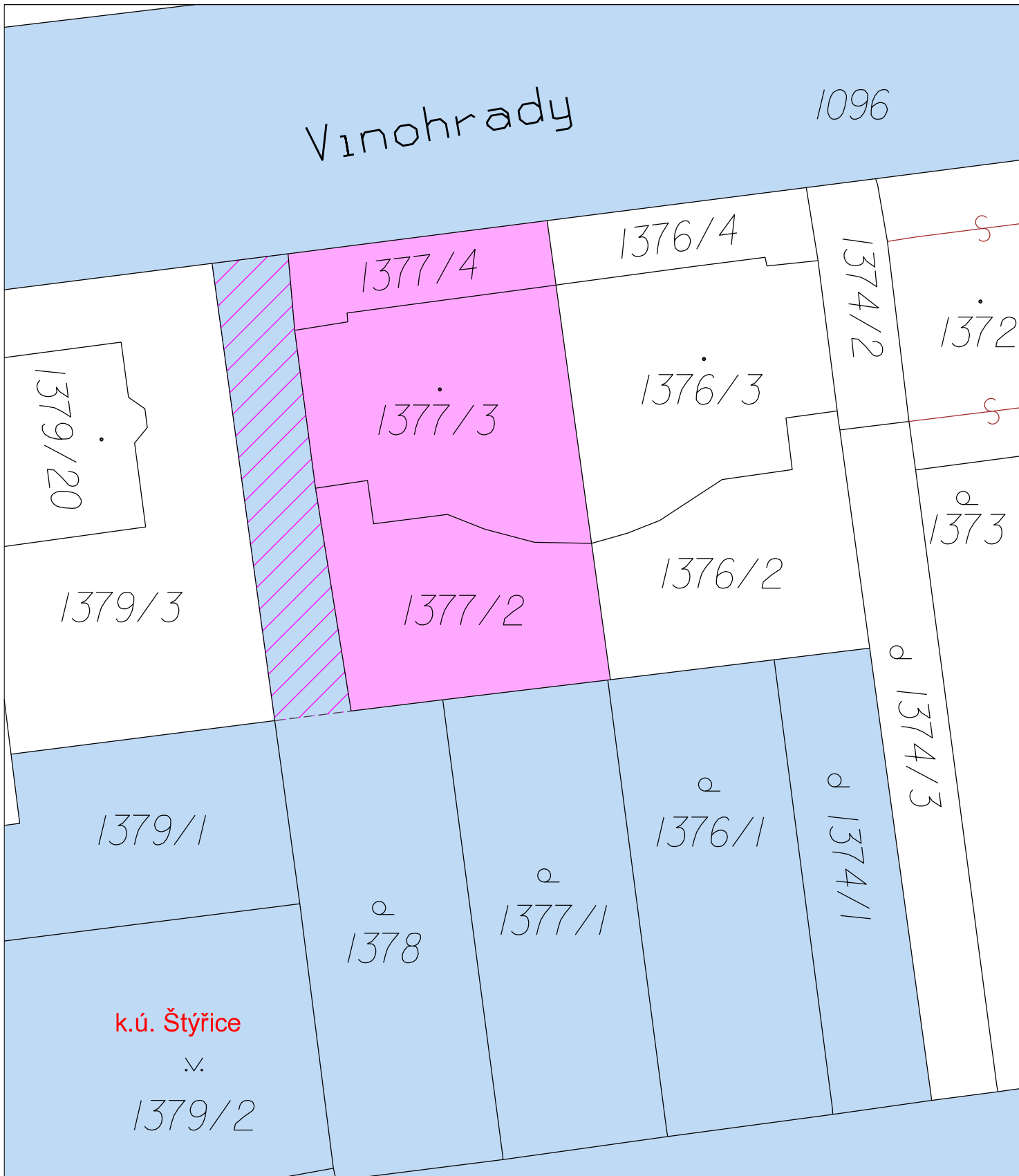
Technické sítě Brno, akciová společnost - ve vyjádření ze dne 3.11.2023 uvádí: pozemek p. č. 1378 k. ú. Štýřice není dotčen zařízením veřejného osvětlení.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. - ve vyjádření ze dne 15. 11. 2023 uvádí: , že s prodejem vyznačené části pozemku p. č. 1378 k. ú. Štýřice souhlasíme bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zařízení v provozování BVK, a.s.

EG.D, a.s. - ve vyjádření ze dne 25. 10. 2023 uvádí: v zájmovém území pozemku p. č. 1378 k. ú. Štýřice se nachází podzemní vedení NN, podzemní vedení VN a podzemní sdělovací vedení.

Vinohrady

1096



k.ú. Štýřice

.v.

1379/2


Legenda:

Vlastníci pozemků:

 Statutární město Brno

 V. P.holding, s.r.o.

Předmět dispozice - prodej:

 V. P.holding, s.r.o.
- část poz. p.č. 1378 - ccc 112 m²

Lokalita - Vinohrady

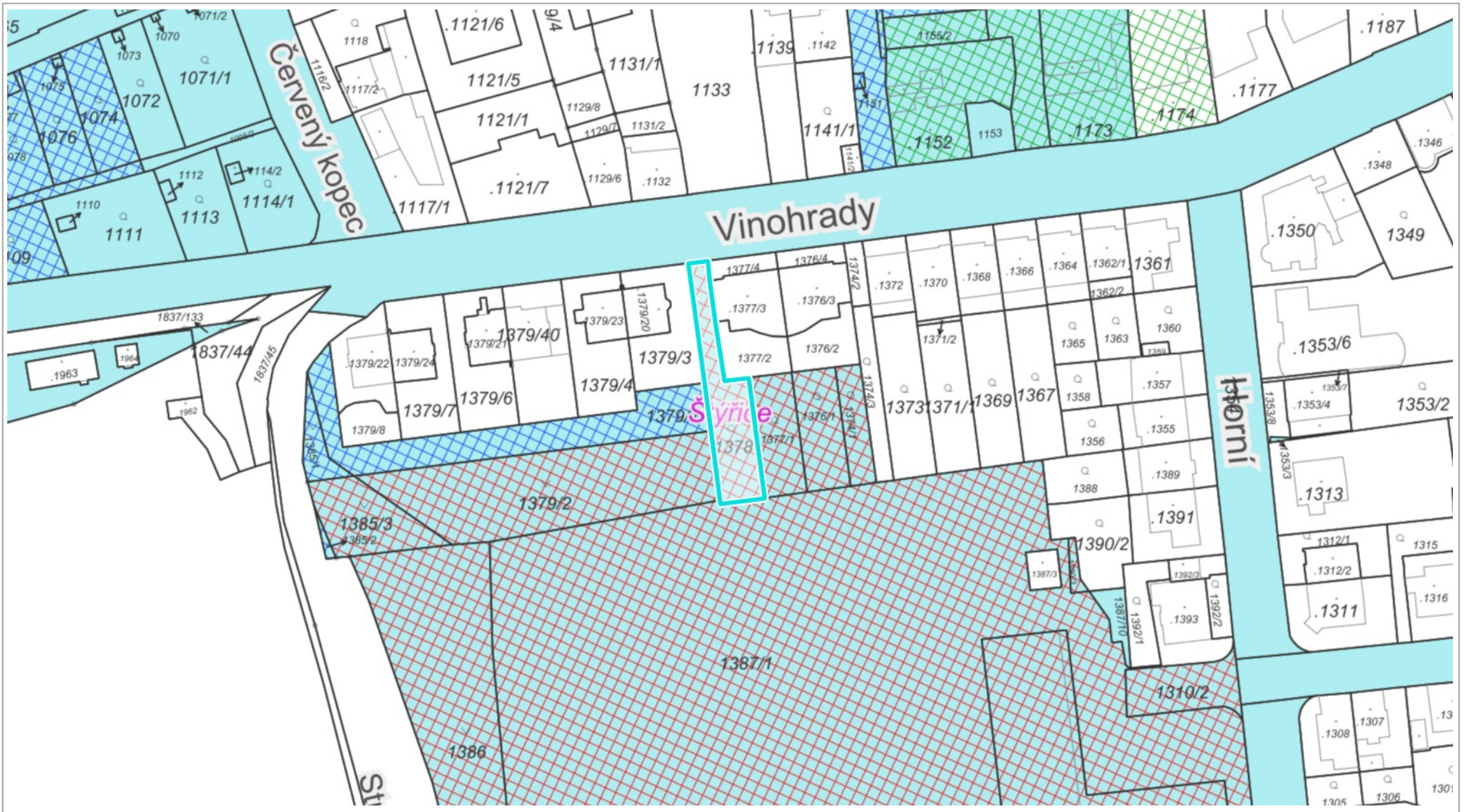
Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 1, A4_Vinohrady.v1.dgn, MO MMB, 9.2.2024

měřítko 1:300





0 25 m 50 m

1 : 1 200

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

KATASTRY

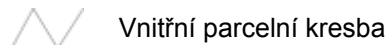


Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

- Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba

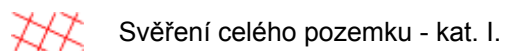


Parcelní kresba

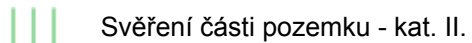
VŠECHNY KATEGORIE



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.

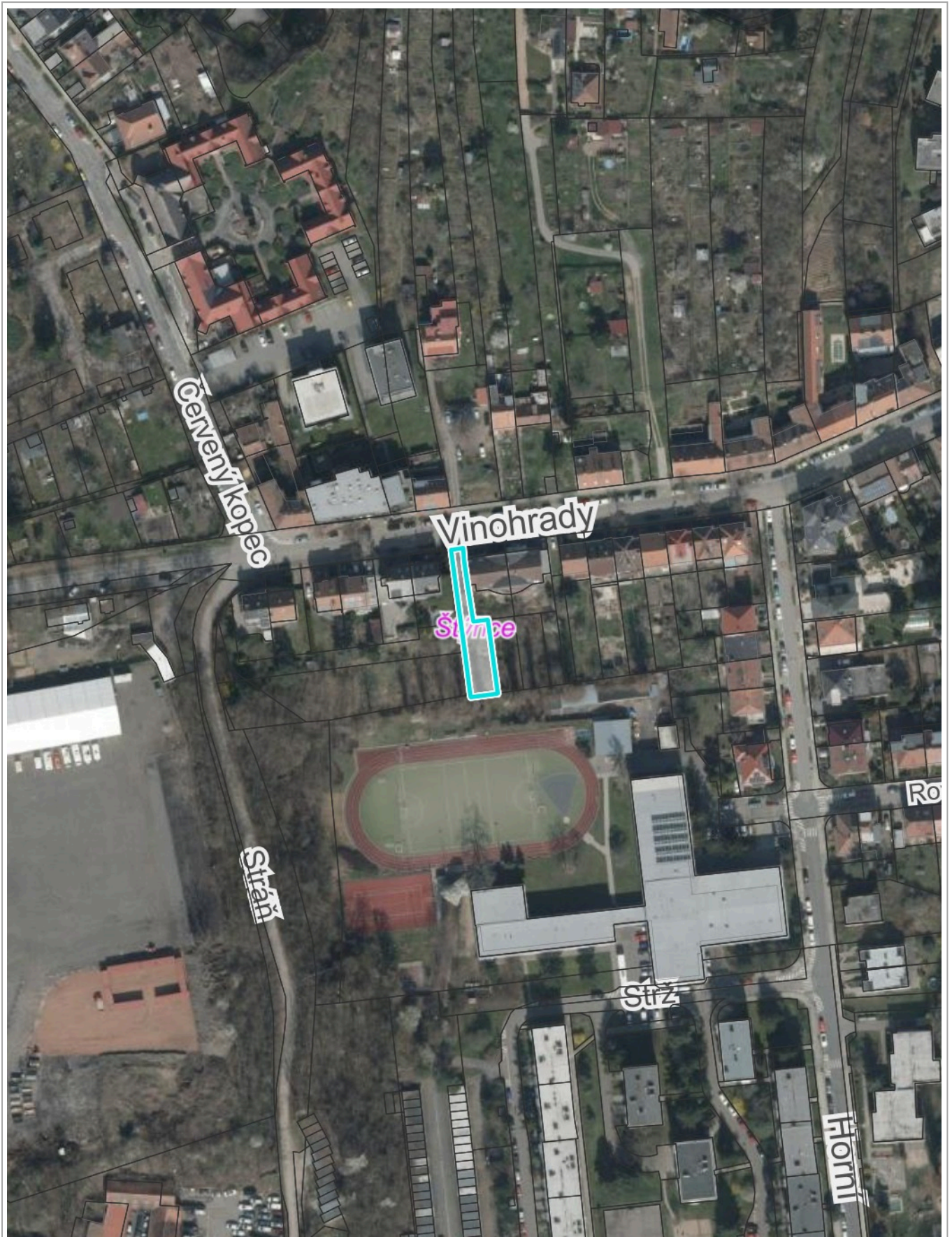


Svěření celého pozemku - kat. III.

PARCELY SMB



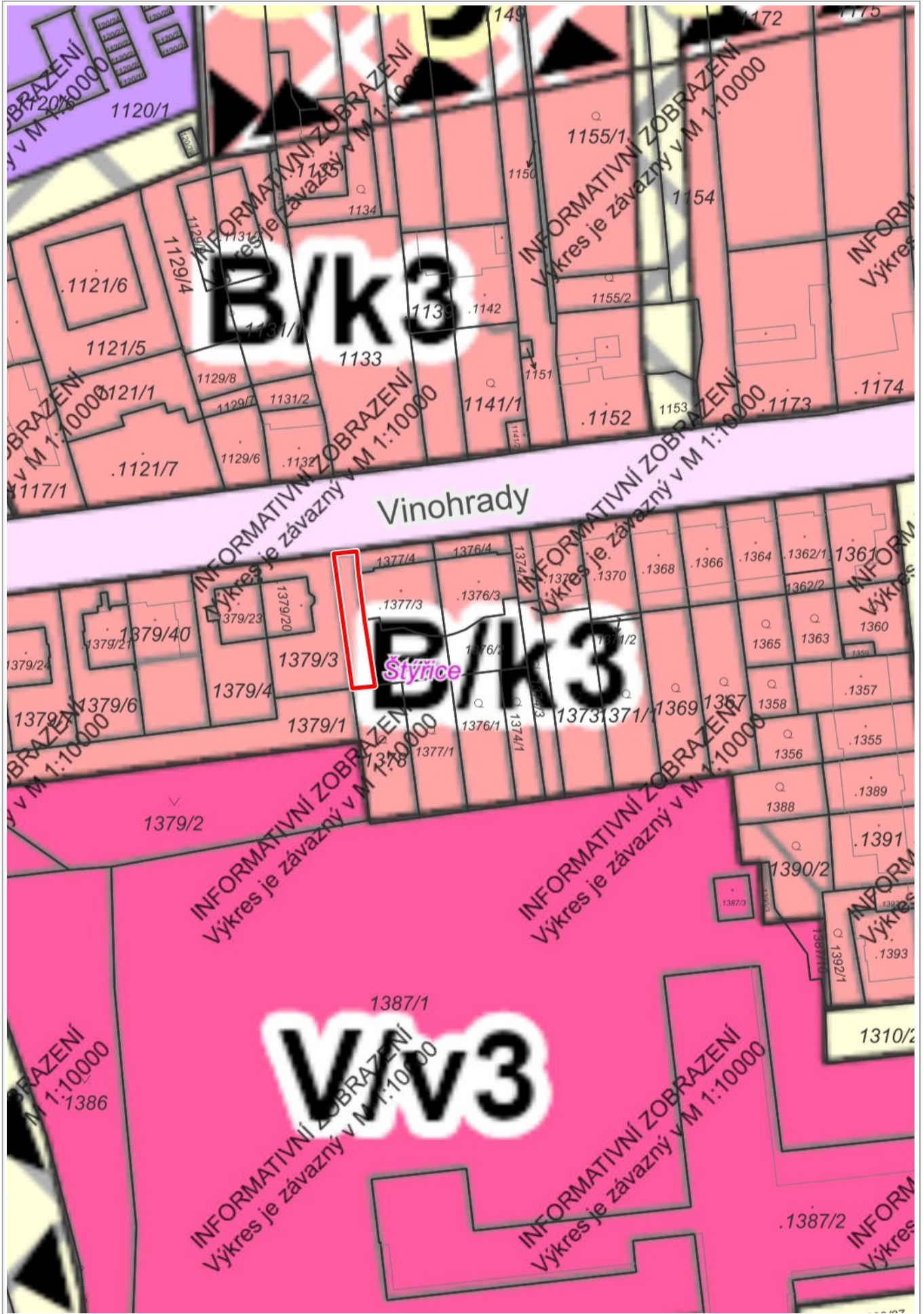
Parcely SMB

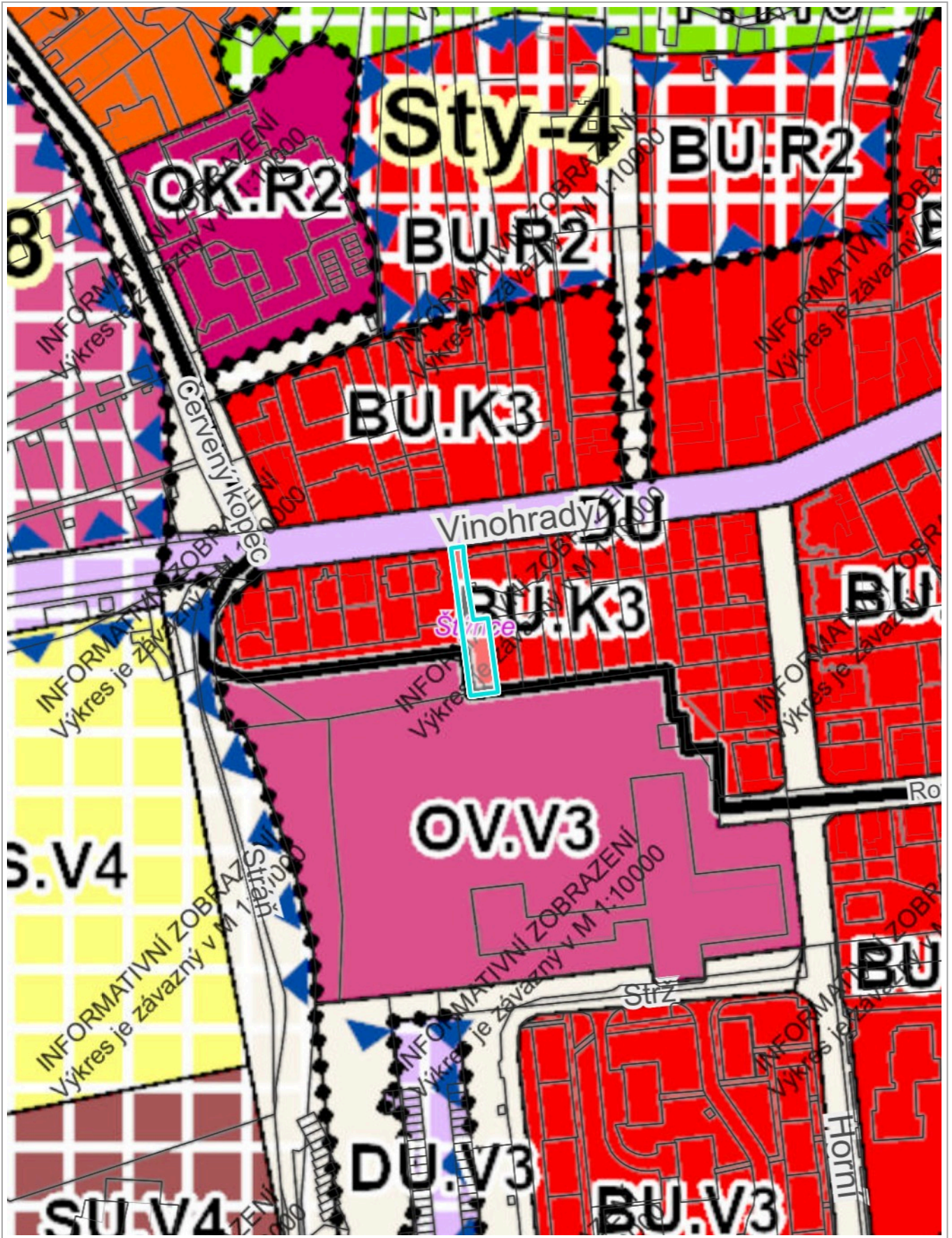


0 50 m 100 m

1 : 1 887

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 22. a 23. 4. 2023, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK





0 50 m 100 m

1 : 1 887

Pohled z ulice Vinohrady na pozemek p.č. 1378 v k.ú. Štýřice



Pohled na pozemek p.č. 1378 ze zadní části domu [redacted] ve vlastnictví žadatele



Pohled na požadovanou část pozemku p.č. 1378, která sousedí s pozemky [REDACTED] ve vlastnictví žadatele a s pozemkem p.č. 1379/3 ve vlastnictví SMB



**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

Návrh kupní ceny části pozemku parc.č. 1378 v k.ú. Štýřice - aktualizace

*(aktualizace CN J29/23 ze dne 1.11.2023 a aktualizace J51/24 ze dne 3.6.2024,
zpracováno na žádost OPS, paní Mgr. Irena Ráčková)*

Ocenění ke dni: 15.10.2024
Navrhovatel: V. P.holding, s.r.o.
Umístění: při ulici Vinohrady
Dispozice: prodej

Dle KN: parc.č. 1378 – zahrada - 370 m² (týká se severní části o výměře cca 96 až 112 m²)

Dle ÚP: podle platného ÚP v ploše stabilizované BO – všeobecné bydlení; podle návrhu nového ÚP v ploše pro bydlení všeobecné (BU/K3)

Dle skutečnosti: část pozemku v sousedství nemovitosti ve vlastnictví žadatele, která je samostatně přístupná z veřejné komunikace. Dle žádosti je důvodem odkupu plánovaná rekonstrukce objektu (dle KN jiná stavba).

Ocenění pozemku parc.č. 1378 v k.ú. Štýřice:

Realizované prodeje v okolí určené k porovnání:

1) 2022 ul. Červený kopec, k.ú. Štýřice, zahrada, UP - BC, KV	10 101 Kč/m ²
2) 2023 ul. Vídeňská, k.ú. Štýřice, volný pozemek zeleně, UP - BO	13 689 Kč/m ²
3) 2023 ul. Oldřišky Keithové, k.ú. Nový Lískovec, pozemek u RD	9 053 Kč/m ²
4) 2023 ul. Prumperk, k.ú. Řečkovice, pozemek u RD	9 628 Kč/m ²



Realizovaný prodej č. 1



Realizovaný prodej č. 2



Realizovaný prodej č. 3



Realizovaný prodej č. 4

Ocenění:

S ohledem na výměru, umístění a využití oceňované parcely ponecháváme jednotkovou kupní cenu ve výši **10 000 Kč/m²**, tj. od poslední aktualizace cenového návrhu nebyly zjištěny projevy prokazující změnu navržené kupní ceny.

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., 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), a činí:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

10 000 Kč/m²

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Prodej severní části pozemku parc.č. 1378, která je předmětem návrhu, nedoporučujeme, a to zejména z důvodu znehodnocení zbývající části pozemku, který po oddělení nebude přístupný z veřejné komunikace.

Zpracováno ORE
Ing. Jana Kuncová



Ing. Ivana Vidovičová, Ph.D.
vedoucí oddělení



Kupní smlouva

uzavřena mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

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

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s.,

Olbrachtova 1929/62

140 00 Praha 4

číslo účtu: 111422222/0800

variabilní symbol:

jako „prodávající“

a

2. V. P.holding, s.r.o.

se sídlem Šmejkalova 1196/126, Žabovřesky, 616 00 Brno

zastoupená Ing. Vladimírem Pavlíkem, jednatelem

IČO: 607 31 630

DIČ:CZ60731630

společnost zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 124533

jako „kupující“

t a k t o :

Část A.

Úvod

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 1378 zahrada o výměře 370 m² v k.ú. Štýřice, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Štýřice, obec Brno, okres Brno-město.

1.2. U pozemku p.č. 1378 v k.ú. Štýřice je zapsáno na LV č. 10001 v části B „Nemovitosti“, „Způsob ochrany“: ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., zemědělský půdní fond.

1.3. Předmětem koupě (dále též „PŘEDMĚT KOUPE“) jsou:

- část výše uvedeného pozemku p.č. 1378 v k.ú. Štýřice, oddělená geometrickým plánem č. 2268-281/2024 ze dne, vyhotoveného MapKart s.r.o. (dále též GP č. 2268-281/2024) a tímto GP č. 2268-281/2024 označená jako pozemek p.č. 1378/2 o výměře 112 m² v Štýřice.

1.4. GP č. 2268-281/2024 je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

Čl. II. Účel smlouvy

2.1. Tato smlouva se uzavírá, aby kupující bylo umožněno nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ.

Část B. Kupní smlouva

Čl. III. Předmět smlouvy

3.1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ ze svého vlastnictví do vlastnictví kupující, tj. prodávající touto smlouvou úplatně převádí vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ včetně součástí a příslušenství a kupující touto smlouvou výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ včetně součástí a příslušenství z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá, tj. kupující touto smlouvou přijímá vlastnické právo k výše specifikovanému PŘEDMĚTU KOUPĚ a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu ust. § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že kupující odevzdá výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ a umožní jí nabýt vlastnické právo k výše specifikovanému PŘEDMĚTU KOUPĚ a kupující se touto smlouvou zavazuje, že PŘEDMĚT KOUPĚ převezme, a to jak stojí a leží, tj. se vším jeho příslušenstvím a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

Čl. IV. Kupní cena a způsob její úhrady

4.1. Kupní cena za PŘEDMĚT KOUPĚ byla sjednána mezi prodávajícím a kupující a činí částku ve výši 1.122.420,20,- Kč (slovy: jedenmilionjednostodvacetdvatisícčtyřistadvacet korun českých a dvacet haléřů) včetně 21 % DPH.

4.2. Kupující zaplatí sjednanou kupní cenu v celé výši na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této kupní smlouvy smluvními stranami. Kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny spolu s podepsanou smlouvou do 3 měsíců ode dne doručení návrhu smlouvy.

4.3. Do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví prodávající zálohovou fakturu – daňový doklad. Zdanitelné plnění je uskutečněno ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy ve prospěch kupující. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající vyúčtování k zálohové faktuře – daňový doklad.

Čl. V. Prohlášení prodávajícího

5.1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupující s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPĚ, a prohlašuje, že není v nakládání s ním nijak omezen a že PŘEDMĚT KOUPĚ není zatížen žádnými právy třetích osob.

Čl. VI.
Prohlášení kupující

6.1. Kupující prohlašuje, že byla podrobně seznámena s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPĚ, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá PŘEDMĚT KOUPĚ do vlastnictví.

6.2. Kupující dále prohlašuje, že je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoli orgánu veřejné správy, který by kupující bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí, a ani jí není známo, že by jí některé z těchto řízení hrozilo.

Čl. VII.
Převod vlastnického práva

7.1. V souladu s ust. § 1105 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, nabývá kupující PŘEDMĚT KOUPĚ do vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí, provedeným na podkladě této smlouvy.

7.2. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

7.3. Smluvní strany se dohodly, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu dochází k předání a převzetí PŘEDMĚTU KOUPĚ. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání PŘEDMĚTU KOUPĚ nebude realizováno.

Část C.
Společná ustanovení

Čl. VIII.
Závěrečná ustanovení

8.1. Tato Smlouva je platná a považována za uzavřenou okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou. Tato smlouva nabývá 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. Proávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Všechny smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

8.2. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

8.3. 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 z této smlouvy do katastru nemovitostí.

8.4. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených všemi smluvními stranami.

8.5. 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.

8.6. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřeném v této smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání této smlouvy.

8.7. 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. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

8.8. Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

8.9. 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.

Doložka

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Záměr statutárního města Brna prodat PŘEDMĚT KOUPE, specifikovaný v článku I. odst. 1.5. této smlouvy, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 24.10.2024 do 8.11.2024.

Tato smlouva byla schválena Z9/.. zasedáním Zastupitelstva města Brna konaným dne, bod č.

V Brně dne

Vdne

statutární město Brno
zastoupené primátorkou
JUDr. Markétou Vaňkovou

V. P.holding, s.r.o.
zastoupená jednatelem
Ing. Vladimírem Pavlíkem

