

Z9/22. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.12.2024

73. Návrh nabytí pozemků p.č. 1113/1, 1113/2, jiné stavby bez čp/če, vše v k.ú. Zábrdovice z vlastnictví Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna, návrh na zrušení věcného břemene

Anotace

Materiál týkající se jednak návrhu nabytí pozemků p.č. 1113/1, p.č. 1113/2 a stavby bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 1111/23, vše v k.ú. Zábrdovice z vlastnictví České republiky - Správy železnic, státní organizace (dále jen SŽ, s.o.) do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 2.340.000,- Kč, jednak zrušení věcného břemene spočívajícího v právu mít na povrchu celého pozemku p.č. 1111/23 oprávněnou budovu bez čp/če, zřízeného k tíži pozemku p.č. 1111/23 v k.ú. Zábrdovice, ve prospěch SŽ, s.o.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- pozemky p.č. 1113/1, 1113/2 a jiná stavba bez čp/če, vše v k.ú. Zábrdovice ve vlastnictví České republiky - Správy železnic, státní organizace navazují na plochu, která je pod poř.č. 95 „Niva-Svitavské nábřeží“ zahrnuta do přílohy obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně
- pozemky p.č. 1113/1, 1113/2 a jiná stavba bez čp/če, vše v k.ú. Zábrdovice sousedí s cyklostezkou a biokoridorem kolem řeky Svitavy (Svitavské nábřeží)
- na pozemku p.č. 1113/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 13 m², v k.ú. Zábrdovice ve vlastnictví České republiky - Správy železnic, státní organizace je umístěna stavba - výroba - č.p. 178 ve vlastnictví statutárního města Brna, která je svěřena městské části Brno-sever
- jiná stavba bez čp/če ve vlastnictví České republiky - Správy železnic, státní organizace je umístěna na pozemku p.č. 1111/23 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m², v k.ú. Zábrdovice ve vlastnictví statutárního města Brna
- Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z9/08. konaném dne 20.06.2023, bod č. 160 souhlasilo se záměrem nabytí pozemků p.č. 1113/1, 1113/2, jiné stavby bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 1111/23, vše v k.ú. Zábrdovice z vlastnictví České republiky - Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna za navrhovanou kupní cenu ve výši 2.340.000,- Kč bez DPH

2. schvaluje nabytí

- pozemku p.č. 1113/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 669 m²,
- pozemku p.č. 1113/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 13 m²,
- jiné stavby bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 1111/23 zastavěná plocha a

nádvoří, o výměře 8 m2,

vše v k.ú. Zábrdovice z vlastnictví České republiky, právo hospodařit s tímto majetkem pro Správu železnic, státní organizaci, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00, IČO: 70994234 (dále jen Správa železnic, státní organizace) do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 2.340.000,- Kč, která bude zaplacená před uzavřením smlouvy,
zrušení věcného břemene spočívajícího v právu mít na povrchu celého pozemku p.č. 1111/23 oprávněnou budovu - jinou stavbu - bez čp/če, zřízeného k tíži pozemku p.č. 1111/23 v k.ú. Zábrdovice, ve prospěch Správy železnic, státní organizace,
a za podmínek uvedených v kupní smlouvě o prodeji nemovitých věcí a smlouvě o zániku věcných práv, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R9/108 dne 27.11.2024 a doporučila ke schválení

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.12.2024 v 08:33

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

29.11.2024 v 20:17

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 17
Příloha (LV k.ú. Zábrdovice.pdf)	18 - 18
Příloha (IV k.ú. Zábrdovice jiná stavba.pdf)	19 - 20
Příloha (vyjádření ke kupní ceně.pdf)	21 - 22
Příloha (mapy.pdf)	23 - 27
Příloha k usnesení (241022_kupní smlouva Zábrdovice.pdf)	28 - 31

Důvodová zpráva

Úvod

Je předkládán k projednání materiál týkající se jednak návrhu nabytí pozemků p.č. 1113/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 669 m², p.č. 1113/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 13 m² a jiné stavby bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 1111/23, vše v k.ú. Zábrdovice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace (dále jen SŽ, s.o.) do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 2.340.000,- Kč, jednak zrušení věcného břemene spočívajícího v právu mít na povrchu celého pozemku p.č. 1111/23 oprávněnou budovu – jinou stavbu - bez čp/če, zřízeného k tíži pozemku p.č. 1111/23 v k.ú. Zábrdovice, ve prospěch SŽ, s.o., a to vzhledem k tomu, že v případě nabytí jiné stavby bez čp/če do vlastnictví statutárního města Brna umístěné na pozemku p.č. 1111/23 ve vlastnictví statutárního města Brna, v k.ú. Zábrdovice přestane mít oprávnění pro SŽ, s.o. význam, protože vlastníkem budovy – jiné stavby – bez čp/če bude již statutární město Brno, tato stavba se stane součástí pozemku p.č. 1111/23 v k.ú. Zábrdovice ve vlastnictví statutárního města Brna. Věcné břemeno bude zrušeno bezúplatně.

Nabytí pozemků p.č. 1113/1, 1113/2, jiné stavby bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 1111/23, vše v k.ú. Zábrdovice do vlastnictví statutárního města Brna je žádoucí, předmětné nemovité věci jsou obklopeny pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna, jejich nabytím dojde ke sjednocení vlastnictví v této lokalitě. Navazují na plochu, která je pod poř.č. 95 „Niva-Svitavské nábřeží“ zahrnuta do přílohy obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně, sousedí s cyklostezkou a biokoridorem kolem řeky Svitavy. OŽP MMB doporučuje navrhovaný převod pozemků p.č. 1113/2, 1113/1, oba v k.ú. Zábrdovice pro přičlenění těchto pozemků k přilehlé ploše významné zeleně v návaznosti na řeku Svitavu.

Poznamenáváme, že Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z8/40. konaném dne 06.09.2022, bod č. 181 souhlasilo se záměrem nabytí pozemků p.č. 1113/1, 1113/2 a jiné stavby bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 1111/23, vše v k.ú. Zábrdovice z vlastnictví SŽ, s.o. do vlastnictví statutárního města Brna, souhlasilo s technickými podmínkami prodeje pozemků p.č. 1113/1, 1113/2 a jiné stavby bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 1111/23, vše v k.ú. Zábrdovice a schválilo prohlášení statutárního města Brna, že v případě nabytí pozemků p.č. 1113/1, 1113/2 a jiné stavby bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 1111/23, vše v k.ú. Zábrdovice převezme i případné ekologické závazky s tímto majetkem spojené.

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z9/08. konaném dne 20.06.2023, bod č. 160 souhlasilo se záměrem nabytí pozemků p.č. 1113/1, 1113/2, jiné stavby bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 1111/23, vše v k.ú. Zábrdovice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna za navrhovanou kupní cenu ve výši 2.340.000,- Kč bez DPH.

Vláda České republiky usnesením ze dne 28.08.2024 č. 584, položka č. 18, souhlasila dle ustanovení § 20 odst. 4 zákona č. 77/2002 Sb., v platném znění, s prodejem pozemků p.č. 1113/1, 1113/2, jiné stavby bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 1111/23, vše v k.ú. Zábrdovice do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 2.340.000,- Kč.

Poznamenáváme, že na pozemku p.č. 1113/2 ve vlastnictví SŽ, s.o. je umístěna budova – výroba – č.p. 178, vše v k.ú. Zábrdovice ve vlastnictví statutárního města Brna (tato budova je svěřena městské části Brno-sever). SŽ, s.o. vyzvala statutární město Brno, resp. městskou část Brno-sever, k vydání bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání pozemku p.č. 1113/2 v k.ú. Zábrdovice za tři roky zpětně ve výši 9.750,- Kč. Následně byla uzavřena nájemní smlouva mezi SŽ, s.o. a městskou částí Brno-sever na dobu neurčitou týkající se užívání pozemku p.č. 1113/2 v k.ú. Zábrdovice, nájemné je stanoveno ve výši 250,- Kč/m²/rok, tj. 3.250,- Kč/rok + inflační doložka. V případě nabytí pozemku p.č. 1113/2 v k.ú. Zábrdovice do vlastnictví statutárního města Brna dojde k zániku tohoto nájemního vztahu splynutím dle ustanovení § 1993 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Poznamenáváme, že umístění jiné stavby bez čp/če ve vlastnictví SŽ, s.o. na pozemku p.č. 1111/23, v k.ú. Zábrdovice ve vlastnictví statutárního města Brna je smluvně ošetřeno služebností ve prospěch SŽ, s.o., k tíži pozemku p.č. 1111/23 v k.ú. Zábrdovice je zřízeno věcné břemeno v podobě práva mít na povrchu celého pozemku oprávněnou budovu ve prospěch SŽ, s.o. V rámci kupní smlouvy je dohodnuto mezi SŽ, s.o. a statutárním městem Brnem zrušení této služebnosti, protože tato služebnost v případě, že statutární město Brno nabyde jinou stavbu bez čp/če do svého vlastnictví, ztrácí opodstatnění.

Popis nemovitých věcí

Dle platného Územního plánu města Brna jsou pozemky p.č. 1113/1, 1113/2, oba v k.ú. Zábrdovice součástí plochy nestavební – volné, návrhové funkční plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem - plocha rekreační zeleně (ZR). Z územního hlediska se předpokládá výhledové využití předmětného území jako veřejně přístupné plochy městské zeleně.

Dle návrhu nového Územního plánu města Brna pro veřejné projednání (r. 2024) jsou pozemky p.č. 1113/1, 1113/2, oba v k.ú. Zábrdovice součástí plochy přestavbové – zeleň všeobecná.

Pozemky p.č. 1113/1, 1113/2, jiná stavba bez čp/če umístěná na pozemku p.č. 1111/23, vše v k.ú. Zábrdovice jsou umístěny v areálu u Svitavského nábreží.

Na pozemku p.č. 1113/1 v k.ú. Zábrdovice se nachází veřejná zeleň (trávník, vzrostlé stromy jírovců, náletové dřeviny). Pozemek p.č. 1113/1 v k.ú. Zábrdovice těsně přiléhá ke stavbě – výroba - č.p. 178 v k.ú. Zábrdovice ve vlastnictví statutárního města Brna a zasahuje do něj odvětrání – „anglické dvorky“ od tohoto objektu.

Pozemek p.č. 1113/2 v k.ú. Zábrdovice je zcela zastavěn stavbou – výroba – č.p. 178 v k.ú. Zábrdovice ve vlastnictví statutárního města Brna, nabytím pozemku p.č. 1113/2 v k.ú. Zábrdovice do vlastnictví statutárního města Brna se stane stavba – výroba – č.p. 178 součástí pozemku p.č. 1113/2, vše v k.ú. Zábrdovice.

Jiná stavba bez čp/če je umístěna na pozemku p.č. 1111/23, v k.ú. Zábrdovice ve vlastnictví statutárního města Brna, jejím nabytím do vlastnictví statutárního města Brna dojde ke sjednocení vlastnictví stavby s pozemkem, jiná stavba bez čp/če se stane součástí pozemku p.č. 1111/23 v k.ú. Zábrdovice.

Předmětné nemovité věci jsou obklopeny pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna, jejich nabytím dojde ke sjednocení vlastnictví v této lokalitě. Navazují na plochu, která je pod poř.č. 95 „Niva-Svitavské nábreží“ zahrnuta do přílohy obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně, sousedí s cyklostezkou a biokoridorem kolem řeky Svitavy.

OŽP MMB doporučuje navrhovaný převod pozemků p.č. 1113/2, 1113/1, oba v k.ú. Zábrdovice pro přičlenění těchto pozemků k přilehlé ploše významné zeleně v návaznosti na řeku Svitavu.

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z8/40. konaném dne 06.09.2022, bod č. 181 souhlasilo s níže uvedenými technickými podmínkami prodeje:

- nemovité věci se nacházejí mimo ochranné pásmo dráhy
- přístup k odčleňovanému majetku, tj. k pozemkům p.č. 1113/1, 1113/2 a jiné stavbě bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 1111/23, vše v k.ú. Zábrdovice, bude řešen mimo provozované těleso dráhy, a to z pozemků p.č. 1111/1 ostatní plocha, dráha, p.č. 1114/1 ostatní plocha, zeleň, oba v k.ú. Zábrdovice ve vlastnictví statutárního města Brna
- rozšíření předmětu prodeje o budovu bez čp/če, která je umístěna na pozemku p.č. 1111/23, v k.ú. Zábrdovice ve vlastnictví statutárního města Brna, dojde tak ke sjednocení vlastnictví pozemku se stavbou, jedná se o nemovitou věc ve stejné lokalitě jako poptávané pozemky p.č. 1113/1, 1113/2, oba v k.ú. Zábrdovice, pro SŽ, s.o. je předmětná budova trvale nepotřebná a převoditelná
- předmětné nemovité věci navazují na pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna a jejich nabytím do vlastnictví statutárního města Brna dojde ke sjednocení vlastnictví v dané oblasti
- u odčleňovaného majetku, tj. u pozemků p.č. 1113/1, 1113/2 a jiné stavby bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 1111/23, vše v k.ú. Zábrdovice v řešeném území není k datu 08.04.2022 evidován žádný nájemní vztah na jejich užívání (poznáváme, že nájemní smlouva mezi SŽ, s.o. a městskou částí Brno-sever na dobu neurčitou týkající se užívání pozemku p.č. 1113/2 v k.ú. Zábrdovice byla uzavřena následně)
- trvalé porosty, které se vyskytují na pozemcích p.č. 1113/1, 1113/2, oba v k.ú. Zábrdovice, budou součástí předmětu prodeje.

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z8/40. konaném dne 06.09.2022, bod č. 181 schválilo dále prohlášení statutárního města Brna, že s převáděnými pozemky p.č. 1113/1, 1113/2, jinou stavbou bez čp/če umístěnou na pozemku p.č. 1111/23, vše v k.ú. Zábrdovice převezme statutární město Brno i případné ekologické závazky s tímto majetkem spojené, že převezme na sebe povinnost vyplývající z jejich odstraňování a nebude od SŽ, s.o. požadovat jejich náhradu.

Poznává se, že ekologický audit ze strany SŽ, s.o. k nemovitým věcem v k.ú. Zábrdovice nebyl proveden.

Pozemek p.č. 1113/1 v k.ú. Zábrdovice bude v případě nabytí tohoto pozemku do vlastnictví statutárního města Brna dán do správy městské části Brno-sever dle čl. 22 Statutu města Brna.

Pozemek p.č. 1113/2 v k.ú. Zábrdovice, na kterém je umístěna stavba – výroba – č.p. 178, bude v případě nabytí tohoto pozemku do vlastnictví statutárního města Brna ve správě OSM MMB. Tím, že se stavba – výroba - č. p. 178, která je svěřena městské části Brno-sever, stane se součástí pozemku p.č. 1113/2, vše v k.ú. Zábrdovice a zanikne svěření této stavby městské části Brno-sever.

Jiná stavba bez čp/če umístěná na pozemku p.č. 1111/23 v k.ú. Zábrdovice, který je ve vlastnictví statutárního města Brna a který je svěřen městské části Brno-sever, se v případě nabytí této stavby do vlastnictví statutárního města Brna stane součástí pozemku p.č. 1111/23 v k.ú. Zábrdovice a bude z tohoto titulu svěřena městské části Brno-sever.

Ocenění

Cena pozemků p.č. 1113/1, 1113/2 a jiné stavby bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 1111/23, vše v k.ú. Zábrdovice byla stanovena znaleckým posudkem č. 381/11/23 ze dne 05.03.2023, ocenění ke dni 01.03.2023, kterým byla stanovena cena obvyklá ve výši 2.329.300,- Kč s připočtením veškerých nákladů spojených s prodejem (tj ve výši 10.700,- Kč za znalečné). Znalecký posudek vyhotovil [redacted] znalec.

Kupní cena (obvyklá cena) za pozemky p.č. 1113/1, 1113/2	2.299.000,- Kč (tj. cca 3.371,- Kč/m ²)
Tržní hodnota jiné stavby bez čp/če	30.300,- Kč
Kupní cena	2.329.300,- Kč
Náklady prodeje (náklad za znalecký posudek)	10.700,- Kč

Celková kupní cena **2.340.000,- Kč**

Vyjádření ze dne 30.03.2023 ke kupní ceně pozemků p.č. 1113/1, 1113/2 a jiné stavby bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 1111/23, vše v k.ú. Zábrdovice:

Jednotková kupní cena byla stanovena ve znaleckém posudku ve výši 3.371,- Kč/m², znalec stanovil cenu porovnáním 3 pozemků, a to dvou zahrad k rekreaci (v k.ú. Maloměřice) a jedné veřejné zeleni v k.ú. Zábrdovice.

Realizované prodeje určené k porovnání:

2021 ul. Šámalova, neudržovaná zeleň ve svahu podél trati, ÚP -plocha smíšená	3.750,- Kč/m ²
2022 ul. Tkalcovská, veřejná zeleň, velmi obdobný pozemek	2.282,- Kč/m ²
2022 ul. Rooseveltova, veřejná zeleň v parku, převodce SMB	2.703,- Kč/m ²

V dané lokalitě se příliš obdobných prodejů neuskutečnilo. Téměř totožný prodej pozemku se uskutečnil na ulici Tkalcovská ve výši 2.282,- Kč/m², tento prodej znalec ve svém znaleckém posudku také uvádí. Navržená kupní cena ve výši 3.371,- Kč/m² se nachází v horní polovině intervalu cen realizovaných prodejů v dané lokalitě. S ohledem na využití pozemků (veřejná zeleň) a totožný prodej na ulici Tkalcovská navrhuje Oddělení realitní ekonomiky MO MMB kupní cenu pozemků p.č. 1113/1, 1113/2, oba v k.ú. Zábrdovice v obdobné výši jako u prodeje v ulici Tkalcovská.

S ohledem na výše uvedené doporučuje Oddělení realitní ekonomiky MO MMB navrženou kupní cenu ze znaleckého posudku ve výši 3.371,- Kč/m² neakceptovat.

Stanovenou cenu stavby bez čp/če umístěnou na pozemku p.č. 1111/23 v k.ú. Zábrdovice ve výši 30.300,- Kč lze akceptovat

MO MMB opakovaně se SŽ, s.o. projednával výši kupní ceny za pozemky p.č. 1113/1, 1113/2, oba v k.ú. Zábrdovice a námitky MO MMB k výši kupní ceny.

S námitkami Oddělení realitní ekonomiky MO MMB byla SŽ, s.o., resp. znalec opakovaně seznámen, znalec [redacted] trvá na ocenění pozemků p.č. 1113/1, 1113/2, oba v k.ú. Zábrdovice tak, jak navrhl ve svém znaleckém posudku, tedy ve výši 2.299.000,- Kč odpovídající ceně obvyklé (tj. cca 3.371,- Kč/m²). S ohledem na postoj znalce SŽ, s.o. trvá na navrhované kupní ceně ve výši 2.340.000,- Kč bez DPH za prodej pozemků p.č. 1113/1, 1113/2 a jiné stavby bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 1111/23, vše v k.ú. Zábrdovice.

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z9/08. konaném dne 20.06.2023, bod č. 160 souhlasilo se záměrem nabytí pozemků p.č. 1113/1, 1113/2, jiné stavby bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 1111/23, vše v k.ú. Zábrdovice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna za navrhovanou kupní cenu ve výši 2.340.000,- Kč bez DPH.

Vláda České republiky usnesením ze dne 28.08.2024 č. 584, položka č. 18, souhlasila dle ustanovení § 20 odst. 4 zákona č. 77/2002 Sb., v platném znění, s prodejem pozemků p.č. 1113/1, 1113/2, jiné stavby bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 1111/23, vše v k.ú. Zábrdovice do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 2.340.000,- Kč.

MO MMB odůvodňuje výši kupní ceny tím, že nabytí pozemků p.č. 1113/1, 1113/2, jiné stavby bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 1111/23, vše v k.ú. Zábrdovice do vlastnictví statutárního města Brna je žádoucí, předmětné nemovité věci jsou obklopeny pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna, jejich nabytím dojde ke sjednocení vlastnictví v této lokalitě. Navazují na plochu, která je pod poř.č. 95 „Niva-Svitavské nábřeží“ zahrnuta do přílohy obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně, sousedí s cyklostezkou a biokoridorem kolem řeky Svitavy. OŽP MMB doporučuje navrhovaný převod pozemků p.č. 1113/2, 1113/1, oba v k.ú. Zábrdovice pro přičlenění těchto pozemků k přilehlé ploše významné zeleně v návaznosti na řeku Svitavu.

Kupní cena ve výši 2.340.000,- Kč, jedná se o konečnou cenu, musí být uhrazena na účet SŽ, s.o. před uzavřením kupní smlouvy a smlouvy o zániku věcných práv.

Zrušení věcného břemene

K tíži pozemku p.č. 1111/23 je zřízeno věcné břemeno spočívající v právu mít na povrchu celého pozemku p.č. 1111/23 oprávněnou budovu – jinou stavbu – bez čp/če, vše v k.ú. Zábrdovice, ve prospěch SŽ, s.o. Toto věcné břemeno bylo zřízeno na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 10.06.2013, a to bezúplatně.

V rámci smlouvy je dohodnuto mezi SŽ, s.o. a statutárním městem Brnem zrušení tohoto věcného břemene, protože předmětné věcné břemeno v případě, že statutární město Brno nabyde jinou stavbu bez čp/če do svého vlastnictví, ztrácí opodstatnění, statutární město Brno bude vlastníkem jak pozemku p.č. 1111/23, tak na něm umístěné jiné stavby bez čp/če, vše v k.ú. Zábrdovice. Věcné břemeno bude zrušeno bezúplatně.

R9/KM/39. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 21.11.2024, bod č. 33 návrh projednala a doporučila.

Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- pozemky p.č. 1113/1, 1113/2 a jiná stavba bez čp/če, vše v k.ú. Zábrdovice ve vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace navazují na plochu, která je pod poř.č. 95 „Niva-Svitavské nábřeží“ zahrnuta do přílohy obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně
- pozemky p.č. 1113/1, 1113/2 a jiná stavba bez čp/če, vše v k.ú. Zábrdovice sousedí s cyklostezkou a biokoridorem kolem řeky Svitavy (Svitavské nábřeží)
- na pozemku p.č. 1113/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 13 m², v k.ú. Zábrdovice ve vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace je umístěna stavba – výroba – č.p. 178 ve vlastnictví statutárního města Brna, která je svěřena městské části Brno-sever
- jiná stavba bez čp/če ve vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace je umístěna na pozemku p.č. 1111/23 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m², v k.ú. Zábrdovice ve vlastnictví statutárního města Brna
- Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z9/08. konaném dne 20.06.2023, bod č. 160 souhlasilo se záměrem nabytí pozemků p.č. 1113/1, 1113/2, jiné stavby bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 1111/23, vše v k.ú. Zábrdovice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna za navrhovanou kupní cenu ve výši 2.340.000,- Kč bez DPH

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

s c h v á l i t

nabytí

- pozemku p.č. 1113/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 669 m²,
- pozemku p.č. 1113/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 13 m²,
- jiné stavby bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 1111/23 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m², vše v k.ú. Zábrdovice z vlastnictví České republiky, právo hospodařit s tímto majetkem pro Správu železnic, státní organizaci, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dílžďená 1003/7, PSČ 110 00, IČO: 70994234 (dále jen Správa železnic, státní organizace) do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 2.340.000,- Kč, která bude zaplacená před uzavřením smlouvy,

zrušení

věcného břemene spočívajícího v právu mít na povrchu celého pozemku p.č. 1111/23 oprávněnou budovu - jinou stavbu - bez čp/če, zřízeného k tíži pozemku p.č. 1111/23 v k.ú. Zábrdovice, ve prospěch Správy železnic, státní organizace,
a za podmínek uvedených v kupní smlouvě o prodeji nemovitých věcí a smlouvě o zániku věcných práv

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

s c h v á l i t

městské části Brno-sever svěřením pozemku:

- p.č. 1113/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 13 m², jehož součástí se stane stavba - výroba – č.p. 178 po provedení zápisu v katastru nemovitostí, v k.ú. Zábrdovice dle příslušných článků obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č.20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, do kategorie: část III. – ostatní nemovitý majetek, uvedený jako doplněk přílohy č. 3.

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

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Outelňová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Lvičicová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vášina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Slapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

Materiál byl předložen k projednání Radě města Brna na její schůzi č. R9/108. konanou dne 27.11.2024, bod č. 56 v níže uvedeném znění:

Rada města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- pozemky p.č. 1113/1, 1113/2 a jiná stavba bez čp/če, vše v k.ú. Zábrdovice ve vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace navazují na plochu, která je pod poř.č. 95 „Niva-Svitavské nábřeží“ zahrnuta do přílohy obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně
- pozemky p.č. 1113/1, 1113/2 a jiná stavba bez čp/če, vše v k.ú. Zábrdovice sousedí s cyklostezkou a biokoridorem kolem řeky Svitavy (Svitavské nábřeží)
- na pozemku p.č. 1113/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 13 m², v k.ú. Zábrdovice ve vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace je umístěna stavba – výroba – č.p. 178 ve vlastnictví statutárního města Brna, která je svěřena městské části Brno-sever
- jiná stavba bez čp/če ve vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace je umístěna na pozemku p.č. 1111/23 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m², v k.ú. Zábrdovice ve vlastnictví statutárního města Brna
- Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z9/08. konaném dne 20.06.2023, bod č. 160 souhlasilo se záměrem nabytí pozemků p.č. 1113/1, 1113/2, jiné stavby bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 1111/23, vše v k.ú. Zábrdovice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna za navrhovanou kupní cenu ve výši 2.340.000,- Kč bez DPH

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

s c h v á l i t

nabytí

- pozemku p.č. 1113/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 669 m²,
- pozemku p.č. 1113/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 13 m²,
- jiné stavby bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 1111/23 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m²,
vše v k.ú. Zábrdovice z vlastnictví České republiky, právo hospodařit s tímto majetkem pro Správu železnic, státní organizaci, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00, IČO: 70994234 (dále jen Správa železnic, státní organizace) do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 2.340.000,- Kč, která bude zaplacená před uzavřením smlouvy,

zrušení

věcného břemene spočívajícího v právu mít na povrchu celého pozemku p.č. 1111/23 oprávněnou budovu - jinou stavbu - bez čp/če, zřízeného k tíži pozemku p.č. 1111/23 v k.ú. Zábrdovice, ve prospěch Správy železnic, státní organizace,
a za podmínek uvedených v kupní smlouvě o prodeji nemovitých věcí a smlouvě o zániku věcných práv

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

s c h v á l i t

městské části Brno-sever svěřením pozemku:

- p.č. 1113/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 13 m², jehož součástí se stane stavba - výroba – č.p. 178 po provedení zápisu v katastru nemovitostí, v k.ú. Zábrdovice
dle příslušných článků obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č.20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, do kategorie: část III. – ostatní nemovitý majetek, uvedený jako doplněk přílohy č. 3.

Rada města Brna na své schůzi č. R9/108. konané dne 27.11.2024, bod č. 56 přijala níže uvedené usnesení:

56. Návrh nabytí pozemků p. č. 1113/1, 1113/2, jiné stavby bez čp/če, vše v k. ú. Zábrdovice z vlastnictví Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna, návrh na zrušení věcného břemene

Bylo hlasováno bez rozpravy o upraveném usnesení.

Rada města Brna

1. bere na vědomí

skutečnosti, že:

- pozemky p. č. 1113/1, 1113/2 a jiná stavba bez čp/če, vše v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace navazují na plochu, která je pod poř.č. 95 „Niva-Svitavské nábřeží“ zahrnuta do přílohy obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně
- pozemky p. č. 1113/1, 1113/2 a jiná stavba bez čp/če, vše v k. ú. Zábrdovice sousedí s cyklostezkou a biokoridorem kolem řeky Svitavy (Svitavské nábřeží)
- na pozemku p. č. 1113/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 13 m², v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace je umístěna stavba – výroba – č.p. 178 ve vlastnictví statutárního města Brna, která je svěřena městské části Brno-sever
- jiná stavba bez čp/če ve vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace je umístěna na pozemku p. č. 1111/23 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m², v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví statutárního města Brna
- Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z9/08. konaném dne 20.06.2023, bod č. 160 souhlasilo se záměrem nabytí pozemků p. č. 1113/1, 1113/2, jiné stavby bez čp/če umístěné na pozemku p. č. 1111/23, vše v k. ú. Zábrdovice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna za navrhovanou kupní cenu ve výši 2.340.000,-Kč bez DPH

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna
schválit
nabytí

- pozemku p. č. 1113/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 669 m²,
- pozemku p. č. 1113/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 13 m²,
- jiné stavby bez čp/če umístěné na pozemku p. č. 1111/23 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m²,

vše v k. ú. Zábrdovice z vlastnictví České republiky, právo hospodařit s tímto majetkem pro Správu železnic, státní organizaci, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dláždění 1003/7, PSC 110 00, IČO: 70994234 (dále jen Správa železnic, státní organizace) do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 2.340.000,- Kč, která bude zaplacená před uzavřením smlouvy,

zrušení

věcného břemene spočívajícího v právu mít na povrchu celého pozemku p. č. 1111/23 oprávněnou budovu - jinou stavbu - bez čp/če, zřízeného k tíži pozemku p. č. 1111/23 v k. ú. Zábrdovice, ve prospěch Správy železnic, státní organizace,
a za podmínek uvedených v kupní smlouvě o prodeji nemovitých věcí a smlouvě o zániku věcných práv

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

Závěr:

Vzhledem k tomu, že pozemky p.č. 1113/1, 1113/2 a jiné stavby bez čp/če, vše v k.ú. Zábrdovice ve vlastnictví SŽ, s.o. navazují na plochu, která je pod poř.č. 95 „Niva-Svitavské nábřeží“ zahrnutá do přílohy obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně, že z územního hlediska se předpokládá výhledové využití předmětného území jako veřejně přístupné plochy městské zeleně, vzhledem k tomu, že předmětné pozemky p.č. 1113/1, 1113/2, oba v k.ú. Zábrdovice jak dle platného Územního plánu města Brna, tak dle návrhu nového Územního plánu města Brna pro veřejné projednání (r. 2024) tvoří plochy městské zeleně, je navrhováno orgánům města Brna schválit nabytí pozemků p.č. 1113/1, 1113/2 a jiné stavby bez čp/če, vše v k.ú. Zábrdovice z vlastnictví SŽ, s.o. do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 2.340.000,- Kč a zrušení věcného břemene spočívajícího v právu mít na povrchu pozemku p.č. 1111/23 oprávněnou budovu – jinou stavbu - bez čp/če, zřízeného k tíži pozemku p.č. 1111/23 v k.ú. Zábrdovice ve prospěch SŽ, s.o.

Historie projednání

Materiál týkající se záměru nabytí pozemků p.č. 1113/1, 1113/2, jiné stavby bez čp/če, vše v k.ú. Zábrdovice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna a týkající se souhlasu s technickými podmínkami prodeje pozemků p.č. 1113/1, 1113/2, jiné stavby bez čp/če, vše v k.ú. Zábrdovice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace, návrh prohlášení k ekologickým závazkům byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB na její zasedání R8/KM/83. konané dne 04.08.2022 (bod č. 54).

Komise majetková RMB č. 83 konaná dne 04.08.2022 materiál neprojednala z důvodu neusnášeníschopnosti, a to vzhledem k nízkému počtu zúčastněných členů.

Materiál týkající se záměru nabytí pozemků p.č. 1113/1, 1113/2, jiné stavby bez čp/če, vše v k.ú. Zábrdovice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna a týkající se souhlasu s technickými podmínkami prodeje pozemků p.č. 1113/1, 1113/2, jiné stavby bez čp/če, vše v k.ú. Zábrdovice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace, návrh prohlášení k ekologickým závazkům byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R8/233.** konanou dne 24.08.2022, bod č. 112.

1. Rada města Brna bere na vědomí skutečnosti, že:

- pozemky p.č. 1113/1, 1113/2 a jiná stavba bez čp/če, vše v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace navazují na plochu, která je pod poř.č. 95 „Niva-Svitavské nábřeží“ zahrnuta do přílohy obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně
- z územního hlediska se předpokládá výhledové využití předmětného území jako veřejně přístupné plochy městské zeleně
- pozemky p.č. 1113/1, 1113/2 a jiná stavba bez čp/če, vše v k. ú. Zábrdovice sousedí s cyklostezkou a biokoridorem kolem řeky Svitavy
- na pozemku p.č. 1113/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 13 m², v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace je umístěna stavba – výroba – č. p. 178 ve vlastnictví statutárního města Brna
- jiná stavba bez čp/če ve vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace je umístěna na pozemku p.č. 1111/23 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m², v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví statutárního města Brna

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna souhlasit se záměrem nabytí

- pozemku p.č. 1113/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 669 m²,
- pozemku p.č. 1113/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 13 m²,
- jiné stavby bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 1111/23 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m²,

vše v k. ú. Zábrdovice z vlastnictví České republiky, právo hospodařit s tímto majetkem pro Správu železnic, státní organizaci, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00, IČO: 70994234 (dále jen Správa železnic, státní organizace) do vlastnictví statutárního města Brna.

3. doporučuje Zastupitelstvu města Brna souhlasit

s technickými podmínkami prodeje pozemků p.č. 1113/1, 1113/2 a jiné stavby bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 1111/23, vše v k. ú. Zábrdovice:

- nemovité věci se nacházejí mimo ochranné pásmo dráhy
- přístup k odčleňovanému majetku bude řešen mimo provozované těleso dráhy, a to z pozemků p.č. 1111/1 ostatní plocha, dráha, p.č. 1114/1 ostatní plocha, zeleň, oba v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví statutárního města Brna,
- rozšíření předmětu prodeje o budovu bez čp/če, která je umístěna na pozemku p.č. 1111/23, v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví statutárního města Brna, dojde tak ke sjednocení vlastnictví pozemku se stavbou, jedná se o nemovitou věc ve stejné lokalitě jako poptávané pozemky p.č. 1113/1, 1113/2, oba v k. ú. Zábrdovice, pro Správu železnic, státní organizaci je předmětná budova trvale nepotřebná a převoditelná,
- předmětné nemovité věci navazují na pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna a jejich nabytím do vlastnictví statutárního města Brna dojde ke sjednocení vlastnictví v dané oblasti,
- u odčleňovaného majetku v řešeném území není k datu 08.04.2022 evidován žádný nájemní vztah na jeho užívání,
- trvalé porosty, které se vyskytují na pozemcích p.č. 1113/1, 1113/2, oba v k. ú. Zábrdovice, budou součástí předmětu prodeje,

a za podmínek uvedených v souhlasu s technickými podmínkami

4. doporučuje Zastupitelstvu města Brna pověřit

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem souhlasu s technickými podmínkami.

5. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prohlášení statutárního města Brna, že v případě nabytí pozemků p.č. 1113/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 669 m², p.č. 1113/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 13 m², jiné stavby bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 1111/23, vše v k. ú. Zábrdovice převezme i případné ekologické závazky s tímto majetkem spojené, převezme na sebe povinnost plynoucí z jejich odstraňování a nebude od Správy železnic, státní organizace požadovat jejich náhradu, a za podmínek uvedených v prohlášení

6. doporučuje Zastupitelstvu města Brna pověřit vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem tohoto prohlášení.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Materiál týkající se záměru nabytí pozemků p.č. 1113/1, 1113/2, jiné stavby bez čp/če, vše v k.ú. Zábrdovice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna a týkající se souhlasu s technickými podmínkami prodeje pozemků p.č. 1113/1, 1113/2, jiné stavby bez čp/če, vše v k.ú. Zábrdovice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace, návrh prohlášení k ekologickým závazkům byl schválen Zastupitelstvem města Brna na jeho zasedání č. Z8/40. konaném dne 06.09.2022, bod č. 181.

1. ZMB bere na vědomí skutečnosti, že:

- pozemky p.č. 1113/1, 1113/2 a jiná stavba bez čp/če, vše v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace navazují na plochu, která je pod poř.č. 95 „Niva-Svitavské nábřeží“ zahrnuta do přílohy obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně
- z územního hlediska se předpokládá výhledové využití předmětného území jako veřejně přístupné plochy městské zeleně
- pozemky p.č. 1113/1, 1113/2 a jiná stavba bez čp/če, vše v k. ú. Zábrdovice sousedí s cyklostezkou a biokoridorem kolem řeky Svitavy
- na pozemku p.č. 1113/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 13 m², v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace je umístěna stavba – výroba – č. p. 178 ve vlastnictví statutárního města Brna
- jiná stavba bez čp/če ve vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace je umístěna na pozemku p.č. 1111/23 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m², v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví statutárního města Brna

2. ZMB souhlasí se záměrem nabytí

- pozemku p.č. 1113/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 669 m²,
- pozemku p.č. 1113/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 13 m²,
- jiné stavby bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 1111/23 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m²,

vše v k. ú. Zábrdovice z vlastnictví České republiky, právo hospodařit s tímto majetkem pro Správu železnic, státní organizaci, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00, IČO: 70994234 (dále jen Správa železnic, státní organizace) do vlastnictví statutárního města Brna.

3. ZMB souhlasí s technickými podmínkami prodeje

pozemků p.č. 1113/1, 1113/2 a jiné stavby bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 1111/23, vše v k. ú. Zábrdovice:

- nemovitě věci se nacházejí mimo ochranné pásmo dráhy
- přístup k odčleňovanému majetku bude řešen mimo provozované těleso dráhy, a to z pozemků p.č. 1111/1 ostatní plocha, dráha, p.č. 1114/1 ostatní plocha, zeleň, oba v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví statutárního města Brna,
- rozšíření předmětu prodeje o budovu bez čp/če, která je umístěna na pozemku p.č. 1111/23, v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví statutárního města Brna, dojde tak ke sjednocení vlastnictví pozemku se stavbou, jedná se o nemovitou věc ve stejné lokalitě jako poptávané pozemky p.č. 1113/1, 1113/2, oba v k. ú. Zábrdovice, pro Správu železnic, státní organizaci je předmětná budova trvale nepotřebná a převoditelná,
- předmětné nemovitě věci navazují na pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna a jejich nabytím do vlastnictví statutárního města Brna dojde ke sjednocení vlastnictví v dané oblasti,
- u odčleňovaného majetku v řešeném území není k datu 08.04.2022 evidován žádný nájemní vztah na jeho užívání,
- trvalé porosty, které se vyskytují na pozemcích p.č. 1113/1, 1113/2, oba v k. ú. Zábrdovice, budou součástí předmětu prodeje,

a za podmínek uvedených v souhlasu s technickými podmínkami, který tvoří přílohu č. 143a tohoto zápisu.

4. ZMB pověřuje

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem souhlasu s technickými podmínkami.

5. ZMB schvaluje

prohlášení statutárního města Brna, že v případě nabytí pozemků p.č. 1113/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 669 m², p.č. 1113/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 13 m², jiné stavby bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 1111/23, vše v k. ú. Zábrdovice převezme i případné ekologické závazky s tímto majetkem spojené, převezme na sebe povinnost plynoucí z jejich odstraňování a nebude od Správy železnic, státní organizace požadovat jejich náhradu,

a za podmínek uvedených v prohlášení, které tvoří přílohu č. 143b tohoto zápisu.

Ověřené přílohy jsou uloženy na Organizačním odboru MMB.

6. ZMB pověřuje

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem tohoto prohlášení.

Materiál týkající záměru dispozice s pozemky p.č. 1113/1, 1113/2, s jinou stavbou bez čp/če, vše v k.ú. Zábrdovice z vlastnictví SŽ, s.o. do vlastnictví statutárního města Brna byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB na její zasedání R9/KM/10. konané dne 11.05.2023, bod č. 09 v níže uvedeném znění:

Komise majetková RMB

bere na vědomí

skutečnosti, že:

- pozemky p.č. 1113/1, 1113/2 a jiná stavba bez čp/če, vše v k.ú. Zábrdovice ve vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace navazují na plochu, která je pod poř.č. 95 „Niva-Svitavské nábřeží“ zahrnuta do přílohy obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně
- z územního hlediska se předpokládá výhledové využití předmětného území jako veřejně přístupné plochy městské zeleně
- pozemky p.č. 1113/1, 1113/2 a jiná stavba bez čp/če, vše v k.ú. Zábrdovice sousedí s cyklostezkou a biokoridorem kolem řeky Svitavy (Svitavské nábřeží)
- na pozemku p.č. 1113/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 13 m², v k.ú. Zábrdovice ve vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace je umístěna stavba – výroba – č.p. 178 ve vlastnictví statutárního města Brna
- jiná stavba bez čp/če ve vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace je umístěna na pozemku p.č. 1111/23 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m², v k.ú. Zábrdovice ve vlastnictví statutárního města Brna

- Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z8/40. konaném dne 06.09.2022, bod č. 181 souhlasilo se záměrem nabytí pozemků p.č. 1113/1, 1113/2 a jiné stavby bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 1111/23, vše v k.ú. Zábrdovice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna

VARIANTA A

doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

souhlasit

se záměrem nabytí:

- pozemku p.č. 1113/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 669 m²,
- pozemku p.č. 1113/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 13 m²,
- jiné stavby bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 1111/23 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m²,

vše v k.ú. Zábrdovice z vlastnictví České republiky, právo hospodařit s tímto majetkem pro Správu železnic, státní organizaci, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00, IČO: 70994234 do vlastnictví statutárního města Brna za navrhovanou kupní cenu ve výši 2.340.000,- Kč bez DPH

pověřit

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem souhlasu s navrhovanou kupní cenou

VARIANTA B

doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

nesouhlasit

se záměrem nabytí:

- pozemku p.č. 1113/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 669 m²,
- pozemku p.č. 1113/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 13 m²,
- jiné stavby bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 1111/23 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m²,

vše v k.ú. Zábrdovice z vlastnictví České republiky, právo hospodařit s tímto majetkem pro Správu železnic, státní organizaci, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00, IČO: 70994234 do vlastnictví statutárního města Brna za navrhovanou kupní cenu ve výši 2.340.000,- Kč bez DPH

R9/KM/10. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 11.05.2023, bod č. 9 návrh projednala a doporučila VARIANTU A.

Hlasování VARIANTA A: 7 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel

Členové Komise majetkové RMB hlasováním doporučili ke schválení VARIANTU A.

Usnesení bylo přijato.

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Outěhlová	Martin Brym	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejčík	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	omluvena	pro	zdržel se	pro	pro	pro	omluvena	pro	omluven	omluven	omluven	pro

Komise majetková RMB na svém zasedání č. R9/KM/10. konaném dne 11.05.2023, bod č. 9 přijala níže uvedené usnesení:

Komise majetková RMB

bere na vědomí

skutečnosti, že:

- pozemky p.č. 1113/1, 1113/2 a jiná stavba bez čp/če, vše v k.ú. Zábrdovice ve vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace navazují na plochu, která je pod poř.č. 95 „Niva-Svitavské nábřeží“ zahrnuta do přílohy obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně
- z územního hlediska se předpokládá výhledové využití předmětného území jako veřejně přístupné plochy městské zeleně
- pozemky p.č. 1113/1, 1113/2 a jiná stavba bez čp/če, vše v k.ú. Zábrdovice sousedí s cyklostezkou a biokoridorem kolem řeky Svitavy (Svitavské nábřeží)
- na pozemku p.č. 1113/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 13 m², v k.ú. Zábrdovice ve vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace je umístěna stavba – výroba – č.p. 178 ve vlastnictví statutárního města Brna
- jiná stavba bez čp/če ve vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace je umístěna na pozemku p.č. 1111/23 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m², v k.ú. Zábrdovice ve vlastnictví statutárního města Brna
- Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z8/40. konaném dne 06.09.2022, bod č. 181 souhlasilo se záměrem nabytí pozemků p.č. 1113/1, 1113/2 a jiné stavby bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 1111/23, vše v k.ú. Zábrdovice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna

VARIANTA A

doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

souhlasit

se záměrem nabytí:

- pozemku p.č. 1113/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 669 m²,
- pozemku p.č. 1113/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 13 m²,
- jiné stavby bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 1111/23 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m²,

vše v k.ú. Zábrdovice z vlastnictví České republiky, právo hospodařit s tímto majetkem pro Správu železnic, státní organizaci, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00, IČO: 70994234 do vlastnictví statutárního města Brna za navrhovanou kupní cenu ve výši 2.340.000,- Kč bez DPH

pověřit

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem souhlasu s navrhovanou kupní cenou

Radě města Brna na své schůzi č. R9/037. konané dne 14.06.2023, bod č. 71 přijala níže uvedené usnesení:

71. Záměr dispozice s pozemky p.č. 1113/1, 1113/2, s jinou stavbou bez čp/če, vše v k.ú. Zábrdovice z vlastnictví Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna

Bylo hlasováno bez rozpravy o variantě A).

Rada města Brna

1. bere na vědomí

skutečnosti, že:

- pozemky p.č. 1113/1, 1113/2 a jiná stavba bez čp/če, vše v k.ú. Zábrdovice ve vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace navazují na plochu, která je pod poř.č. 95 „Niva-Svitavské nábřeží“ zahrnuta do přílohy obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně
- z územního hlediska se předpokládá výhledové využití předmětného území jako veřejně přístupné plochy městské zeleně

- pozemky p.č. 1113/1, 1113/2 a jiná stavba bez čp/če, vše v k.ú. Zábrdovice sousedí s cyklostezkou a biokoridorem kolem řeky Svitavy (Svitavské nábřeží)
- na pozemku p.č. 1113/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 13 m², v k.ú. Zábrdovice ve vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace je umístěna stavba – výroba – č.p. 178 ve vlastnictví statutárního města Brna
- jiná stavba bez čp/če ve vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace je umístěna na pozemku p.č. 1111/23 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m², v k.ú. Zábrdovice ve vlastnictví statutárního města Brna
- Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z8/40. konaném dne 06.09.2022, bod č. 181 souhlasilo se záměrem nabytí pozemků p.č. 1113/1, 1113/2 a jiné stavby bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 1111/23, vše v k.ú. Zábrdovice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

souhlasit se záměrem nabytí:

- pozemku p.č. 1113/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 669 m²,
- pozemku p.č. 1113/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 13 m²,
- jiné stavby bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 1111/23 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m²,

vše v k.ú. Zábrdovice z vlastnictví České republiky, právo hospodařit s tímto majetkem pro Správu železnic, státní organizaci, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00, IČO: 70994234 do vlastnictví statutárního města Brna za navrhovanou kupní cenu ve výši 2.340.000,- Kč bez DPH

pověřit

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem souhlasu s navrhovanou kupní cenou.

Schváleno jednomyslně 8 členy

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

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z9/08. konaném dne 20.06.2023, bod č. 160 přijalo níže uvedené usnesení:

1. ZMB bere na vědomí skutečnosti, že:

- pozemky p.č. 1113/1, 1113/2 a jiná stavba bez čp/če, vše v k.ú. Zábrdovice ve vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace navazují na plochu, která je pod poř.č. 95 „Niva-Svitavské nábřeží“ zahrnuta do přílohy obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně,
- z územního hlediska se předpokládá výhledové využití předmětného území jako veřejně přístupné plochy městské zeleně,
- pozemky p.č. 1113/1, 1113/2 a jiná stavba bez čp/če, vše v k.ú. Zábrdovice sousedí s cyklostezkou a biokoridorem kolem řeky Svitavy (Svitavské nábřeží),
- na pozemku p.č. 1113/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 13 m², v k.ú. Zábrdovice ve vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace je umístěna stavba – výroba – č.p. 178 ve vlastnictví statutárního města Brna,

- jiná stavba bez čp/če ve vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace je umístěna na pozemku p.č. 1111/23 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m², v k.ú. Zábrdovice ve vlastnictví statutárního města Brna,
- Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z8/40. konaném dne 06.09.2022, bod č. 181 souhlasilo se záměrem nabytí pozemků p.č. 1113/1, 1113/2 a jiné stavby bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 1111/23, vše v k.ú. Zábrdovice z vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace do vlastnictví statutárního města Brna.

2. ZMB souhlasí

se záměrem nabytí:

- pozemku p.č. 1113/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 669 m²,
- pozemku p.č. 1113/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 13 m²,
- jiné stavby bez čp/če umístěné na pozemku p.č. 1111/23 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m²,

vše v k.ú. Zábrdovice z vlastnictví České republiky, právo hospodařit s tímto majetkem pro Správu železnic, státní organizaci, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00, IČO: 70994234 do vlastnictví statutárního města Brna za navrhovanou kupní cenu ve výši 2.340.000,- Kč bez DPH.

3. ZMB pověřuje

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem souhlasu s navrhovanou kupní cenou, který tvoří přílohu č. 114 tohoto zápisu.

Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

Stanoviska dotčených orgánů

Městská část Brno-sever – Zastupitelstvo městské části Brno-sever na svém 8/24. zasedání konaném dne 15.09.2021, usnesení č. 9 souhlasí s nabytím pozemků p.č. 1113/1 a p.č. 1113/2, oba v k.ú. Zábrdovice do vlastnictví statutárního města Brna, se svěřením pozemku p.č. 1113/2 v k.ú. Zábrdovice městské části Brno-sever a se zajišťováním správy pozemku p.č. 1113/1 v k.ú. Zábrdovice městskou částí Brno-sever.

Zastupitelstvo městské části Brno-sever na svém 8/30. zasedání konaném dne 29.06.2022, usnesení č. 10 souhlasí s nabytím budovy – jiné stavby – bez čp/če, která je umístěna na pozemku p.č. 1111/23 v k.ú. Zábrdovice do vlastnictví statutárního města Brna.

OŽP MMB – předmětné nemovité věci ve vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace navazují na plochu, která je pod poř.č. 95 „Niva-Svitavské nábřeží“ zahrnuta do přílohy obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně. OŽP MMB doporučuje navrhovaný převod pozemků p.č. 1113/2, 1113/1, oba v k.ú. Zábrdovice pro přičlenění parcel k přilehlé ploše významné zeleně v návaznosti na řeku Svitavu.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.11.2024 19:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: ---- pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610704 Zábrdovice

List vlastnictví: 3

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	
Právo hospodařit s majetkem státu Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové Město, 11000 Praha 1	70994234	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1113/1

669 ostatní plocha

zeleň

ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

1113/2

13 zastavěná plocha a
nádvoří

ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

Na pozemku stojí stavba: Zábrdovice, č.p. 178, výroba, LV 10001

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 Ohlášení práva hospodařit s majetkem státu 1595/2003 -07hg ze dne 20.08.2003.

Z-10023/2004-702

Pro: Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové
Město, 11000 Praha 1

RČ/IČO: 70994234

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: 26.11.2024 19:26:40

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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://cuzk.gov.cz/>.

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

Strana 18 / 31

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.11.2024 19:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: ---- pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610704 Zábrdovice

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno- město, 60200 Brno 44992785

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1111/23

8 zastavěná plocha a nádvoří

ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st., LV 3

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 (podle listiny)

právo mít na povrchu celého pozemku oprávněnou budovu dle článku II. smlouvy

Oprávnění pro

Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7,
Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 70994234

Povinnost k

Parcela: 1111/23

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 10.06.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.07.2013.

V-10701/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní Č.j. 60383/2008 ze dne 08.08.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.08.2016 08:00:00. Zápis proveden dne 13.09.2016.

V-19005/2016-702

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.11.2024 19:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610704 Zábrdovice

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 26.11.2024 19:28:10

Poučení: Údaje katastru lze užít 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://cuzk.gov.cz/>.

Vyjádření ke kupní ceně pozemků p.č. 1113/1, p.č. 1113/2 a jiné stavby bez č.p./č.e. umístěné na pozemku p.č. 1111/23, vše v k.ú. Zábrdovice
(zpracováno na žádost OPS – Mgr. Kutá)

Vyjádření ke dni: 30. 3. 2023

Navrhovatel: ČR – Správa železnic, s.o.

Umístění: při ulici Cejl

Dispozice: výkup

Dle KN: p.č. 1113/1 ostatní plocha – zeleň, 669 m²
p.č. 1113/2 zastavěná plocha a nádvoří, 13 m²
stavba bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 1111/23, 8 m²

Dle ÚP: plocha městské zeleně – plocha rekreační zeleně

Dle skutečnosti: pozemek p.č. 1113/1 – veřejná zezeň; pozemek p.č. 1113/2 je zastavěn částí budovy bývalého nádraží (ve vlastnictví SMB); stavba bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 1111/23 je bývalé stavědlo bývalého nádraží z roku 1929

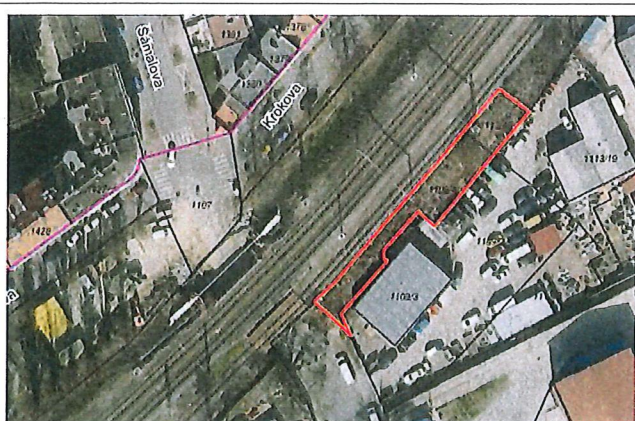
Vyjádření

Zasíláme Vám vyjádření k navrhované kupní ceně pozemků a stavby ve výši 2 329 300 Kč, která byla stanovena znaleckým posudkem č. 381/11/23 ze dne 5. 3. 2023. Znalecký posudek vyhotovil znalec

Jednotková kupní cena pozemků byla stanovena ve znaleckém posudku ve výši **3 371 Kč/m²**. Znalec stanovil cenu porovnáním 3 pozemků, a to dvou zahrad k rekreaci (v k.ú. Maloměřice) a jedné veřejné zeleni v k.ú. Zábrdovice.

Realizované prodeje určené k porovnání:

- | | | |
|----|--|-------------------------|
| 1) | 2021 ul. Šámalova, neudržovaná zezeň ve svahu podél trati, ÚP – plocha smíšená | 3 750 Kč/m ² |
| 2) | 2022 ul. Tkalcovská, veřejná zezeň, velmi obdobný pozemek, | 2 282 Kč/m ² |
| 3) | ul. Rooseveltova, veřejná zezeň v parku, převodce SMB | 2 703 Kč/m ² |



Realizovaný prodej č. 1



Realizovaný prodej č. 2



Realizovaný prodej č. 3

V dané lokalitě se příliš obdobných prodejů neuskutečnilo. Téměř totožný prodej pozemku se uskutečnil na ulici Tkalcovská ve výši 2 282 Kč/m², tento prodej znalec ve znaleckém posudku také uvádí.

Navržená kupní cena ve výši 3 371 Kč/m² se nachází v horní polovině intervalu cen realizovaných prodejů v dané lokalitě. S ohledem na využití pozemků (veřejná zeleň) a totožný prodej na ulici Tkalcovská navrhuje kupní cenu pozemků v obdobné výši jako u prodeje na Tkalcovské.

S ohledem na výše uvedené doporučujeme navrženou cenu ze znaleckého posudku ve výši 3 371 Kč/m² neakceptovat.

Stanovenou cenu stavby bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 1111/23 lze akceptovat.

Zpracováno ORE

Ing. Denisa Pokorná

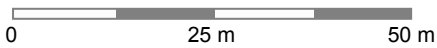
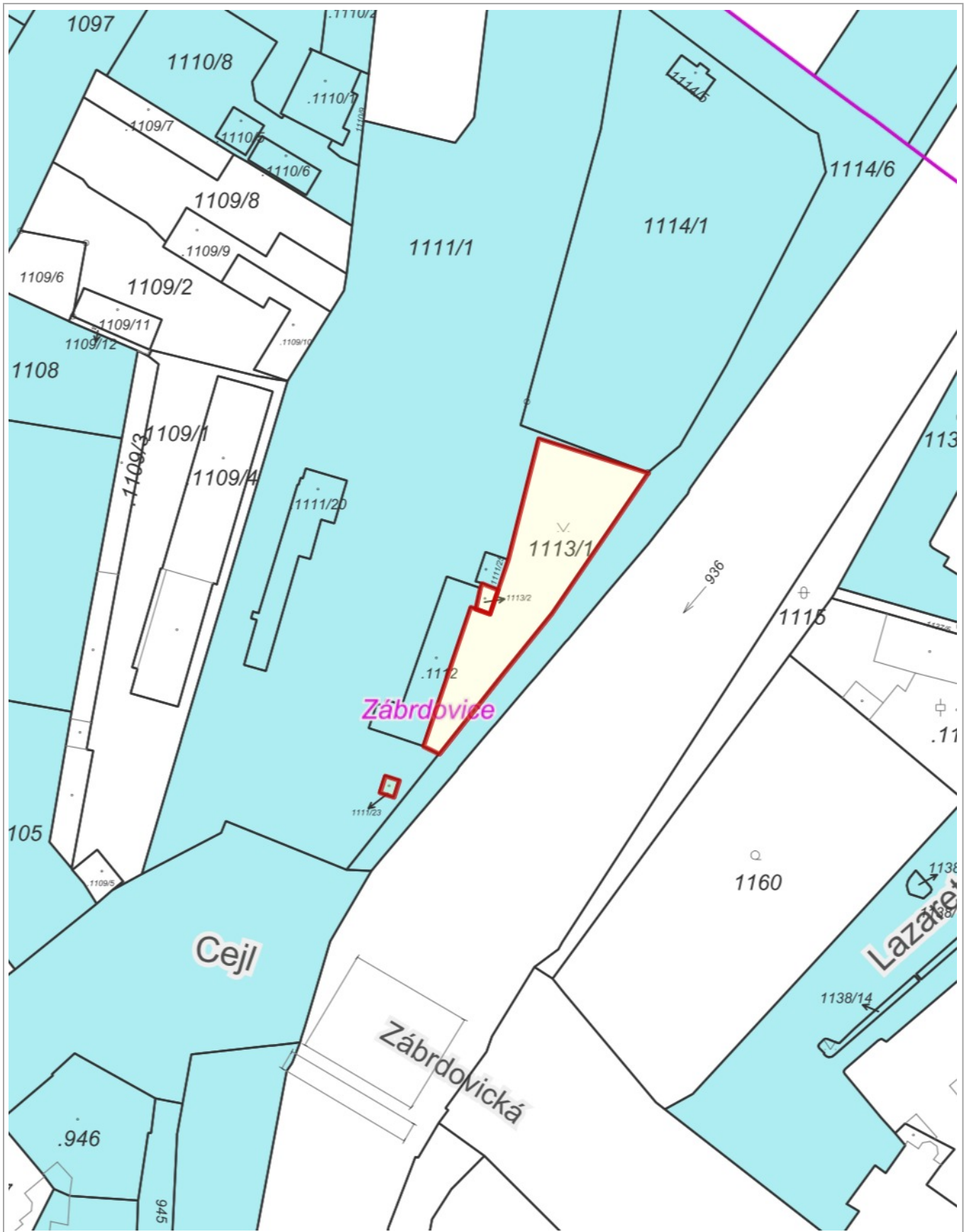
Ing. Pavel Dočkal
vedoucí oddělení



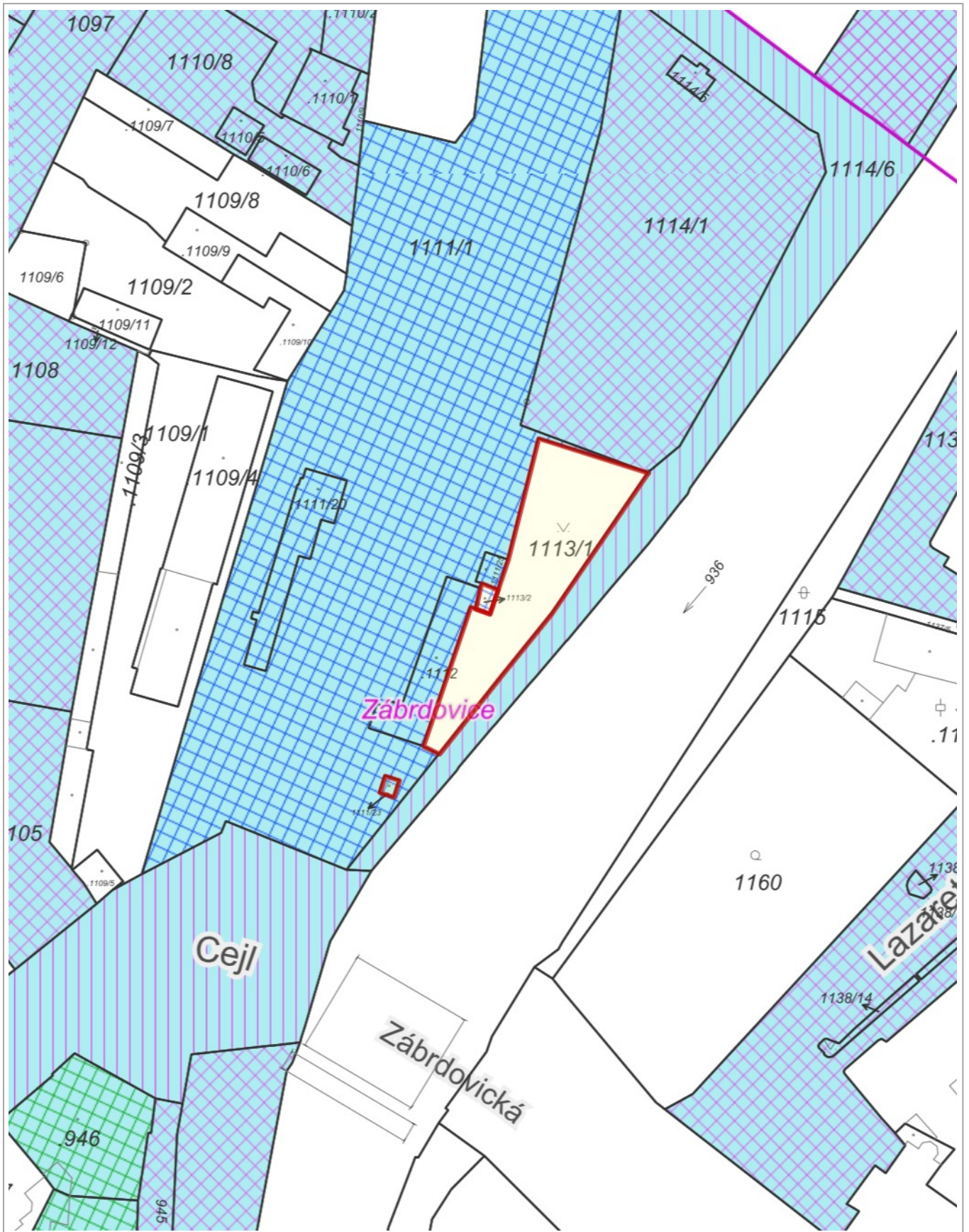
0 10 m 20 m

1 : 472

© Spinbox T-MAPY, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



1 : 944



0 25 m 50 m

1 : 944



0 25 m 50 m

1 : 944

© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 20. 3. 2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Kupní smlouva
o prodeji nemovitých věcí uzavřená podle ust. § 2079 a násl. zákona
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“)
a smlouva o zániku věcných práv
uzavřená podle § 1300 OZ

Smluvní strany:

Správa železnic, státní organizace
se sídlem: Praha 1 – Nové Město, Dlážděná
1003/7, PSČ 110 00
IČO: 70994234, DIČ: CZ70994234
zapsána v obchodním rejstříku u Městského
soudu v Praze, odd. A, vložka 48384
zastoupena: Bc. Jiřím Svobodou, MBA,
generálním ředitelem
bankovní spojení: Česká národní banka, číslo
účtu: 14606011/0710

(dále jen „**Prodávající**“)

Statutární město Brno
se sídlem: Dominikánské náměstí 196/1,
602 00 Brno
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785
zastoupeno: JUDr. Markétou Vaňkovou
primátorkou

a

(dále jen „**Kupující**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu (dále jen „**Smlouva**“):

Preambule

Prodávající je státní organizací zřízenou zákonem č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Funkci zakladatele Prodávajícího plní Ministerstvo dopravy. Primárním předmětem činnosti Prodávajícího je zajišťování provozování železniční dopravní cesty a její provozuschopnosti ve veřejném zájmu. Prodávající je tak povinen se řídit zejména zákonem č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dále zákonem č. 77/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, které omezují jeho dispozici s majetkem státu, se kterým má Prodávající právo hospodařit. Kupující bere na vědomí, že Smlouva je uzavřena s přihlédnutím k těmto specifikům na straně Prodávajícího.

I. Předmět Smlouvy

Předmětem Smlouvy je závazek Prodávajícího převést vlastnické právo k Předmětu koupě definovanému v čl. II. Smlouvy na Kupujícího a umožnit Kupujícímu nabytí vlastnického práva k tomuto Předmětu koupě do svého výlučného vlastnictví a závazek Kupujícího tento Předmět koupě převzít a zaplatit za něj Prodávajícímu kupní cenu, přičemž závazek Prodávajícího je realizován na základě souhlasu, který byl v souladu s ustanovením § 20 odst. 4 zákona č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vysloven usnesením vlády České republiky č. 584 ze dne 28. srpna 2024, položka č. 18 (dále též „**Usnesení**“).

II. Předmět koupě

Předmětem koupě je pozemek parcelní číslo 1113/1, včetně jeho součástí a příslušenství, tj. zejména trvalých porostů, v k. ú. Zábrdovice, pozemek parcelní číslo 1113/2, včetně jeho součástí a příslušenství v k. ú. Zábrdovice, a dále stavba bez č. p. / č. ev. ve vlastnictví České republiky, s níž má Prodávající právo hospodařit, stojící na pozemku parcelní číslo 1111/23 ke dni vypracování

návrhu Smlouvy ve vlastnictví statutárního města Brna, vše v k. ú. Zábrdovice, včetně jejích součástí a příslušenství (ve Smlouvě jako „**Předmět koupě**“).

III. Kupní cena

Prodávající převádí vlastnické právo k Předmětu koupě na Kupujícího se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím. Kupní cena Předmětu koupě je **2 340 000,- Kč**, slovy: **dva miliony tři sta čtyřicet tisíc korun českých** (dále jen „**Kupní cena**“).

IV. Způsob plnění Kupujícího

Smluvní strany prohlašují, že Kupní cena byla zaplacená před uzavřením Smlouvy na účet Prodávajícího, uvedený v záhlaví Smlouvy pod variabilním symbolem **6393082624**.

V. Nabytí vlastnického práva, zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí, předání Předmětu koupě

- V.1. Vlastnictví k Předmětu koupě nabývá Kupující zápisem vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí u níže uvedeného příslušného katastrálního úřadu, resp. katastrálního pracoviště.
- V.2. Kupující se zavazuje bezodkladně po uzavření Smlouvy poté, kdy mu Prodávající doručí potvrzení o zveřejnění Smlouvy v registru smluv dle čl. VIII. Smlouvy, podat u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město návrh na provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě a uhradit veškeré náklady spojené se vkladem práv do katastru nemovitostí.
- V.3. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh na vklad nebo výmaz práva dle Smlouvy zamítne nebo příslušné řízení zastaví, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemnou součinnost a bez zbytečného odkladu odstranit nedostatky návrhu či Smlouvy, pro které byl návrh zamítnut nebo řízení zastaveno.
- V.4. V případě, že ani přes vzájemnou součinnost smluvních stran nebude z formálních důvodů proveden zápis práv dle Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany uzavřít novou smlouvu se stejným obsahem a za stejných podmínek, jaké jsou ujednány ve Smlouvě, vyhovující formálním požadavkům na provedení vkladu, a to nejpozději do 90 dnů ode dne doručení výzvy Kupujícího k uzavření nové smlouvy Prodávajícímu.
- V.5. Kupující se nejpozději do 30 dnů ode dne zápisu změny vlastnictví v katastru nemovitostí dle tohoto článku Smlouvy zavazuje převzít od Prodávajícího Předmět koupě na základě předávacího protokolu.
- V.6. Smluvní strany prohlašují, že ve věci přechodu nebezpečí škody na věci se uplatní § 2130 OZ.

VI. Prohlášení smluvních stran, zátěže spojené s Předmětem koupě

- VI.1. Prodávající prohlašuje, že s ohledem na to, že u Předmětu koupě nebyl proveden ani v minulosti průzkum stavu podzemních vod za účelem vyhotovení znaleckého posudku na určení rozsahu ekologických zátěží, mohou se na Předmětu koupě tyto zátěže vyskytovat, přičemž v takovém případě Kupující bude povinen je odstraňovat a nebude od Prodávajícího požadovat v této souvislosti jakoukoli náhradu.
- VI.2. Prodávající prohlašuje, že si není vědom, že by na Předmětu koupě vážla práva třetích osob (např. zástavní práva či věcná břemena) či jiné závazky než ty, které jsou uvedeny ve Smlouvě, či na listu vlastnictví, nebo že by Předmět koupě byl ke dni uzavření Smlouvy dotčen změnou právních vztahů („plomba“).
- VI.3. Kupující prohlašuje, že se s fyzickým i právním stavem Předmětu koupě dobře seznámil a s tímto vědomím jej kupuje ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření Smlouvy. Kupující se

tímto ve smyslu § 1916 odst. 2 OZ výslovně vzdává práv z vadného plnění.

- VI.4. Smluvní strany berou na vědomí, že v případě, kdy přede dnem nabytí účinnosti Smlouvy Kupující užívá část Předmětu koupě na základě nájemní či pachtovní smlouvy, taková nájemní či pachtovní smlouva v souladu s ust. § 1993 OZ v rozsahu Předmětu koupě zaniká.

VII. Zánik věcných práv

- VII.1. Na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 10. 6. 2013 bylo ve prospěch Prodávajícího a k tíži pozemku p. č. 1111/23 v k.ú. Zábrdovice, obci Brno, který je ve vlastnictví Kupujícího, zřízeno věcné břemeno spočívající v právu mít na povrchu celého tohoto pozemku oprávněnou budovu bez č.p./č.ev. – jiná stavba (dále jen "**Věcné břemeno**").
- VII.2. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že ke dni podpisu Smlouvy je ve vztahu k pozemku p. č. 1111/23 v k.ú. Zábrdovice Věcné břemeno doposud zapsáno na příslušném listu vlastnictví pro k. ú. Zábrdovice.
- VII.3. Smluvní strany dále prohlašují, že ve vztahu k pozemku p. č. 1111/23 v k.ú. Zábrdovice, zanikl důvod další existence Věcného břemene, neboť na základě Smlouvy se vlastníkem předmětné budovy bez č.p./č.ev. – jiná stavba, stojící na tomto pozemku, stává Kupující.
- VII.4. Smluvní strany se dohodly na zrušení a výmazu Věcného břemene z katastru nemovitostí, přičemž Věcné břemeno se ruší bezúplatně.
- VII.5. V souladu s ustanovením § 1300 odst. 1 OZ, dohodnou-li se smluvní strany o zrušení služebnosti zapsané ve veřejném seznamu, zanikne služebnost výmazem z veřejného seznamu.
- VII.6. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy by k podání návrhu na výmaz Věcného břemene z katastru nemovitostí k příslušnému katastrálnímu úřadu nedošlo v rámci návrhu na vklad dle čl. V. Smlouvy, zajistí jej Kupující na své náklady, včetně úhrady příslušného správního poplatku.

VIII. Závěrečná ujednání

- VIII.1. Nevymahatelnost či neplatnost kteréhokoliv ustanovení Smlouvy nemá vliv na vymahatelnost či platnost zbývajících ustanovení Smlouvy, pokud z povahy nebo obsahu takového ustanovení nevyplývá, že nemůže být odděleno od ostatního obsahu Smlouvy.
- VIII.2. Smlouvu je možno uzavřít, měnit či zrušit pouze písemně, a to v podobě listinného vyhotovení podepsaného všemi smluvními stranami nebo elektronického vyhotovení podepsaného zaručenými elektronickými podpisy všech smluvních stran založenými na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovanými elektronickými podpisy. Uzavření či změny nebo zrušení Smlouvy, zejména formou dodatků Smlouvy, provedené jakoukoli jinou formou než je ujednána v tomto odstavci, jsou smluvními stranami vyloučeny, a to včetně dalších forem elektronických a technických prostředků ve smyslu ust. § 562 odst. 1 OZ.
- VIII.3. Smluvní strany se zavazují řešit spory vzniklé ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní především smírnou cestou. Pokud se nepodaří spor vyřešit dohodou smluvních stran, bude spor řešen dle práva České republiky a k jeho projednání budou příslušné soudy České republiky v souladu se zákonem č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.
- VIII.4. Jakékoliv vzdání se práva, prominutí dluhu nebo uznání závazku je platné pouze za předpokladu, že bude učiněno v písemné podobě a podepsáno oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- VIII.5. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že si Smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
- VIII.6. Kupující bere na vědomí, že Prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“). V případě, kdy na Smlouvu nedopadá výjimka z povinnosti uveřejnění v registru smluv ve smyslu § 3 odst. 2 ZRS, smluvní strany se dohodly, že uveřejnění Smlouvy v registru smluv podle ZRS zajistí Prodávající, který

Kupujícímu následně doručí potvrzení o uveřejnění Smlouvy v registru smluv ve smyslu § 5 odst. 4 ZRS. Je-li Smlouva uveřejněna v registru smluv ve smyslu tohoto odstavce, nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

VIII.7. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smlouvy poslední smluvní stranou; účinnosti nabývá Smlouva k témuž dni, pokud není povinně uveřejněna v registru smluv nebo pokud Smlouva nestanoví jinak.

VIII.8. Všechny částky uvedené ve Smlouvě jsou bez DPH, není-li Smlouvou stanoveno jinak.

VIII.9. V případě, kdy není Smlouva vyhotovena elektronicky ve smyslu druhého odstavce tohoto článku, je Smlouva vyhotovena v listinné podobě ve třech stejnopisech (vyhotoveních), z nichž Prodávající obdrží po jednom, Kupující obdrží po jednom k návrhu na vklad bude připojeno zbývající vyhotovení.

DOLOŽKA

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

Úplatné nabytí Předmětu koupě, zrušení Věcného břemene a Smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/..... konaném dne ,,.....

V Praze dne

V Brně dne

Prodávající

Kupující

.....
Bc. Jiří Svoboda, MBA
generální ředitel

.....
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka