Z9/23. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 28.1.2025

60. Návrh nabytí pozemku p. č. 4392 v k. ú. Žebětín pro stavbu „Nový chodník v prodloužení ul. Hostislavova II. etapa, 2. úsek“

Anotace

Návrh nabytí pozemku p. č. 4392 v k. ú. Žebětín za cenu dohodou, ve výši 75.440 Kč, tj 230 Kč/m2. Pozemek je dotčen stavbou „Nový chodník v prodloužení ul. Hostislavova II. etapa, 2. úsek“ jejímž investorem a stavebníkem je statutární město Brno.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje nabytí pozemku p.č. 4392 orná půda o výměře 328 m2 v k.ú. Žebětín z vlastnictví subjektu do vlastnictví statutárního města Brna pro stavbu „Nový chodník v prodloužení ul. Hostislavova II. etapa, 2. úsek“ za dohodnutou kupní cenu ve výši 75.440 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. .....tohoto zápisu.

Stanoviska

V RMB bylo projednáno na schůzi č. R9/110. konané dne 4.12.2024.
Schváleno jednomyslně 10 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno
Ing. Tomáš Pivec MBA
vedoucí odboru - Odbor investiční
13.1.2025 v 10:54
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno
Mgr. Radek Řeřicha
vedoucí úseku - 4. úsek
13.1.2025 v 13:10

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 3
Příloha (LV 2024.pdf)	4 - 4
Příloha (Situace stavby.pdf)	5 - 5
Příloha (Situační snímek.pdf)	6 - 6
Příloha k usnesení [redacted]obvyklá final.pdf)	7 - 9

Důvodová zpráva

Statutární město Brno je stavebníkem a investorem (dále jen „stavebník“) stavby „Nový chodník v prodloužení ul. Hostislavova II. etapa, 2. úsek“ (dále jen „stavba“). Stavbou je mimo jiné dotčen pozemek p.č. 4392 v k.ú. Žebětín (dále jen „pozemek“) ve vlastnictví [redacted] dále jen „vlastnice“).

Na pozemku dojde k vybudování chodníku včetně odvodnění a veřejného osvětlení. Pro stavbu bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí č. 337 ze dne 20.05.2021, prodloužené dne 25.05.2023.

Předmětem předkládaného materiálu je kupní smlouva na koupi pozemku. Pozemek bude stavbou dotčen pouze částečně (nedotčená část – orná půda – není předmětem žádné pachtovní smlouvy), avšak vlastnice trvá na prodeji celého pozemku, neboť pozemek z jedné strany přiléhá k ulici Hostislavova (místní komunikace, pozemek pod místní komunikací je ve vlastnictví SMB) a z druhé strany k ulici U Křivé borovice (účelová komunikace, pozemek pod účelovou komunikací je ve vlastnictví SMB).

Pozemek byl oceněn znaleckým posudkem č. 2642-62/2024 ze dne 20.09.2024 vyhotoveným znalkyní Ing. Janou Dudkovou takto:

pozemek p.č. 4392 o výměře 328 m^2 75.440,00 Kč, tj. 230,00 Kč/m^2

Vlastnici byl předložen návrh kupní smlouvy s touto cenou. Vlastnice s návrhem kupní smlouvy souhlasí a nemá žádných dalších nároků spojených s majetkoprávním vypořádáním předmětného pozemku.

Po převodu nemovitosti do vlastnictví statutárního města Brna bude její správu vykonávat do doby zahájení stavby společnost Brněnské komunikace a.s. na základě Příkazní smlouvy.

Výkup bude hrazen z rozpočtu kapitálových výdajů statutárního města Brna, § 2212 Silnice, ORG 2609 „Nový chodník v prodloužení ul. Hostislavova“ s celkovými rozpočtovými náklady ve výši 32.757 tis. Kč.

Komise majetková RMB z časových důvodů neprojednala.
V RMB bylo projednáno na schůzi č. R9/110. konané dne 4.12.2024.
Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.05.2024 10:25:52*

Okres: **CZ0642 Brno-město** Obec: **582786 Brno**

Kat.území: **795674 Žebětín** List vlastnictví: **1057**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

[redacted]

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
4392	**328**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**

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

- **Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví 60D-331/2013 -100 Městský soud v Brně ze dne 26.07.2013. Právní moc ke dni 26.07.2013.**

Z-20791/2013-702

Pro: [redacted]

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
4392	**21010**	**328**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

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:
Katastrální úřad pro [redacted] *lní pracoviště Brno-město*
Weinsteinová Pavla

Vyhotoveno: 29.05.2024 10:25:54

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

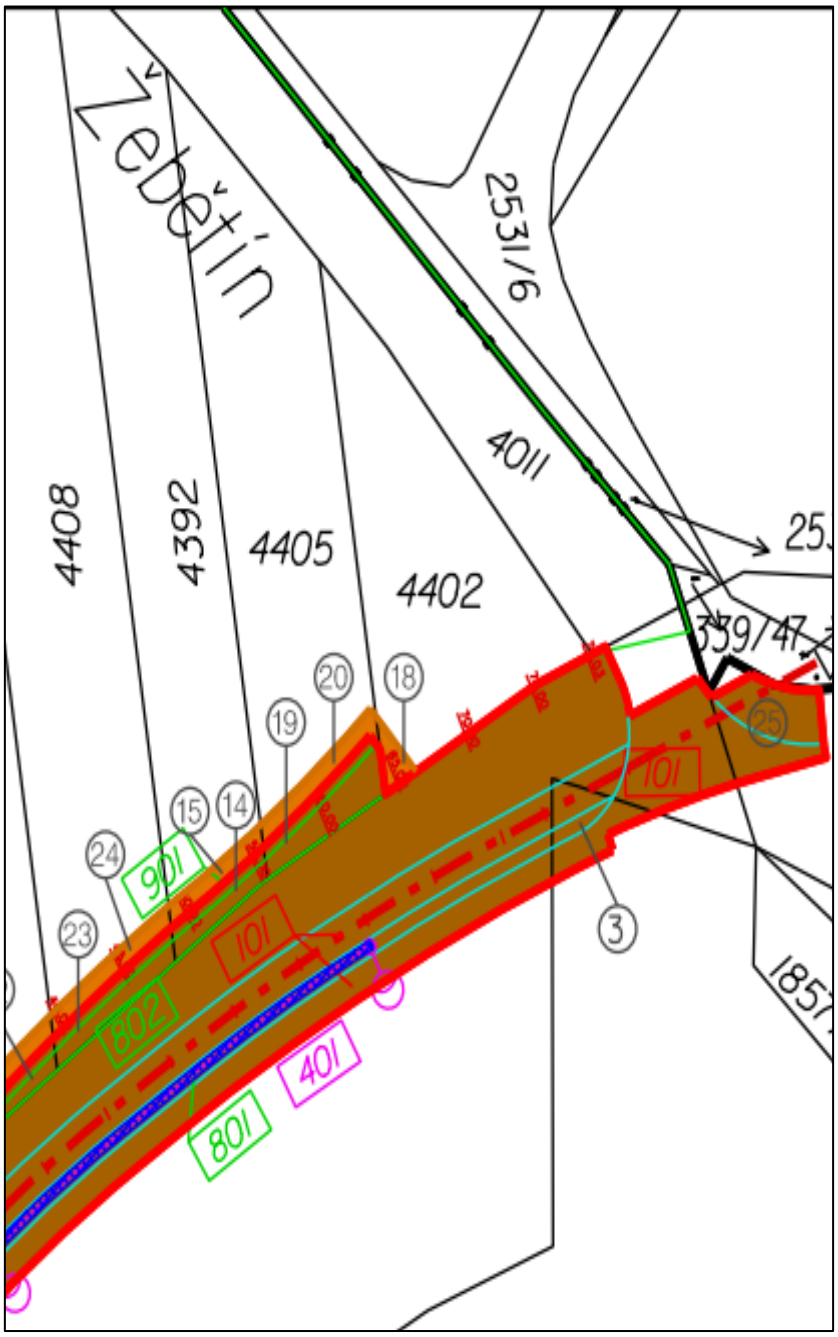
07/1/625

OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ

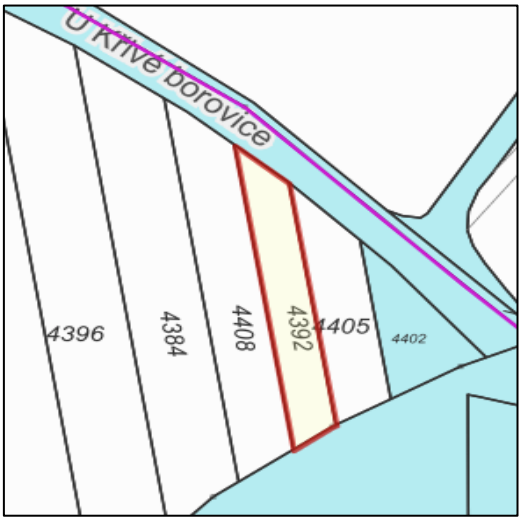
Poučení: Údaje katas[redacted]uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

č.j. 8604 / 13098 / 625

Pozemek p.č. 4392 v k.ú. Žebětín – dotčený stavbou



Pozemek p.č. 4392 v k.ú. Žebětín dotčený stavbou



Pozemek ve vlastnictví FO, který je předmětem výkupu
Pozemky ve vlastnictví SMB

Ortofotomapa

Situační snímek

č.

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, kterou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku:

[redacted]

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

a

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna
k podpisu smlouvy byl pověřen Ing. Tomáš Pivec, MBA vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785
[redacted]

na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“)

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p. č. 4392 o výměře 328 m^2, orná půda, v katastrálním území Žebětín, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 1057 pro katastrální území Žebětín, obec Brno (dále také jen „převáděný pozemek“).

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemek p. č. 4392, k. ú. Žebětín včetně všech jeho součástí a příslušenství a kupující tento pozemek kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 75.440 Kč (slovy: sedmdesátpěttisíc-čtyřistačtyřicet korun českých).

2. Převáděný pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2642-62/2024 ze dne 20. 9. 2024, který byl vyhotoven znalkyní Ing. Janou Dudkovou, Filipova 22, 635 00 Brno.

3. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávající kupní cenu dle odst. 1 tohoto článku převodem na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 60 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden.

4. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděného pozemku vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

III.

1. Převáděný pozemek je vykupován za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků dotčených stavbou „Nový chodník v prodloužení ulice Hostislavova II. etapa, 2. úsek“.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že její vlastnické právo k převáděnému pozemku není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezena v disponování s tímto pozemkem a že na tomto pozemku neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob.

2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti ní vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti ní podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.

3. Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku do katastru nemovitostí bude tento pozemek prost všech práv třetích osob a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k tomuto pozemku na kupujícího.

4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

5. Prodávající seznámila kupujícího s právním i faktickým stavem převáděného pozemku, a kupující potvrzuje, že si tento pozemek prohlédl na místě samém a přejímá jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

V.

1. Vlastnické právo k převáděnému pozemku se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.

2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí veškeré správní poplatky s tímto vkladem spojené.

3. Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

4. Nebude-li na základě této smlouvy vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu povolen, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k převáděnému pozemku za kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy, a to nejpozději do 3 (tří) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 (šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VI.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení této smlouvy je podpis prodávající úředně ověřen.

2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která tuto smlouvu podepíše jako poslední.

3. Prodávající prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná v rámci podnikatelské činnosti, a tato smlouva tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.

5. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

6. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).

7 [redacted] jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámena s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách https://www.brno.cz/w/gdpr.

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

V Brně dne

Kupující:

.....
za statutární město Brno
Ing. Tomáš Pivec, MBA
vedoucí Odboru investičního MMB

V dne

Prodávající:

[redacted]