

Z9/23. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 28.1.2025

61. Návrh nabytí spoluvlastnických podílů k pozemku p. č. 1811/38 v k. ú. Žebětín pro stavbu „Nový chodník v prodloužení ul. Hostislavova II. etapa, 1. úsek“

Anotace

Návrh nabytí spoluvlastnických podílů v celkové výši id. ½ k pozemku p. č. 1811/38 v k. ú. Žebětín za cenu dohodou, ve výši 32.550 Kč, tj 2.100 Kč/m². Pozemek je dotčen stavbou „Nový chodník v prodloužení ul. Hostislavova II. etapa, 1. úsek“ jejímž investorem a stavebníkem je statutární město Brno.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí spoluvlastnických podílů k pozemku p.č. 1811/38 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 31 m² v k.ú. Žebětín z vlastnictví subjektů do vlastnictví statutárního města Brna pro stavbu „Nový chodník v prodloužení ul. Hostislavova II. etapa, 1. úsek“ za dohodnutou kupní cenu ve výši 32.550 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 10:55

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 - 5
Příloha (Situace stavby.pdf)	6 - 6
Příloha (Snímky.pdf)	7 - 7
Příloha k usnesení (KS [redacted] podíly obvyklá final.pdf)	8 - 11

Důvodová zpráva

Statutární město Brno je stavebníkem a investorem (dále jen „stavebník“) stavby „Nový chodník v prodloužení ul. Hostislavova II. etapa, 1. úsek“ (dále jen „stavba“). Stavbou je mimo jiné dotčen pozemek p.č. 1811/38 v k.ú. Žebětín (dále jen „pozemek“) v podílovém spoluvlastnictví [redacted] (dále jen „vlastníci“).

Na pozemku dojde k vybudování chodníku včetně odvodnění a veřejného osvětlení.

Předmětem předkládaného materiálu je kupní smlouva na koupi spoluvlastnických podílů [redacted] (id. ¼) a [redacted] (id. ¼) k pozemku. Třetí spoluvlastnice se dosud k nabídce výkupu nevyjádřila a výkup jejího podílu bude řešen odděleně.

Pozemek byl oceněn znaleckým posudkem č. 2640-60/2024 ze dne 20.09.2024 vyhotoveným znalkyní Ing. Janou Dudkovou takto:

pozemek p.č. 1811/38 o výměře 31 m² 65.100,00 Kč, tj. 2.100,00 Kč/m²

z toho podíl:

[redacted] 16.275,00 Kč
[redacted] 16.275,00 Kč

Vlastníkům byl předložen návrh kupní smlouvy s touto cenou. Vlastníci s návrhem kupní smlouvy souhlasí a nemají žádných dalších nároků spojených s majetkoprávním vypořádáním předmětného pozemku.

Výkup bude hrazen z rozpočtu kapitálových výdajů statutárního města Brna, § Silnice 2212, 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. Podivínská	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: 545

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
[redacted]	[redacted]	1/4
[redacted]	[redacted]	1/4
[redacted]	[redacted]	1/2

CASTECNY VYPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1811/38	31	ostatní plocha	ostatní komunikace	

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozhodnutí o dědictví D 294/1974 STN z 5.12.1978-čj 2D 294/74.

POLVZ:5/1981 Z-4800005/1981-702

Pro: [redacted]

o Rozhodnutí o dědictví D 361/1991 STN ze dne 25.8.1992-čj 2D 361/91.

POLVZ:249/1992 Z-4800249/1992-702

Pro: [redacted]

o Usnesení soudu o dědictví 60D-379/2013 -81 Městský soud v Brně ze dne 14.08.2013. Právní moc ke dni 15.08.2013.

Z-20638/2013-702

Pro: [redacted]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

č.j. 2101 / 1109P / 1025

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.05.2024 10:25:52

Kraj: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Území: 795674 Žebětín

List vlastnictví: 545

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:

Vyhotoveno: 29.05.2024 10:25:54

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město
Weinsteinová Pavla

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 7461 / 025

Poučení: Údaje katastru lze uveřejňovat pouze v rozsahu uvedeném v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze uveřejňovat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. [s://www.cuzk.cz/](https://www.cuzk.cz/).



OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ

Pozemek p.č. 1811/38 v k.ú. Žebětín – situace stavby



Pozemek p.č. 1811/38 v k.ú. Žebětín dotčený stavbou

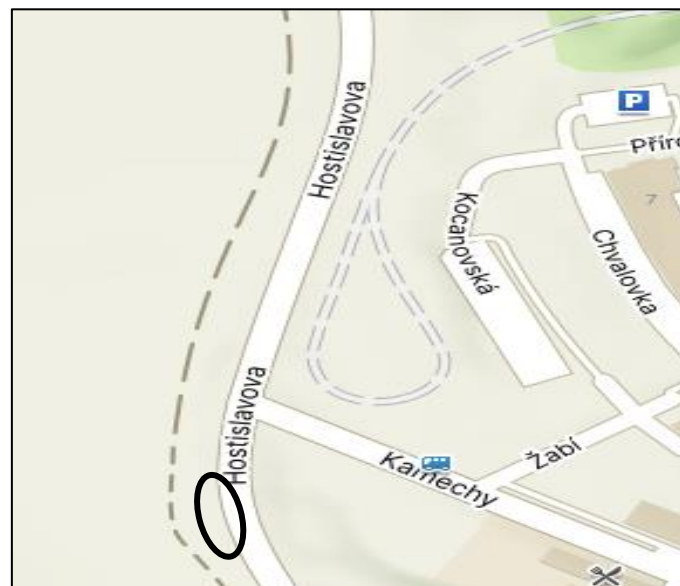


-  Pozemek ve vlastnictví FO jejichž podíly jsou předmětem výkupu
-  Pozemky ve vlastnictví SMB

Orotofotomapa



Orientační mapa



KUPNÍ SMLOUVA

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

[REDACTED]

id. 1/4

bude placeno poštovní poukázkou

[REDACTED]

id. 1/4

na straně jedné společně 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

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

k podpisu smlouvy pověřen Ing. Tomáš Pivec, MBA vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna

[REDACTED]

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

I.

Prodávající prohlašují, že jsou spoluvlastníky pozemku p. č. 1811/38 o výměře 31 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaného na listu vlastnictví č. 545 pro katastrální území Žebětín, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, přičemž spoluvlastnický podíl každého z nich činí id. 1/4.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu svoje podíly na pozemku uvedeném v článku I. této smlouvy, a to včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tyto podíly na pozemku kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 32.550 Kč (slovy: třicetdvatisícpětsetpadesát korun českých).

2. Smluvní strany se dohodly, že do 60 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl

proveden, zaplatí kupující každému z prodávajících kupní cenu ve výši 16.275 Kč (slovy: šesnácttisícdvěšedesmdesát pět korun českých), a to tak:

██████████ poštovní poukázkou na adresu jeho bydliště uvedenou v záhlaví této smlouvy

██████████ převodem na její bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy

3. Pozemek, jehož podíly se převádějí, byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2640-60/2024 ze dne 6. 9. 2024, který byl vyhotoven znalkyní Ing. Janou Dudkovou, Filipova 22, 635 00 Brno.

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

III.

Předmětné podíly na pozemku jsou vykupovány za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků dotčených stavbou „Nový chodník v prodloužení ulice Hostislavova II. etapa, 1. úsek“.

IV.

1. Proávající výslovně prohlašují, že jejich vlastnické právo k podílům na pozemku není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni v disponování s těmito podíly na pozemku a že na těchto podílech 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. Proávající dále prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti nim vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti nim podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.

3. Proávající se zavazují, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným podílům na pozemku do katastru nemovitostí budou tyto podíly prosty všech práv třetích osob a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k těmto podílům na kupujícího.

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. Proávající seznámili kupujícího s právním i faktickým stavem pozemku, jehož podíly jsou převáděny a kupující potvrzuje, že si tento pozemek prohlédl na místě samém a přejímá podíly na pozemku dle této smlouvy ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

V.

1. Vlastnické právo k podílům na pozemku uvedeném v článku I. této smlouvy se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k převáděným podílům na pozemku do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí správní poplatek s tímto vkladem spojený.
3. Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Nebude-li na základě této smlouvy vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu povolen, zavazují se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k podílům na pozemku uvedeném v článku I. této smlouvy za kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy, a to nejpozději do 3 (tří) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 (šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VI.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení této smlouvy jsou podpisy prodávajících úředně ověřeny.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která tuto smlouvu podepíše později.
3. Tato smlouva je vyhotovena v 5 (pěti) stejnopisech s platností originálů, z nichž první a druhá prodávající obdrží po jednom vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.
4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
5. Proávající prohlašují, že při podpisu této smlouvy nejednají v rámci podnikatelské činnosti, a tato smlouva tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.
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 účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách <https://www.brno.cz/w/gdpr>.

Doložka

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

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne:

V dne

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

[redacted]
V dne

[redacted]