

Z9/24. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 25.2.2025

47. Návrh prodeje části pozemku p.č. 50/2 v k.ú. Brněnské Ivanovice a návrh na ukončení soudních řízení

Anotace

Orgánům města Brna je v návaznosti na skutečnost, že jsou u Městského soudu v Brně mezi statutárním městem Brnem a společností HBC - servis s.r.o. vedena dvě soudní řízení, a to řízení o zaplacení bezdůvodného obohacení ve výši 21.800,- Kč a řízení o určení vlastnictví, předkládán k projednání návrh prodeje části pozemku p.č. 50/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 107 m² v k.ú. Brněnské Ivanovice (za jednotkovou kupní cenu 2.500,- Kč) a návrh na ukončení soudních sporů.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** **prodej**
části pozemku p.č. 50/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 107 m², oddělené geometrickým plánem č. 1789-87/2020 jako pozemek p.č. 50/10 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 107 m², v k.ú. Brněnské Ivanovice, společnosti HBC - servis s.r.o., se sídlem Antonína Procházky 413/34, Pisárky, 623 00 Brno, IČO: 26236508, za dohodnutou kupní cenu 269.500,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.
- 2. souhlasí** s ukončením soudních sporů vedených u Městského soudu v Brně mezi statutárním městem Brnem a společností HBC - servis s.r.o. pod sp. zn. 17 C 38/2016 a sp. zn. 38 C 175/2020 za současného splnění podmínky, že žádný z účastníků řízení nebude ani v jednom ze sporů požadovat náhradu nákladů řízení.

Stanoviska

R9/113. schůze RMB konaná dne 8.1.2025, bod 2:
Schváleno jednomyslně 10 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

18.2.2025 v 12:28

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

18.2.2025 v 12:14

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 10
Příloha (ZMB_grafické příloha_HBC-servis3.pdf)	11 - 16
Příloha (ZMB_ocenění BO_HBC-servis.pdf)	17 - 17
Příloha k usnesení (ZMB_kupní smlouva_HBC - servis+BO.pdf)	18 - 20
Příloha k usnesení (ZMB_HBC_GP.pdf)	21 - 22

Důvodová zpráva:

Úvod:

Orgánům města Brna je v návaznosti na skutečnost, že jsou u Městského soudu v Brně mezi statutárním městem Brnem a společností HBC – servis s.r.o. vedena dvě soudní řízení, a to řízení o zaplacení bezdůvodného obohacení ve výši 21.800,- Kč a řízení o určení vlastnictví, předkládán k projednání:

- návrh prodeje části pozemku p.č. 50/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 107 m² v k.ú. Brněnské Ivanovice,
- návrh na ukončení soudních sporů vedených Městského soudu v Brně mezi statutárním městem Brnem a společností HBC – servis s.r.o. pod sp. zn. 17 C 38/2016 a sp. zn. 38 C 175/2020 s tím, že žádný z účastníků řízení nebude ani v jednom ze sporů požadovat náhradu nákladů řízení.

Společnost HBC – servis s.r.o. (dále také jen „navrhovatel dispozice“) je vlastníkem pozemků p.č. 74/94, p.č. 1466/5, p.č. 1466/7, p.č. 1466/8, p.č. 1466/15, jehož součástí je stavba č.p. 501 – zemědělská stavba, a p.č. 1466/35 v k.ú. Brněnské Ivanovice, vše zapsáno na LV č. 1224 k.ú. Brněnské Ivanovice.

Část pozemku p.č. 50/2 k.ú. Brněnské Ivanovice o výměře 107 m² ve vlastnictví SMB je připlocena k pozemku p.č. 1466/5 k.ú. Brněnské Ivanovice ve vlastnictví navrhovatele dispozice, který jej dlouhodobě užívá. Ohledně části tohoto pozemku jsou vedena obě soudní řízení, kdy nejprve statutární město Brno uplatnilo žalobu na zaplacení bezdůvodného obohacení a následně navrhovatel dispozice podal žalobu o určení vlastnictví.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 50/2 ostatní plocha, ostatní komunikace k.ú. Brněnské Ivanovice na základě ustanovení § 5 zákona č. 172/1991 Sb.

Správa:

Pozemek p.č. 50/2 ostatní plocha, ostatní komunikace v k.ú. Brněnské Ivanovice je ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s., část je ve správě OSM MMB.

Popis:

Předmětná část pozemku je připlocena k pozemku p.č. 1466/5 k.ú. Brněnské Ivanovice a dlouhodobě užívána navrhovatelem dispozice. Oplocení sestává z betonové podezdívky a na ní umístěných kovových rámu s výplní z drátěného pletiva.

Vlastnické právo k pozemku p.č. 1466/5 k.ú. Brněnské Ivanovice navrhovatel dispozice nabyt na základě kupní smlouvy ze dne 11.7.2008. Pozemek p.č. 1466/5 k.ú. Brněnské Ivanovice byl v době jeho koupě navrhovatelem dispozice oplocen (pravděpodobně předchozím vlastníkem) a navrhovatel dispozice nabytý pozemek od jeho koupě užívá v rozsahu daném oplocením. Následně bylo zjištěno, že oplocení pozemku je situováno na pozemku p.č. 50/2 k.ú. Brněnské Ivanovice ve vlastnictví SMB a že ze strany navrhovatele dispozice tak dochází k užívání části tohoto pozemku bez právního důvodu.

Oplocení nevybudoval navrhovatel dispozice, toto se již na pozemku nacházelo v době, kdy navrhovatel dispozice nabyt pozemky přiléhající k předmětnému pozemku ve vlastnictví SMB do svého vlastnictví.

Využití dle územního plánu:

Pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy komerční vybavenosti, lehké výroby a smíšené obytné zástavby.

Návrh na dispozici:

Navrhovatel dispozice se opětovně obrátil na MO MMB s žádostí o nové projednání předmětné dispozice.

V návaznosti na předešlé negativní stanovisko MČ Brno – Tuřany k prodeji z důvodu, že posuzovaná část pozemku by měla být ponechána jako územní rezerva pro budoucí komunikaci, si navrhovatel dispozice nechal zpracovat Ing. arch. Jaroslavem Lukešem studii ohledně možného rozšíření komunikace, ze které vyplývá, že pozemek p.č. 50/2 k.ú. Brněnské Ivanovice je dostatečně široký pro vytvoření budoucí veřejné

komunikace, a to i v případě prodeje části pozemku o výměře cca 107 m², která je připlocena k pozemku p.č. 1466/6 k.ú. Brněnské Ivanovice.

Zpracovanou studii předložil navrhovatel dispozice MČ Brno – Tuřany a požádal o nové projednání návrhu prodeje části pozemku p.č. 50/2 k.ú. Brněnské Ivanovice. Tato žádost byla MČ Brno – Tuřany projednána s následujícím výsledkem:

- Rada MČ Brno – Tuřany doporučila Zastupitelstvu MČ Brno – Tuřany revokovat svá rozhodnutí a souhlasit s prodejem části pozemku p.č. 50/2 o výměře cca 107 m² v k.ú. Brněnské Ivanovice ve vlastnictví statutárního města Brna společnosti HBC – servis s.r.o.;
- Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany nerevokovalo svá rozhodnutí a nesouhlasí s prodejem části pozemku p.č. 50/2 o výměře cca 107 m² v k.ú. Brněnské Ivanovice ve vlastnictví statutárního města Brna společnosti HBC – servis s.r.o..

Navrhovatel dispozice studii ohledně rozšíření komunikace a výsledky projednání návrhu ze strany MČ Brno – Tuřany předložil MO MMB a požádal o opětovné projednání návrhu v orgánech města.

Ze strany MO MMB bylo následně vyžádáno stanovisko OD MMB k navrhované dispozici s tím, že současně s touto žádostí byla OD MMB předložena rovněž studie Ing. arch Jaroslava Lukeše k rozšíření komunikace. Dle stanoviska OD MMB, Oddělení koncepce a strategie rozvoje dopravy, nemají námitek prodeji výše uvedené části pozemku, která je již nyní součástí oploceného areálu. Situaci prověřili i na místě, v případě nutnosti rekonstrukce komunikace bude využit stávající dopravní prostor.

S ohledem na stanovisko OD MMB, který nemá námítky k prodeji dotčené části pozemku, byla ze strany MO MMB zaslána MČ Brno – Tuřany žádost o opětovné projednání návrhu prodeje dotčené části pozemku. Návrh byl opětovně projednán Radou MČ Brno – Tuřany dne 2.12.2024, která souhlasila s prodejem předmětné části pozemku, a následně Zastupitelstvem MČ Brno – Tuřany dne 12.12.2024, které rovněž souhlasilo s prodejem předmětné části pozemku.

Pokud by nedošlo k majetkovému vypořádání navrhovaným způsobem a navrhovatel dispozice by současně nebyl úspěšný ve věci žaloby na určení vlastnického práva (soud by jeho žalobu zamítl), je navrhovatel dispozice dle svého vyjádření připraven předmětnou část pozemku ve vlastnictví SMB přestat užívat s tím, že by umístil nové oplocení na hranici svého pozemku a původní oplocení, sestávající z betonové podezdívky a na ní umístěných kovových rámu s výplní z drátěného pletiva (viz fotodokumentace), by na pozemku ve vlastnictví SMB ponechal. SMB by poté muselo stávající oplocení odstranit na své náklady.

V návaznosti na výše uvedené nové skutečnosti a zejména aktuální stanovisko OD MMB, dle kterého prodej části pozemku nebude bránit případné rekonstrukci komunikace, je návrh předkládán orgánům města k novému projednání.

Majetkový odbor MMB předkládá materiál s doporučením ke schválení, neboť:

- SMB za převod pozemků obdrží cenu obvyklou, stanovenou v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích,
- dojde k ukončení probíhajících soudních řízení.
- v případě nesouhlasu s prodejem navrhovatel dispozice postaví nový plot na hranici svého pozemku, současné oplocení na pozemku ponechá a toto bude muset být odstraněno na náklady SMB.

Historie projednání návrhu:

V návaznosti na zjištění, že navrhovatel dispozice užívá část pozemku p.č. 50/2 k.ú. Brněnské Ivanovice ve vlastnictví SMB, bylo s navrhovatelem dispozice zahájeno jednání o majetkovém vypořádání vzniklého stavu. Navrhovatel dispozice v počátku nesouhlasil s odkoupením předmětné části pozemku (měl za to, že část pozemku nabyt do vlastnictví vydržením) a rovněž nesouhlasil s úhradou bezdůvodného obohacení.

Zahájení soudního řízení:

S ohledem na skutečnost, že nedošlo k dohodě ohledně užívání předmětné části pozemku, byla podána u Městského soudu v Brně žaloba na zaplacení částky ve výši 21.800,- Kč s příslušenstvím (řízení je vedeno pod sp. zn. 17 C 38/2016). V průběhu tohoto řízení podal navrhovatel dispozice žalobu na určení vlastnictví, kterou se domáhá určení, že je vlastníkem předmětné části pozemku p.č. 50/2 k.ú. Brněnské Ivanovice (řízení je vedeno pod sp. zn. 38 C 175/2020).

V průběhu soudního řízení probíhala opakovaná jednání o smírném řešení sporu, jejichž výsledkem je nyní navrhované smírné řešení spočívající v tom, že :

- navrhovatel dispozice si část pozemku p.č. 50/2 o výměře 107 m² v k.ú. Brněnské Ivanovice od statutárního města Brna odkoupí za kupní cenu, stanovenou SMB,
- statutární město Brno vezme zpět žalobu na zaplacení částky ve výši 21.800,- Kč s příslušenstvím, a nebude požadovat náhradu nákladů řízení,
- navrhovatel dispozice vezme zpět žalobu na určení vlastnického práva k předmětné části pozemku a nebude požadovat náhradu nákladů řízení.

V návaznosti na jednání o smírném řešení sporu bylo vyžádáno stanovisko OÚPR, dle kterého je pozemek p.č. 50/2 k.ú. Brněnské Ivanovice i jeho předmětná část součástí stavební plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem ploch komunikací a prostranství místního významu. OÚPR dále uvádí, že pozemek p.č. 50/2 k.ú. Brněnské Ivanovice není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací, ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Materiál byl předložen k projednání orgánům města s doporučením ke schválení, neboť SMB by za převod pozemků obdrželo cenu obvyklou, stanovenou v souladu se zákonem o obcích, a rovněž by došlo k ukončení probíhajících soudních řízení. V opačném případě by navrhovatel dispozice postavil nový plot na hranici svého pozemku a současné oplocení by na pozemku ponechal.

K výsledku dřívějšího projednání v orgánech města – viz níže Průběh projednání v orgánech města.

Ocenění:

Pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy komerční vybavenosti, lehké výroby a smíšené obytné zástavby. Ve skutečnosti jde o úzký pruh pozemku, který je zaplacen v rámci areálu ve vlastnictví navrhovatele dispozice.

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a činí:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena	2.500,- Kč/m ²
Kupní cena při výměře 107 m² × 2.500 Kč/m² =	267.500,- Kč
Poplatek za návrh na vklad	2.000,- Kč
Kupní cena celkem	269.500,- Kč

Prodej pozemků není předmětem DPH, neboť SMB nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

Výše bezdůvodného obohacení

Jednotkové nájemné	125,- Kč/m ² /rok
Návrh nájemného při výměře 107 m ² × 125,- Kč/m ² /rok =	13.375,- Kč/rok
Návrh výše bezdůvodného obohacení za tři roky	40.125,- Kč

Návrh výše bezdůvodného obohacení za tři roky	40.125,- Kč
Výše bezdůvodného obohacení stanovená znalcem v soudním řízení	19.437,- Kč
Výše bezdůvodného obohacení celkem	59.562,- Kč

Bez důvodné obohacení bude uhrazeno před podpisem kupní smlouvy.

Průběh projednání v orgánech města:

Komise majetková RMB na R9/KM/02. zasedání konaném dne 8.12.2022, bod 36:

Komise majetková Rady města Brna

1. b e r e n a v ě d o m í

že u Městského soudu v Brně probíhají následující soudní řízení:

- řízení ve věci žaloby statutárního města Brna proti společnosti HBC – servis s.r.o. o zaplacení bezdůvodného obohacení ve výši 21.800,- Kč s příslušenstvím vedené pod sp. zn. 17 C 38/2016,
- řízení ve věci žaloby společnosti HBC – servis s.r.o. proti statutárnímu městu Brnu o určení vlastnictví vedené pod sp. zn. 38 C 175/2020

V a r i a n t a I

2. d o p o r u č u j e R a d ě m ě s t a B r n a s o u h l a s í t s e z á m ě r e m p r o d e j e

části pozemku p.č. 50/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 107 m² v k.ú. Brněnské Ivanovice.

3. d o p o r u č u j e R a d ě m ě s t a B r n a a Z a s t u p i t e l s t v u m ě s t a B r n a s c h v á l í t p r o d e j

části pozemku p.č. 50/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 107 m², oddělené geometrickým plánem č. 1789-87/2020 jako pozemek p.č. 50/10 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 107 m², v k.ú. Brněnské Ivanovice, společnosti HBC – servis s.r.o., se sídlem Antonína Procházky 413/34, Pisárky, 623 00 Brno, IČO: 26236508, za dohodnutou kupní cenu 269.500,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

4. d o p o r u č u j e R a d ě m ě s t a B r n a a Z a s t u p i t e l s t v u m ě s t a B r n a s o u h l a s í t

s ukončením soudních sporů vedených Městského soudu v Brně mezi statutárním městem Brnem a společností HBC – servis s.r.o. pod sp. zn. 17 C 38/2016 a sp. zn. 38 C 175/2020 za současného splnění podmínky, že žádný z účastníků řízení nebude ani v jednom ze sporů požadovat náhradu nákladů řízení.

V a r i a n t a II

2. d o p o r u č u j e R a d ě m ě s t a B r n a n e s o u h l a s í t s e z á m ě r e m p r o d e j e

části pozemku p.č. 50/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 107 m² v k.ú. Brněnské Ivanovice.

3. d o p o r u č u j e R a d ě m ě s t a B r n a s o u h l a s í t

s pokračováním soudních sporů vedených Městského soudu v Brně mezi statutárním městem Brnem a společností HBC – servis s.r.o. pod sp. zn. 17 C 38/2016 a sp. zn. 38 C 175/2020.

Hlasování Var. II : 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato.

Mgr. Haluza	Ludmila Oulehlová	Martin Brym	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Ondřej Hýsek	Mgr. Jitka Ivičiová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo
pro	pro	pro	omluven	omluven	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

R9/014. schůze RMB konaná dne 11.1.2023, bod 3:

Rada města Brna

1. bere na vědomí

že u Městského soudu v Brně probíhají následující soudní řízení:

- řízení ve věci žaloby statutárního města Brna proti společnosti HBC – servis s.r.o. o zaplacení bezdůvodného obohacení ve výši 21.800,- Kč s příslušenstvím vedené pod sp. zn. 17 C 38/2016,
- řízení ve věci žaloby společnosti HBC – servis s.r.o. proti statutárnímu městu Brnu o určení vlastnictví vedené pod sp. zn. 38 C 175/2020

2. nesouhlasí

se záměrem prodeje

části pozemku p. č. 50/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 107 m² v k. ú. Brněnské Ivanovice.

3. souhlasí

s pokračováním soudních sporů vedených u Městského soudu v Brně mezi statutárním městem Brnem a společnostmi HBC – servis s.r.o. pod sp. zn. 17 C 38/2016 a sp. zn. 38 C 175/2020.

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. Matonohová	JUDr. Oliva
--	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen

Komise majetková RMB na R9/KM/41. zasedání konaném dne 19.12.2024, bod 32:

Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení ve variantě A:
Rada města Brna

1. **bere na vědomí** - že u Městského soudu v Brně probíhají následující soudní řízení:

- a) řízení ve věci žaloby statutárního města Brna proti společnosti HBC – servis s.r.o. o zaplacení bezdůvodného obohacení ve výši 21.800,- Kč s příslušenstvím vedené pod sp. zn. 17 C 38/2016,
 - b) řízení ve věci žaloby společnosti HBC – servis s.r.o. proti statutárnímu městu Brnu o určení vlastnictví vedené pod sp. zn. 38 C 175/2020;
- kladné aktuální stanovisko Odboru dopravy MMB, Oddělení koncepce a strategie rozvoje dopravy.

Varianta A

2. **souhlasí** se záměrem prodeje

části pozemku p.č. 50/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 107 m², oddělené geometrickým plánem č. 1789-87/2020 jako pozemek p.č. 50/10 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 107 m², v k.ú. Brněnské Ivanovice

3. **doporučuje** Zastupitelstvu města Brna

s c h v á l i t

prodej části pozemku p.č. 50/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 107 m², oddělené geometrickým plánem č. 1789-87/2020 jako pozemek p.č. 50/10 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 107 m², v k.ú. Brněnské Ivanovice, společnosti HBC – servis s.r.o., se sídlem Antonína Procházky 413/34, Pisárky, 623 00 Brno, IČO: 26236508, za dohodnutou kupní cenu 269.500,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

4. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

souhlasit

s ukončením soudních sporů vedených u Městského soudu v Brně mezi statutárním městem Brnem a společností HBC – servis s.r.o. pod sp. zn. 17 C 38/2016 a sp. zn. 38 C 175/2020 za současného splnění podmínky, že žádný z účastníků řízení nebude ani v jednom ze sporů požadovat náhradu nákladů řízení.

Hlasování: 11- pro, 0- proti, 0- se zdržel

Usnesení bylo přijato.

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Outelňová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejč	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trlilo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Štěpánek
pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	pro

R9/0113. schůze RMB konaná dne 8.1.2025, bod 2:

Bylo hlasováno bez rozpravy o upravené variantě A včetně předložených doplňků.

Rada města Brna

1. bere na vědomí

- že u Městského soudu v Brně probíhají následující soudní řízení:

- a) řízení ve věci žaloby statutárního města Brna proti společnosti HBC – servis s.r.o. o zaplacení bezdůvodného obohacení ve výši 21.800,- Kč s příslušenstvím vedené pod sp. zn. 17 C 38/2016,
- b) řízení ve věci žaloby společnosti HBC – servis s.r.o. proti statutárnímu městu Brnu o určení vlastnictví vedené pod sp. zn. 38 C 175/2020;

- kladné aktuální stanovisko Odboru dopravy MMB, Oddělení koncepce a strategie rozvoje dopravy.

2. souhlasí

se záměrem prodeje

části pozemku p. č. 50/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 107 m², oddělené geometrickým plánem č. 1789-87/2020 jako pozemek p. č. 50/10 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 107 m², v k. ú. Brněnské Ivanovice za podmínky zaplacení částky odpovídající bezdůvodnému obohacení dosavadním uživatelem

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit prodej

části pozemku p. č. 50/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 107 m², oddělené geometrickým plánem č. 1789-87/2020 jako pozemek p. č. 50/10 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 107 m², v k. ú. Brněnské Ivanovice, společnosti HBC – servis s.r.o., se sídlem Antonína Procházky 413/34, Pisárky, 623 00 Brno, IČO: 26236508, za dohodnutou kupní cenu 269.500,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

4. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

souhlasit

s ukončením soudních sporů vedených u Městského soudu v Brně mezi statutárním městem Brnem a společností HBC – servis s.r.o. pod sp. zn. 17 C 38/2016 a sp. zn. 38 C 175/2020 za současného splnění podmínky, že žádný z účastníků řízení nebude ani v jednom ze sporů požadovat náhradu nákladů řízení.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Záměr prodeje části pozemku v k.ú. Brněnské Ivanovice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 10.1.2025.

V návaznosti na podmínku stanovenou R9/0113. schůzí RMB konanou dne 8.1.2025, která souhlasila se záměrem prodeje části pozemku p.č. 50/2 v k.ú. Brněnské Ivanovice za podmínky zaplacení částky odpovídající bezdůvodnému obohacení dosavadním uživatelem byla tato podmínka zapracována do kupní smlouvy a navrhovatel dispozice uhradí současně s kupní cenou i bezdůvodné obohacení.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům města předkládán k projednání:

- návrh prodeje části pozemku p.č. 50/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 107 m² v k.ú. Brněnské Ivanovice,
- návrh na ukončení soudních sporů vedených u Městského soudu v Brně mezi statutárním městem Brnem a společností HBC – servis s.r.o. pod sp. zn. 17 C 38/2016 a sp. zn. 38 C 175/2020 s tím, že žádný z účastníků řízení nebude ani v jednom ze sporů požadovat náhradu nákladů řízení.

Stanoviska příslušných orgánů:

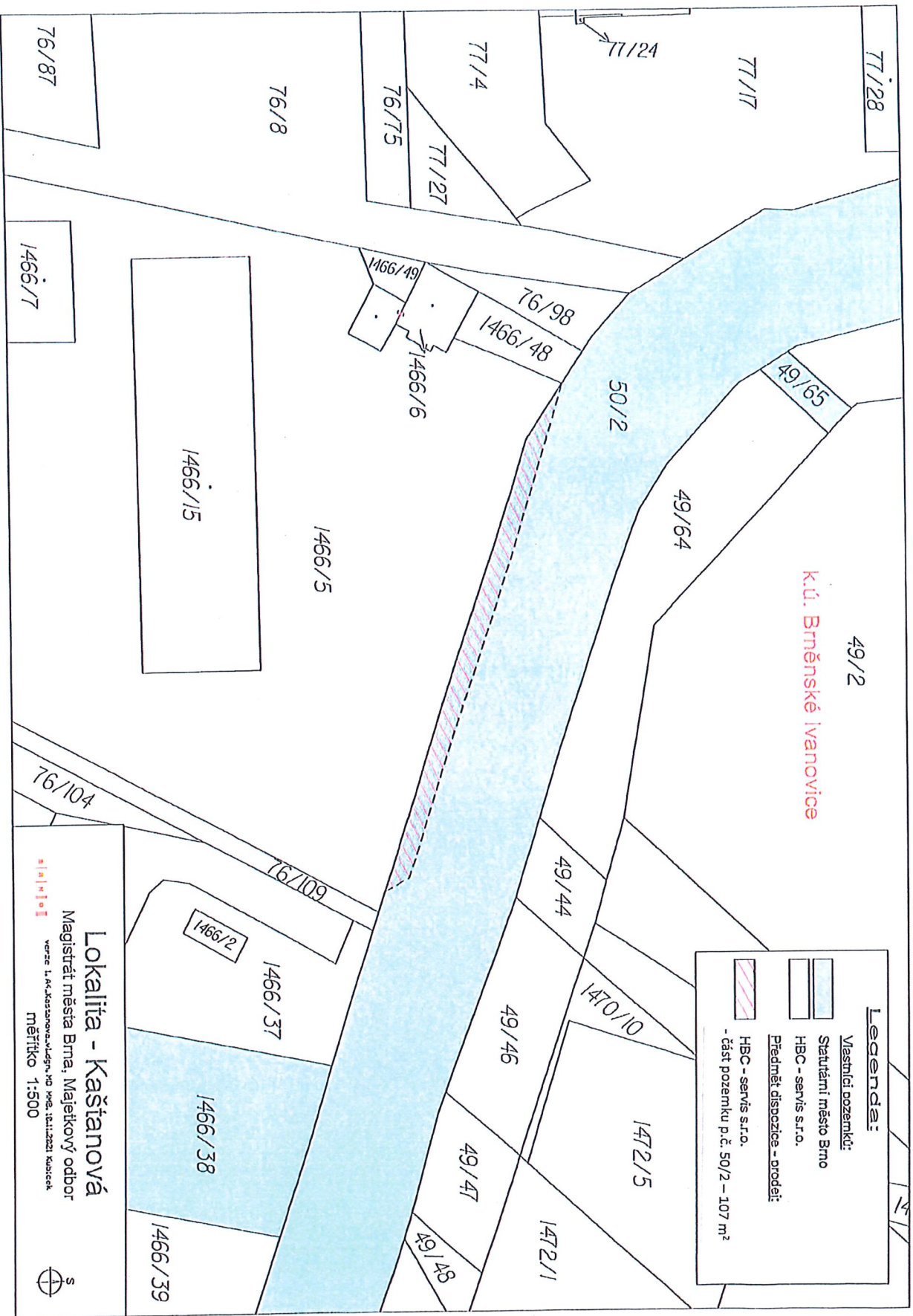
- **MČ Brno-Tuřany**

Rada MČ Brno – Tuřany dne 2.12.2024 souhlasila s prodejem předmětné části pozemku.

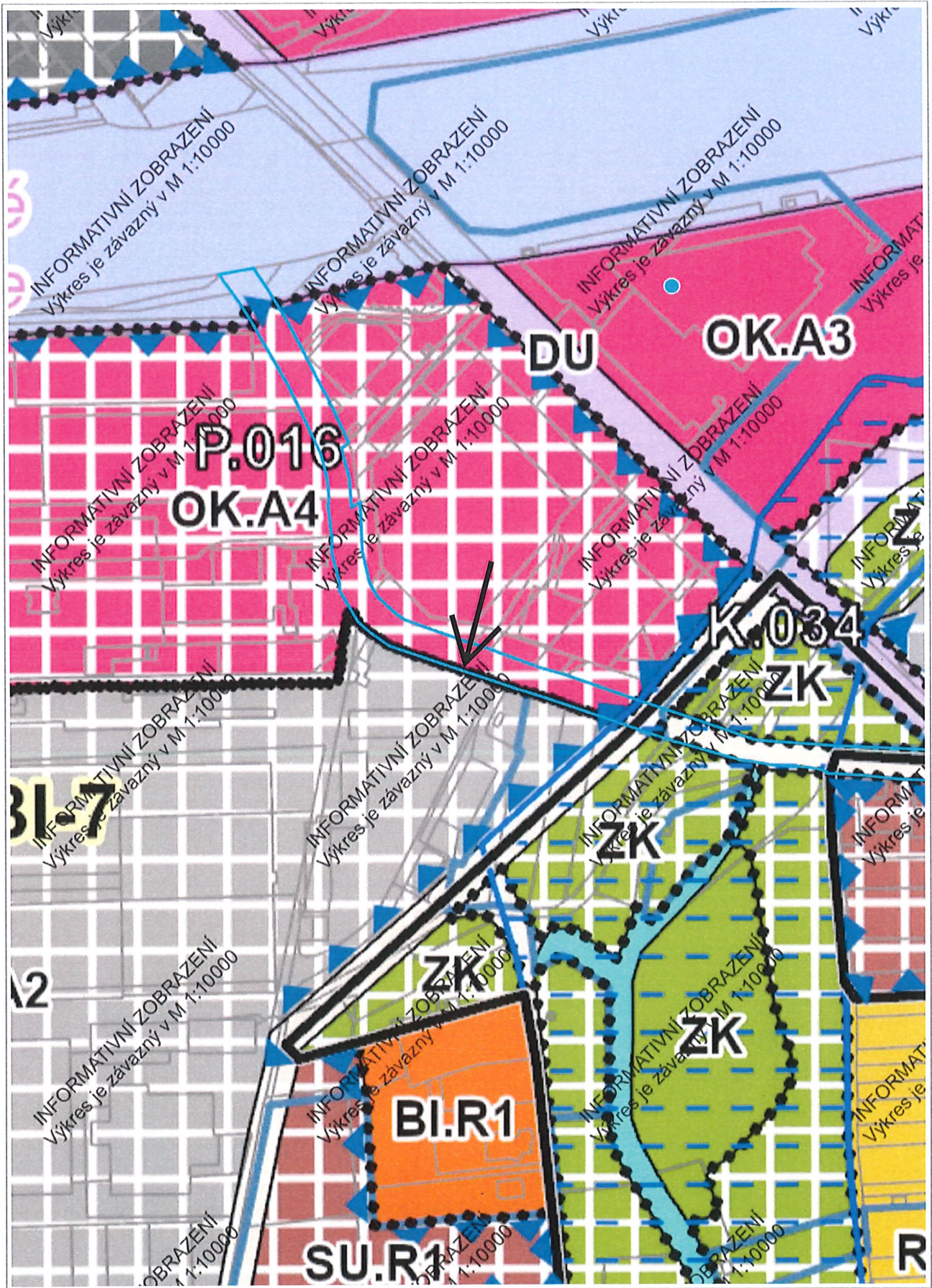
Zastupitelstvo MČ Brno – Tuřany dne 12.12.2024 souhlasilo s prodejem předmětné části pozemku.

- **OD MMB - Oddělení koncepce a strategie rozvoje dopravy**

Z hlediska koncepce dopravy nemají námitek k prodeji výše uvedené části pozemku, která je již nyní součástí oploceného areálu. Situaci prověřili i na místě, v případě nutnosti rekonstrukce komunikace bude využit stávající dopravní prostor.

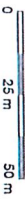


Územní plán města Brna



0 50 m 100 m

1 : 2 426



1 : 1 460

SÚHLAVNÝ OÚZEK KRAJOSTI ŽŤ OÚZEK

Vytlačeno v mapovom režime Slnobox spoločnosťou TIKAPY

- KATASTRY
- Katastry
- KATASTRÁLNI MAPA
- Az
- Popisy parcel
- Definiční bod parcel
- Vnitřní parcelní kresba
- Parcelní kresba
- VŠECHNY KATEGORIE
- KATEGORIE I. (PŘEDŠKOLNÍ ZARÍZENÍ, ŠKOLY A ŠKOLSKÁ ZARÍZENÍ)
- Svěření části pozemku - kat. I.
- Svěření celého pozemku - kat. I.
- KATEGORIE II. (OBYTNÉ DOMY A POZEMKY, KTERÉ S NIMI TVOŘÍ JEDEN FUNKČNÍ CELEK)
- Svěření části pozemku - kat. II.
- Svěření celého pozemku - kat. II.
- KATEGORIE III. (OSTATNÍ NEMOVITÝ MAJETEK)
- Svěření části pozemku - kat. III.
- Svěření celého pozemku - kat. III.
- PARCELY SMB
- Parcely SMB





OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Návrh kupní ceny části pozemku p.č. 50/2 k.ú. Brněnské Ivanovice

- aktualizace CN M172/22 ze dne 22.11.2024
- zpracováno na žádost OPS – Mgr. Zuzana Zapletalová

Oceněno ke dni: 30.9.2024
Navrhovatel: HBC – servis, s.r.o.
Umístění: při ulici Kaštanová
Dispozice: prodej
Dle KN: p.č. 50/2 – ost. plocha, ost. komunikace – část pozemku cca 109 m²
Dle ÚP: plochy komunikací a prostranství místního významu
areál navrhovatele se nachází ve stavebních návrhových plochách pracovních aktivit – výroba
Dle nového ÚP: plocha přestavby komerční areálové vybavenosti
areál navrhovatele se nachází v plochách přestavby lehké areálové výroby
Dle skutečnosti: úzký pruh pozemku, pozemek je zaplacen v areálu žadatele (výroba)

Ocenění

Realizované prodeje pozemků určené k porovnání:

1) 2023 ul. Havránkova, areál pro výrobu, velká výměra	2 252 Kč/m ²
2) ul. Roviny, pozemek v areálu pro výrobu	3 410 Kč/m ²
3) 2022 ul. Kaštanová, pozemek v zaplaceném areálu pro výrobu	2 273 Kč/m ²
4) ul. Kaštanová, pozemky v plochách pro výrobu, zastavěný stavbou obchodního domu	1 914 Kč/m ²
5) ul. Votroubkova, pozemek pod venkovním schodištěm u stavby pro výrobu	2 591 Kč/m ²
6) ul. Roviny, pozemek v areálu výroby a služeb	2 750 Kč/m ²

Řešená dispozice je zatížena dlouholetým soudním sporem. V případě prodeje pozemku by byl soudní spor ukončen a nebyly by vynakládány další náklady na soudní řízení. Navrhovatel předběžně odsouhlasil prodejní cenu stanovenou v cenovém návrhu M172/22 ze dne 22.11.2022, ve které byla navržena prodejní cena 2 500 Kč/m².

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem a vzhledem k aktuálním realizovaným prodejům obdobných pozemků, navrhuje ponechat prodejní cenu ve stejné výši, jako v předchozím cenovém návrhu, tedy ve výši 2 500 Kč/m², která se pohybuje lehce pod středem intervalu obdobných realizovaných prodejů.

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), a činí:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena 2 500 Kč/m²
Kupní cena při výměře 109 m² × 2 500 Kč/m² = **272 500 Kč**
Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Ing. Marek Pošmura
referent oceňování

Ing. Ivana Vidovicová
vedoucí oddělení



Vážená paní Zapletalová,

na základě Vaší žádosti Vám zasílám stanovení výše nájemného za bezdůvodné užívání pozemku p.č. 50/2 v k.ú. Brněnské Ivanovice.

S ohledem na polohu, výměru a současné využití pozemku (část zaploceného výrobního areálu – využívána jako zeleň) navrhujeme stanovit jednotkové nájemné ve výši **125 Kč/m²/rok**, což odpovídá **5 %** z obvyklé ceny **2 500 Kč/m²**, stanovené v předchozím cenovém návrhu M176/24 ze dne 30. 9. 2024.

Návrh nájemného:

Jednotkové nájemné: **125 Kč/m²/rok**

Celkové roční nájemné (při výměře 107 m²): **13 375 Kč/rok**

Návrh výše bezdůvodného obohacení za období tří let: **40 125 Kč**

S pozdravem

Ing. Marek Pošmura
referent oceňování

Referát realitní ekonomiky
Majetkový odbor

Magistrát města Brna | Malinovského nám. 624/3, 601 67 Brno

T: +420 542 173 037 | E: posmura.marek@brno.cz

www.brno.cz | [facebook](https://www.facebook.com/magistratbrno) | [twitter](https://twitter.com/magistratbrno)

Kupní smlouva

Smluvní strany:

1. Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
k podpisu smlouvy oprávněna Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru MMB, na
základě pověření č.j. MMB/0587133/2023 ze dne 21.12.2023
IČO: 44 99 27 85
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
č.ú.: 111 158 222/0800
VS:

(dále také jako prodávající)

a

2. HBC – servis s.r.o.
IČO: 26236508
se sídlem Antonína Procházky 413/34, Pisárky, 623 00 Brno
zastoupena jednatelem Jaroslavem Mojžíšem

(dále také jako kupující)

I.

1. Proávající je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 50/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 6062 m² v k.ú. Brněnské Ivanovice, obec Brno. Pozemek je zapsán jako vlastnictví prodávajícího v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 10001 pro k.ú. Brněnské Ivanovice, obec Brno.

II.

1. Předmětem koupě a prodeje podle této smlouvy (dále též jako předmět prodeje) je:
 - část pozemku p.č. 50/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 107 m², oddělená geometrickým plánem č. 1789-87/2020 jako pozemek p.č. 50/10 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 107 m², v k.ú. Brněnské Ivanovice.
2. Geometrický plán č. 1789-87/2020 je nedílnou součástí této smlouvy.

III.

1. Proávající touto smlouvou úplatně převádí předmět prodeje kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 269.500,- Kč (slovy: dvěššedesátdevěttisícšpětset korun českých) a kupující předmět prodeje za uvedenou kupní cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví nabývá.
2. Prodej není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

3. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že kupní cena ve výši 269.500,- Kč byla kupujícím zaplacená v plné výši před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího č. 111 158 222/0800 pod variabilním symbolem, jímž je číslo smlouvy.

IV.

1. Úhrada za bezesmluvní užívání předmětu prodeje byla stanovena dohodou smluvních stran ve výši celkem 59.562,- Kč.
2. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že úhrada za bezesmluvní užívání předmětu prodeje ve výši 59.562,- Kč byla kupujícím zaplacená v plné výši před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího č. 111 158 222/0800 pod variabilním symbolem, jímž je číslo smlouvy.

V.

1. Kupující prohlašuje, že je s fyzickým a právním stavem předmětu prodeje převáděného na základě této kupní smlouvy seznámen, tento v tomto stavu kupuje a nabývá do svého výlučného vlastnictví.
2. Smluvní strany se dohodly, že den podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí bude dnem předání předmětu prodeje do užívání. Protokolární předání předmětu prodeje nebude dle dohody smluvních stran realizováno.

VI.

1. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
2. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva podá k příslušnému Katastrálnímu úřadu prodávající.
3. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.
4. Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy nebo řízení zastaví, pak po nabytí právní moci takového rozhodnutí se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu podat nový návrh na vklad na základě opravené nebo pokud oprava není možná, na základě nově uzavřené kupní smlouvy – v tomto případě se původní kupní smlouva od počátku ruší. Nebude-li nový návrh na vklad podán ani do šesti měsíců od pravomocného zamítnutí vkladu nebo zastavení řízení, nově uzavřená kupní smlouva se ruší a smluvní strany si jsou povinny do 30 dnů od uplynutí půlroční lhůty vrátit plnění poskytnutá dle této smlouvy.

VII.

1. Kupující bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění smlouvy v registru smluv provede prodávající před podáním návrhu na vklad.

VIII.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s ustanoveními této smlouvy připojují své podpisy.

2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Prodávající obdrží po dvou vyhotoveních smlouvy, kupující obdrží jedno vyhotovení smlouvy a jeden stejnopis (s úředně ověřenými podpisy) bude podán na příslušný katastrální úřad s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

DOLOŽKA

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

1. Záměr obce prodat část pozemku uvedenou v čl. II. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od
2. Prodej části pozemku uvedené v čl. II. této smlouvy byl schválen Z9/22. zasedáním Zastupitelstva města Brna, konaným dne 10.12.2024, bod usnesení č.

V Brně dne:


V Brně dne:

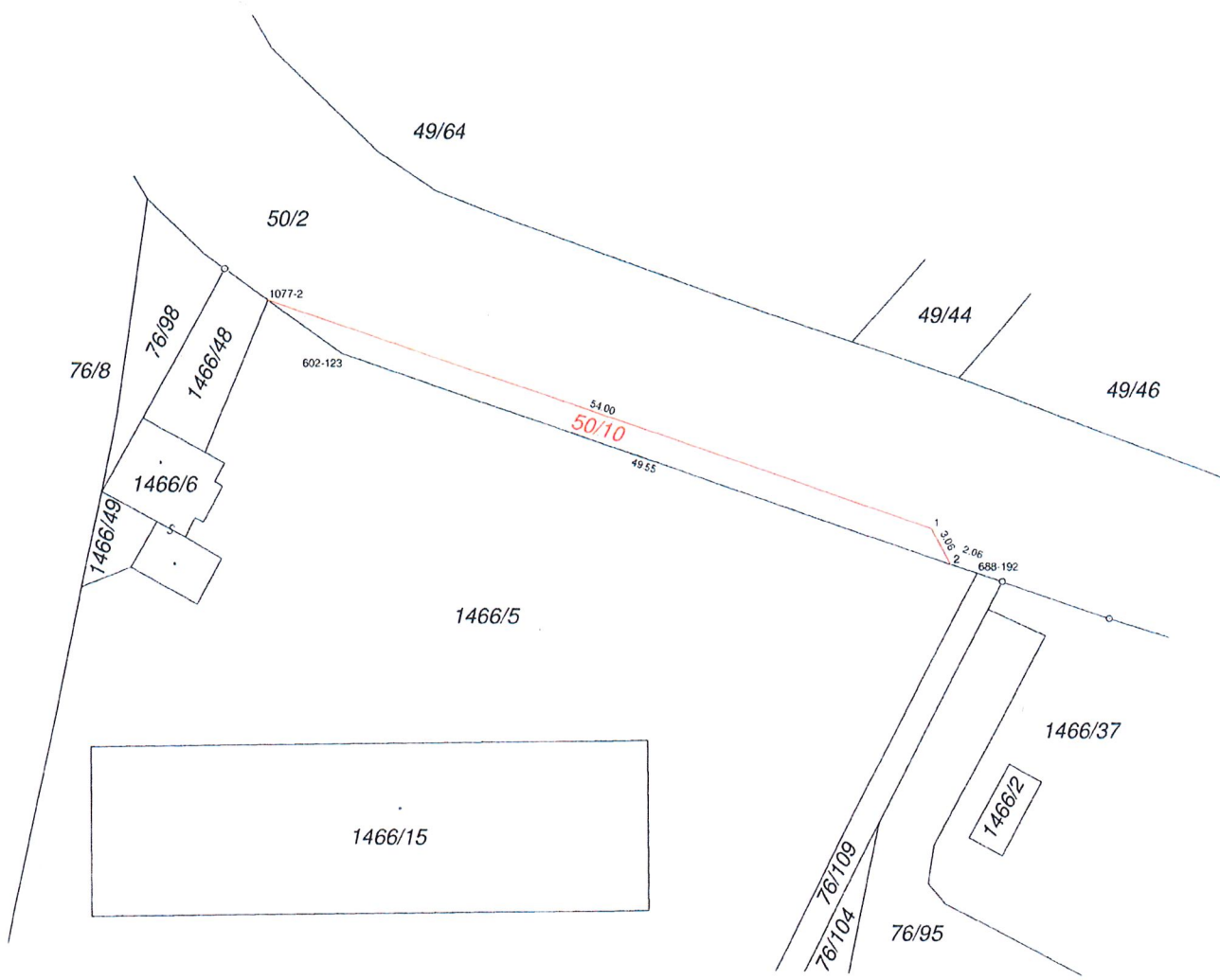
za statutární město Brno
Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí Majetkového odboru MMB

HBC – servis s.r.o.
zastoupena jednatelem
Jaroslavem Mojžíšem

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav																
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů										
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu					
										katastru nemovitosti	dřívější poz. evidenci		ha	m ²						
50/2	60	62	ostat. pl.	50/2	59	55	ostat. pl.		0	50/2	10001	59	55							
			ostat. komunikace				ostat. komunikace								2	50/2	10001	1	07	
							jiná plocha													

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Doc. ing. Dušan Rosa, CSc.	Jméno, příjmení: Doc. ing. Dušan Rosa, CSc.
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 833/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 833/95
	Dne: 13.7.2020 Číslo: 222/2020	Dne: 20.7.2020 Číslo: 230/2020
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhovitel: GEOTOP ROSA s.r.o. Líbušino údolí 122, 623 00 Brno IČ: 04614771, mobil: 602 512 710 rosa@geotop.cz, www.geotop.cz Číslo plánu: 1789-87/2020 Ok.res: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Brněnské Ivanovice Mapový list: digitální Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.	Katastrální úřad souhlasí s očišťováním parcel. KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-1172/2020-702 2020.07.15 14:29:27 CEST	



Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
602-123	596295.94	1165065.42	3	barva
688-192	596247.02	1165081.79	6	trubka
1077-2	596301.67	1165061.40	3	sl. v plotě
1	596250.40	1165078.43	3	sl. v plotě
2	596248.98	1165081.13	3	barva plot