



MMB2017000001332

48

Rada města Brna

ZM7/ 2967

Z7/32. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 03. 10. 2017

Název:

Návrh nabytí pozemku p.č. 3067/5, v k.ú. Bohunice z vlastnictví ČR-ÚZSVM

Obsah:

- důvodová zpráva
- stanoviska dotčených orgánů
- návrh kupní smlouvy č. 8/17
- mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

nabytí

pozemku p.č. 3067/5, ostatní plocha, zeleň, o výměře 79 m², v k.ú. Bohunice, z vlastnictví České republiky – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 146.700,- Kč (tj. cca 1.857,- Kč/m²) s tím, že statutární město Brno bude dále povinno uhradit správní poplatek za povolení vkladu vlastnického práva ve výši 1.000,- Kč,

za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. těchto usnesení

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna projedná materiál na schůzi č. R7/134 dne 26.09.2017.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod :

Je předkládán k projednání materiál týkající nabytí pozemku p.č. 3067/5, ostatní plocha, zeleň, o výměře 79 m², v k.ú. Bohunice, z vlastnictví České republiky – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 146.700,- Kč (tj. cca 1.857,- Kč/m²). Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových rozhodl o realizaci pozemku p.č. 3067/5 v k.ú. Bohunice formou přímého prodeje statutárnímu městu Brnu.

Popis pozemku :

Pozemek p.č. 3067/5, v k.ú. Bohunice je dle platného Územního plánu města Brna součástí plochy stavební, návrhové funkční plochy pro dopravu, významná parkoviště (DP). Pozemek je v Územním plánu města Brna dotčen vyznačenou veřejně prospěšnou stavbou VPS 19/08-I – stavba významného parkoviště pro obyvatele sídliště.

Na pozemku p.č. 3067/5 v k.ú. Bohunice je situována plocha veřejné zeleně (udržovaný trávník se sloupem veřejného osvětlení) mezi chodníkem podél komunikace ul. Čeňka Růžičky a veřejným parkovištěm. Předmětný pozemek p.č. 3067/5 v k.ú. Bohunice je vklíněn mezi zatravněné pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna.

K pozemku p.č. 3067/5 v k.ú. Bohunice je zřízeno předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pro veřejně prospěšnou stavbu VPS 19/08-I (dle ÚPmB se jedná o stavbu významného parkoviště pro obyvatele sídliště) ve prospěch statutárního města Brna.

K pozemku p.č. 3067/5 v k.ú. Bohunice bylo zřízeno věcné břemeno zřízení a provozování energetického zařízení distribuční elektrizační soustavy – umístění zemního kabelového vedení VN v rozsahu GP č. 1142-50/2013, a to po dobu existence inženýrské sítě, ve prospěch společnosti E.ON Distribuce, a.s., F.A.Gerstnera 2151/6, České Budějovice, IČ : 28085400, a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné – ze dne 19.02.2016, právní účinky zápisu ke dni 20.04.2016.

Správa pozemku p.č. 3067/5 v k.ú. Bohunice bude vykonávána Městskou částí Brno-Bohunice na základě čl. 22 Statutu města Brna.

Kupní cena

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových nabízí statutárnímu městu Brnu pozemek p.č. 3067/5 v k.ú. Bohunice k odkoupení za navrhovanou kupní cenu ve výši 146.700,- Kč (tj. cca 1.857,- Kč/m²).

Kupní cena byla stanovena na základě znaleckého posudku o ceně obvyklé č. 2769-138/2016, který byl zpracován znalcem dne 24.11.2016. Předmětným znaleckým posudkem byla stanovena obvyklá cena dotčeného pozemku p.č. 3067/5 v k.ú. Bohunice na částku 144.570,- Kč. Rozdíl mezi navrhovanou kupní cenou a obvyklou cenou stanovenou znaleckým posudkem ve výši 2.130,- Kč tvoří náklady Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových vynaložené na tuto dispozici (zejména úhrada za zpracování předmětného znaleckého posudku).

Dle MO MMB lze znalecký posudek č. 2769-138/2016, který vypracoval znalec ke dni 24.11.2016, i navrhovanou kupní cenu ve výši 146.700,- akceptovat.

Návrh kupní smlouvy

Kupní cena je splatná na účet prodávajícího do 30 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení kupní ceny pod sankcí smluvní pokuty ve výši 0,1% z kupní ceny za každý den prodlení a odstoupení prodávajícího od kupní smlouvy. V případě prodlení s úhradou kupní ceny je kupující dále povinen hradit i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.

Kupující v této kupní smlouvě prohlašuje, že je schopen dodržet závazky vyplývající z této kupní smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu, nepravdivost tohoto prohlášení je sankcionována smluvní pokutou ve výši 10% z kupní ceny.

Kupní smlouvou je dále stanoveno, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující. V této souvislosti se poznamenává, že dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření Senátu 340/2013 Sb., je od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozeno nabytí vlastnického práva k nemovité věci územním samosprávným celkem.

Návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podají prodávající a kupující společně prostřednictvím prodávajícího, a to po úplném zaplacení kupní ceny. Správní poplatek za povolení vkladu vlastnického práva k nemovité věci bude uhrazen kupujícím na základě výzvy katastrálního úřadu k úhradě poplatku.

Kupní smlouva neobsahuje žádná omezující nebo sankční ustanovení pro statutární město Brno týkající se následného nakládání s převáženým majetkem.

Kupní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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.

Komisi majetkové RMB R7/KM/61 konané dne 25.09.2017 byl materiál předložen k projednání.

Materiál byl předložen k projednání Radě města Brna na R7/134 schůzi konanou dne 26.09.2017.

Závěr :

S ohledem na výše uvedené je navrhováno schválit nabytí pozemku p.č. 3067/5, ostatní plocha, zeleň, o výměře 79 m², v k.ú. Bohunice, z vlastnictví České republiky – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 146.700,- Kč (tj. cca 1.857,- Kč/m²), s tím, že statutární město Brno bude dále povinno uhradit správní poplatek za povolení vkladu vlastnického práva ve výši 1.000,- Kč, a za podmínek dle kupní smlouvy uvedené v materiálu.

Stanoviska dotčených orgánů :

OÚPR MMB : Dle platného územního plánu města Brna je pozemek p.č. 3067/5 v k.ú. Bohunice součástí plochy stavební, návrhové funkční plochy pro dopravu, významná parkoviště (DP). Pozemek je dotčen v ÚPmB vyznačenou veřejně prospěšnou stavbou VPS 19/08-I – stavba významného parkoviště pro obyvatele sídliště. Z hlediska územního plánování nabytí uvedeného pozemku p.č. 3067/5 v k.ú. Bohunice OÚPR MMB doporučuje.

OŽP MMB : U pozemku p.č. 3067/5 v k.ú. Bohunice se jedná o plochu stávající veřejné zeleně (udržovaný trávník se sloupem, veřejného osvětlení) mezi chodníkem podél komunikace ul. Čeňka Růžičky a veřejným parkovištěm, je vklíněn mezi zatravněné pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna. OŽP MMB doporučuje navrhovaný převod pozemku p.č. 3067/5 v k.ú. Bohunice z vlastnictví ČR-Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových do vlastnictví statutárního města Brna.

Městská část Brno-Bohunice : Rada MČ Brno-Bohunice na svém 69. zasedání, bod č. 10, konaném dne 17.05.2017, souhlasila s převodem a následnou správou pozemku p.č. 3067/5 v k.ú. Bohunice při ul. Čeňka Růžičky, z vlastnictví ČR-Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových do vlastnictví statutárního města Brna.



56278/B/2017-HMU1

Č.j.: UZSVM/B/43890/2017-HMU1

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2

za kterou právně jedná Ing. Renata Číhalová, ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu

na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění

Územní pracoviště Brno

odbor Hospodaření s majetkem státu, Příkop 11, 602 00 Brno

IČO: 69797111

(dále jen „prodávající“)

a

Statutární město Brno

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

které zastupuje Ing. Petr Vokřál, primátor

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: účet číslo: 111246222/0800, vedený u České spořitelny, a.s.

(dále jen „kupující“)

uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“), tuto

KUPNÍ SMLOUVU

č. 8/17

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemek:

parcela číslo: **3067/5**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň,

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území **Bohunice**, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město. **(dále jen „převáděný majetek“)**

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Ohlášení změn v katastru nemovitostí ze dne 12. 4. 2010 příslušný hospodařit s převáděným majetkem, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi právy a povinnostmi a to za kupní cenu, stanovenou v Čl. II. odst. 2. této smlouvy. Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v Čl. II. odst. 2. této smlouvy přijímá.
2. Kupní cena za převáděný majetek ve smyslu odst. 1. tohoto článku, činí 146 700,00 Kč (slovy: jednočtyřicetšesttisícšedsmset korun českých).

Čl. III.

1. Kupující je povinen zaplatit kupní cenu dle Čl. II. odst. 2., na účet prodávajícího, vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu 19-45423621/0710, a to do třiceti dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení kupní ceny.
2. Nezaplatí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě, stanovené touto smlouvou, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1% z kupní ceny za každý den prodlení.
3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny je kupující povinen uhradit kromě smluvní pokuty, dle předchozího odstavce, i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
4. Pokud kupující v prohlášeníh podle Čl. V. uvede nepravdivé skutečnosti, má prodávající právo požadovat na kupujícím úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.
5. Pokuty podle odst. 2. a 4. jsou splatné pěti dnů ode dne doručení výzvy k jejich zaplacení na účet prodávajícího č. 19-45423621/0710.
6. Pro účely této smlouvy se kupní cena, smluvní pokuta, úroky z prodlení a případné jiné platby, považují za zaplacené okamžikem připsání celé hrazené částky na účet prodávajícího.

Čl. IV.

1. Kupujícímu je známo, že je k převáděnému majetku v katastru nemovitostí evidováno v jeho prospěch předkupní právo dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
2. Kupujícímu je dále známo, že k převáděnému majetku bylo zřízeno věcné břemeno zřízení a provozování energetického zařízení distribuční elektrizační soustavy – umístění zemního kabelového vedení VN v rozsahu GP č. 1142-50/2013, dle Čl. II. Smlouvy o zřízení věcného břemena – úplatné ze dne 19. 2. 2016, právní účinky zápisu ke dni 20. 4. 2016, zápis proveden dne 11. 5. 2016, a to ve prospěch společnosti E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice.
3. Kupující bere na vědomí, že převáděný majetek může být dotčen, se všemi souvisejícími dopady, vedením i jiných inženýrských sítí, kdy v případě pochybností ohledně uložení inženýrských sítí poskytnou kupujícímu bližší informace jednotliví (v úvahu přicházející) správci inženýrských sítí.
4. Proávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vázla nějaká další omezení, závazky či právní vady.

Čl. V.

Kupující prohlašuje, že je mu současný stav převáděného majetku dobře znám. Kupující rovněž prohlašuje, že je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu.

Čl. VI.

Kupující je povinen bezodkladně písemně oznámit prodávajícímu veškeré skutečnosti, které mají nebo by mohly mít vliv na převod vlastnického práva k převáděnému majetku podle této smlouvy, zejména pak skutečnosti, které se dotýkají povinnosti zaplacení kupní ceny. Tato povinnost kupujícího trvá až do okamžiku zaplacení kupní ceny s příslušenstvím.

Čl. VII.

1. Kupující je oprávněn odstoupit od této kupní smlouvy pouze v souladu s ustanovením § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
2. Pokud kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas, má prodávající právo v souladu s ustanovením § 1977 zákona č. 89/2012 Sb. od smlouvy odstoupit, pokud to kupujícímu (prodlávajícímu) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl.

Čl. VIII.

1. Odstoupením od smlouvy prodávajícím zároveň vznikne prodávajícímu právo na náhradu veškerých nákladů, které mu vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku.
2. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžité plnění (zejm. úroky z prodlení a smluvní pokuty), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
3. Odstoupení od smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhé straně. Odstoupením se závazky z této smlouvy ruší od počátku a smluvní strany si vrátí vše, co si splnily, kromě peněžitých plnění (např. úroků z prodlení, smluvních pokut), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
4. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacena, má prodávající povinnost do 30 dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
 - náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem převáděného majetku
 - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlenína účet kupujícího.
Pokud kupní cena ještě nebyla uhrazena (a k odstoupení od smlouvy došlo ze strany prodávajícího), má kupující povinnost do 30 dnů od doručení výzvy k úhradě vyúčtovaných nákladů, které vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku, uhradit tyto náklady na účet prodávajícího. Kupující je povinen zaplatit prodávajícímu vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení.

Čl. IX.

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývá kupující zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou ke dni, kdy byl návrh doručen katastrálnímu úřadu. Tímto dnem na kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním převáděného majetku. Kupující, jako nabyvatel vlastnického práva k převáděnému majetku, bere na vědomí, že je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí.
2. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podají prodávající a kupující společně prostřednictvím prodávajícího, a to bez zbytečného odkladu po úplném zaplacení kupní ceny včetně příslušenství, příp. smluvních pokut. Doklad o zaplacení, resp. prohlášení prodávajícího o tom, že uvedená částka byla uhrazena, bude obsažen v návrhu

na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Správní poplatky spojené s touto smlouvou nese kupující. Návrh na vklad se kupujícímu zasílá k podpisu zároveň s výzvou k úhradě kupní ceny a s výzvou k vrácení podepsaného návrhu; katastrální úřad kupujícího vyzve k úhradě správního poplatku za povolení vkladu vlastnického práva.

3. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k převáděnému majetku dle této smlouvy pro kupujícího pravomocně zamítnut, účastníci této smlouvy se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle obou smluvních stran.
4. Pro případ, že vklad vlastnického práva k převáděnému majetku podle této smlouvy pro kupujícího nebude příslušným katastrálním úřadem povolen ani po součinnosti stran podle odstavce 3, smluvní strany si sjednávají rozvazovací podmínku tak, že se tato kupní smlouva ruší od počátku. Prodávající se zavazuje písemně oznámit kupujícímu naplnění této rozvazovací podmínky této kupní smlouvy bezodkladně po jejím vzniku.

Čl. X.

1. Smlouva je uzavřena okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
3. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Prodávající předá kupujícímu doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Jedno vyhotovení bude použito k zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí.
9. Nedílnou součástí této smlouvy je doložka dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne
**Česká republika - Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

V Brně dne

.....
Ing. Renata Číhalová
ředitelka odboru
Hospodaření s majetkem státu

.....
Ing. Petr Vokřál
primátor města Brna

Příloha

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

DOLOŽKA

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

Statutární město Brno prohlašuje, že veškeré podmínky podmiňující platnost právního jednání města byly splněny v souladu s ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Úplatné nabytí nemovité věci, a to pozemku parc. č. 3067/5 v k. ú. Bohunice, obec Brno, z vlastnictví České republiky do vlastnictví statutárního města Brna, bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva města Brna č., konaném dne....., bod.....

V Brně dne

.....
Ing. Petr Vokřál
primátor města Brna

