

Rada města Brna

ZM7/3741

Z7/39. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 15. 5. 2018

## Název:

Návrh nabytí pozemků p.č. 204/22 a 204/23, oba v k.ú. Královo Pole

## Obsah:

- důvodová zpráva
- návrh kupní smlouvy
- kopie výpisu LV č. 4279
- snímek katastrální a orientační mapy
- snímek ortofotomapy
- informace o ocenění

## Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

**s c h v a l u j e**

nabytí pozemků:

- p.č. 204/22 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 438 m<sup>2</sup>, v k.ú. Královo Pole,
  - p.č. 204/23 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 298 m<sup>2</sup>, v k.ú. Královo Pole,
- ve vlastnictví ..... do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.324.800 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. .... těchto usnesení.

*Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.*

## Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna na své schůzi č. R7/165. konané dne 17. 4. 2018 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Zpracoval:  
Odbor dopravy MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

## Důvodová zpráva

Předmětné pozemky p.č. 204/22 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 438 m<sup>2</sup>, a p.č. 204/23 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 298 m<sup>2</sup>, oba v k.ú. Královo Pole, které jsou ve vlastnictví \_\_\_\_\_, byly v minulosti zastavěny místní komunikací v ulici Božetěchova, tj. stavbou ve vlastnictví statutárního města Brna.

Při majetkoprávním vypořádání bylo postupováno v souladu s Metodikou na vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna, kterou Zastupitelstvo města Brna schválilo na svém zasedání č. Z6/014 konaném dne 3. 4. 2012. Pravidlo pro určení výše kupní ceny stanoví článek III. odst. 3.1. Metodiky:

*„Odborný útvar MMB při majetkoprávním vypořádání dle této Metodiky zajistí vyjádření dotčených orgánů k návrhu a dále zajistí zpracování návrhu kupní ceny za pozemek. Kupní cena se sjednává ve výši v místě a čase obvyklé, pokud tato nepřesáhne výši ceny zjištěné dle příslušného cenového předpisu (oceňovací vyhlášky). Pokud cena v místě a čase obvyklá přesáhne výši ceny zjištěné dle příslušného cenového předpisu (oceňovací vyhlášky), sjednává se kupní cena ve výši této ceny zjištěné.“*

V souladu s výše uvedenou Metodikou byla vlastníkovi uvedených pozemků nabídnuta cena zjištěná stanovená znaleckým posudkem č. 1831-12/2018, vyhotoveným dne 2. 3. 2018 znalkyní Ing. Janou Dudkovou, která činí po zaokrouhlení 474.440,00 Kč, tj. 644,62 Kč/m<sup>2</sup>,

Vlastník pozemků s cenou zjištěnou nesouhlasí, ale je připraven statutárnímu městu Brnu odprodat předmětné pozemky za cenu obvyklou stanovenou znaleckým posudkem č. 1830-11/2018 vyhotoveným dne 2. 3. 2018 znalkyní Ing. Janou Dudkovou, která činí pro uvedené pozemky 1.324.800,00 Kč, (viz čl. II smlouvy):

p.č. 204/22 ost. pl., ost. kom. o výměře 438 m <sup>2</sup>	788.400,00 Kč
p.č. 204/23 ost. pl., ost. kom. o výměře 298 m <sup>2</sup>	536.400,00 Kč
<b>cena obvyklá celkem</b>	<b>1.324.800,00 Kč, tj. 1.800,00 Kč/m<sup>2</sup></b>

Návrh kupní smlouvy byl předložen vlastníkovi předmětných pozemků a ten se zněním kupní smlouvy souhlasí a nemá žádných dalších nároků spojených s majetkoprávním vypořádáním předmětných pozemků.

Dle vyjádření č.j. MMB/104995/2016 ze dne 14. 3. 2016 Majetkový odbor bere na vědomí provedení majetkoprávního vypořádání předmětných pozemků formou nabytí do majetku města.

Odbor dopravy doporučuje majetkoprávní vypořádání předmětných pozemků do vlastnictví statutárního města Brna.

Správu pozemků bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s.

### **Kupní cena bude hrazena z ORJ 5400 § 2219 pol. 6130 ORG 2947 – Výkupy objektů pro OD MMB – pozemky.**

Schválený rozpočet r. 2018:	15.000.000 Kč
Upravený rozpočet r. 2018:	14.990.000 Kč
Čerpání k 16. 3. 2018	4.621.305 Kč

R7/KM/73. Komise majetková RMB na svém jednání dne 9. 4. 2018 návrh projednala.  
Hlasování: 10 pro – 0 proti – 0 zdržel / 11 členů. Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

Rada města Brna na své schůzi č. R7/166. konané dne 17. 4. 2018 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 10 pro – 0 proti – 0 zdržel / 11 členů. Usnesení bylo přijato.

Ing. Vokčál	Mgr. Hladík	R. Mirázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepř.	pro

## KUPNÍ SMLOUVA

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

, r.č. .  
bytem  
bankovní spojení:  
číslo účtu:  
na straně jedné jako prodávající (dále jen „prodávající“)

a

Statutární město Brno  
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno  
zastoupené Ing. Petrem Vokřálem, primátorem města Brna  
IČ: 449 92 785, DIČ: CZ44992785  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
číslo účtu: 111246222/0800  
na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“)

### I.

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 204/22 o výměře 438 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace a p.č. 204/23 o výměře 298 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace, vedených na listu vlastnictví č. 4279 pro katastrální území Královo Pole, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „pozemky“).

2. Na pozemcích uvedených v článku I. odst. 1 této smlouvy, vázne:

- na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 7. 1. 2003, věcné břemeno uložení, vstupu a vjezdu za účelem provozování vodovodního řadu a kanalizační stoky v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 1557-33/2002, ve prospěch Statutárního města Brna, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, IČO: 44992785

- na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 7. 1. 2003, věcné břemeno uložení, vodovodního řadu a kanalizační stoky v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 1557-33/2002, ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno, IČO: 46347275

- na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 24. 3. 2015, věcné břemeno zřizování a provozování vedení plynárenského zařízení v rozsahu geometrického plánu č. 3079-3/2015, ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem, IČO: 27295567

Na pozemku p.č. 204/22, k.ú. Královo Pole, uvedeném v článku I. odst. 1 této smlouvy, vázne:

- na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 8. 9. 2017, věcné břemeno zřizování a provozování vedení inženýrské sítě – rozvodné tepelné zařízení, v rozsahu podle geometrického plánu č. 3442-23/2017, ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, 638 00 Brno, IČO: 46347534

## II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemky uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.324.800 Kč (slovy: jedenmiliontřístadvacetčtyřitisícsmset korun českých).

2. Převáděné pozemky včetně všech součástí a příslušenství byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 1830-11/2018 ze dne 2. 3. 2018, který vyhotovila znalkyně Ing. Jana Dudková, Filipova 22, 635 00 Brno.

3. Předmětné pozemky uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy jsou vykupovány za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

## III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu kupní cenu dle článku II. této smlouvy převodem na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 30 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyznění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden.

## IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k převáděným pozemkům není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s těmito pozemky a že na těchto pozemcích 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, vyjma věcných břemen uvedených v článku I. odst. 2 této smlouvy.

2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti němu vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu 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 převáděným pozemkům do katastru nemovitostí budou tyto pozemky prosty všech práv třetích osob a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k těmto pozemkům na kupujícího, vyjma věcných břemen uvedených v článku I. odst. 2 této smlouvy.

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 seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem převáděných pozemků, a kupující potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl na místě samém a přejímá je ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

## V.

1. Vlastnické právo k pozemkům uvedeným 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 pozemkům do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí veškeré správní poplatky s tímto vkladem spojené. Nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem dle této smlouvy je v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí. Dle ustanovení § 40 písm. c) tohoto předpisu se daňové přiznání nepodává.

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 pozemkům uvedeným v článku I. odst. 1 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 je podpis prodávajícího úředně ověřen.

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 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.

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

5. 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).

6. 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.

Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/ dne .

V Brně dne

V Brně dne

Kupující:

Prodávající:

.....  
za statutární město Brno  
Ing. Petr Vokřál  
primátor města Brna

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 01.02.2018 09:15:11

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611484 Královo Pole

List vlastnictví: 4279

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

**B Nemovitosti**

*Pozemky*

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
204/22	438	ostatní plocha	ostatní komunikace	
204/23	298	ostatní plocha	ostatní komunikace	

**B1 Jiná práva - Bez zápisu**

**C Omezení vlastnického práva**

*Typ vztahu*

*Oprávnění pro*

*Povinnost k*

o Věcné břemeno (podle listiny)

v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č.1557-33/2002

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Parcela: 204/22 V-179/2003-702

Brno, RČ/IČO: 44992785 Parcela: 204/23 V-179/2003-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.01.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.01.2003.

V-179/2003-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č.1557-33/2002

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275 Parcela: 204/22 V-179/2003-702

Parcela: 204/23 V-179/2003-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.01.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.01.2003.

V-179/2003-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

plynárenského zařízení dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP 3079-3/2015

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 27295567 Parcela: 204/22 V-9921/2015-702

Parcela: 204/23 V-9921/2015-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 17.04.2015. Zápis proveden dne 15.05.2015.

V-9921/2015-702

Pořadí k 17.04.2015 08:00

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

inženýrské sítě - rozvodné tepelné zařízení dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP 3442-23/2017

čj: 1300-Hom-060/18

da



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.02.2018 09:15:11

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611484 Královo Pole

List vlastnictví: 4279

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Teplárny Brno, a.s., Okružní  
828/25, Lesná, 63800 Brno, RČ/IČO:  
46347534

Parcela: 204/22

V-21640/2017-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 08.09.2017. Právní účinky  
zápisu ke dni 12.09.2017. Zápis proveden dne 03.10.2017.

V-21640/2017-702

Pořadí k 12.09.2017 10:51

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Změna číslování parcel

Parcela: 204/23

Z-488/2002-702

Parcela: 204/22

Z-488/2002-702

o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 204/23

Z-488/2002-702

Parcela: 204/22

Z-488/2002-702

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Potvrzení o prodeji dražbou 1999 ze dne 10.6.1999.

POLVZ:895/1999

Z-1500895/1999-702

Pro: .....

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:

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město  
Burianová Dagmar

Podpis, razítko:

Vyhotoveno: 01.02.2018 09:15:11

Řízení PÚ: ..... 1893/18 .....

Osvobozeno od správních poplatků

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 2

9/12



Pozemky p.č. 204/22, 204/23, oba v k.ú. Královo Pole



snímek ortofotomapy

M/M

## Informace o ocenění pozemků p.č. 204/22 a 204/23, oba v k.ú. Královo Pole

1) znalecký posudek č. 1831-12/2018, vyhotoveného dne 2. 3. 2018 znalkyní Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny zjištěné**:

p.č. 204/22 ost. pl., ost. kom. o výměře 438 m <sup>2</sup>	383.657,34 Kč
p.č. 204/23 ost. pl., ost. kom. o výměře 298 m <sup>2</sup>	261.027,14 Kč
mezisoučet	644.684,48 Kč, tj. 875,93 Kč/m <sup>2</sup>
ceny věcných břemen	- 170.248,50 Kč
cena zjištěná celkem	474.435,98 Kč
<b>cena zjištěná celkem</b> po zaokrouhlení	<b>474.440,00 Kč</b>

2) znalecký posudek č. 1830-11/2018, vyhotoveného dne 2. 3. 2018 znalkyní Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny obvyklé**:

p.č. 204/22 ost. pl., ost. kom. o výměře 438 m <sup>2</sup>	788.400,00 Kč
p.č. 204/23 ost. pl., ost. kom. o výměře 298 m <sup>2</sup>	536.400,00 Kč
<b>cena obvyklá celkem</b>	<b>1.324.800,00 Kč</b> , tj. 1.800,00 Kč/m <sup>2</sup>