



MMB201700000869

Rada města Brna**ZM7/2611**Z7/29. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konaná dne 20. 6. 2017**Název:****Návrh nabytí pozemku p.č. 437/16 v k.ú. Žabovřesky****Obsah:**

- důvodová zpráva
- kupní smlouva
- kopie výpisu LV 2830
- snímek katastrální a orientační mapy
- snímek cenové mapy
- informace o ocenění

**Návrh usnesení:****Zastupitelstvo města Brna****b e r e n a v ě d o m í**požadavek spoluvlastníků na výkup pozemku za cenu 1990 Kč/m<sup>2</sup> se započtením kompenzace za užívání pozemku bez právního důvodu**s c h v a l u j e**

nabytí pozemku:

- p.č. 437/16 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 69 m<sup>2</sup>  
v k.ú. Žabovřesky ve spoluvlastnictví a do vlastnictví  
statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 137.310 Kč se započtením kompenzace za  
užívání pozemku bez právního důvodu od 1. 1. 2014 a za podmínek uvedených v kupní  
smlouvě, která je přílohou č. .... těchto usnesení.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- Rada města Brna na své schůzi č. R7/117 konané dne 23. 5. 2017 doporučila ZMB ke schválení.

Zpracoval:  
Odbor dopravy MMBPředkládá:  
Rada města Brna

## Důvodová zpráva

Předmětný pozemek p.č. 437/16 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 69 m<sup>2</sup> v k.ú. Žabovřesky vedený na LV 2830 ve spoluvlastnictví je zastavěn místní komunikací na ulici Bráfově.

Spoluvlastníci předmětného pozemku nesouhlasí s cenou zjištěnou, stanovenou znaleckým posudkem č. 2253/2016, vyhotoveného dne 20. 5. 2016 Ing. Miroslavem Reichstaterem, a to:  
cena zjištěná pozemku o výměře 69m<sup>2</sup> 86.940 Kč, tj. 1260 Kč/m<sup>2</sup>

Spoluvlastníkům předmětného pozemku byla následně nabídnuta cena obvyklá, stanovená znaleckým posudkem č. 2254/2016, vyhotoveného dne 21. 5. 2016 Ing. Miroslavem Reichstaterem, a to:  
cena obvyklá pozemku o výměře 69m<sup>2</sup> 117.300 Kč, tj. 1700 Kč/m<sup>2</sup>

Spoluvlastníci předmětných pozemků nesouhlasí ani s cenou podle znaleckého posudku na stanovení ceny obvyklé a navrhli kupní cenu ve výši 160.080 Kč, tj. 2.320 Kč/m<sup>2</sup>. Materiál byl dne 13. 3. 2017 předložen 50. Komisi majetkové, a ta požadovanou cenu neschválila.

Spoluvlastníci se nyní dohodli, že nadále nesouhlasí ani s jednou ze stanovených cen dle znaleckých posudků, a nově navrhují prodat předmětný pozemek za :  
cena požadovaná vlastníkem 137.310 Kč, tj. 1.990 Kč/m<sup>2</sup>

Dalším požadavkem spoluvlastníků je vydání náhrady za užívání předmětného pozemku bez právního důvodu ze strany kupujícího a to ode dne 9. 9. 2016, kdy uplatnili svůj nárok, tři roky zpětně. S ohledem na účinnost zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, mají spoluvlastníci nárok na náhradu od 1. 1. 2014.

Jednorázová náhrada za užívání pozemku byla stanovena dohodou smluvních stran s přihlédnutím k Výměru MF ČR č. 01/2014 část I., oddíl A, položka č. 2, č. 01/2015 část I., oddíl A, položka č. 2, č. 01/2016 část I., oddíl A, položka č. 2 a č. 01/2017 část I. oddíl A položka č. 2, kterými se vydává seznam zboží s regulovanými cenami a to tak:  
náhrada ve výši 75 Kč za 1 m<sup>2</sup> a rok za období od 1. 1. 2014 do dne převodu vlastnického práva k pozemku, tj. do dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k pozemku na základě kupní smlouvy

### **Při podání návrhu na vklad do 30. 6. 2017:**

jednorázová náhrada za pozemky o výměře 69 m <sup>2</sup> celkem	cca 18.108 Kč
cena požadovaná vlastníky	137.310 Kč
<u>náhrada za užívání pozemku</u>	<u>cca 18.108 Kč</u>
celkem	cca 152.418 Kč

Návrh kupní smlouvy byl předložen spoluvlastníkům, a ti se zněním kupní smlouvy souhlasí a nemají žádných dalších nároků spojených s majetkoprávním vypořádáním předmětného pozemku.

S účinností od 1. 11. 2016 je dle ustanovení § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí

nabyvatel vlastnického práva, tj. kupující a statutární město Brno jako územně samosprávný celek bude od placení této daně osvobozeno.

Dle dopisu č.j. MMB/0286584/2016 ze dne 21.7.2016 Majetkový odbor MMB nemá námitek k majetkoprávnímu vypořádání.

Odbor dopravy doporučuje majetkoprávní vypořádání předmětného pozemku, za cenu požadovanou spoluvlastníky, protože požadovaná cena je již ponížena oproti původnímu požadavku spoluvlastníků. V případě neschválení kupní smlouvy za požadovanou cenu bude nutné, zajištění právního vztahu pro umístění stavby místní komunikace ulice Bráfově ve vlastnictví statutárního města Brna, řešit zřízením věcného břemene podle § 17 odst. 2 písm. b) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Tento proces je však zdoluhavý a znamená další navyšování nákladů na jednorázovou kompenzaci, náklady spojené s aktualizací znaleckých posudků a náklady případných soudních řízení, jejichž výše by pak mohla přesáhnout výši požadované kupní ceny.

Předmětný pozemek se nachází pod místní komunikací a je ve správě společnosti 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. 2017:	20.000.000 Kč
Upravený rozpočet:	19.993.000 Kč
Čerpání k 31. 3. 2017	178.782 Kč

**Náhrada za bezdůvodné obohacení bude hrazena z ORJ 5400 § 2219 pol. 5192 ORG 7540 – Poskytnuté neinvestiční příspěvky a náhrady.**

Schválený rozpočet r. 2017:	2.989.000 Kč
Čerpání k 31. 3. 2017	311.722,24 Kč

**R7/53. Komise majetková RMB** na svém jednání dne 24. 4. 2017 návrh projednala a doporučila. Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů **Usnesení bylo přijato.**

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

Hlasování v RMB dne 23. 5. 2017.

**Schváleno jednomyslně 9 členy.**

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R.Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolačný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	nepř.	pro	pro	pro	pro	—	pro	pro

## KUPNÍ SMLOUVA

podle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, kterou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku:

1. id. 1/2

bytem  
bankovní spojení:  
číslo účtu:

a

2. id. 1/2

bytem  
bankovní spojení:  
číslo účtu:

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

a

Statutární město Brno  
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno  
zastoupené Ing. Petrem Vokřálem, primátorem města Brna  
IČ: 44992785, DIČ: CZ44992785  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.  
číslo účtu: 111246222/0800

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

## I.

Prodávající prohlašují, že jsou spoluvlastníky pozemku p. č. 437/16, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 69 m<sup>2</sup>, k. ú. Žabovřesky, zapsaném u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město na LV č. 2830 pro katastrální území Žabovřesky, obec Brno, okres Brno – město (dále jen „pozemky“) s následující velikostí spoluvlastnických podílů:

- id. 1/2,
- id. 1/2.

## II.

Prodávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu pozemek uvedený v článku I. této smlouvy, a to včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tento pozemek kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 137.310,- Kč (slovy: stotřicetsedmtisíctřístadeset korun českých).

### III.

Předmětný pozemek uvedený v článku I. této smlouvy byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2253/2016 vypracovaným znalcem Ing. Miroslavem Reichstätterem, dne 20. 5. 2016. Předmětný pozemek je vykupován za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

### IV.

Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícím kupní cenu dle článku II. této smlouvy převodem na bankovní účty uvedené v záhlaví této smlouvy do 30 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden, a to následovně:

- 68.655 Kč,
- 68.655 Kč.

### V.

1. Na pozemku uvedeném v článku I. této smlouvy se nachází místní komunikace – ul. Bráfova.
2. S ohledem na skutečnost, že kupující užívá pozemek uvedený v článku I. této smlouvy způsobem uvedeným v odst. 1 tohoto článku bez právního důvodu; prodávající vyzvali dne 19. 9. 2016 kupujícího k vydání náhrady za užívání tohoto pozemku. S ohledem na účinnost zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, mají prodávající nárok na náhradu od 1. 1. 2014.
3. Smluvní strany v zájmu předcházení soudním sporům a řešení sporných skutečností uvedených v odst. 2 tohoto článku smírnou cestou se dohodly, že kupující zaplatí v souladu s Výměry Ministerstva financí č. 01/2014, č. 01/2015, č. 01/2016 a č. 1/2017, kterými se vydává seznam zboží s regulovanými cenami prodávajícím náhradu ve výši 75 Kč za 1 m<sup>2</sup> a rok, z titulu užívání pozemků bez právního důvodu od 1. 1. 2014 do dne převodu vlastnického práva k pozemkům na kupujícího na základě této smlouvy (dále jen „náhrada“).
4. Smluvní strany se dohodly, že kupující vypočte náhradu dle článku V. odst. 3. této smlouvy a zaplatí ji prodávajícím na bankovní účty uvedené v záhlaví této smlouvy v poměru dle spoluvlastnických podílů prodávajících, a to do 30 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny dle článku II. a článku IV. této smlouvy a náhrady z titulu užívání pozemků bez právního důvodu dle článku V. této smlouvy, jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se pozemku převáděného touto smlouvou vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

## VI.

Prodávající prohlašují, že nejsou omezeni v disponování se svými podíly na převáděném pozemku, že na jejich podílech na převáděném pozemku neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména dluhy, daňové nedoplatky, zástavní práva, předkupní práva s účinky věcného práva, a zavazují se, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí budou jejich podíly na převáděném pozemku prosty práv třetích osob. Prodávající dále prohlašují, že jim není známo, že je proti nim veden výkon rozhodnutí nebo exekuce, byl proti nim vydán exekuční příkaz, nebo byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení. V případě, že by výše uvedená tvrzení byla nepravdivá, má kupující právo od smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnuté plnění.

## VII.

Nebude-li povolen vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se prodávající, že učiní nezbytné kroky k odstranění nedostatků, které způsobily zamítnutí vkladu vlastnického práva a pokud to bude nutné, zavazují se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod pozemku uvedeného v článku I. této smlouvy za kupní cenu uvedenou v článku II. této smlouvy, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva, a v případě že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna nejpozději do 6 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva.

## VIII.

1. Vlastnictví k 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. 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.

## IX.

1. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, k jejímuž podpisu dojde jako poslední. Na jednom vyhotovení této smlouvy jsou podpisy prodávajících úředně ověřeny.
3. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech s platností originálu, přičemž každý prodávající obdrží 1 vyhotovení, kupující 2 vyhotovení a 1 vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.
4. 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 odstavec 2 tohoto zákona).

Doložka

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

V Brně dne:

Kupující:

Prodávající:

V ..... dne:

-----  
V ..... dne:

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



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 31.01.2017 08:51:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610470 Žabovřesky

List vlastnictví: 2830

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		1/2
		1/2

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

B Nemovitosti					
Pozemky					
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
437/16	69	ostatní plocha	ostatní komunikace		
B1 Jiná práva - Bez zápisu					
C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu					
D Jiné zápisy - Bez zápisu					
Plomby a upozornění - Bez zápisu					
E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu					

**Listina**

o Usnesení soudu o dědictví 58D-2650/2010 -79 Městský soud v Brně ze dne 29.03.2016. Právní moc ke dni 29.03.2016. Právní účinky zápisu ke dni 29.03.2016. Zápis proveden dne 05.04.2016.

Pro:

V-6627/2016-702

RČ/IČO:

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

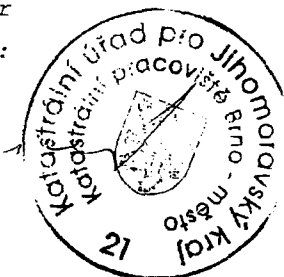
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město  
Buriánová Dagmar

Vyhotoveno: 31.01.2017 08:51:00

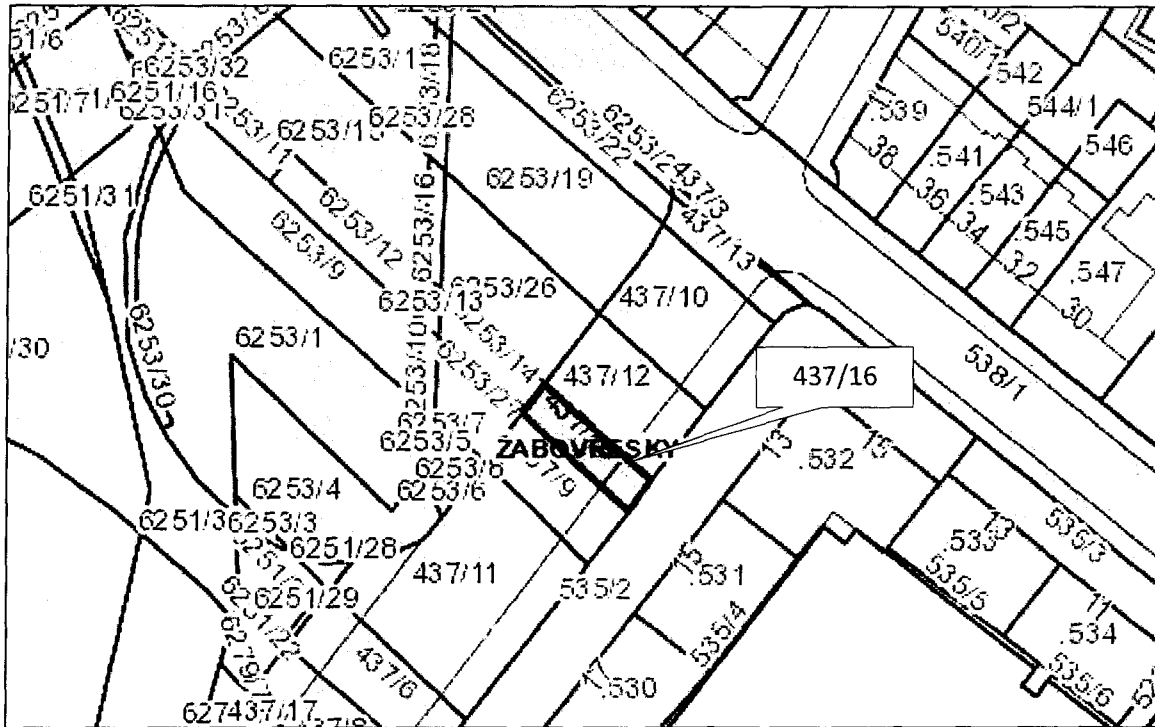
Podpis, razítko:

Řízení PÚ: ..... 773/17 .....





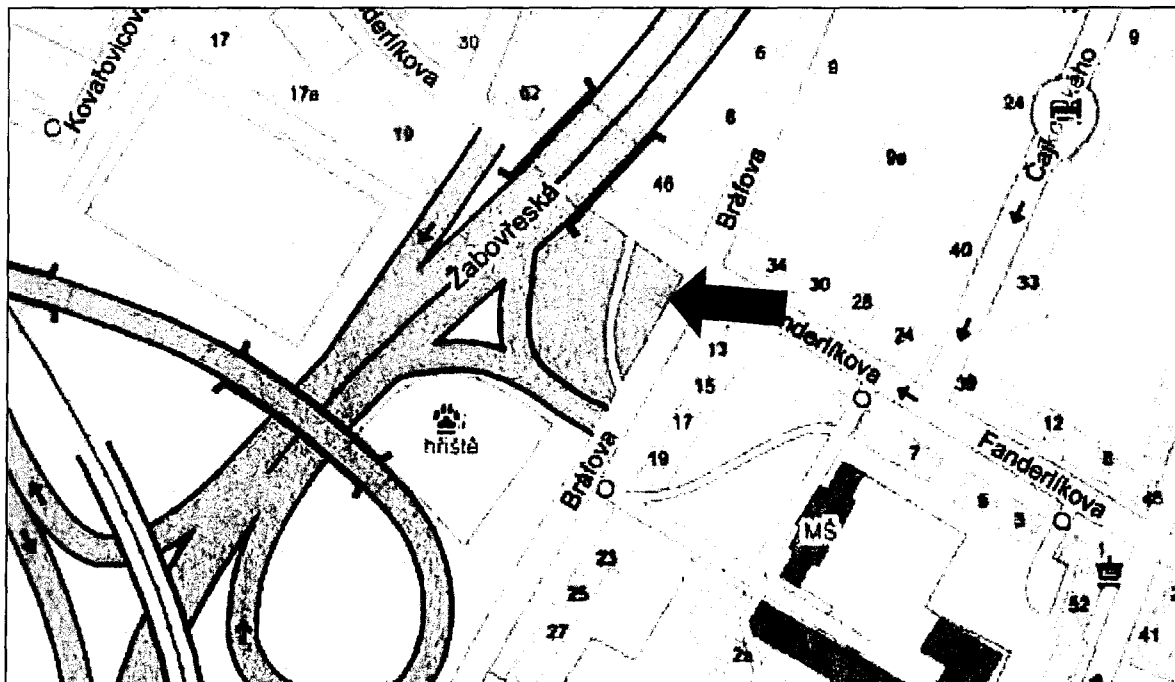
Osvobozeno od správních poplatků

9/12

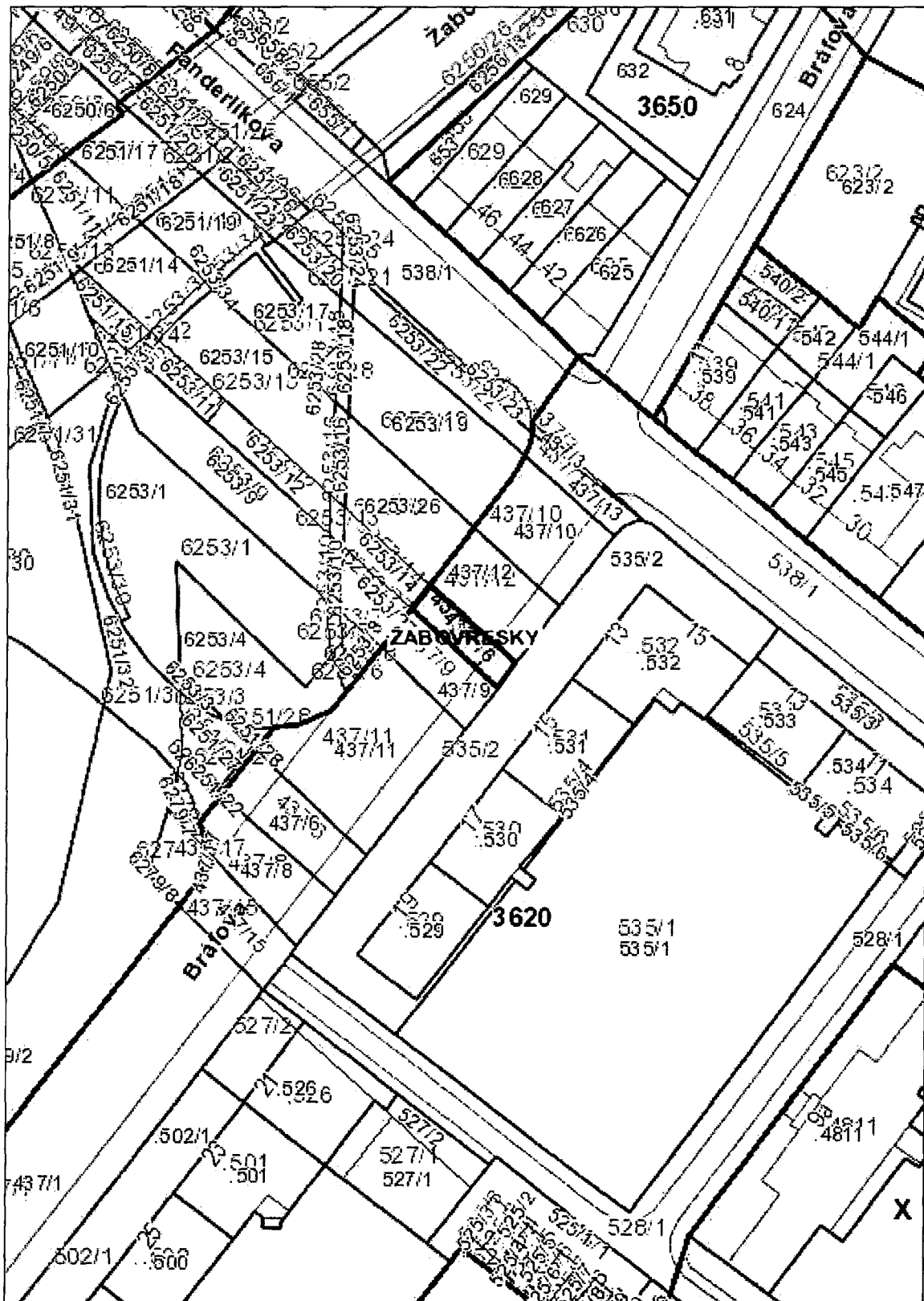


Snímek katastrální mapy

-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
-  p.č. 437/16, k.ú. Žabovřesky



Orientační snímek



**Snímek cenové mapy**

p.č. 437/16 – 3.620 Kč/m<sup>2</sup>

## **Informace o ocenění pozemku p.č. 437/16, k.ú. Žabovřesky**

1) znalecký posudek č. 2254/2016, vyhotovený dne 21.5.2016 Ing. Miroslavem Reichstätterem  
na stanovení **ceny obvyklé**:

**cena obvyklá** pozemku p.č. 437/16 o výměře 69m<sup>2</sup>                      **117.300 Kč**, tj. 1700 Kč/m<sup>2</sup>

2) znalecký posudek č. 2253/2016, vyhotovený dne 20.5.2016 Ing. Miroslavem Reichstätterem  
na stanovení **ceny zjištěné**:

**cena zjištěná** pozemku p.č. 437/16 o výměře 69m<sup>2</sup>                      **86.940 Kč**, tj. 1260 Kč/m<sup>2</sup>