



MMB2017000000883

409

Rada města Brna

ZM7/ 2560

Z7/29. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20. 06. 2017

Název:

Návrh nabytí pozemku p.č. 1539/1 v k.ú. Komárov pro stavbu
„Tramvaj Plotní – soubor staveb – etapa 2-4“

Obsah:

- důvodová zpráva
- kupní smlouva
- kopie výpisu z LV č. 60000
- snímek katastrální mapy a orientační snímek
- ortofoto
- informace o ocenění

Návrh usnesení:

Pro velký rozsah uvedeno na samostatné stránce

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/120. konané dne 13. června 2017 a stanovisko bude sděleno.

Zpracoval:
Odbor investiční MMB

Předkládá:
Rada města Brna

1/12

Návrh usnesení:

varianta I

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

nabytí pozemku p.č. 1539/1, ostatní plocha, zeleň, o výměře 254 m², v k. ú. Komárov z vlastnictví České republiky, s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.033.000,- Kč a za podmínek dle kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.

varianta II

Zastupitelstvo města Brna

n e s c h v a l u j e

nabytí pozemku p.č. 1539/1, ostatní plocha, zeleň, o výměře 254 m², v k. ú. Komárov z vlastnictví České republiky, s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.033.000,- Kč a za podmínek dle kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.

D ů v o d o v á z p r á v a

Je předkládáno k projednání nabytí pozemku p.č. 1539/1 k.ú. Komárov, který bude dotčen veřejně prospěšnou stavbou „Tramvaj Plotní – soubor staveb - etapa 2-4“ (dále jen Stavba) jejímž stavebníkem a spoluinvestorem je Statutární město Brno (SmB).

Pozemek p.č. 1539/1 se nachází ve vlastnictví České republiky, s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (ČR-ÚZSVM). Pozemek je dotčen stávajícími stavbami inženýrských sítí (vodovod, plynovod, kabel VO). Dle sdělení ÚZSVM část pozemku užívá bez právního důvodu společnost Outdoor akzent s.r.o. pro umístění billboardu.

V rámci stavby dojde dle dokumentace DSP a PDPS na pozemku k realizaci těchto stavebních objektů:

SO 100.30.1	Komunikace, ul. Svatopetrská 2. část – trvalý zábor
SO 100.30.2	Chodníky, ul. Svatopetrská 2. část – trvalý zábor
SO 200.30.01	Vodovodní řady, ul. Svatopetrská – dočasný zábor
SO 400.30.1 a 2	Tramvajová trať, ul. Plotní – trvalý zábor
SO 401.30.4	Nástupiště tramvajových zastávek, ul. Konopná – trvalý zábor
SO 420.30.1	Trolejové vedení, tramvajová trať Plotní – dočasný zábor
SO 430.30.02	Kabelovod DPMB, tramvajová trať Plotní – dočasný zábor
SO 704.10.02	Veřejné osvětlení, ul. Nová Agrozet po Plotní – dočasný zábor
SO 704.30.01	Veřejné osvětlení, ul. Plotní – dočasný zábor
SO 804.30	Optický kabel DPMB – oblast Brno jih – dočasný zábor

Pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2830-49/2017 ze dne 22. 05. 2017 vyhotoveným znalcem Ing. Miroslavem Peterkou takto:

pozemek p.č. 1539/1 o výměře 254 m² - stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní

komunikace:

cena zjištěná	214.266,78 Kč, tj. 843,57 Kč/m ²
cena obvyklá	342.900,00 Kč, tj. 1.350,00 Kč/m ²

ČR-ÚZSVM požaduje kupní cenu ve výši 1.033.000,- Kč, tj. 4.066,93 Kč/m², kterou zdůvodňuje takto:

Znalecký posudek je pouze jedním ze zdrojů informací při stanovování konečné kupní ceny. Vzhledem k tomu, že Úřad v dané lokalitě realizoval v předchozích 12 měsících formou přímého prodeje či ve výběrovém řízení více podobných nemovitostí za ceny v rozmezí cca 4.000,- – 7.000,- Kč/m², byla ČR-ÚZSVM schválena cena ve výši 1.033.000,- Kč.

Akce bude hrazena z rozpočtu kapitálových výdajů statutárního města Brna v oddíle 2212 „Silnice“, ORG 4276 „Tramvaj Plotní – soubor staveb“ s celkovými rozpočtovými náklady ve výši 2.171.000 000,- Kč a s rozpočtovými náklady v roce 2017 ve výši 30.000.000,- Kč.



34734/B/2017-HMU1

Č.j.: UZSVM/B/27325/2017-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 Mgr. Ivo Popelka, ředitel Územního pracoviště Brno
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění
Územní pracoviště Brno, Příkop 11, 602 00 Brno
IČO: 69797111
(dále jen „prodávající“)

a

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené Ing. Petrem Vokřálem, primátorem
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

(dále jen „kupující“)

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

KUPNÍ SMLOUVU č. 35/17

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemek:

parcela číslo: **1539/1**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň,

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území **Komárov**, 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 o příslušnosti hospodařit s majetkem státu č.j.: UZSVM/B/8892/2010-HMSO ze dne 2. 3. 2010 příslušný s převáděným majetkem hospodařit, 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 1 033 000,00 Kč (slovy: jedenmiliontřicettřitisíce 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, variabilní symbol **6901701732**, 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 do 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. Kupující bere na vědomí, že převáděný majetek je dotčen, se všemi souvisejícími dopady, vedením inženýrských sítí (vodovod, plynovod, kabel VO) a dále to, že se na převáděném majetku mohou nacházet i jiné inženýrské sítě, kdy v případě pochybností ohledně uložení inženýrských sítí poskytnou kupujícímu bližší informace jednotliví (v úvahu přicházející) správci inženýrských sítí.
2. Kupujícímu je známo, že část nemovité věci je užívána bez právního důvodu společností Outdoor akzent s.r.o., za účelem umístění billboardu, který není ve vlastnictví prodávajícího a není tedy předmětem prodeje.
3. Prodávající 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 (prodlévajícímu) 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 zaplacená, 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 a 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. Tato smlouva nabývá platnosti dnem schválení příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000Sb.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
3. 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.
4. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
5. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou nese kupující.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení bude určeno pro příslušné ministerstvo a jedno vyhotovení bude použito k zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí.
7. Nedílnou součástí této smlouvy je doložka dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.
8. Smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
9. Tato smlouva bude zveřejněna prodávajícím v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
10. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
11. 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

V Brně dne

**Česká republika – Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

.....
Mgr. Ivo Popelka
ředitel územního pracoviště Brno
(prodávající)

.....
Ing. Petr Vokřál
primátor města Brna
(kupující)

Přílohy:

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 pozemku parc. č. 1539/1 v k. ú. Komárov, 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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.05.2017 13:29:47

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611026 Komárov

List vlastnictví: 60000

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2	69797111	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1539/1	254	ostatní plocha	zeleň	
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 Smlouva kupní ze dne 17.05.1978.

Pro: Česká republika

Z-18452/2006-702

RČ/IČO: 00000001-001

o Ohlášení o přísluš.hospodařit s majet.státu (§ 10 zák.č.219/2000 Sb.) UZSVM/B/8892/2010-HMSO ze dne 02.03.2010.

Pro: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2

Z-5826/2010-702

RČ/IČO: 69797111

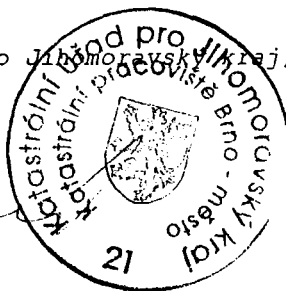
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

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: 29.05.2017 13:29:48

Řízení PÚ:3707/17.....

(Osvozeno od správních poplatků)

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

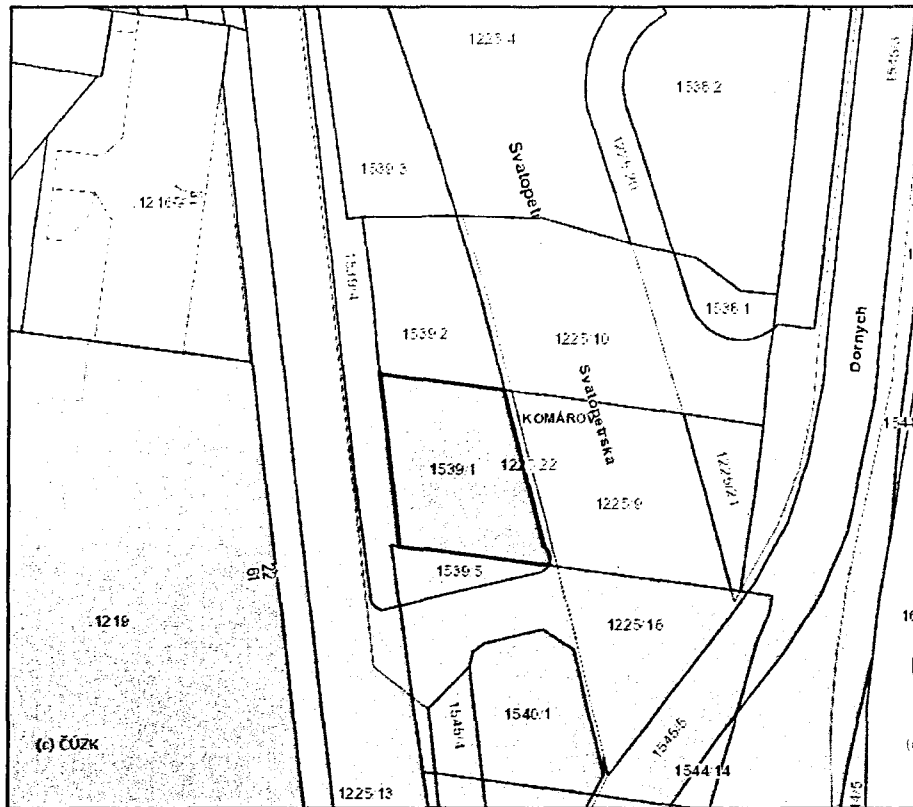
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.



strana 1

c.
oj. 1500 - Tru - 246/17

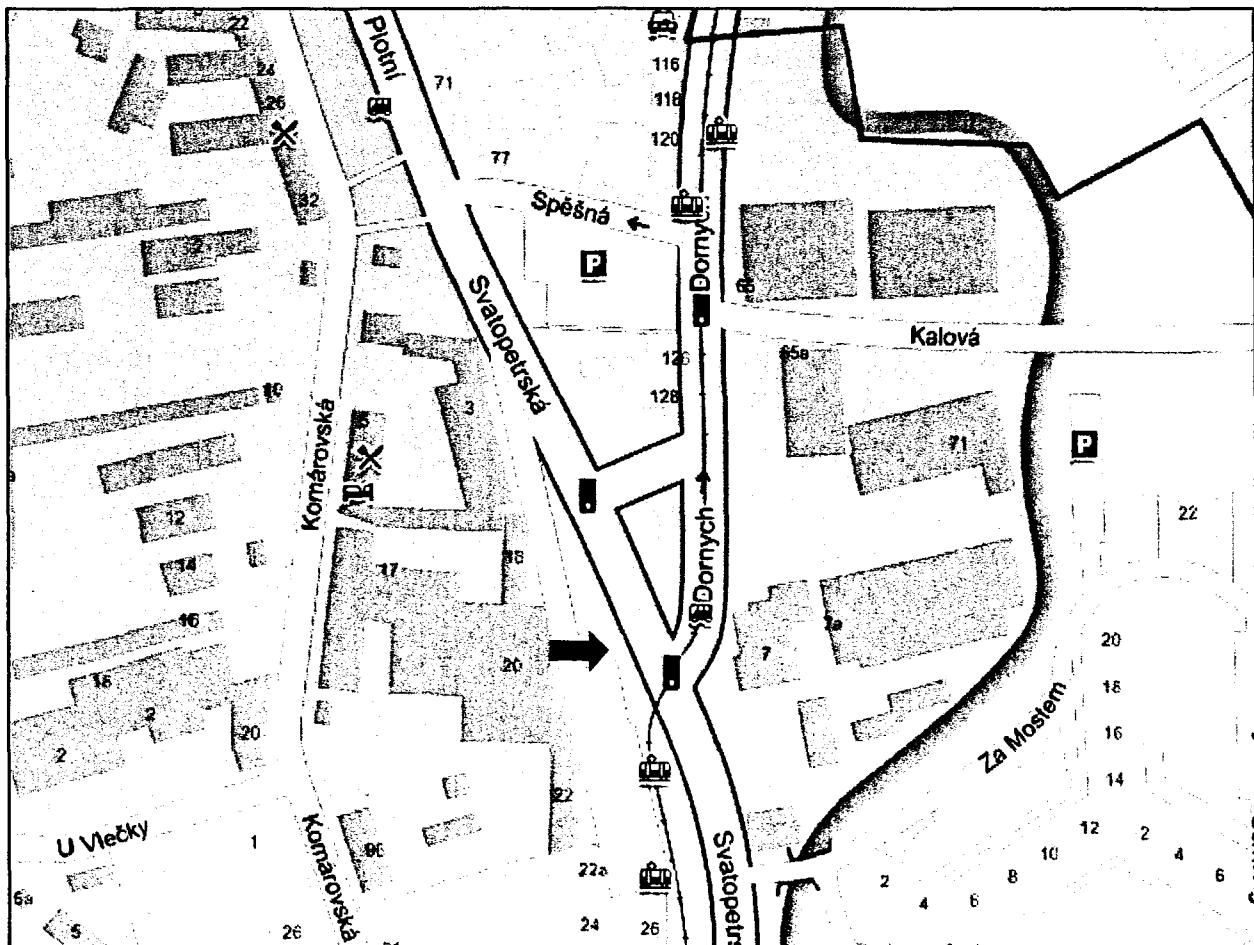
9/12

Pozemek p.č. 1539/1 v k.ú. Komárov, ul. Svatopetrská



-  pozemky ve vlastnictví SMB
-  pozemek ve vlastnictví ČR-ÚZSVM, který je předmětem výkupu


Orientační mapa



101/12

Pozemek p.č. 1539/1 v k.ú. Komárov, ul. Svatopetrská



 pozemek ve vlastnictví ČR-ÚZSVM, který je předmětem výkupu

Informace o ocenění pozemku p. č. 1539/1 v k. ú. Komárov

1) znalecký posudek č. 2830-49/2017, vyhotovený dne 22. 5. 2017 Ing. Miroslavem Peterkou na stanovení **ceny zjištěné a ceny obvyklé:**

cena zjištěná

pozemek – ostatní komunikace:

cena zjištěná p. č. 1539/1 o výměře 254 m²

214.266,78 Kč, tj. 843,57 Kč/m²

cena zjištěná po zaokrouhlení

214.270,00 Kč

cena obvyklá

pozemek – ostatní komunikace:

cena obvyklá p. č. 1539/1 o výměře 254 m²

342.900 Kč, tj. 1.350 Kč/m²