



MMB2017000001127

87

**Rada města Brna**

**ZM7/2752**

Z7/31. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 5. 9. 2017

**Název:**

**Návrh nabytí pozemku p.č. 1247/130 v k.ú. Bohunice**

**Obsah:**

- důvodová zpráva
- návrh kupní smlouvy
- kopie výpisu LV č. 573
- snímek katastrální mapy a orientační snímek
- snímek cenové mapy a ortofotomapy
- informace o ocenění

**Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo města Brna**

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

nabytí pozemku p.č. 1247/130 ostatní plocha, silnice, o výměře 120 m<sup>2</sup> v k.ú. Bohunice ve vlastnictví ; ] a pana ] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 67.490 Kč a se započtením kompenzace za užívání pozemku od 30. 1. 2014 bez právního důvodu 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. R7/124. konané dne 11. 7. 2017 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Zpracoval:  
Odbor dopravy MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

1/11

## Důvodová zpráva

Pozemek p.č. 1247/130 ostatní plocha, silnice, o výměře 120 m<sup>2</sup> v k.ú. Bohunice, vedený na LV č. 573 je ve vlastnictví ]

Na pozemku se nachází veřejná zeleň, silniční vegetace a je zastavěný místní komunikací - chodníkem při ulici Jihlavské 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 uvedeným pravidlem byla s vlastníky uvedeného pozemku, sjednána kupní cena ve výši ceny zjištěné. Převáděný pozemek byl popsán a oceněn dle platných oceňovacích předpisů znaleckým posudkem č. 991-6/2017, vyhotoveným dne 28. 2. 2017 soudním znalcem Ing. Alenou Superatovou, Ph.D., a to na stanovení ceny zjištěné, která činí pro uvedený pozemek 67.490 Kč (viz čl. II smlouvy):

<u>cena zjištěná pozemku p.č. 1247/130 o výměře 120 m<sup>2</sup></u>	<u>67.485,60 Kč, tj. 562,38 Kč/m<sup>2</sup></u>
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	67.490,00 Kč

Jednorázová náhrada za užívání pozemku byla stanovena dohodou smluvních stran s přihlédnutím k Výměru MF ČR č. 01/2014, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami ze dne 22. 11. 2013, část I., oddíl A, položka č. 2, k Výměru MF ČR č. 01/2015, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami ze dne 26. 11. 2014, část I., oddíl A, položka č. 2, k Výměru MF ČR č. 01/2016, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami ze dne 27. 11. 2015, část I., oddíl A, položka č. 2, a k Výměru MF ČR č. 1/2017, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami ze dne 25. 11. 2016, část I., oddíl A, položka č. 2, a to následovně:

náhrada ve výši 75 Kč za 1 m<sup>2</sup> a rok bude vypočtena ode dne 30. 1. 2014 do dne převodu vlastnického práva k pozemkům, tj. do dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k pozemku na základě kupní smlouvy

### **Při podání návrhu na vklad do 30. 7. 2017:**

jednorázová náhrada za pozemek o celkové výměře 120 m<sup>2</sup> celkem cca 31.500 Kč

cena sjednaná celkem uvedeného pozemku	67.490,00 Kč
<u>náhrada za užívání pozemku</u>	<u>31.500,00 Kč</u>
celkem	cca 98.990,00 Kč

Návrh kupní smlouvy byl předložen vlastníkův předmětné nemovitosti a ti se zněním kupní smlouvy souhlasí.

Odbor dopravy MMB navrhuje schválit předkládanou kupní smlouvu s požadovanou kupní cenou. V případě nesouhlasu s touto výší kupní ceny, lze očekávat další náklady případných soudních řízení.

Nabytí vlastnického práva k nemovité věci dle této kupní 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 příznání nepodává.

Dle vyjádření č.j. MMB/180208/2016 ze dne 04. 05. 2016 Majetkový odbor MMB bere na vědomí provedení majetkoprávního vypořádání předmětného pozemku formou nabytí do majetku města.

Správu pozemku bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s. (silniční vegetace a chodník) a MČ Brno – Bohunice (veřejná zeleň).

### Stanoviska dotčených orgánů

**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 r. 2017:	19.993.000 Kč
Čerpání k 17. 5. 2017:	200.002 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 17. 5. 2017:	334.941 Kč

R7/KM/55. Komise majetková RMB na svém jednání dne 12. 5. 2017 návrh projednala. Hlasování: 8 pro – 0 proti – 0 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	nepřítomna	omluvena	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro

Rada města Brna na své schůzi č. R7/124. konané dne 11. 7. 2017 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 7 pro – 0 proti – 0 zdržel / 11 členů. Usnesení bylo přijato jednomyslně.

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

## KUPNÍ SMLOUVA

s náhradou za užívání pozemků

uzavřená v souladu s ust. § 2079 a násl. a § 2991 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

1. id. 1/2  
r.č.   
bytem  
bankovní spojení:   
číslo účtu:

2. id. 1/4  
r.č.   
bytem  
bankovní spojení:   
číslo účtu:

3. id. 1/4  
r.č.   
bytem  
bankovní spojení:   
číslo účtu:

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

a

Statutární město Brno  
se sídlem Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno  
zastoupené Ing. Petrem Vokřálem, primátorem města Brna  
IČ: 44992785, DIČ: CZ44992785  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
č.ú.: 111246222/0800

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

### I.

Prodávající prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky pozemku p.č. 1247/130, ostatní plocha, silnice, o výměře 120 m<sup>2</sup>, v k.ú. Bohunice zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město (dále jen „katastrální úřad“) na LV č. 573 pro katastrální území Bohunice, obec Brno a okres Brno-město s následující velikostí spoluvlastnických podílů:

- id. ½
- id. ¼
- id. ¼

## II.

Prodávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství a kupující tento pozemek kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 67.490 Kč (slovy: šedesátsedmtisícčtyřistadevadesát korun českých).

## III.

Předmětný pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 991-6/2017 vypracovaným znalcem Ing. Alenou Superatovou, Ph.D., Tábor 28a, 602 00 Brno dne 28. 2. 2017. 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 o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, a to:

- ve výši 33.745 Kč.
- ve výši 16.872,50 Kč
- ve výši 16.872,50 Kč

## V.

1. Smluvní strany se dohodly, že kromě kupní ceny uvedené v článku II. této smlouvy kupující zaplatí prodávajícím náhradu ve výši 75 Kč za 1 m<sup>2</sup> a rok, z titulu užívání pozemku bez právního důvodu od 30. 1. 2014 do dne převodu pozemku na kupujícího na základě této smlouvy (dále jen „náhrada“), a to každému prodávajícímu poměrnou část ve výši odpovídající jeho spoluvlastnickému podílu.

2. Smluvní strany se dohodly, že kupující vypočte náhradu dle článku V. odst. 1. této smlouvy a zaplatí ji prodávajícím na bankovní účty uvedené v záhlaví této smlouvy, 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.

## VI.

Prodávající prohlašují, že nejsou omezeni v disponování s převáděným pozemkem, že na převáděném pozemku neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména dluhy, daňové nedoplatky, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva s účinky věcného práva, a zavazují se, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude pozemek prost 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 kupujícími uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod pozemku

uvedeného v čl. I. této smlouvy za kupní cenu uvedenou v čl. 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.

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.

Nabytí vlastnického práva k nemovité věci 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. Správní poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí uhradí kupující.

Prodávající prohlašují, že při podpisu této smlouvy nejednají 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.

Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, k jejímuž podpisu dojde později.

Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech s platností originálu, přičemž každý z prodávajících obdrží po 1 vyhotovení, kupující 2 vyhotovení a 1 vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.

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. Z7 /.....dne.....

V Brně dne:

V

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 07.02.2017 09:36:18

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612006 Bohunice

List vlastnictví: 573

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		1/2
		1/4
		1/4

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1247/130

120 ostatní plocha

silnice

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 59D-570/2002 -129 Městský soud v Brně ze dne 09.11.2015. Právní moc ke dni 27.11.2015. Právní účinky zápisu ke dni 09.12.2015. Zápis proveden dne 17.12.2015.

V-30805/2015-702

Pro: ,

RČ/IČO:

o Usnesení soudu o dědictví 8 D-716/2015 -84 Okresní soud ve Žďáru ze dne 05.02.2016. Právní moc ke dni 05.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 05.02.2016. Zápis proveden dne 16.02.2016.

V-2643/2016-702

Pro:

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:

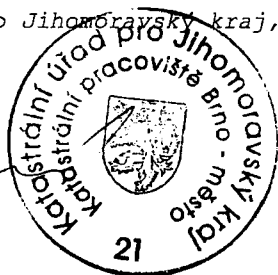
Vyhotoveno: 07.02.2017 09:36:20

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Burianová Dagmar

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: ..... 931/14 .....  
/



Osvobozeno od správních poplatků

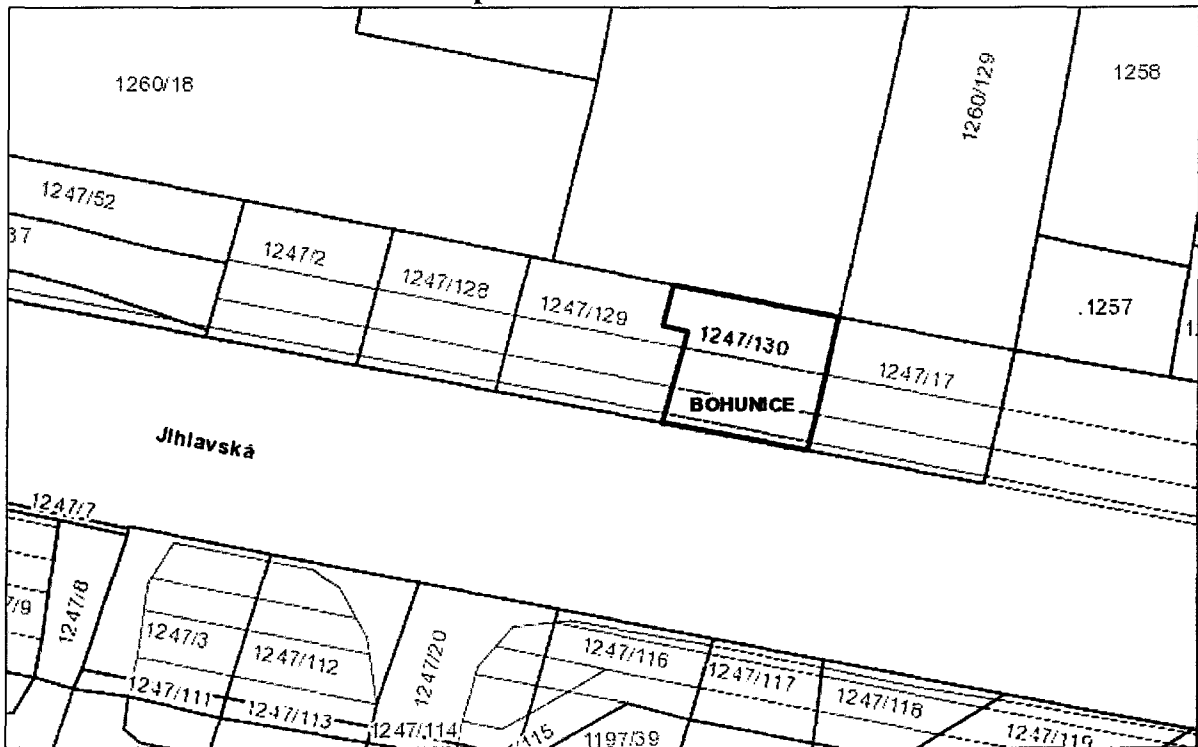
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.  
strana 1

č. 1300-16-069/14



8/11

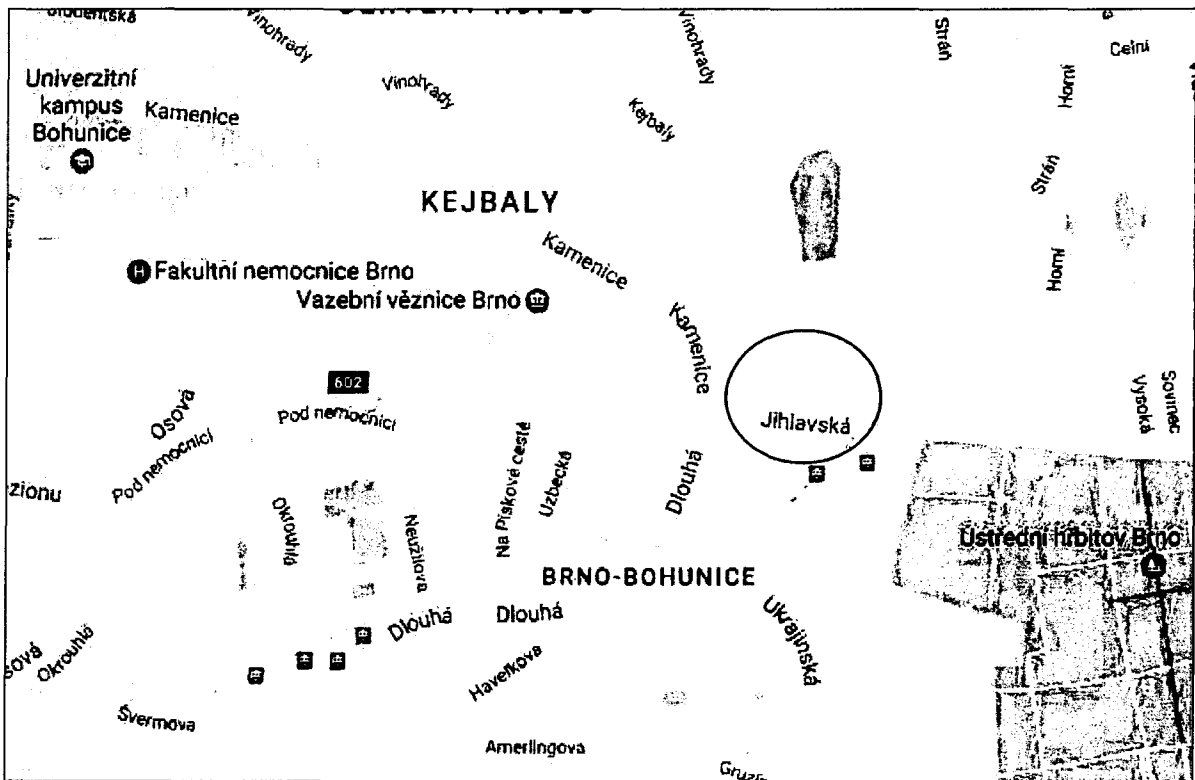


Pozemek p.č. 1247/130 v k.ú. Bohunice



Katastrální mapa

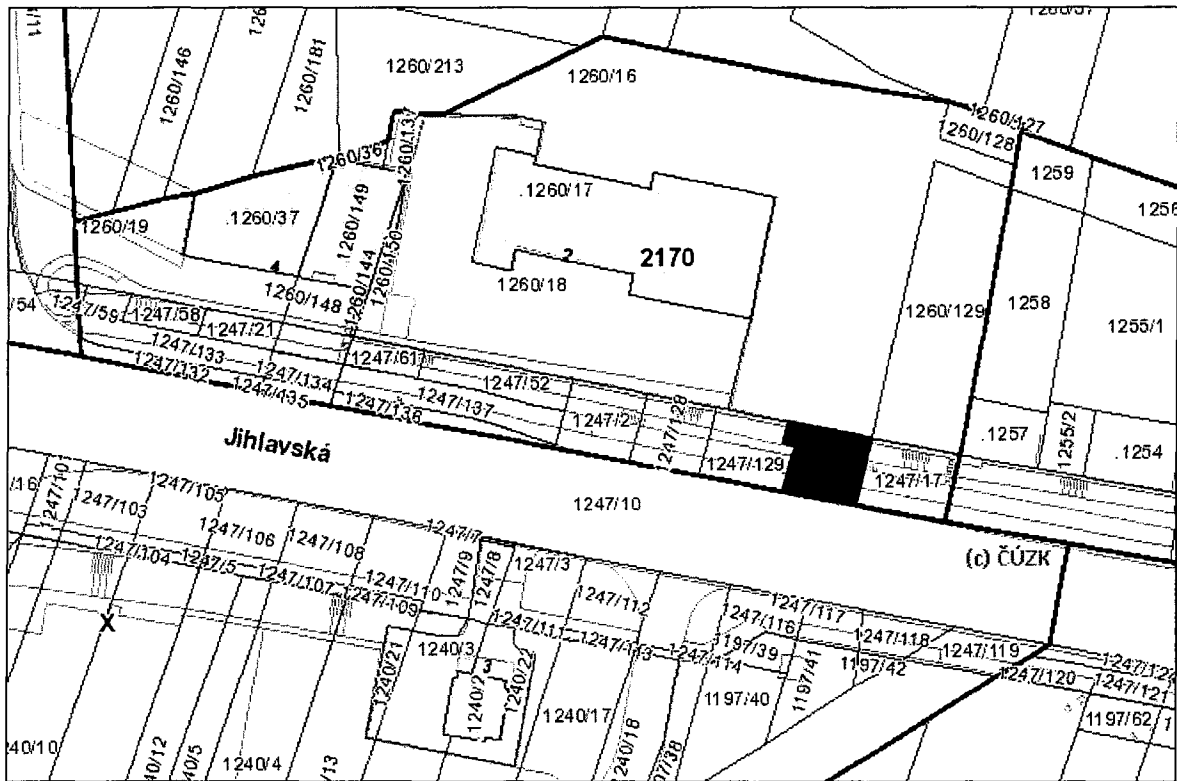
-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
-  pozemek ve vlastnictví



Orientační snímek

9/11

Pozemek p.č. 1247/130 v k.ú. Bohunice – 2.170 Kč/m<sup>2</sup>



Cenová mapa



Ortofotomapa

## Informace o ocenění pozemku p.č. 1247/130 v k.ú. Bohunice

1) znalecký posudek č. 991-6/2017, vyhotovený dne 28. 2. 2017 soudním znalcem Ing. Alenou Superatovou, Ph.D. na stanovení **ceny zjištěné**:

<u>cena zjištěná pozemku p.č. 1247/130 o výměře 120 m<sup>2</sup></u>	<u>67.485,60 Kč, tj. 562,38 Kč/m<sup>2</sup></u>
<b>cena zjištěná celkem po zaokrouhlení</b>	<b>67.490,00 Kč</b>

2) znalecký posudek č. 992-7/2017, vyhotovený dne 28. 2. 2017 soudním znalcem Ing. Alenou Superatovou, Ph.D. na stanovení **ceny obvyklé**:

<u>cena obvyklá pozemku p.č. 1247/130 o výměře 120 m<sup>2</sup></u>	<u>204.000,00 Kč, tj. 1.700 Kč/m<sup>2</sup></u>
<b>cena obvyklá celkem</b>	<b>204.000,00 Kč</b>

11/11