



MMB2017000001158

118

Rada města Brna

ZM712887

Z7/31. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.9. 2017

Název:

Návrh bezúplatného nabytí nemovitosti – garáže bez č.p./č.e na pozemku p.č. 1349/2 k.ú. Staré Brno

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Návrh darovací smlouvy
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

bezúplatné nabytí nemovitosti – stavby bez č.p./č.e, způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 1349/2 k.ú. Staré Brno z vlastnictví pana [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za podmínek uvedených v darovací smlouvě, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Vyjádření příslušných orgánů:

- Rada města Brna na své R7/124. schůzi konané dne 11. 7. 2017 projednala a doporučila.

Zpracoval:
Majetkový odbor

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál ve věci návrhu bezúplatného nabytí nemovitosti – garáže bez č.p./č.e na pozemku p.č. 1349/2 k.ú. Staré Brno z výlučného vlastnictví pana [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna.

Vlastnictví:

Nemovitost – garáž bez č.p./č.e na pozemku p.č. 1349/2 v k.ú. Staré Brno je zapsána na LV 1126 pro k.ú. Staré Brno a je ve výlučném vlastnictví navrhovatele dispozice. Nabývacím titulem je Usnesení Městského soudu v Brně o schválení dědické dohody 59 D 743/2002-64 ze dne 15.08.2002, právní moc ke dni 13.09.2002

Pozemek p.č. 1349/2 v k.ú. Staré Brno je zapsán na LV 10001, jako zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19m² přešel do vlastnictví SMB na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

Popis:

Jedná se o stavbu garáže ve vlastnictví navrhovatele dispozice stojící na pozemku p.č. 1349/2 v k. ú. Staré Brno, který je v KN zapsán na LV č. 10001 pro statutární město Brno.

Předmětná garáž je situovaná v areálu Nové Sady 29, který je z hlediska pozemkového vlastnictví téměř celý ve vlastnictví statutárního města Brna. Pozemky v areálu Nové Sady 29 jsou ve správě Odboru správy majetku MMB.

Pouze v jižní části areálu se nachází pět pozemků ve vlastnictví společnosti Brněnské komunikace, a.s. - p.č. 1349/3, 1349/5, 1349/7, 1349/6 a 1349/9, k.ú. Staré Brno, přičemž ve vlastnictví společnosti je i garáž na poz. p.č. 1349/7, k.ú. Staré Brno, zbývající garáže jsou ve vlastnictví fyz. osob. Další garáže ve vlastnictví fyzických a právnických osob jsou umístěné na poz. p.č. 1351/4 – 10, na části poz. p.č. 1349/1, poz. p.č. 1349/2, 1349/4, 1349/8, 1350/2, vše k.ú. Staré Brno, ve vlastnictví statutárního města Brna. Vjezd do areálu je zajištěn přímo z ulice Nové Sady. Garáže na části poz. p.č. 1349/1 a poz. p.č. 1349/4, 1349/8, 1351/7 a 1351/10, k.ú. Staré Brno nejsou zapsané v operátech katastru nemovitostí. Znám je pouze vlastník jedné garáže postavené na části poz. p.č. 1349/1, k.ú. Staré Brno.

Garáže situované na poz. p.č. 1351/4, 1351/5, 1351/6, 1351/7, 1351/8 a 1351/9, k.ú. Staré Brno byly kolaudovány jako stavby dočasné na dobu určitou do 31.12.1993.

Podle vyjádření OÚPR MMB ze dne 19.2.2016 je poz. p.č. 1349/2, k.ú. Staré Brno podle platného Územního plánu města Brna určen jako stavební plocha pro dopravu s podrobnějším účelem využití komunikace a prostranství místního významu. Pozemek je součástí rozsáhlého přestavbového území a garáž není v území stabilizována. Odbor územního plánování a rozvoje MMB ve stanovisku ze dne 4.10.2016 doporučil pronajmout pozemky pod garážemi situovanými v jižní části areálu pouze do konce roku 2017 a to s ohledem na využití pozemku podle ÚPmB jako stavební plochy pro dopravu a vzhledem k jeho dotčení stavbou „Přestavba železničního uzlu Brno - Městská infrastruktura“.

Majetkový odbor MMB eviduje níže uvedené návrhy na dispozici s pozemky v lokalitě Nové Sady 29:

- návrh společnosti JRA Apartments, a.s. na prodej pozemků p.č. 1349/1, 1349/2, 1349/4, 1349/8, 1350/1, 1350/2, 1351/1, 1351/4, 1351/5, 1351/6, 1351/7, 1351/8, 1351/9 a 1351/10, vše k.ú. Staré Brno

- návrh společnosti TIP A Telekom plus a.s. na prodej, případně směnu části poz. p.č. 1351/1, poz. p.č. 1351/4, 1351/5, 1351/6, 1351/7, 1351/8, 1351/9, 1351/10, 1350/1, 1350/2, 1349/1

09

za části pozemků p.č. 1353, 1354 a 1355, k.ú. Staré Brno, které jsou dle platného Územního plánu města Brna vymezené jako plochy pro dopravu a veřejnou zeleň.

Zájemce o dispozici:

Majetkový odbor MMB eviduje žádost pana [REDAKCE], který nabídl statutárnímu městu Brnu k bezúplatnému nabytí nemovitost – garáž bez č.p./č.e na pozemku p.č. 1349/2 k.ú. Staré Brno.

Garáž vč. pozemku byla užívána právním předchůdci navrhovatele dispozice na základě Dohody o užívání nebytových prostorů ze dne 19.3.1974. Od roku 2010 do roku 2013 užíval navrhovatel dispozice pozemek na základě smlouvy o nájmu č. 492/10 ze dne 14.07.2010. Rada města Brna č. R6/097 konaná dne 20.03.2013 souhlasila s podáním výpovědi smlouvy o nájmu pozemku p.č. 1349/2, 1351/4, 1351/5, 1351/6, 1351/7, 1351/8, 1351/9, části poz. p.č. 1351/1, vše k.ú. Staré Brno, nájem skončil všem nájemcům ke dni 31.07.2013. Dopisem ze dne 27.05.2013 požádal navrhovatel dispozice o možnost dalšího užívání pozemku, s tím že nájem za pozemek má zaplacený do konce roku 2013. Na základě žádosti, mu byl ze strany statutárního města Brna zaslán návrh nové nájemní smlouvy. Podáním ze dne 01.09.2014 navrhovatel dispozice sdělil, k návrhu nové nájemní smlouvy, že s výší nájemného nesouhlasí, nájemné má zaplaceno do konce roku 2014 a vzhledem ke skutečnosti, že je již v starobním důchodu, tak využívání garáže s ohledem na bydliště v [REDAKCE] ztratilo význam. Úhradu za užívání bez právního důvodu pozemku hradí navrhovatel dispozice na základě výzvy Odboru správy majetku MMB.

Závěr:

Navrhovatel dispozice nemá upraven právní vztah k pozemku a pozemek užívá bez právního důvodu, čímž se bezdůvodně obohacuje a současně vzniká statutárnímu městu Brnu právo na vydání bezdůvodného obohacení ve výši ceny za pronájem, kterou by platil za situace řádně uzavřené nájemní smlouvy. Navrhovatel dispozice si je tohoto vědom, a z důvodu, že je již v starobním důchodu a využívání této garáže s ohledem na bydliště v [REDAKCE] pro něj ztratilo význam zvolil řešení bezúplatného převodu vlastnického práva ke garáži na statutární město, což se jeví jako vhodná forma majetkoprávního vypořádání stavby na cizím pozemku. To za situace, kdy je daná lokalita dotčena projektem na „Přestavbu železničního uzlu Brno - Městská infrastruktura“ a město do budoucna v dané lokalitě bude majetkoprávně vypořádávat stavby na cizím pozemku tj. ostatní garáže.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R7/KM/55 konané dne 12.6.2017 s výsledkem:

Komise majetková RMB

1. vzala na vědomí

skutečnost, že pan [REDAKCE] nabídl statutárnímu městu Brnu k bezúplatnému nabytí nemovitost – garáž bez č.p./č.e na pozemku p.č. 1349/2 k.ú. Staré Brno

2. doporučila RMB a ZMB

schválit

bezúplatné nabytí

nemovitosti – stavby bez č.p./č.e, způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 1349/2 k.ú. Staré Brno z vlastnictví pana [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za podmínek uvedených v návrhu darovací smlouvy, která je součástí materiálu.

Hlasování: 8 - 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	nepřítomna	omluvena	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro

Materiál byl předložen k projednání Radě města Brna na R7/124. schůzi konané dne 11. 7. 2017 s výsledkem

Rada města Brna

doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit bezúplatné nabytí nemovitosti – stavby bez č. p./č. e, způsob využití garáží, postavené na pozemku

- p. č. 1349/2

k. ú. Staré Brno

z vlastnictví pana [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za podmínek uvedených v darovací smlouvě.

Schváleno jednomyslně 7 členy.

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	-

Pozn.: Návrh dalšího postupu ve věci ostatních dočasných garáží nebo nezapsaných garáží v areálu Nové Sady 29 bude předložen do orgánů města Brna samostatným materiálem.

5/14

smlouva číslo:

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČ: 44 99 27 85

(dále jen obdarovaný)

a

██████████, r.č. ██████████
bytem ██████████, ██████████

(dále jen dárce)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

DAROVACÍ SMLOUVU

I.

Dárce je na základě usnesení Městského soudu v Brně o schválení dědické dohody 59 D 743/2002-64 ze dne 15.08.2002, v právní moci ke dni 13.09.2002 výlučným vlastníkem stavby, bez č.p./č.e. způsob využití garáž, v k.ú Staré Brno, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 1126 pro k.ú, Staré Brno obec Brno, okres Brno-město (dále jen „předmět daru“). Garáž je situována na pozemku, p.č. 1349/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m² v k.ú Staré Brno, zapsaném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město.

II.

Dárce bezplatně převádí v čl. I této smlouvy specifikovanou stavbu bez č.p./č.e., způsob využití garáž, v k.ú Staré Brno, zapsanou u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 1126 pro k.ú, Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město včetně všech součástí a příslušenství ze svého výlučného vlastnictví do výlučného vlastnictví obdarovaného a obdarovaný touto smlouvou výše specifikovanou stavbu do svého výlučného vlastnictví přijímá.

III.

1. Dárce výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětu daru není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s ním, a že na této nemovité věci neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a práva třetích osob.
2. Dárce dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti němu vedeno exekuční či insolvenční 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 či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.

3. Dárce se zavazuje, že po podpisu této smlouvy i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu daru bude tento prost všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k předmětu daru na obdarovaného.
4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má obdarovaný 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.

IV.

1. Obdarovaný prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu daru.
2. V souladu s ust. § 1105 občanského zákoníku nabývá obdarovaný vlastnické právo k předmětu daru zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy.
3. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, podá obdarovaný.
4. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí obdarovaný.
5. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
6. Dárce se zavazuje k vyklizení a předání předmětu daru nejpozději do 30 dnů poté, kdy bude obdarovanému doručeno ze strany příslušného katastrálního úřadu vyrozumění o provedeném vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí. Veškeré náklady spojené s užíváním předmětu daru do doby jejího předání obdarovanému nese dárce. Od okamžiku předání předmětu daru obdarovanému tento nese nebezpečí škody na předmětu daru. Současně si smluvní strany sjednávají, a berou na vědomí, že movité věci, které v předmětu daru zůstanou jsou movité věci bezcenné určené k likvidaci.
7. Předmět daru je oprávněn za obdarovaného převzít Odbor správy majetku MMB. O převzetí předmětu daru jsou smluvní strany povinny sepsat písemně předávací protokol a každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení tohoto předávacího protokolu. Současně přebírající převezme klíče a veškeré doklady vztahující se k předmětu daru, které má dárce k dispozici.
8. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazuje se dárce, že s obdarovaným uzavře novou darovací smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k předmětu daru, 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.

V.

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na předmětu daru přechází na obdarovaného okamžikem, kdy bude do katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva obdarovaného dle této smlouvy. Od stejného okamžiku náleží obdarovanému případné plody a užitky na předmětu daru.
2. Smluvní strany dále výslovně sjednávají, že ani jedna ze smluvních stran není oprávněna převést svá práva a povinnosti z této smlouvy nebo z její části třetí osobě.

3. Dárce tímto ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, výslovně prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.

VI.

1. Dárce bere na vědomí, že statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
2. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřenému ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.
3. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení učiněná v souvislosti se smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotovena v českém jazyce a doručena osobně, doporučenou poštou nebo kurýrem s předem zaplacenými poplatky na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví, případně na aktuální adresu sídla smluvní strany uvedenou v příslušné veřejné evidenci. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení podle této smlouvy budou v případě vrácení zásilky jako nedoručené považována za učiněná (doručená) třetím dnem ode dne jejich odeslání, tj. ode dne jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb, kurýrovi či jinému subjektu pověřenému k doručení takového oznámení.
4. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
5. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení je podpis dárce úředně ověřen.

DOLOŽKA

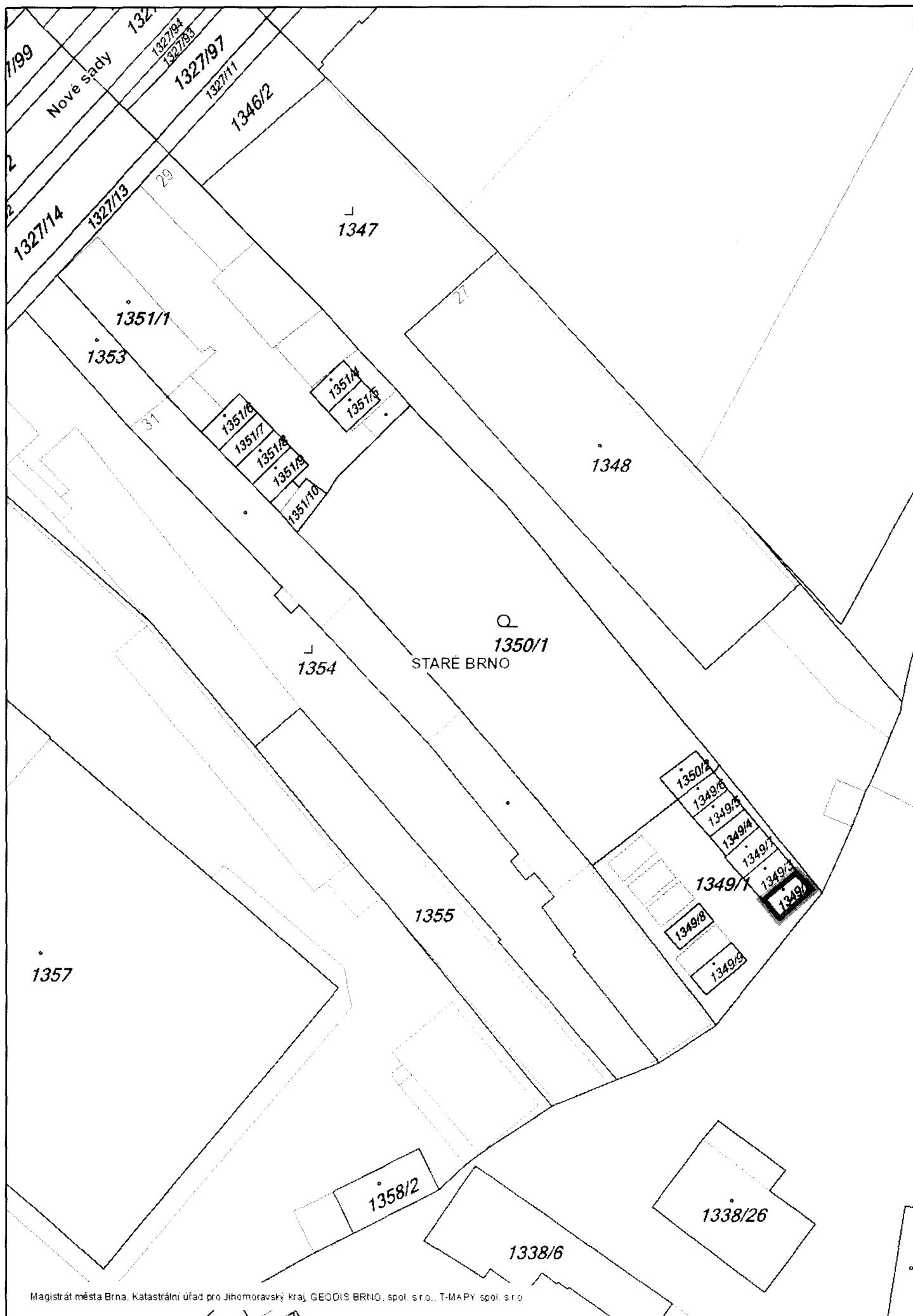
dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění

Bezúplatné nabytí předmětu daru uvedeného v čl. II. darovací smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/... dne ..., bod č. ...

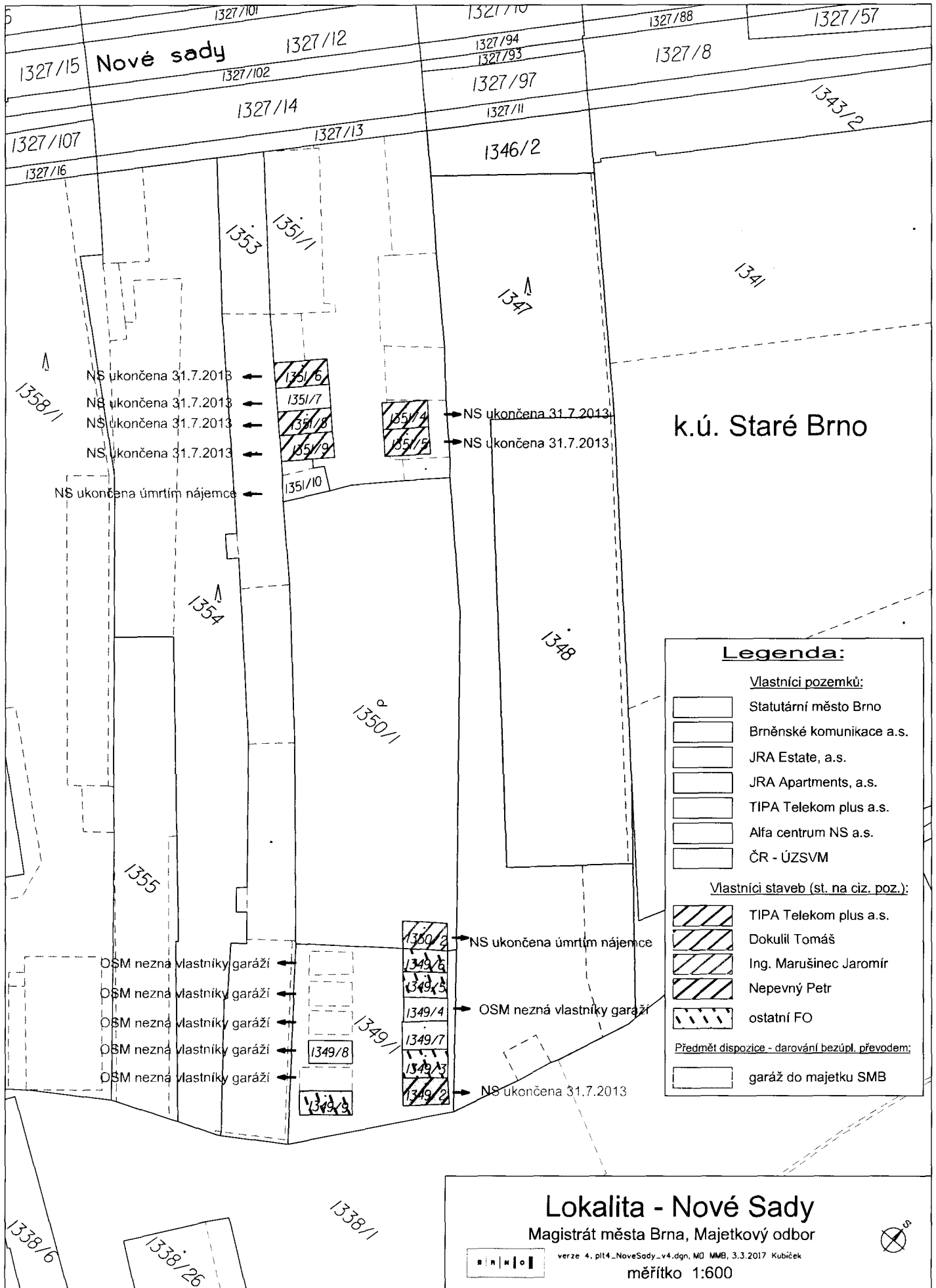
V Brně dne

V Brně dne

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










819



k.ú. Staré Brno

Legenda:


Vlastníci pozemků:

-  Statutární město Brno
-  Brněnské komunikace a.s.
-  JRA Estate, a.s.
-  JRA Apartments, a.s.
-  TIP A Telekom plus a.s.
-  Alfa centrum NS a.s.
-  ČR - ÚZSVM

Vlastníci staveb (st. na ciz. poz.):

-  TIP A Telekom plus a.s.
-  Dokulil Tomáš
-  Ing. Marušinec Jaromír
-  Nepevný Petr
-  ostatní FO

Předmět dispozice - darování bezúpl. převodem:

-  garáž do majetku SMB

Lokalita - Nové Sady

Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 4, pl14_NoveSady_v4.dgn, MO MMB, 3.3.2017 Kubiček

měřítko 1:600



9/9