MMB2017000001492

60

Rada města Brna

ZM7/3122

Z7/32. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7. 11. 2017

Název:

Návrh prodeje pozemků p. č. 874 a p. č. 873 se stavbou Sadová, č.e. 437, v k. ú. Sadová

Obsah:

- důvodová zpráva
- stanoviska příslušných orgánů
- návrh kupní smlouvy
- kopie protokolu
- kopie podmínek nabídkového řízení
- mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí
1. protokol z otevření obálky doručené v nabídkovém řízení vyhlášeného na prodej pozemků
- p. č. 873 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 53 m^2, jehož součástí je stavba: Sadová, č.e. 437, způsob využití rodinná rekreace
- p. č. 874 zahrada o výměře 2.041 m^2
vše v k. ú. Sadová

2. usnesení R7/KM/62. zasedání Komise majetkové RMB konané dne 9. 10. 2017, bod č. 62/22, ve věci hodnocení nabídek, které statutární město Brno obdrželo na základě nabídkového řízení vypsaného na prodej pozemků
- p. č. 873 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 53 m^2, jehož součástí je stavba: Sadová, č.e. 437, způsob využití rodinná rekreace
- p. č. 874 zahrada o výměře 2.041 m^2
vše v k. ú. Sadová

schvaluje
na základě nabídkového řízení
prodej pozemků
- p. č. 873 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 53 m^2, jehož součástí je stavba: Sadová, č.e. 437, způsob využití rodinná rekreace
- p. č. 874 zahrada o výměře 2.041 m^2
vše v k. ú. Sadová
manželům za dohodnutou kupní cenu 1.615.000,- Kč
za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....tohoto usnesení

Stanoviska dotčených orgánů:

RMB – R7/138 dne 24. 10. 2017 mj. doporučila ZMB schválit na základě nabídkového řízení prodej pozemků se stavbou v k. ú. Sadová.

Zpracovatel:
Majetkový odbor

Předkladatel:
Rada města Brna

Důvodová zpráva

Úvod:
Zastupitelstvu města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu prodeje pozemků p. č. 874 a p. č. 873, jehož součástí je stavba: Sadová, č.e. 437, vše v k. ú. Sadová, v návaznosti na proběhlé nabídkové řízení.

Aktuální stav:
Rada města Brna na své R7/122. schůzi konané dne 27. 6. 2017, mj. souhlasila se záměrem prodeje předmětných pozemků se stavbou Sadová č.e. 437, vše v k. ú. Sadová, formou nabídkového řízení nejvyšší nabídce kupní ceny s minimální kupní cenou ve výši 1.250.000,- Kč za podmínky splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy (celé znění usnesení RMB – viz historie projednávání). Jako jediné kritérium hodnocení nabídek byla stanovena výše kupní ceny navržená zájemcem, viz schválené podmínky nabídkového řízení, které tvoří přílohu materiálu.

Nabídkové řízení na prodej předmětných pozemků a stavby bylo schváleno takto:

- podmínky nabídkového řízení:
  zájemce
  - prohlásí vázanost nabídkou do stanoveného data,
  - bude povinen při podání nabídky uzavřít smlouvu o složení a užití kauce /viz dále/,
  - vezme na vědomí veškerá zatížení nemovitostí,
  (*plné znění podmínek viz příloha*)
- text smlouvy o složení a užití kauce, na jejímž základě bude zájemce povinen uhradit
  - na depozitní účet města kauci ve výši 150.000,- Kč, přičemž její připsání na účet města je požadováno nejpozději v den před podáním nabídky,
  - městu smluvní pokutu ve výši 75.000,- Kč pro případ, že ve lhůtě stanovené pro vázanost nabídkou vezme svou nabídku zpět nebo pro případ, že ZMB rozhodne o prodeji zájemci, avšak kupní smlouva nebude z důvodů stojících na straně zájemce uzavřena.

Záměr prodeje předmětných pozemků byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 28. 6. 2017.

Následně bylo obvyklým způsobem vypsáno nabídkové řízení. Zveřejněno bylo obvyklým způsobem, tj. na úřední desce, na internetu (na webových stránkách města Brna a realitním serveru www.realhit.cz).

Evidovaní zájemci, kteří o odprodej pozemků a stavby projevili zájem, a rovněž vlastníci sousedních pozemků byli o vypsání nabídkového řízení informováni doporučeným dopisem. Informační memorandum bylo v plném znění zveřejněno na internetu.

Termíny pro podání nabídek byly stanoveny do: 2. 10. 2017, 4. 10. 2017 a 6. 10. 2017.

Závěr:

Ve stanoveném termínu byly u nabídkového řízení na prodej pozemků p. č. 874 a p. č. 873, jehož součástí je stavba: Sadová, č.e. 437, vše v k. ú. Sadová, doručeny 2 nabídky. Zájemci při dodržení podmínek nabídkového řízení ve znění schváleném RMB uhradili na depozitní účet města kauci v požadované výši. Při podání nabídky zájemci rovněž předložili podepsanou Smlouvu o složení a užití kauce. Po uvedeném termínu nebyla žádná nabídka doručena.

Obálky obsahující nabídku byly otevřeny dne 9. 10. 2017 při jednání KM RMB.
Bylo zjištěno, že:
- nabídka č. 1 s nabídnutou kupní cenou 1.615.000,- Kč splňuje podmínky nabídkového řízení,
- nabídka č. 2 s nabídnutou kupní cenou 1.288.000,- Kč splňuje podmínky nabídkového řízení.

Protokol viz příloha.

Komisi majetkové RMB byl předložen návrh prodeje pozemků p. č. 874 a p. č. 873, jehož součástí je stavba: Sadová, č.e. 437, vše v k. ú. Sadová, s tím, že údaje týkající se osoby kupujícího a výše kupní ceny budou doplněny při jednání KM RMB v návaznosti na otevření nabídek.

Komise majetková RMB na svém R7/KM/62. zasedání konaném dne 9. 10. 2017
1. konstatovala, že nabídky splňují podmínky nabídkového řízení na prodej pozemků
   - p.č. 873 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 53 m^2, jehož součástí je stavba: Sadová, č.e. 437, způsob využití rodinná rekreace
   - p.č. 874 zahrada o výměře 2.041 m^2, vše v k.ú. Sadová

2. doporučila RMB a ZMB schválit na základě nabídkového řízení prodej pozemků
   - p.č. 873 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 53 m^2, jehož součástí je stavba: Sadová, č.e. 437, způsob využití rodinná rekreace
   - p.č. 874 zahrada o výměře 2.041 m^2, vše v k.ú. Sadová,

   za dohodnutou kupní cenu 1.615.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, která je součástí materiálu.

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

Ing. Liptá-ková	p. Janíček	Ing. Drápa-lová	PhDr. Hof-mannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	omlu-vena	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na své 138. schůzi konané dne 24. 10. 2017

1. vzala na vědomí

- protokol z otevření obálky doručené v nabídkovém řízení vyhlášeného na prodej pozemků
  - p. č. 873 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 53 m², jehož součástí je stavba: Sadová, č.e. 437, způsob využití rodinná rekreace
  - p. č. 874 – zahrada, o výměře 2.041 m²

  vše v k. ú. Sadová
- usnesení R7/KM/62. zasedání Komise majetkové RMB konané dne 9. 10. 2017, bod č. 62/22, ve věci hodnocení nabídek, které statutární město Brno obdrželo na základě nabídkového řízení vypsaného na prodej pozemků
  - p. č. 873 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 53 m², jehož součástí je stavba: Sadová, č. e. 437, způsob využití rodinná rekreace
  - p. č. 874 – zahrada, o výměře 2.041 m²

  vše v k. ú. Sadová

2. doporučila ZMB schválit na základě nabídkového řízení prodej pozemků
- p. č. 873 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 53 m², jehož součástí je stavba: Sadová, č. e. 437, způsob využití rodinná rekreace
- p. č. 874 – zahrada, o výměře 2.041 m²

vše v k. ú. Sadová, za dohodnutou kupní cenu 1.615.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 7 členy.

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

Evidované žádosti:

1. Dne 22. 6. 2015 byla doručena žádost o prodej předmětných pozemků, vč. stavby pro rodinnou rekreaci, za účelem zahradnické činnosti a údržby pozemku a opravy chaty.
2. Dne 30. 5. 2016 byla doručena žádost o prodej předmětných pozemků, vč. stavby pro rodinnou rekreaci, pachtýřka části pozemku p. č. 874 k. ú. Sadová.

Pozn.: Orgány města Brna byla v roce 2011 projednávána žádost (nyní potencionální zájemci), kteří požadovali pouze část pozemku p. č. 874 v k. ú. Sadová o ploše 104 m² (viz historie projednávání níže).

Vlastnictví nemovitostí:

Pozemek p. č. 874 v k. ú. Sadová je ve vlastnictví SMB (LV 10001). Pozemek byl v roce 1992 svěřen MČ Brno – Královo Pole.

Pozemek p. č. 873 v k. ú. Sadová, jehož součástí je stavba: Sadová, č.e. 437, způsob využití rodinná rekreace, je ve vlastnictví SMB (LV10001). Pozemek byl v roce 2011 svěřen MČ Brno – Královo Pole a po zápise stavby stojící na pozemku do katastru nemovitostí byla z důvodu sjednocení správy dodatečně v roce 2014 svěřena MČ i stavba.

Město nabylo pozemky v roce 1994 na základě zák. č. 172/1991 ČNR, o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obce.
Původně byly předmětné pozemky označeny PK 1556/3 k. ú. Královo Pole a byly ve vlastnictví , každá ID 1/2. Na základě postupního prohlášení (při opuštění republiky) byl pozemek převeden na finanční odbor MěNV v Brně a realizací na odbor všeobecný ONV Brno V jako pozemek PK 1556/3 zapsaný na LV 1 pro k. ú. Královo Pole. Následně byl přečíslován do k. ú. Sadová jako pozemky EN 873 a 874. V realizačním dokumentu bylo uvedeno, že na pozemku je podsklepený domek a dřevník. Na OVV MMB byla dohledána karta objektu - kolaudace v roce 1948.
Na nemovitosti byl vznesen restituční nárok. Pozemkový úřad Brno vydal negativní Rozhodnutí zn. 2952/92/1-RN z 30. 1. 2004 (právní moc 6. 2. 2004) z důvodu, že žadatelka nebyla osobou oprávněnou dle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku.

Prostřednictvím MČ byly uzavřeny na jednotlivé části zahrady p. č. 874 k. ú. Sadová následující nájemní/pachtovní smlouvy:
- Pachtovní smlouva uzavřená dne 1. 7. 2016 s /. na dobu neurčitou s roční výši pachtovného 800,- Kč (tj. 2,- Kč/m^2/rok) za 400 m^2 v horní části pozemku.
- Pachtovní smlouva uzavřená dne 31. 8. 2015 s . na dobu neurčitou s roční výši pachtovného 1.600,- Kč (tj. 2,- Kč/m^2/rok) za 800 m^2 ve spodní části pozemku.
- Nájemní smlouva uzavřená dne 1. 9. 2010 s na dobu neurčitou s roční výši pachtovného 800,- Kč (tj. 2,- Kč/m^2/rok) za 400 m^2 pozemku nad stavbou chaty. Paní užívala bez právního důvodu i stavbu chaty a okolní zbývající část pozemku okolo chaty s příslušenstvím. Paní . byla vyzvána dopisem ze dne 28. 2. 2017 k vyklizení jejích věcí z chaty v termínu do 20. 3. 2017. Paní své věci z chaty vyklidila. V chatě zůstaly movité věci neznámého vlastníka. Dříve měla pronajatou chatu paní
Předmětný pozemek byl všemi užíván za účelem pěstování ovoce, zeleniny, případně květin. Všichni uživatelé platí řádně a včas.

V zájmovém území se nachází nadzemní vedení VVN, nadzemní vedení NN a podzemní přípojka NN (není v majetku EON) provozovaném společností E.ON Distribuce, a.s. Na energetická zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ust. zák. č. 458/2000 Sb. § 46 v platném znění pro činnosti v ochranných pásmech.

Popis nemovitostí:
Nemovitosti se nachází v Brně, k. ú. Sadová, mezi Kociánkou a Lesnou v zahrádkářské kolonii na jižním svahu údolí U Antoníčka, lokalita Zaječí hora.

Pozemek p. č. 874 k. ú. Sadová je evidován jako zahrada, protáhlého obdélníkového tvaru situovaná ve směru severozápad-jihovýchod, ve svahu. Pozemek je zcela oplocen ze tří stran, vstup je uzamykatelnou brankou od cesty U Antoníčka. Přímý přístup na pozemek z účelové komunikace Zaječí hora není možný, pouze přes pozemky soukromých osob. Na pozemek je zavedená

elektřina. Na pozemku se nacházejí dvě železobetonové skruže zaklopené provizorními poklopy, jedna slouží jako studna cca 10,5 m hluboká a druhá jako retenční nádrž cca 0,8 m hluboká. Dle sdělení ÚMČ není evidována žádná stavba studny. Dle sdělení pachtýře v této části pozemku se skruže na pozemku nacházely již v minulosti a není jí známo, kdo je jejich vlastníkem. Spodní části jsou udržovány, horní část je zarostlá náletovými dřevinami.

Dle ZP č. 743-05/16 ze dne 24. 3. 2016 vyhotovený znalcem byly předmětné nemovité a movité věci popsány takto:
Pozemek p. č. 873, zastavěná plocha a nádvoří, je zastavěn zahrádkářskou chatkou e. č. 437 Sadová, která je součástí pozemku p. č. 873 k. ú. Sadová.
Rekreační chata č.e. 437 Sadová je přízemní dřevěná samostatně stojící stavba částečně podsklepená s obytným podkrovím pod sedlovou střechou. Podezdívka je kamenná neizolovaná, svislé konstrukce jsou dřevěné trámy z venkovní strany obíjené prkny, z vnitřní strany je omítnutý heraklit. Stropy jsou dřevěné, omítnuté, v podkroví omítnutý heraklit. Krov je z dřevěných trámů, pobytý prkny, krytina osinkocementové šablony. Podlahy dřevěná prkna, okna dvojitá s okenicemi, dveře náplňové. Topení v chatě je lokální na pevná paliva. Do chaty je zavedena elektřina. Záchod je mimo chatu suchý umístěný u bývalého včelína. Chata je dle informací z roku 1936 a je v původním stavu. Stavebnětechnický stav je špatný.
I.PP - zastavěná plocha 10,80 m^2, výška 2 m, obestavěný prostor 21,60 m^3
I.NP – zastavěná plocha 45,44 m^2, výška 3 m, obestavěný prostor 136,32 m^3
Podkroví – zastavěná plocha 45,44 m^2, výška 3,6 m, obestavěný prostor 81,79 m^3

Příslušenství:
Kůlna – bývalý včelín – je dřevěná přízemní stavba s plochou střechou, nepodsklepená. Podezdívka je z cihel, stěny dřevěné trámy pobité prkny a asfaltovou lepenkou, strop tvoří plochou střechu a je dřevěný z trámů a prken, krytina asfaltová lepenka. Zastavěná plocha 12 m^2, výška 2 m, obestavěný prostor 31,20 m^3.
Další - dřevěný záchod bez žumpy, pletivový plot s brankou uzamykatelnou a elektropřípojka 10 m (není ve vlastnictví EON).
Dle sdělení nemají stavby charakter stavby zapisované do KN.

Ocenění pozemků a staveb:
Předmětné pozemky se stavbou chaty v k. ú. Sadová jsou oceněny Znaleckým posudkem č. 743-05/16 ze dne 24. 3. 2016 v rekapitulaci takto:

Obvyklá cena pozemků celkem	1.047.000,- Kč
Věcná hodnota staveb celkem	136.000,- Kč
Věcná hodnota nemovitostí, vč. pozemků, celkem	1.183.000,- Kč
Obvyklá cena cenovým porovnáním jako celku	1.285.321,- Kč
Obvyklá cena dle rozboru s přihlédnutím na cenové porovnání	1.250.000,- Kč

Dle znalce má cenové porovnání vyšší váhu.

Návrh kupní ceny pro nabídkové řízení

Návrh kupní ceny.....1.250.000,- Kč

Výše uvedené pozemky tvoří funkční celek se stavbou chaty - stavba starší 5 let (kolaudace 1948 a zápis do KN v roce 2013). Dle ÚPmB jsou součástí nestavební stabilizované plochy

ZPF, plochy s objekty pro individuální rekreaci. V případě, že pozemky budou prodávány v nabídkovém řízení společně jako zahrada s chatkou, pak převod uvedených nemovitostí bude osvobozen od DPH dle § 56 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Dle zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, se povinnost vyhotovení průkazu energetické náročnosti budovy v případě prodeje budovy na tuto budovu nevztahuje.

Historie projednávání:

Orgány města Brna se již v minulosti zabývaly dispozicí s výše uvedeným nemovitým majetkem, a to ve věci žádosti o prodej části pozemku p. č. 874 o výměře cca 639 m^2 nebo cca 104 m^2 v k. ú. Sadová. 21.

Komise majetková na svém zasedání dne 18. 10. 2011 doporučila RMB souhlasit se záměrem prodeje části pozemku p. č. 874 v k. ú. Sadová o výměře 104 m^2. RMB na své R6/045. schůzi konané dne 16. 11. 2011 projednala a nesouhlasila se záměrem prodeje části předmětného pozemku o výměře 104 m^2.

Dále se orgány města Brna zabývaly žádostí MČ Brno - Královo Pole o odstranění předmětné stavby k rodinné rekreaci. **RMB na své schůzi R6/145 konané dne 6. 8. 2014**

1. vzala na vědomí žádost MČ Brno-Královo Pole ze dne 9. 5. 2014 o souhlas s odstraněním stavby pro rodinnou rekreaci č. e. 437, na pozemku p. č. 873, k. ú. Sadová z důvodu jejího nevyužívání a špatného technického stavu.
2. nesouhlasila s odstraněním stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 437, která je součástí pozemku p. č. 873 k. ú. Sadová.

***

3. uložila vedoucímu MO MMB zajistit přípravu podkladů pro prodej stavby pro rodinnou rekreaci č. e. 437, jako součásti pozemku p. č. 873, k. ú. Sadová, formou nabídkového řízení.

***

úkol č.: [R6/145/133]
zodpovídá: MO MMB [3224]
termín: [viz usnesení]
Pro návrh usnesení hlasovalo 8 členů, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

KM RMB na svém R7/KM/55. zasedání konaném dne 12. 6. 2017 vzala na vědomí
- přípis - email ze dne 10. 4. 2015, kterým žádá o informaci, jakým způsobem se bude nabízet k prodeji p. č. 873 a objekt č. e. 437
- že dne 22. 6. 2015 byl doručen návrh na dispozici s majetkem města za účelem opravy chaty a údržby pozemku jako zahrada
- že dne 16. 5. 2016 byla doručena žádost o prodej pozemků p. č. 874, p. č. 873 vč. stavby č.e. 437 a dne 30.5.2016 byl doručen návrh na dispozici s majetkem města (dosavadní pachtýř části pozemku p. č. 874)

doporučila RMB
- souhlasit se záměrem prodeje pozemků se stavbou v k. ú. Sadová formou nabídkového řízení za minimální kupní cenu 1.250.000,- Kč a za podmínky splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy

- schválit

a) podmínky nabídkového řízení pro prodej pozemků v k.ú. Sadová

- p.č. 873 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 53 m^2, jehož součástí je stavba: Sadová, č.e. 437, způsob využití rodinná rekreace,
- p.č. 874 zahrada o výměře 2.041 m^2,

které tvoří přílohu materiálu;

b) text smlouvy o složení a užití kauce, která bude uzavírána se zájemci o prodej předmětných pozemků a stavby, která tvoří přílohu materiálu

- pověřit vedoucího Majetkového odboru MMB podpisem smlouvy specifikované v předchozím odstavci.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

Ing. Liptá-ková	p. Janíček	Ing. Drápa-lová	PhDr. Hof-mannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	nepří-tomna	omlu-vena	pro	pro	pro	pro	omlu-ven	pro	pro

RMB na své R7/122. schůzi konané dne 27. 6. 2017

1. vzala na vědomí

- přípis fyzické osoby ze dne 10. 4. 2015, kterým žádá o informaci, jakým způsobem se bude nabízet k prodeji pozemek p. č. 873 a objekt č. e. 437;
- že dne 22. 6. 2015 byl doručen návrh na dispozici s majetkem města za účelem opravy chaty a údržby pozemku jako zahrada;
- že dne 16. 5. 2016 byla doručena žádost o prodej pozemků p. č. 874, p. č. 873 vč. Stavby č. e. 437 a dne 30. 5. 2016 byl doručen návrh na dispozici s majetkem města dosavadní pachtýř části pozemku p. č. 874)

2. souhlasila se záměrem prodeje pozemků se stavbou v k. ú. Sadová formou nabídkového řízení za minimální kupní cenu 1.250.000,- Kč a za podmínky splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy

3. schválila

a) podmínky nabídkového řízení pro prodej pozemků v k. ú. Sadová

- p. č. 873 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 53 m^2, jehož součástí je stavba: Sadová, č. e. 437, způsob využití rodinná rekreace,
- p. č. 874 – zahrada, o výměře 2041 m^2,

které tvoří přílohu č. 45a tohoto zápisu;

b) text smlouvy o složení a užití kauce, která bude uzavírána se zájemci o prodej předmětných pozemků a stavby a která tvoří přílohu č. 45b tohoto zápisu

Ověřené přílohy jsou uloženy na Organizačním odboru MMB.

4. pověřila vedoucího Majetkového odboru MMB podpisem smlouvy specifikované v předchozím odstavci.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

Stanoviska příslušných orgánů:

OÚPR MMB dle sdělení MMB/0509913/2016/Zvd ze dne 28. 12. 2016 uvádí, že vyjádření čj. MMB/0188793/2015/Piš ze dne 8. 6. 2015 zůstává v platnosti, částečná citace:
Dle platného Územního plánu města Brna jsou předmětné pozemky součástí nestavební stabilizované funkční plochy zemědělský půdní fond (ZPF), plochy s objekty pro individuální rekreaci. Z hlediska územního plánování nejsou nemovitosti dotčeny zájmy statutárního města Brna a jejich vlastnictví i forma dispozice jsou z územního hlediska nepodstatné.
Pro plochy s individuální rekreací obecně platí, že další dělení stávajících parcel nezakládá právo výstavby dalších objektů pro individuální rekreaci. Dočasné využití ploch ZPF se řídí zák. č. 334/1992 sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Ke změně kultury je nezbytné vyjádření OŽP MMB z hlediska ochrany krajinného rázu dle zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

MČ Brno - Královo Pole – citace usnesení z 6. zasedání ZMČ, konané dne 7. 12. 2015, č. usnesení 15Z6/17:
Zastupitelstvo MČ Brno-Královo Pole doporučuje kompetentním orgánům statutárního města Brna schválit prodej pozemku p. č. 873 pod stavbou pro rodinnou rekreaci č.e. 437 a pozemku p. č. 874 v k. ú. Sadová formou nabídkového řízení.

ÚMČ Brno - Královo pole – citace sdělení čj. BKPO/183333/16/23000/1962/Jan ze dne 14. 11. 2016:
K Vaší žádosti Vám sdělujeme následující: Na pozemku p. č. 874 k. ú. Sadová archív OÚSŘ ÚMČ Brno-Královo Pole neeviduje žádnou stavbu studny. Obecně stavba studny, která je vodním dílem, vyžaduje nejdříve územní rozhodnutí o umístění stavby studny a následně stavební povolení a povolení k nakládání s vodami.

E.ON Servisní s.r.o. – částečná citace vyjádření, zn. B6941-16186007 ze dne 6. 6. 2017:
Toto vyjádření slouží pro informaci o stávajícím elektrickém zařízení distribuční soustavy vlastněném a provozovaném společností E.ON Distribuce, a.s. a je vyjádřením k existenci sítí nacházející se v blízkosti stavby pro rodinnou rekreaci č. e. 437 stojící na pozemku p. č. 873 a na pozemku p. č. 874 v k. ú. Sadová. V zájmovém území se nachází nadzemní vedení VVN, nadzemní vedení NN a podzemní přípojka NN (není v majetku E.ON). Na energetická zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ust. zák. č. 458/2000 Sb. § 446 v platném znění pro činnosti v ochranných pásmech. V případě prodeje pozemku požadujeme, aby byl zájemce informován o existenci vedení a omezení vyplývajícím z ustanovení uvedeného zákona. Upozorňujeme na možnou polohovou odchylku uloženého vedení od výkresové dokumentace. Vyjádření má platnost do 1. 4. 2017.

Vyjádření ze dne 6. 6. 2017 je aktualizací vyjádření zn. B6941-16111117 ze dne 1. 4. 2016 s platností do 1. 4. 2017, přičemž nedošlo k žádným změnám nebo doplněním oproti původnímu.

Česká komunikační infrastruktura a.s. (CETIN) – částečná citace vyjádření čj. 543025/16 ze dne 23. 2. 2016:
Nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací (SEK) společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. Na žadatelem určeném zájmovém území se nevyskytuje SEK společnosti. Pokud se na žadatelem vyznačeném zájmovém území vyskytují budovy a jiné objekty, je žadatel srozuměn s tím, že v takových budovách a jiných objektech se mohou nacházet vnitřní komunikační rozvody, které jsou součástí SEK a mají stejnou právní ochranu jako SEK. Platnost vyjádření do 23. 2. 2018.

Příloha č.....usnesení Z7/32. zasedání ZMB, bod č. .....

číslo smlouvy:

Kupní smlouva

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno
se sídlem Brno 602 00, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČ: 449 92 785
bankovní spojení:
Česká spořitelna, a.s.,
Olbrachtova 1929/62
140 00 Praha 4
číslo účtu: 111158222/0800
variabilní symbol:

jako „prodávající"

a

2.

jako „kupující"

takto:

Čl. I.
Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků a stavby v k. ú. Sadová:
- p. č. 873 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 53 m^2, jehož součástí je stavba: Sadová, č.e. 437, způsob využití rodinná rekreace,
- p. č. 874 zahrada o výměře 2.041 m^2 (ZPF),
zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Sadová, obec Brno, okres Brno-město.

2. Předmětem prodeje dle této smlouvy je:
- pozemek p. č. 873, jehož součástí je stavba: Sadová, č.e. 437, k. ú. Sadová
- pozemek p. č. 874, k. ú. Sadová.
Dále vše jen jako „předmět koupě".

3. Kupující strana bere na vědomí, že:
- předmět koupě je dle platného Územního plánu města Brna součástí nestavební

stabilizované funkční plochy zemědělský půdní fond (ZPF), plochy s objekty pro individuální rekreaci a že pro plochy s individuální rekreací obecně platí, že další dělení stávajících parcel nezakládá právo výstavby dalších objektů pro individuální rekreaci, že dočasné využití ploch ZPF se řídí zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a ke změně kultury je nezbytné vyjádření OŽP MMB z hlediska ochrany krajinného rázu dle zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,
- předmět koupě je dotčen nadzemním vedením VVN, nadzemním vedením NN a podzemní přípojkou NN provozované společnosti E.ON Distribuce, a.s. a že na energetická zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ust. zák. č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění,
- se na pozemku p. č. 874 k. ú. Sadová vyskytují dvě železobetonové skruže, jedna slouží jako studna (hl. cca 10,5 m) a druhá jako retenční nádrž (hl. cca 0, 8 m) a že původní zřizovatel a vlastník je neznámý a že stavba studny není evidována stavebním úřadem,
- se na pozemku p. č. 874 k. ú. Sadová vyskytují stavby ve špatném technickém stavu, tj. stavba č.e. 437, způsob využití rodinná rekreace (chata) a stavby, které nemají charakter stavby zapisované do katastru nemovitostí, a to kůlna (bývalý včelín) a dřevěný záchod, a že v objektu chaty a těchto stavbách se mohou vyskytovat movité věci, jejichž vlastník není znám, přičemž v této souvislosti se zavazuje, že v případě prodeje pozemku jeho osobě uspokojí bezvýhradně jakékoliv požadavky vlastníka těchto movitých věcí, které by mohla tato osoba případně vznést vůči statutárnímu městu Brnu, a to i v případě, že kupující strana chatu a tyto movité věci odstraní,
- je pozemek oplocen se vstupem uzamykatelnou brankou od spodní cesty U Antoníčka a že není možný přímý přístup na pozemek z účelové komunikace Zaječí hora (pouze přes pozemky soukromých osob) a že je předmět koupě v některých částech neudržovaný a zarostlý dřevinami,
- pozemek p. č. 874 k. ú. Sadová je pronajat po částech třetím osobám za účelem pěstování ovoce, zeleniny, případně květin, a to na základě:

- Pachtovní smlouvy uzavřené dne 1. 7. 2016 s fyzickou osobou na dobu neurčitou s roční výši pachtovného 800,- Kč (tj. 2,- Kč/m^2/rok) za 400 m^2 v horní části pozemku,
- Pachtovní smlouvy uzavřené dne 31. 8. 2015 s fyzickou osobou na dobu neurčitou s roční výši pachtovného 1600,- Kč (tj. 2,- Kč/m^2/rok) za 800 m^2 ve spodní části pozemku,
- Nájemní smlouvy uzavřené dne 1. 9. 2010 s fyzickou osobou na dobu neurčitou s roční výši pachtovného 800,- Kč (tj. 2,- Kč/m^2/rok) za 400 m^2 pozemku nad stavbou chaty,

a že nabytím vlastnického práva k předmětu koupě dle § 2221 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka,
- se v případě prodeje stavby chaty (budovy) dle zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, v platném znění, nevztahuje povinnost vyhotovení průkazu energetické náročnosti budovy na tuto budovu,
- předmět koupě je popsán ve Znaleckém posudku č. 743-05/16 vyhotoveném znalcem [redacted] dne 24. 3. 2016 a zároveň prohlašuje, že je s ním seznámena.

Čl. II.
Účel smlouvy

Tato smlouva se uzavírá, aby kupující straně bylo umožněno nabýt vlastnické právo k předmětu koupě.

Čl. III.
Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí předmět koupě specifikovaný v čl. I. odst. 2. této smlouvy ze svého vlastnictví do vlastnictví straně kupující, tj. prodávající touto smlouvou úplatně převádí vlastnické právo k předmětu koupě této smlouvy, včetně součástí a příslušenství, a strana kupující touto smlouvou předmět koupě, včetně součástí a příslušenství, z vlastnictví prodávajícího do svého společného jmění přijímá, tj. kupující strana touto smlouvou přijímá vlastnické právo k předmětu koupě a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu ust. § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že kupující straně odevzdá předmět koupě a umožní straně kupující nabýt vlastnické právo k předmětu koupě a kupující strana se touto smlouvou zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

Čl. IV.
Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za předmět koupě byla sjednána mezi prodávajícím a stranou kupující a činí částku ve výši 1.615.000,- Kč (slovy: jedenmilionšestsetpatnácttisíc korun českých).
Dodání (prodej) předmětu koupě je osvobozeno od DPH dle § 56 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

2. Kupující strana zaplatila sjednanou kupní cenu za předmět koupě prodávajícímu v celé výši, a to níže uvedeným způsobem:

- část kupní ceny ve výši 1.465.000,- Kč poukázala kupující strana pro prodávajícího na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy před podpisem této smlouvy prodávajícím. Do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví prodávající daňový doklad k přijaté platbě pro kupující stranu.
- Kupující strana složila kauci ve výši 150.000,- Kč na depozitní účet prodávajícího před uzavřením této smlouvy na základě Smlouvy o složení a užití kauce č. 6317173708 s datem 5. 10. 2017. Prodávající a strana kupující se tímto dohodli, že pohledávka prodávajícího vůči straně kupující na zaplacení části kupní ceny ve výši 150.000,- Kč dle této kupní smlouvy se započítá s pohledávkou kupující strany vůči prodávajícímu na vrácení složené kauce ve výši 150.000,- Kč ke dni podpisu této smlouvy všemi smluvními stranami a to tak, že prodávající převede k tomuto dni kauci ve výši 150.000,- Kč na účet prodávajícího č. 111158222/0800 na úhradu zbylé části sjednané kupní ceny. Den připsání této platby na uvedený účet považují prodávající a kupující strana za den přijetí úplaty zbylé části kupní ceny. Prodávající na základě této platby vystaví pro kupující stranu daňový doklad k přijaté platbě. Prodávající a strana kupující se v souvislosti s úhradou zbylé části sjednané kupní ceny výše sjednaným způsobem výslovně dohodli a kupující strana bezvýhradně souhlasí s tím, že jelikož shora specifikovaná kauce bude použita na úhradu zbylé části sjednané kupní ceny, nebude z této kauce, složené stranou kupující prodávajícímu dle Smlouvy o složení a užití kauce č. 6317173708 s datem 5. 10. 2017, vráceno ničeho.

3. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude datum dne podání návrhu na vklad do KN. Do 15 dnů ode dne uskutečněného zdanitelného plnění vystaví prodávající daňový doklad pro stranu kupující.

Čl. V.
Prohlášení prodávajícího

Prodávající prohlašuje, že seznámil stranu kupující s právním i faktickým stavem předmětu koupě, a dále prohlašuje, že není v nakládání s ním nijak omezen a že předmět koupě není zatížen žádnými právy třetích osob vyjma skutečností uvedených v čl. I. odst. 3. této smlouvy.

Čl. VI.
Prohlášení strany kupující

1. Kupující strana prohlašuje, že byla podrobně seznámena s právním i faktickým stavem předmětu koupě, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá předmět koupě do vlastnictví.

2. Kupující strana dále prohlašuje že je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoli orgánu veřejné správy, který by kterékoliv osobě na straně kupující bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí, že není v likvidaci a ani ji není známo, že by ji některé z těchto řízení hrozilo.

Čl. VII.
Daň z nabytí nemovitých věcí

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel, tj. strana kupující.

Čl. VIII.
Převod vlastnického práva

1. V souladu s ust. § 1105 zákona č. 89/2012 Sb. nabývá kupující předmět koupě do vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy.

2. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

Čl. IX.
Některá další ujednání smluvních stran

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na předmětu koupě přechází na stranu kupující okamžikem, kdy bude do katastru nemovitostí proveden zápis vlastnického

15/28

práva strany kupující dle této smlouvy. Od stejného okamžiku náleží straně kupující plody a užitky na předmětu koupě.

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 na třetí osobu.

3. Předmět koupě předá za prodávajícího kupující straně Městská část Brno - Královo Pole, a to do 30 dnů poté, kdy prodávajícímu a kupující straně bude doručeno vyrozumění Katastrálního úřadu o provedení zápisu do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Zároveň budou straně kupující předány veškeré smlouvy vztahující se k předmětu koupě a jiné dokumentace, kterou má prodávající k dispozici.

Čl. X.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

2. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených všemi účastníky smlouvy.

3. Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

4. Tato smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, dvě vyhotovení jsou určena pro prodávajícího a dvě pro stranu kupující.

5. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato 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 vyjádřeném v této smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této 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 této smlouvy.

6. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení učiněná v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotovena v českém jazyce a doručena osobně, doporučenou poštou nebo kurýrem s předem zaplacenými poplatky na adresu dotčené smluvní strany uvedenou v záhlaví. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení podle této smlouvy budou považována v případě vrácení zásilky jako nedoručené za učiněná (doručená) okamžikem jejich odeslání, tj. okamžikem jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb, kurýrovi či jinému subjektu pověřenému k doručení takovéhoto oznámení.

16/28

7. Strany této smlouvy berou na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

8. Strana kupující bere na vědomí, že na město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

9. Prodávající a strana kupující podpisem této kupní smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této kupní smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

10. Smluvní strany úplným závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Doložka
ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Záměr statutárního města Brna prodat předmět koupě, specifikovaný v článku I. odst. 1. a 2. této smlouvy, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 28. 6. 2017.

Tato smlouva byla schválena Z7/..... zasedáním Zastupitelstva města Brna konaným dne .....

V Brně dne .....

statutární město Brno
zastoupené primátorem
Ing. Petrem Vokřálem

17/22

Protokol

z otevření doručených obálek obsahujících cenové nabídky
na prodej pozemku p. č. 874, zahrada o výměře 2.041 m^2, a pozemku p. č. 873, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 53 m^2, jehož součástí je stavba: Sadová, č. e. 437, způsob využití rodinná rekreace, vše v k. ú. Sadová,
dne 9. 10. 2017 za účasti členů Komise majetkové RMB

Členové komise:

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

Dne 9. 10. 2017 byly za přítomnosti výše podepsaných členů Komise majetkové RMB otevřeny 2 obálky, které byly ve stanovené lhůtě do 6. 10. 2017 do 12:00 hod. doručeny na MO MMB na základě vyhlášeného nabídkového řízení na „prodej pozemků p. č. 874 a p. č. 873 vč. stavby Sadová, č.e. 437, k. ú. Sadová".

Po stanoveném termínu nebyla doručena žádná nabídka.

Minimální cena pro nabídkové řízení byla stanovena ve výši 1.250.000,- Kč.

Před otevřením obálek bylo konstatováno, že tyto byly označeny v souladu s požadavkem zadavatele.

MO MMB obdržel tyto nabídky:

Nabídka č.1

A. zájemce

B. cenová nabídka (v Kč)

1.615.000,-

Nabídka byla doručena dne 4. 10. 2017, 14.30 hodin.

C. kauce

Kauce ve výši 150.000,- Kč byla připsána na účet města dne 22. 9. 2017.
Smlouva o složení a užití kauce č. 6317173708.

D. předložené doklady

prohlášení ohledně ÚPmB	ANO
prohlášení k jiným právům na LV	ANO
prohlášení k věcem na pozemku (skruže)	ANO
prohlášení o stavu stavby chaty a věcem v ní	ANO
prohlášení o nepřístupnosti pozemku a k oplocení	ANO
prohlášení k právnímu stavu předmětu koupě (sml.)	ANO
prohlášení k průkazu energetické náročnosti	ANO
prohlášení ke znaleckému posudku	ANO
prohlášení vázanosti nabídkou	ANO
prohlášení ve věci znalosti podmínek NŘ	ANO
prohlášení ve věci insolvence	ANO
prohlášení ohledně likvidace (PO)	—
prohlášení ohledně exekuce	ANO
prohlášení o neexistenci nedoplatků	ANO
prohlášení o neexistenci dluhů a soudního sporu	ANO
prohlášení o beztrestnosti	ANO
prohlášení ve smyslu z. č. 106/1999, z. č. 340/2015	ANO
souhlas se zveřejněním osobních údajů (FO)	ANO
výpis z rejstříku/živnostenský list	—

Nabídka ✓.....byla řádně označena a ✓..... splňuje podmínky nabídkového řízení.

Nabídka č. 2

A. zájemce

B. cenová nabídka (v Kč)

1.288.000,-

Nabídka byla doručena dne 4. 10. 2017, 14.47 hodin.

C. kauce

Kauce ve výši 150.000,- Kč byla připsána na účet města dne 29. 9. 2017.
Smlouva o složení a užití kauce č. 6317173709.

D. předložené doklady

prohlášení ohledně ÚPmB	ANO
prohlášení k jiným právům na LV	ANO
prohlášení k věcem na pozemku (skruže)	ANO
prohlášení o stavu stavby chaty a věcem v ní	ANO
prohlášení o nepřístupnosti pozemku a k oplocení	ANO
prohlášení k právnímu stavu předmětu koupě (sml.)	ANO
prohlášení k průkazu energetické náročnosti	ANO
prohlášení ke znaleckému posudku	ANO
prohlášení vázanosti nabídkou	ANO
prohlášení ve věci znalosti podmínek NŘ	ANO
prohlášení ve věci insolvence	ANO
prohlášení ohledně likvidace (PO)	—
prohlášení ohledně exekuce	ANO
prohlášení o neexistenci nedoplatků	ANO
prohlášení o neexistenci dluhů a soudního sporu	ANO
prohlášení o beztrestnosti	ANO
prohlášení ve smyslu z. č. 106/1999, z. č. 340/2015	ANO
souhlas se zveřejněním osobních údajů (FO)	ANO
výpis z rejstříku/živnostenský list	—

Nabídka ✓byla řádně označena a ✓ splňuje podmínky nabídkového řízení.

Zapsala: Mgr.Bc. Frimmelová Renata

Příloha č. 45a zápisu R7/122. schůze Rady města Brna, bod č. 64.

Podmínky nabídkového řízení

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1. Předmět koupě:
- pozemek p. č. 873 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 53 m^2, jehož součástí je stavba: Sadová, č. e. 437, způsob využití rodinná rekreace, v k. ú. Sadová
- pozemek p. č. 874 zahrada o výměře 2041 m^2 v k. ú. Sadová

2. Minimální kupní cena nemovitosti činí **1.250.000,- Kč**.

3. Kupující vezme na vědomí, že:
- předmět koupě je dle platného Územního plánu města Brna součástí nestavební stabilizované funkční plochy zemědělský půdní fond (ZPF), plochy s objekty pro individuální rekreaci a že pro plochy s individuální rekreací obecně platí, že další dělení stávajících parcel nezakládá právo výstavby dalších objektů pro individuální rekreaci, že dočasné využití ploch ZPF se řídí zák. č. 334/1992 sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a ke změně kultury je nezbytné vyjádření OŽP MMB z hlediska ochrany krajinného rázu dle zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,
- předmět koupě je dotčen nadzemním vedením VVN, nadzemním vedením NN a podzemní přípojkou NN provozované společnosti E.ON Distribuce, a.s. a že na energetická zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ust. zák. č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění,
- se na pozemku p. č. 874 k. ú. Sadová vyskytují dvě železobetonové skruže, jedna slouží jako studna (hl. cca 10,5 m) a druhá jako retenční nádrž (hl. cca 0, 8 m) a že původní zřizovatel a vlastník je neznámý a že stavba studny není evidována stavebním úřadem,
- se na pozemku p. č. 874 k. ú. Sadová vyskytují stavby ve špatném technickém stavu, tj. stavba č.e. 437 způsob využití rodinná rekreace (chata) a stavby, které nemají charakter stavby zapisované do katastru nemovitostí, a to kůlna (bývalý včelín) a dřevěný záchod, a že v objektu chaty a těchto stavbách se mohou vyskytovat movité věci, jejichž vlastník není znám, přičemž v této souvislosti se zavazuje, že v případě prodeje pozemku jeho osobě uspokojí bezvýhradně jakékoliv požadavky vlastníka těchto movitých věcí, které by mohla tato osoba případně vznést vůči statutárnímu městu Brnu, a to i v případě, že zájemce jako kupující chatu a tyto movité věci odstraní,
- je pozemek oplocen se vstupem uzamykatelnou brankou od spodní cesty U Antoníčka a že není možný přímý přístup na pozemek z účelové komunikace Zaječí hora (pouze přes pozemky soukromých osob) a že je předmět koupě v některých částech neudržovaný a zarostlý dřevinami,
- pozemek p. č. 874 k. ú. Sadová je pronajat po částech třetím osobám za účelem pěstování ovoce, zeleniny, případně květin, a to na základě:
  - Pachtovní smlouva uzavřená dne 1. 7. 2016 s fyzickou osobou na dobu neurčitou s roční výši pachtovného 800,- Kč (tj. 2,- Kč/m^2/rok) za 400 m^2 v horní části pozemku,
  - Pachtovní smlouva uzavřená dne 31. 8. 2015 s fyzickou osobou na dobu neurčitou s roční výši pachtovného 1600,- Kč (tj. 2,- Kč/m^2/rok) za 800 m^2 ve spodní části pozemku,

- Nájemní smlouva uzavřená dne 1. 9. 2010 s fyzickou osobou na dobu neurčitou s roční výši pachtovného 800,- Kč (tj. 2,- Kč/m^2/rok) za 400 m^2 pozemku nad stavbou chaty,
- se v případě prodeje stavby chaty (budovy) dle zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, nevztahuje povinnost vyhotovení průkazu energetické náročnosti budovy na tuto budovu,
- předmět koupě je popsán ve Znaleckém posudku č. 743-05/16 vyhotoveném znalcem dne 24. 3. 2016.

4. Splatnost kupní ceny je před podpisem kupní smlouvy ve výši, která není kryta kaucí, na účet statutárního města Brna na výzvu města Brna do tří měsíců od jejího obdržení.

POŽADOVANÝ OBSAH NABÍDEK

A) Obsah nabídky:

1. Návrh kupní ceny v Kč opatřený podpisem zájemce

Minimální nabídková cena činí: 1.250.000,- Kč.

2. Prohlášení zájemce, že bere na vědomí, že:
- předmět koupě je dle platného Územního plánu města Brna součástí nestavební stabilizované funkční plochy zemědělský půdní fond (ZPF), plochy s objekty pro individuální rekreaci a že pro plochy s individuální rekreací obecně platí, že další dělení stávajících parcel nezakládá právo výstavby dalších objektů pro individuální rekreaci, že dočasné využití ploch ZPF se řídí zák. č. 334/1992 sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a ke změně kultury je nezbytné vyjádření OŽP MMB z hlediska ochrany krajinného rázu dle zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,
- předmět koupě je dotčen nadzemním vedením VVN, nadzemním vedením NN a podzemní přípojkou NN provozované společnosti E.ON Distribuce, a.s. a že na energetická zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ust. zák. č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění,
- se na pozemku p. č. 874 k. ú. Sadová vyskytují dvě železobetonové skruže, jedna slouží jako studna (hl. cca 10,5 m) a druhá jako retenční nádrž (hl. cca 0, 8 m) a že původní zřizovatel a vlastník je neznámý a že stavba studny není evidována stavebním úřadem,
- se na pozemku p. č. 874 k. ú. Sadová vyskytují stavby ve špatném technickém stavu, tj. stavba č.e. 437 způsob využití rodinná rekreace (chata) a stavby, které nemají charakter stavby zapisované do katastru nemovitostí, a to kůlna (bývalý včelín) a dřevěný záchod, a že v objektu chaty a těchto stavbách se mohou vyskytovat movité věci, jejichž vlastník není znám, přičemž v této souvislosti se zavazuje, že v případě prodeje pozemku jeho osobě uspokojí bezvýhradně jakékoliv požadavky vlastníka těchto movitých věcí, které by mohla tato osoba případně vznést vůči statutárnímu městu Brnu, a to i v případě, že zájemce jako kupující chatu a tyto movité věci odstraní,
- je pozemek oplocen se vstupem uzamykatelnou brankou od spodní cesty U Antoníčka a že není možný přímý přístup na pozemek z účelové komunikace Zaječí hora (pouze přes pozemky soukromých osob) a že je předmět koupě v některých částech neudržovaný a zarostlý dřevinami,
- pozemek p. č. 874 k. ú. Sadová je pronajat po částech třetím osobám za účelem pěstování

ovoce, zeleniny, případně květin, a to na základě:

- Pachtovní smlouva uzavřená dne 1. 7. 2016 s fyzickou osobou na dobu neurčitou s roční výši pachtovného 800,- Kč (tj. 2,- Kč/m^2/rok) za 400 m^2 v horní části pozemku,
- Pachtovní smlouva uzavřená dne 31. 8. 2015 s fyzickou osobou na dobu neurčitou s roční výši pachtovného 1600,- Kč (tj. 2,- Kč/m^2/rok) za 800 m^2 ve spodní části pozemku,
- Nájemní smlouva uzavřená dne 1. 9. 2010 s fyzickou osobou na dobu neurčitou s roční výši pachtovného 800,- Kč (tj. 2,- Kč/m^2/rok) za 400 m^2 pozemku nad stavbou chaty,

- se v případě prodeje stavby chaty (budovy) dle zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, nevztahuje povinnost vyhotovení průkazu energetické náročnosti budovy na tuto budovu,
- předmět koupě je popsán ve Znaleckém posudku č. 743-05/16 vyhotoveném znalcem dne 24. 3. 2016.

3. Prohlášení zájemce, že je svou nabídkou vázán do 31. 5. 2018.

4. Prohlášení zájemce, že je seznámen a souhlasí s podmínkami nabídkového řízení.

B) Prokázání kvalifikačních předpokladů:
Zájemce prokáže splnění kvalifikačních předpokladů doklady, které jsou níže uvedeny. Jednotlivé doklady budou předloženy jako přílohy k nabídce zájemce. Doklady musí být podepsané zájemcem. Doklady budou předloženy v originále nebo jako úředně ověřené kopie. Předkládá-li nabídku více osob společně, prokáže splnění kvalifikačních předpokladů každá z nich. Doklady musí být předloženy v českém jazyce nebo v úředně ověřeném překladu.

Zájemce doloží:

1. Čestné prohlášení, že není v úpadku, není proti němu zahájeno insolvenční řízení, nebylo vůči němu vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut pro nedostatek majetku a není veden jako dlužník v insolvenčním rejstříku dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobu jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění.

2. Čestné prohlášení zájemce, který je právnickou osobou, že není v likvidaci.

3. Čestné prohlášení zájemce, že není proti němu veden dle jeho znalostí výkon rozhodnutí či exekuce.

4. Čestné prohlášení, že nemá splatný nedoplatek na pojistném a na penále na veřejném zdravotním pojištění a na pojistném a na penále na sociálním zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti a že nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky.

5. Čestné prohlášení, že nemá žádné splatné dluhy, ohledně kterých by byl v prodlení s placením nájemného vůči městu Brnu, městským částem a právnickým osobám zřízeným městem Brnem nebo právnickým osobám, kde je město Brno vedeno v obchodním rejstříku jako jejich společník, akcionář či zakladatel a nevede s městem Brnem či jím zřízenými právnickými osobami nebo právnickými osobami, kde je město Brno vedeno v obchodním rejstříku jako jejich společník, akcionář či zakladatel, žádný soudní spor.

6. Čestné prohlášení, že nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání zájemce, nebo pro trestný čin hospodářský nebo pro trestný čin proti majetku. Právnické osoby předloží prohlášení o beztrestnosti této právnické osoby.

7. Čestné prohlášení, že bere na vědomí, že statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. v platném znění a že na statutární město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv, kdy kupní smlouva na prodej pozemků v k. ú. Sadová, vč. stavby chaty, bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. § 6 a 7 zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv nabývají účinnosti dnem 1. července 2017.

C/ Další požadované doklady:

1. Podepsaný a neodvolatelný souhlas (je-li zájemce fyzická osoba) se zveřejněním jména, příjmení, rodného čísla a bydliště při projednávání a rozhodování o výsledcích nabídkového řízení, souhlas s uvedením těchto osobních údajů v zápisech ze zasedání orgánů města Brna a v jejich usneseních a souhlas se zveřejněním všech údajů o nemovitém majetku, jenž je předmětem majetkové dispozice, včetně dohodnuté nebo nabízené kupní ceny.

2. Výpis z veřejného rejstříku ne starší 3 měsíců, je-li zájemce v tomto rejstříku zapsán.

KRITÉRIUM HODNOCENÍ NABÍDEK

Výše kupní ceny navržené zájemcem

DALŠÍ PODMÍNKY NABÍDKOVÉHO ŘÍZENÍ

- Nabídkového řízení se mohou účastnit právnické osoby a plně svéprávné fyzické osoby.

- Splatnost kupní ceny v plné výši před podpisem kupní smlouvy na účet statutárního města Brna v termínu do 3 měsíců ode dne obdržení návrhu smlouvy.

- Zájemce si po předchozí dohodě vyzvedne na Majetkovém odboru MMB, dveře č. 216 nebo 217, koncept Smlouvy o složení a užití kauce, v němž bude uvedeno číslo účtu a variabilní symbol. Koncept návrhu smlouvy je možné vyžádat si rovněž elektronickou cestou.

- Jako projev vážného zájmu o koupi předmětné nemovitosti zájemce uhradí za podmínek uvedených v této smlouvě na depozitní účet města kauci ve výši 150.000,- Kč, a to pod variabilním symbolem uvedeným ve smlouvě.

- Kauce v požadované výši bude připsána na účet města nejpozději v den před podáním nabídky.

- Smlouva o složení a užití kauce bude ze strany zájemce podepsána v případě zájemce fyzické osoby výlučně tímto zájemcem nebo v případě zájemce právnické osoby výlučně statutárním zástupcem této právnické osoby. Na jednom vyhotovení smlouvy z celkového počtu tří je požadován podpis úředně ověřený (v případě fyzických i právnických osob).

Ve smlouvě se zájemce zaváže, že pokud

- vezme do data stanoveného pro vázanost nabídkou zpět nabídku, kterou podal v nabídkovém řízení, nebo
- neuhradí ve stanovené lhůtě kupní cenu po odečtení již uhrazené kauce (bude-li Zastupitelstvem města Brna schválen prodej nemovitosti tomuto zájemci) nebo
- neuzavře kupní smlouvu (bude-li Zastupitelstvem města Brna schválen prodej nemovitosti tomuto zájemci)

uhradí statutárnímu městu Brnu smluvní pokutu ve výši 75.000,- Kč. Zájemce zároveň vyjádří svůj souhlas s tím, aby smluvní pokuta byla započtena na kauci v případě, že na smluvní pokutu vznikne statutárnímu městu Brnu nárok.
Zájemcům, s nimiž nebude uzavřena kupní smlouva, bude kauce vrácena do 30-ti kalendářních dní po konečném rozhodnutí orgánů města Brna ve věci dříve vyhlášeného nabídkového řízení, to však neplatí v případě, že statutárnímu městu Brnu vznikne nárok na úhradu smluvní pokuty dle příslušného ustanovení Smlouvy o složení a užití kauce.

- Prodej nemovitosti podléhá schválení Zastupitelstvem města Brna dle ustanovení § 85 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

- Statutární město Brno si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky nebo neuzavřít smlouvu s vybraným zájemcem.

- Pokud nejvyšší cenu shodně nabídnou dva nebo více zájemců, budou tito zájemci vyzváni k podání nové nabídky, přičemž minimální výše nabízené kupní ceny bude v takovém případě stanovena ve výši nejvyšší předchozí nabídky.

- V případě, že nedojde k uzavření kupní smlouvy se zájemcem, který podal nejvyšší nabídku kupní ceny z důvodů stojících plně na straně tohoto zájemce, může být k jednání o uzavření kupní smlouvy vyzván ten účastník nabídkového řízení, který podal v pořadí druhou nejvyšší nabídku kupní ceny, to však pouze za předpokladu, že jím nabídnutá kupní cena dosáhla min. 90 % nejvyšší nabídnuté kupní ceny.

- Zájemce nemá nárok na úhradu nákladů vzniklých v souvislosti s jeho účastí v nabídkovém řízení.

- O vyhodnocení nabídek a jejich projednání v kolektivních orgánech města Brna budou zájemci písemně informováni.

- Z nabídkového řízení budou vyřazeny nabídky, které nesplní podmínky nabídkového řízení.

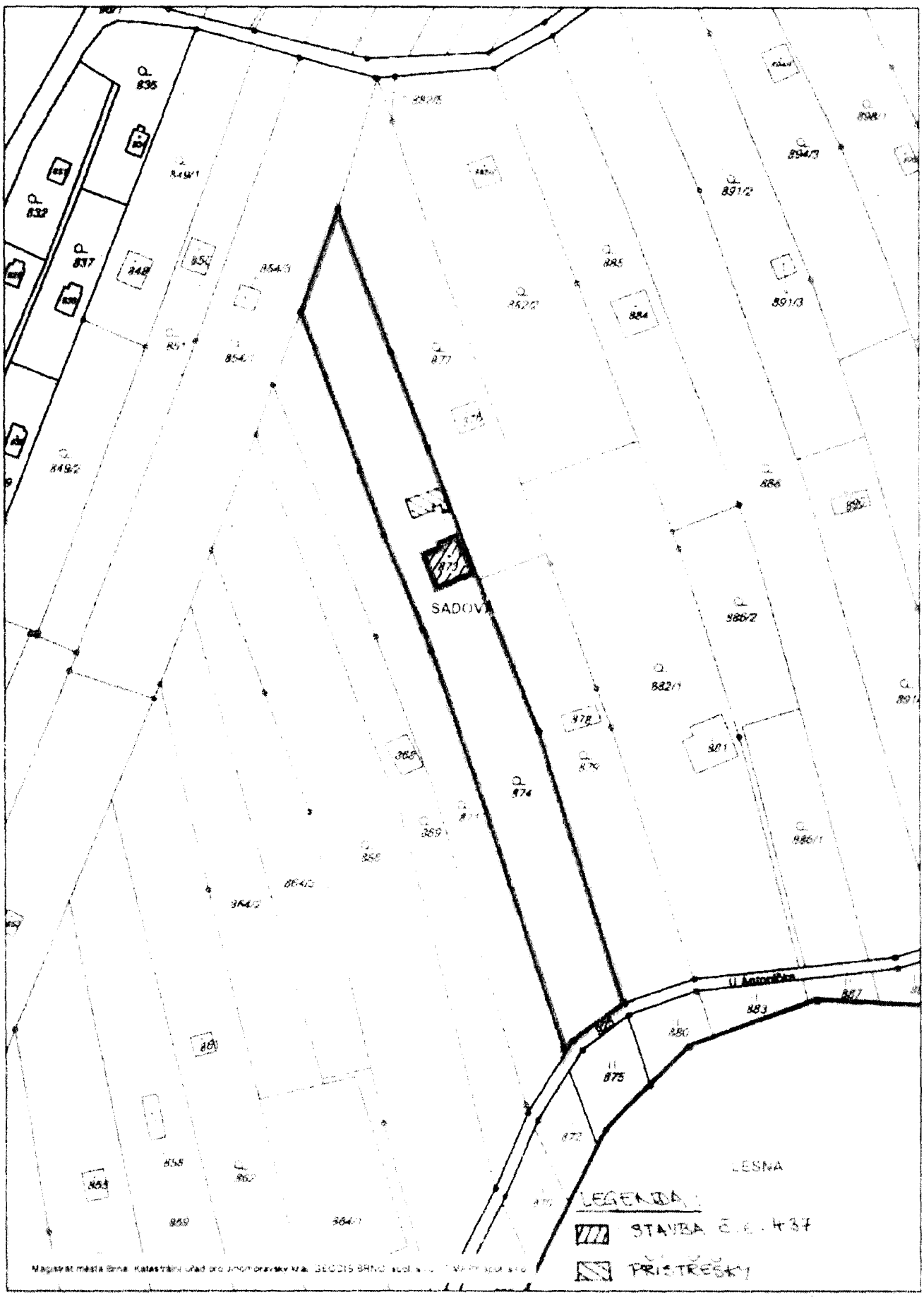
- Zájemci předají svou nabídku osobně na Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Brno, Malinovského náměstí 3, 2. patro, dv. č. 216 nebo 217 dne ..... od ..... do ..... hodin nebo dne ..... od .... do ..... hodin. K později doručeným nabídkám nebude přihlíženo. Nabídka se předkládá v uzavřené obálce nadepsané „Nabídkové řízení - prodej pozemků p. č. 874 a p. č. 873 vč. stavby Sadová, č.e. 437, k. ú. Sadová" a opatřené identifikačními údaji účastníka; fyzické osoby uvedou své jméno, příjmení a adresu trvalého bydliště, právnické osoby uvedou název, sídlo a identifikační číslo. Obálka musí být zapečetěna – tzn. v místě uzavření přelepena lepicí páskou a opatřena podpisem, popř. i razítkem účastníka.

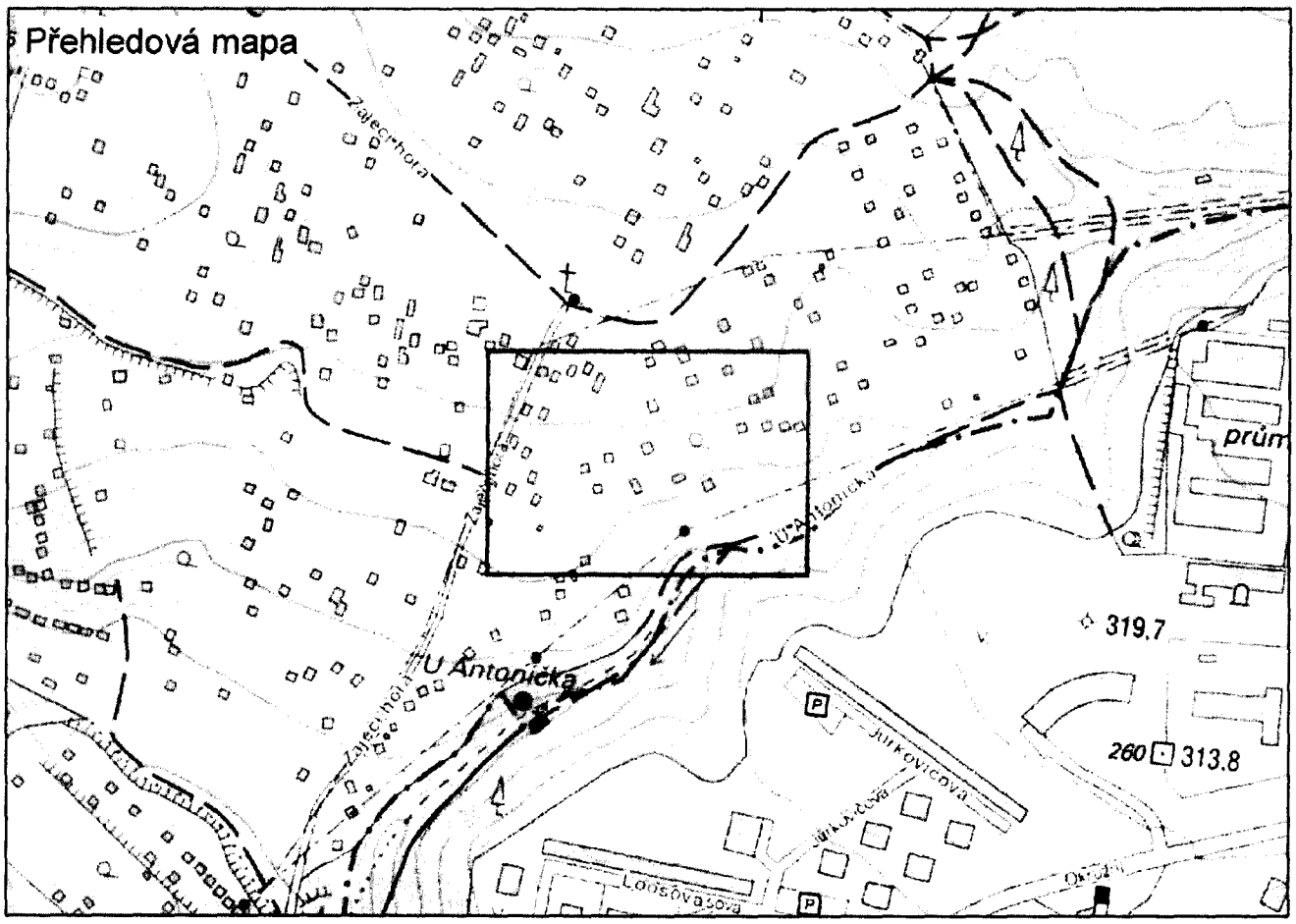
- Spolu s nabídkou, avšak mimo uzavřenou obálku obsahující nabízenou výši kupní ceny a další požadované listiny, budou předány 3 vyhotovení Smlouvy o složení a užití kauce podepsané ze strany zájemce spolu s dokladem o uhrazení kauce v požadované výši, přičemž kauce musí být na účet města připsána nejpozději v den před podáním nabídky.

- V případě, že bude na účet města připsána kauce, ale zájemce spolu s nabídkou nepředá příslušná vyhotovení jím podepsané Smlouvy o složení a užití kauce, bude přijetí nabídky od tohoto zájemce odmítnuto. Stejně tak bude přijetí nabídky odmítnuto, pokud zájemce spolu s nabídkou předá podepsané smlouvy o složení a užití kauce, ale bude zjištěno, že kauce nebyla na příslušný účet města připsána.
  O tomto úkonu, tj. odmítnutí nabídky z uvedených důvodů bude sepsán úřední záznam.

- Smlouvy o složení a užití kauce podepsané ze strany zájemce a doručené zájemcem budou podepsány pověřeným zástupcem města do 3 pracovních dní ode dne jejich doručení městu, následně bude 1 vyhotovení smlouvy předáno zájemci.

- K převzetí listin a sepsání úředního záznamu jsou pověřeny Mgr. Irena Ráčková, Mgr. Bc. Renata Frimmelová, JUDr. Josef Krejčíř, pracovníci Majetkového odboru MMB.


SADOVÁ
LESNA
LEGENDA:
STAVBA č. 6. 437
PŘÍSTŘEŠKY

GISBRNO

Pozemky p. č. 873 a 874 k. ú. Sadová