



MMB2017000001505

73

**Rada města Brna**

ZM71 3086

Z7/33. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 7. 11. 2017

**Název:**

**Návrh nabytí pozemku p.č. 2540/66 v k.ú. Líšeň**

**Obsah:**

- důvodová zpráva
- návrh kupní smlouvy
- kopie výpisu LV č. 2355
- snímek katastrální mapy a orientační snímek
- snímek ortofotomapy
- informace o ocenění

**Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo města Brna**

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

nabytí p.č. 2540/66 ostatní plocha, silnice, o výměře 183 m<sup>2</sup> v k.ú. Líšeň ve vlastnictví paní  
o vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši  
201.300 Kč a se započtením kompenzace za užívání pozemku od 1. 3. 2017 bez právního  
důvodu a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu  
č. ....těchto usnesení.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- Rada města Brna na své schůzi č. R7/136. konané dne 10. 10. 2017 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Zpracoval:  
Odbor dopravy MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

1/11

## Důvodová zpráva

Pozemek p.č. 2540/66 ostatní plocha, silnice, o výměře 183 m<sup>2</sup> v k.ú. Líšeň, vedený na LV č. 2355 je ve vlastnictví paní . Na pozemku se nachází veřejná zeleň, silniční vegetace a je zastavěný místní komunikací při ulici Drčkova, tj. stavbou 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 vlastníkovi předmětného pozemku nabídnuta cena zjištěná stanovena znaleckým posudkem.

Vlastník pozemku nesouhlasí s cenou zjištěnou stanovenou znaleckým posudkem č. 2389-36/17, vyhotoveného dne 30. 5. 2017 znalcem Ing. Romanem Staňkem, která činí po zaokrouhlení 84.710,00 Kč, tj. 462,90 Kč/m<sup>2</sup>, ale je připraven statutárnímu městu Brnu předmětný pozemek odprodat za:

cena požadovaná vlastníkem	201.300 Kč, tj. 1.100,00 Kč/m <sup>2</sup>
----------------------------	--

Jednorázová náhrada za užívání pozemku byla stanovena dohodou smluvních stran s přihlédnutím k Výměru MF ČR 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 1. 3. 2017 do dne převodu vlastnického práva k pozemku, tj. do dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k pozemkům na základě kupní smlouvy

### **Při podání návrhu na vklad do 31. 12. 2017:**

jednorázová náhrada za pozemek o celkové výměře 183 m<sup>2</sup> celkem cca 11.506,44 Kč

cena sjednaná celkem uvedeného pozemku	201.300,00 Kč
<u>náhrada za užívání pozemku</u>	<u>11.506,44 Kč</u>
celkem	cca 212.806,44 Kč

Návrh kupní smlouvy byl předložen vlastníkovi předmětné nemovitosti a ten 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/342487/2014 ze dne 26. 9. 2014 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. (vozovka a silniční vegetace) a MČ Brno – Líšeň (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: 18.886.000 Kč  
 Čerpání k 4. 9. 2017: 1.998.800 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  
 Upravený rozpočet r. 2017: 4.089.000 Kč  
 Čerpání k 4. 9. 2017: 2.134.319 Kč

- Zasedání Komise majetkové RMB dne 25.9.2017 se nekonalo. Komise nebyla usnášení schopna.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
přítomna	omluven	nepřítomna	omluvena	přítomen	omluven	přítomen	omluven	přítomen	přítomen	omluven

Rada města Brna na své schůzi č. R7/136. konané dne 10. 10. 2017 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

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

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kácer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	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:

r.č.

bytem

bankovní spojení:

číslo účtu:

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

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

zastoupené Ing. Petrem Vokřálem, primátorem města Brna

IČ: 44992785, DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č.ú.: 111246222/0800

č.ú.: 111211222/0800

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

## I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 2540/66, ostatní plocha, silnice, o výměře 183 m<sup>2</sup>, v k.ú. Líšeň, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město (dále jen „katastrální úřad“) na LV č. 2355 pro katastrální území Líšeň, obec Brno a okres Brno-město.

## II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává 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 201.300 Kč (slovy: dvěstejednatřístakorun českých).

## III.

1. Předmětný pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2389-36/17 vypracovaným znalcem Ing. Romanem Staňkem, Pod nemocnicí 598/7, 625 00 Brno, dne 30.5.2017.

2. Předmětný pozemek je vykupován za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

#### IV.

1.Smluvní strany se dohodly, že kromě kupní ceny uvedené v článku II. této smlouvy kupující zaplatí prodávajícímu náhradu ve výši 75 Kč za 1 m<sup>2</sup> a rok, z titulu užívání pozemku bez právního důvodu, a to od 1.3.2017 do dne převodu pozemku na kupujícího na základě této smlouvy (dále jen „náhrada“).

#### V.

1.Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí kupní cenu dle čl. II. této smlouvy prodávajícímu a vypočte náhradu dle článku IV. odst. 1. této smlouvy a zaplatí ji prodávajícímu převodem na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 30 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden.

2. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny a náhrady jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděného pozemku vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

#### VI.

1.Proávající prohlašuje, že není omezen v disponování s převáděným pozemkem, že na převáděném pozemku neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména dluhy, daňové nedoplatky, zástavní práva, předkupní práva s účinky věcného práva, vyjma práva věcného břemene a to práva umístění a provozování podzemního vedení telekomunikační sítě v rozsahu geometrického plánu č. 2463-1751/2003 ve prospěch Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČ 040 84 063, se sídlem Olšanská 2681/6, Praha 3 dle Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 12.3.2004 s právními účinky vkladu práva ke dni 19.3.2004, a zavazuje se, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude pozemek prost práv třetích osob kromě věcného břemene výše uvedeného. Prodávající dále prohlašuje, že mu není známo, že je proti němu veden výkon rozhodnutí nebo exekuce, byl proti němu 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.

1.Nebude-li povolen vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazuje se prodávající, že učiní nezbytné kroky k odstranění nedostatků, které způsobily zamítnutí vkladu vlastnického práva a pokud to bude nutné, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře 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.

1. Vlastnictví k pozemku se převádí ke dni doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
2. 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 příznání nepodává. Správní poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí uhradí kupující.
3. Prodávající prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná 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.
4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, k jejímuž podpisu dojde později.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, přičemž prodávající obdrží 1 vyhotovení, kupující 2 vyhotovení a 1 vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.
7. 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 Brně dne:

Kupující:

Prodávající:

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 02.05.2017 09:40:59

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612405 Líšeň

List vlastnictví: 2355

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2540/66	183	ostatní plocha	silnice	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo umístění a provozování podzemního vedení telekomunikační sítě v rozsahu geom.plánu č. 2463-1751/2003

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská Parcela: 2540/66 Z-18874/2015-702

2681/6, Žižkov, 13000 Praha 3,  
RČ/IČO: 04084063

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 12.03.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.03.2004.

V-3730/2004-702

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 02.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 17.06.2015. Zápis proveden dne 12.11.2015.

V-15735/2015-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozhodnutí o dědictví D 497/1990 St.not.v Brně ze dne 7.9.1990,čj.4 D 497/90.

POLVZ:87/1991

Z-1700087/1991-702

Pro:

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

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 02.05.2017 09:40:59

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612405 Líšeň

List vlastnictví: 2355

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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: 02.05.2017 09:41:00

Řízení PÚ: ..... 3079/17 .....





Osvobozeno od správních poplatků

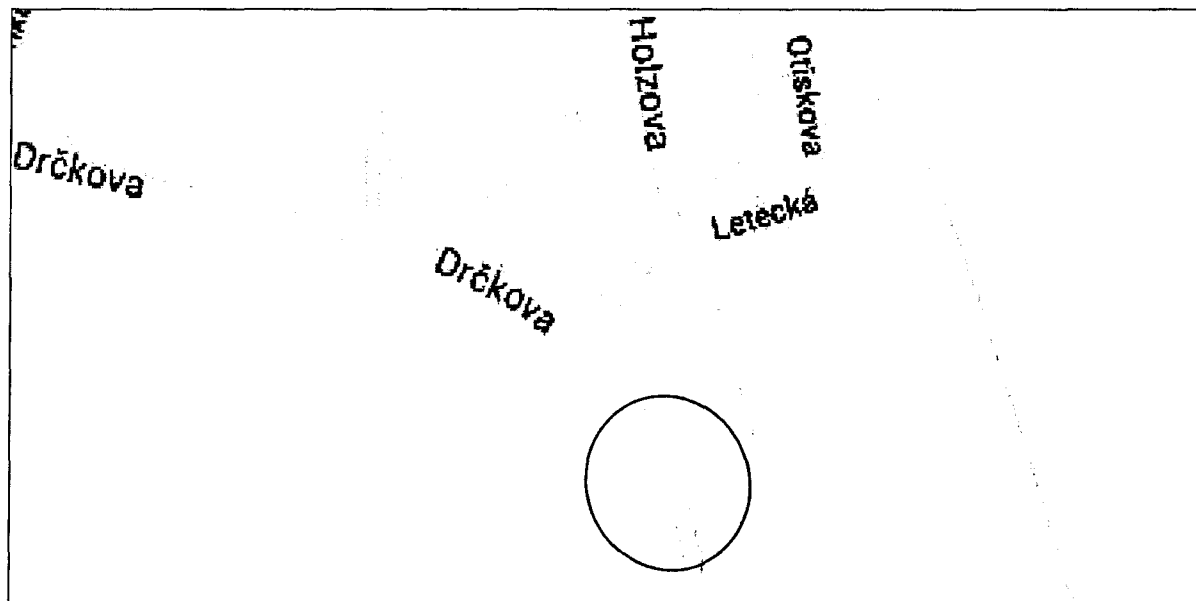


Pozemek p.č. 2540/66 v k.ú. Líšeň



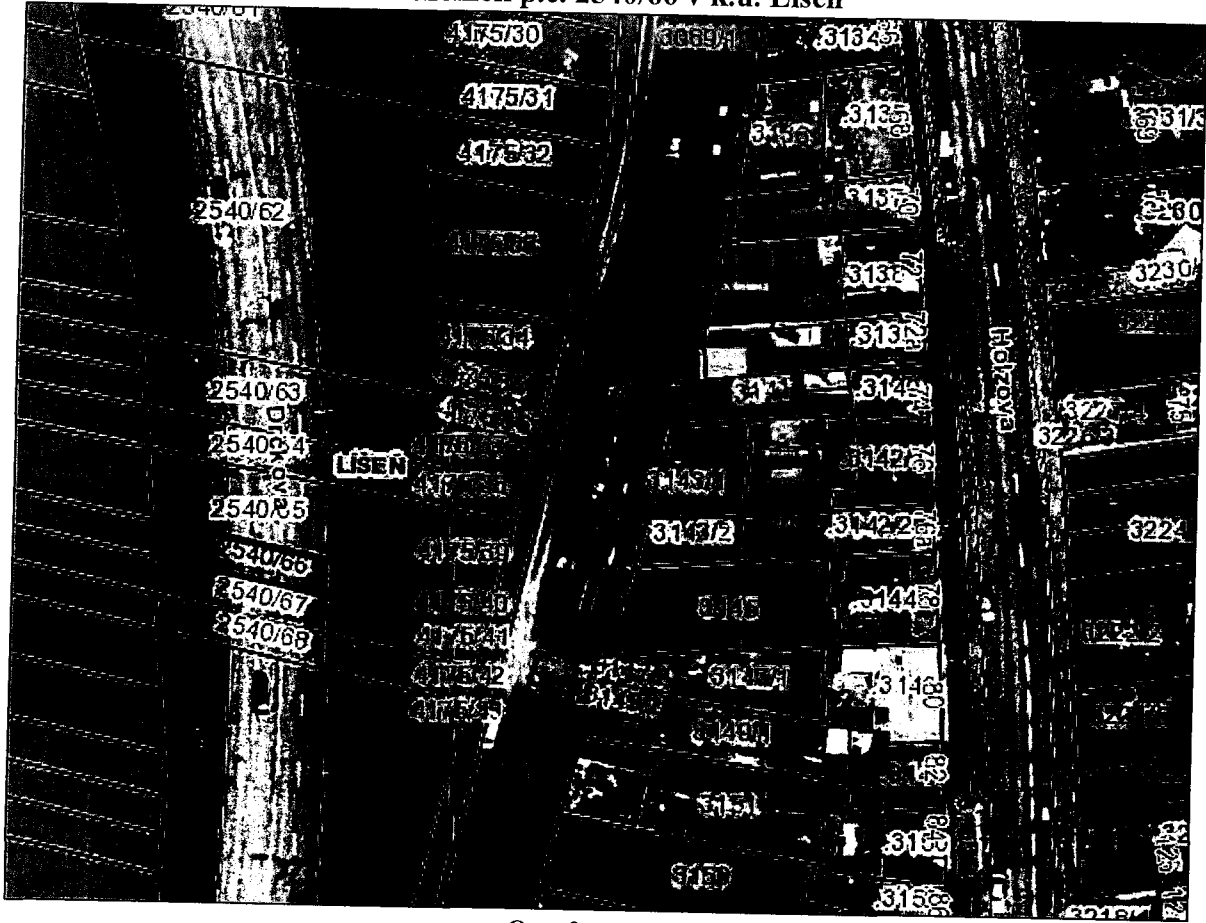
Katastrální mapa

-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
-  pozemek ve vlastnictví



Orientační snímek

Pozemek p.č. 2540/66 v k.ú. Líšeň



Ortofotomapa

## Informace o ocenění pozemku p.č. 2540/66 v k.ú. Líšeň

1) znalecký posudek č. 2389-36/17, vyhotovený dne 30. 5. 2017 znalcem Ing. Romanem Staňkem na stanovení **ceny zjištěné**:

cena pozemku se zpevněným povrchem:		
cena zjištěná pozemku p.č. 2540/66 o výměře 59 m <sup>2</sup>	23.700,30 Kč, tj. 401,70 Kč/m <sup>2</sup>	
cena pozemku s nezpevněným povrchem:		
<u>cena zjištěná pozemku p.č. 2540/66 o výměře 124 m<sup>2</sup></u>	<u>59.772,96 Kč, tj. 482,04 Kč/m<sup>2</sup></u>	
mezisoučet	83.473,26 Kč	
trvalé porosty	1.761,00 Kč	
mezisoučet	85.234,26 Kč	
věcné břemeno vázící se k oceňovanému majetku	- 520,00 Kč	
<u>cena zjištěná celkem</u>	<u>84.714,26 Kč</u>	
<b>cena zjištěná celkem po zaokrouhlení</b>	<b>84.710,00 Kč</b>	

2) znalecký posudek č. 2390-37/17, vyhotovený dne 30. 5. 2017 znalcem Ing. Romanem Staňkem na stanovení **ceny obvyklé**:

<u>cena obvyklá pozemku p.č. 2540/66 o výměře 183 m<sup>2</sup></u>	<u>237.900,00 Kč, tj. 1.300 Kč/m<sup>2</sup></u>
<b>cena obvyklá celkem</b>	<b>237.900,00 Kč</b>