Rada města Brna

MMB2018000000068

57

ZM7/ 3392

Z7/35. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané od 30. ledna 2018

**Název:**
**Návrh prodeje pozemku p.č. 1910, k.ú. Bohunice**

**Obsah :**


- Důvodová zpráva (str. 2-3)
- Podmínky kupní smlouvy (str. 4)
- Kopie kupní smlouvy č. 63001018 (str. 5-7)
- Kopie katastrální mapy (str. 8)
- Znalecký posudek č. 2865-84/2017 (zaslán elektronicky)


**Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo města Brna**

**s c h v a l u j e** prodej pozemku p.č. 1910 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 391 $m^2$, v Brně, k.ú. Bohunice, do podílového spoluvlastnictví vlastníků jednotek v domě č.p. 514 na ulici Gruzínská 7, postaveném na pozemku p.č. 1910 v Brně, k.ú. Bohunice za kupní cenu ve výši ceny obvyklé snížené o 25 %, a to s ohledem na čl. V kupní smlouvy č. 63001018 uzavřené mezi městem Brnem, se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1 a Družstvem vlastníků bytů G7, družstvo, se sídlem v Brně, Gruzínská 7, okres Brno-město, IČO: 25 58 89 66, za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. ..... těchto usnesení.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- Rada města Brna projednala na své schůzi č. R7/143 konané dne 28.11.2017 a doporučila ke schválení.

Zpracoval:

Bytový odbor

Předkládá:

Rada města Brna

# Důvodová zpráva

Družstvo vlastníků bytů G7, bytové družstvo „v likvidaci", se sídlem Brno, Gruzínská 7, okres Brno-město, je vlastníkem bytového domu Gruzínská 7 postaveného na pozemku p.č. 1910, k.ú. Bohunice. Vlastnictví nabylo na základě kupní smlouvy č. 63001018 ze dne 10.10.2000 uzavřené dle Vyhlášky města Brna č. 3/1996 o pravidlech prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech ve vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob.

Vzhledem k probíhajícímu restitučnímu řízení nebyl součástí prodeje pozemek pod bytovým domem, tedy pozemek p.č. 1910, k.ú. Bohunice.
**Smluvní strany se v kupní smlouvě o převodu vlastnictví k nemovitosti č. 63001018 uzavřené dne 10.10.2000 dohodly, že uzavřou do 90 dnů od pravomocného rozhodnutí Pozemkového úřadu města Brna o nároku na vydání tohoto pozemku dle zák. č. 229/1991 Sb., v případě, zůstane-li tento pozemek v majetku města Brna, kupní smlouvu o koupi pozemku za kupní cenu ve výši 151 739,- Kč splatnou před podpisem kupní smlouvy.**
Pozemek p.č. 1910 v k.ú. Bohunice byl Družstvu vlastníků bytů G7, družstvo pronajat nájemní smlouvou č. 63002071a uzavřenou dne 10.10.2000 za nájemné ve výši 20,- Kč/$m^2$/rok, tzn. za roční nájemné ve výši 7 820,- Kč.

Dne 7.3.2006 vydal Pozemkový úřad rozhodnutí, jež nabylo právní moci dne 23.3.2006, kterým nebyl pozemek vydán. Následně však bylo toto rozhodnutí rozsudkem soudu zrušeno. Usnesením Nejvyššího soudu ČR, které nabylo právní moci dne 15.4.2014, bylo soudní řízení ukončeno. K vyznačení právní moci rozsudku došlo dne 5.8.2014.
Následně Bytový odbor MMB obdržel nabývací tituly pro prodej pozemku a vyžádal si zpracování znaleckého posudku a stanovení ceny obvyklé, dále požádal o vyjádření k prodeji dotčené odbory. Dne 10.11.2014 obdržel Bytový odbor MMB znalecký posudek od Majetkového odboru MMB. Následně bylo zjištěno, že v KN je k pozemku p.č. 1910, k.ú. Bohunice, zapsána poznámka spornosti, proto nemohl být záměr prodeje pozemku projednán ve volených orgánech města. Dle MO MMB byla poznámka spornosti z LV vymazána dne 9.6.2017.

Poté BO MMB požádal dotčené odbory a organizace o aktuální stanoviska k prodeji a požádal MO o vypracování aktuálního znaleckého posudku na stanovení ceny obvyklé.
Dne 3.9.2017 vypracoval Ing. Miroslav Peterka znalecký posudek č. 2865-84/2017 o ceně obvyklé pozemku p.č. 1910 v k.ú. Bohunice. Cena obvyklá pozemku činí 1 036 150,- Kč.

Bytový odbor MMB předkládá návrh na prodej za cenu obvyklou sníženou o 25 % z následujících důvodů.

Závazek v kupní smlouvě uzavřít budoucí kupní smlouvu o prodeji pozemku byl jednoznačným vyjádřením smluvních stran uzavřít kupní smlouvu poté, co bude vyjasněn vlastnický vztah města k pozemku, a to za předem dohodnutou kupní cenu 151 739,- Kč.

V tehdy platném obč. zák. bylo uzavření budoucí kupní smlouvy upraveno:

1) Účastníci se mohou písemně zavázat, že do dohodnuté doby uzavřou smlouvu; musí se však přitom dohodnout o jejích podstatných náležitostech.
2) Nedojde-li do dohodnuté doby k uzavření smlouvy, lze se do jednoho roku domáhat u soudu, aby prohlášení vůle bylo nahrazeno soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody tím není dotčeno. Tato lhůta je lhůtou promlčecí.
3) Tento závazek zaniká, pokud okolnosti, ze kterých účastníci při vzniku závazku vycházeli, se do té míry změnily, že nelze spravedlivě požadovat, aby smlouva byla uzavřena.

Kupující projevovali zájem uzavřít smlouvu a pravidelně se dotazovali na BO MMB i MO MMB, zda je již možné uzavřít kupní smlouvu, rovněž elektronické dotazy jsou evidovány. Po prověření na MO MMB jim bylo ze strany BO MMB vždy sděleno, že nedošlo k ukončení restitučního řízení, případně, že jsou zde následné překážky bránící prodeji, proto není možno k prodeji přistoupit.

V případě prodeje pozemku p.č. 1913 v k.ú. Bohunice do vlastnictví G-l, bytového družstva (Gruzínská 1), kdy byl závazek z kupní smlouvy odkoupit pozemek za pevně stanovenou cenu rovněž promlčen, Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/09. zasedání konaném dne 8.9.2015 schválilo prodej tohoto pozemku za cenu obvyklou sníženou o 25 %.

Na základě výše uvedeného je tímto materiálem předkládán ke schválení záměr prodeje pozemku p.č. 1910 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 391 $m^2$, k.ú. Bohunice za cenu obvyklou sníženou o 25 %, **tedy za cenu 777 113,- Kč**. Tuto odchylku od ceny obvyklé lze vzhledem k okolnostem případu ve smyslu § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění, považovat za odůvodněnou.

Záměr prodeje pozemku byl zveřejněn na úřední desce od 5.12.2017.

Vzhledem k tomu, že Družstvo vlastníků bytů G7, bytové družstvo je v současné době v likvidaci, bude prodej pozemku p.č. 1910 v k.ú. Bohunice realizován do podílového spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek v domě.
Společenství vlastníků jednotek G7 potvrdilo zájem o koupi pozemku za cenu ve výši 777 113,- Kč.

**Komise bydlení projednala dne 1.11.2017.**
Hlasování: 6 - pro, 1 - proti, 2 - se zdrželi/z 11 členů. Usnesení bylo přijato.

| Ing. Karasová | Ing. Březa | Ing. Drápalová | JUDr. Dumbrovská | BcA. Kalousek | JUDr. Gregorová | Ing. Pospíšil | Mgr. Šťástka | Mgr. Štefan | Ing. Doležal | Bc. Milota |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| pro | pro | pro | pro | omluven | pro | pro | zdržel se | zdržel se | proti | nepřítomen |

**Komise majetková RMB projednala dne 13.11.2017.**
Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

| **Ing. Liptáková** | **p. Janíček** | **Ing. Drápalová** | **PhDr. Hofmannová** | **Ing. Pospíšil** | **JUDr. Kerndl** | **p. Řiha** | **p. Šafařík** | **Ing. Zuziak** | **Mgr. Leder** | **Ing. Malec** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **zdržela se** | **pro** | **pro** | **pro** | **pro** | **pro** | **pro** | **omluven** | **pro** | **pro** | **pro** |

**Rada města Brna projednala dne 28.11.2017.**
Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

| **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** | **pro** | **pro** | **—** | **pro** |

Příloha usnesení č. .....

# Podmínky kupní smlouvy

| | |
|---|---|
| **1. Prodávající:** | Statutární město Brno |
| **2. Kupující:** | Vlastníci jednotek v domě č.p. 514 na ulici Gruzínská 7, postaveném na pozemku p.č. 1910 v Brně, k.ú. Bohunice, podle stavu zápisu v katastru nemovitostí v době podpisu kupní smlouvy |
| **3. Předmět prodeje:** | Pozemek p.č. 1910 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 391 $m^2$, v Brně, k.ú. Bohunice, obec Brno, okres Brno-město v rozsahu odpovídajícím spoluvlastnickým podílům vlastníků jednotek na společných částech výše uvedeného domu |
| **4. Kupní cena:** | Stanovena dohodou ve výši 777 113,- Kč |
| **5. Splatnost:** | 777 113,- Kč před podpisem kupní smlouvy |
| **6. Věcné břemeno:** | Nesjednává se |
| **7. Zástavní právo:** | Nesjednává se |
| **8. Předkupní právo:** | Nesjednává se |
| **9. Jiné ustanovení :** | Kupující berou na vědomí, že pozemek p.č. 1910 v k.ú. Bohunice je dotčen přípojkami vodovodu, NTL plynovodu, metalickým kabelem, podzemním vedením NN, kabelem UPC Česká republika, s.r.o. a tepelným rozvodem(2x DN 80 ÚT a 2x DN 40 TUV N)) včetně jejich ochranných pásem a zavazují se tato zařízení na nemovité věci ponechat. |
| | 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. |
| | 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). Prodávající se zavazuje, že tuto smlouvu zašle správci smluv do 30 dnů od jejího uzavření. |

č. sml. 63001018

# Kupní smlouva
## o převodu vlastnictví k nemovitosti

uzavřená podle § 588 a násled. obč. zákoníku a podle vyhlášky města Brna č. 3/1996 o pravidlech prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech ve vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob, mezi těmito smluvními stranami:

1. **Město Brno**, se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1,

   zastoupené primátorem RNDr. Petrem Duchoněm,

   IČO : 449 927 85
   Bankovní spojení: Investiční a poštovní banka, a.s., Praha
   oblastní pobočka Brno, Joštova 5,
   č. účtu 108829988/5100
   VS: 63001018

   dále jen **prodávající**

a

2. **Družstvo vlastníků bytů G7, družstvo**

   se sídlem v Brně, Gruzínská 7, okres Brno-město

   zastoupené předsedou [redacted] bytem Brno, [redacted] a
   místopředsedou [redacted], bytem Brno, [redacted]

   IČO: 25 58 89 66

   jako **kupující**

I.

Prodávající je na základě ust. § 3 zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, výlučným vlastníkem domu č.p. 514, ul. Gruzínská 7, postaveného na zastavěné ploše p.č. 1910, v Brně, k.ú. Bohunice.

Dům je zapsán na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Brno, katastrální území Bohunice u Katastrálního úřadu Brno město.

5/8

Uvedená nemovitost je popsána ve znaleckém posudku č. 218-107/1998 soudního znalce Ing. Miroslava Peterky ze dne 15.10.1998.

II.

Prodávající prodává nemovitost uvedenou v čl. I. se všemi součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu 6 777 712,- Kč ( slovy: šest milionů sedm set sedmdesát sedm tisíc sedm set dvanáct korun českých) kupujícímu a kupující tuto nemovitost za tuto cenu kupuje.

III.

Kupní cena byla zaplacena v plné výši před podpisem této kupní smlouvy na účet města Brna č. 108829988/5100 , VS:63001018, vedený u Investiční a poštovní banky , a.s.

IV.

Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy ani věcná břemena a že seznámil kupujícího se stavem převáděné nemovitosti.

Kupující prohlašuje, že je mu stav převáděné nemovitosti znám .

Kupující se zavazuje převzít práva a povinnosti vyplývající z kupní smlouvy č. A 12001, uzavřené mezi Tepelným zásobováním Brno, a.s. a městem Brnem - MČ Brno-Bohunice na dodávku tepla a teplé vody ze zdroje K-1 Bohunice-východ, platné od 1.1.1997.

Kupující bere na vědomí, že v domě je instalována měřící a regulační technika / MART/ v pořizovací hodnotě 117 104,-Kč, která není součástí domu. V případě ukončení smluvního vztahu s Tepelným zásobováním Brno, a.s. na dodávku tepla a teplé vody, se musí nový dodavatel tepla prostřednictvím kupujícího dohodnout s TEZA, a.s. na odkoupení či demontáži této měřící a regulační techniky.

V.

Smluvní strany se dohodly, že uzavřou kupní smlouvu o prodeji pozemku p.č. 1910, zastavěná plocha o výměře 391 $m^2$ v Brně, v k.ú. Bohunice, a to do 90 dnů od pravomocného rozhodnutí Pozemkového úřadu města Brna o nároku na vydání tohoto pozemku dle zák. č. 229/1991 Sb., v případě, zůstane-li tento pozemek v majetku města Brna. Kupující se zavazuje zaplatit kupní cenu předmětného pozemku ve výši 151 739,-Kč před podpisem kupní smlouvy, a to na výše uvedený účet města Brna.

VI.

Smluvní strany se dohodly v souladu s čl. 7 odst. 5 vyhl. města Brna č. 3/1996, že při splnění zde stanovených podmínek, poskytne prodávající kupujícímu úhradu prokázaných nákladů, maximálně však do výše 40 % kupní ceny domu, což je do částky 2 708 073,-Kč.

VII.

Daň z převodu nemovitosti uhradí prodávající dle platných právních předpisů.

VIII.

Vlastnické právo k převáděné nemovitosti nabude kupující vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Brně. Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá prodávající.

Po podání návrhu na vklad předá prodávající prostřednictvím MČ Brno-Bohunice prodávanou nemovitost kupujícímu. O převzetí bude sepsán protokol, jehož součástí budou veškeré doklady, související s předávanou nemovitostí. Následně bude provedeno mezi kupujícím a MČ Brno-Bohunice vyúčtování nájemného a záloh za služby spojené s nájmem bytu.

Prodávající a kupující prohlašují, že ke dni podpisu smlouvy oběma smluvními stranami mají vypořádány veškeré pohledávky vyplývající z nájemního vztahu, vyjma nájemného a vyúčtování záloh za služby spojené s nájmem bytu.

IX.

Na důkaz souhlasu s ustanoveními této smlouvy připojují účastníci své vlastnoruční podpisy.

v Brně dne 10 -10- 2000

MĚSTO BRNO 003 003 Brno, Dominikánské nám. 1

za město Brno
primátor RNDr. Petr Duchoň

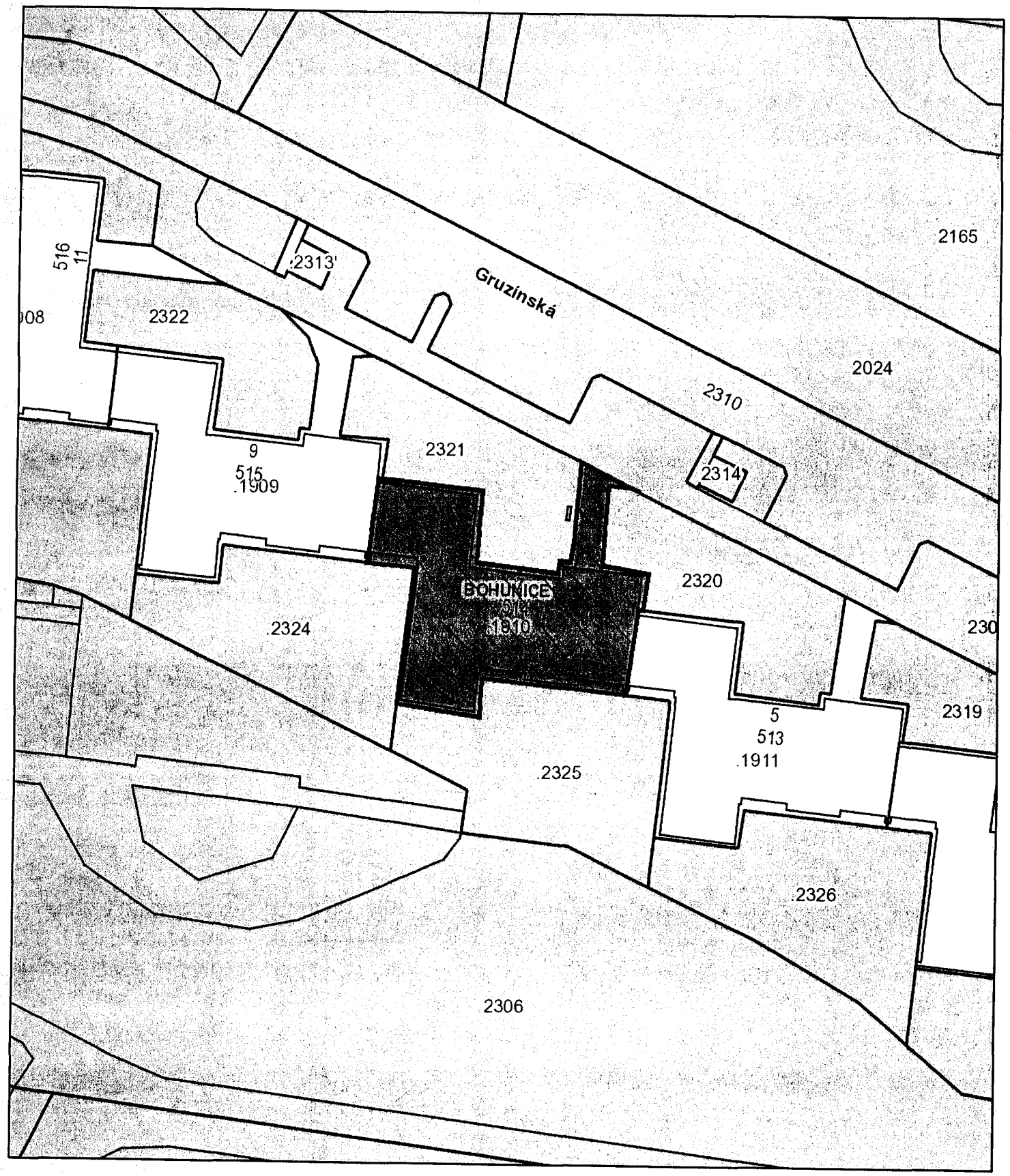
Družstvo vlastníků bytů G7, družstvo
Brno, Gruzínská 7
IČO: 25 58 89 66

[redacted]

za Družstvo vlastníků bytů G7, družstvo
předseda [redacted]
místopředseda [redacted]

JUDr. Ing. Libuše PERNICOVÁ NOTÁŘKA V BRNĚ

# Gruzínská 7




0 3.75 7.5 15 Metrů

© Magistrát města Brna, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, GEODIS BRNO, spol. s r.o., T.MAPY, spol. s r.o.