

Z7/35. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 30.1. 2018

**Název**

**Návrh prodeje pozemků p.č. 1293/2, 1293/3, 1293/8, 1293/9 v k.ú. Staré Brno.**

**Obsah:**

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Podmínky kupních smluv
- Mapové podklady

**Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo města Brna**

**schvaluje**

a) prodej

- pozemku p.č. 1293/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 17 m<sup>2</sup>
- pozemku p.č. 1293/8 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 5 m<sup>2</sup>
- pozemku p.č. 1293/9 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 5 m<sup>2</sup>

v k.ú. Staré Brno

společnosti VIRTUS GROUP plus s.r.o. za dohodnutou kupní cenu 289.435,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č..... těchto usnesení

b) prodej

- pozemku p.č. 1293/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m<sup>2</sup>

v k.ú. Staré Brno

společnosti VIRTUS GROUP plus s.r.o. za dohodnutou kupní cenu 232.000,- Kč, s rozvazovací podmínkou využití předkupního práva vlastníkem garáže postavené na pozemku a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. .... těchto usnesení

**a dále pro případ, že vlastník garáže, postavené na pozemku p.č. 1293/3 k.ú. Staré Brno využije nabídky předkupního práva do tří měsíců od obdržení výzvy k uplatnění předkupního práva, čímž dojde k naplnění rozvazovací podmínky specifikované výše a kupní smlouva uzavřená se společností VIRTUS GROUP plus s.r.o. na prodej pozemku p.č. 1293/3 k.ú. Staré Brno věci zanikne s účinky ex tunc,**

schvaluje prodej

- pozemku p.č. 1293/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m<sup>2</sup> v k.ú. Staré Brno
- společnosti KRYSTAL GROUP s.r.o. za dohodnutou kupní cenu 232.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. .... těchto usnesení

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Rada města Brna na R7/148. schůzi, konané dne 19.12. 2017, doporučila ZMB prodej pozemků schválit.**

Zpracoval:  
Majetkový odbor MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod**

je předkládán návrh prodeje pozemků v k.ú. Staré Brno společnosti, která vlastní většinu navazujících pozemků.

### **Vlastnictví**

Statutární město Brno je vlastníkem pozemků

- p.č. 1293/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 17 m<sup>2</sup>
- p.č. 1293/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m<sup>2</sup>
- p.č. 1293/8 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 5 m<sup>2</sup>
- p.č. 1293/9 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 5 m<sup>2</sup>

v k.ú. Staré Brno. Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno. Pozemky jsou svěřeny MČ Brno – střed.

### **Popis**

Pozemky jsou situovány ve dvorním traktu budovy Hybešova 28, vedené v katastru nemovitostí jako jiná stavba ve vlastnictví společnosti VIRTUS GROUP plus s.r.o. (*dále též společnost VIRTUS*)

Pozemek p.č. 1293/2 je zastavěn garáží nezapsanou v KN; garáž je ve vlastnictví společnosti VIRTUS;

Pozemek p.č. 1293/3 je zastavěn garáží zapsanou v KN ve vlastnictví společnosti KRYSTAL GROUP s.r.o.;

Pozemek p.č. 1293/8 je zastavěn částí garáže nezapsané v KN ve vlastnictví společnosti VIRTUS, garáž je součástí řadových garáží, postavených na pozemku spol. VIRTUS;

Pozemek p.č. 1293/9 je nezastavěný, je vklíněn mezi garáže na pozemcích p.č. 1293/3, 1293/5, 1293/6. Tento pozemek neslouží jako příjezd k uvedeným garážím.

Na výše uvedené pozemky města navazuje pozemek p.č. 1293/6 ve vlastnictví města, zastavěný garáží ve vlastnictví fyzické osoby a pozemek p.č. 1293/5, jehož součástí je garáž a který je ve vlastnictví fyzické osoby.

### **Zájemce o dispozici**

O prodej pozemků p.č. 1293/2, 1293/3, 1293/8, 1293/9 k.ú. Staré Brno žádá společnost VIRTUS GROUP plus s.r.o., převažující vlastník navazujících pozemků, včetně domů Hybešova 28 (součástí p.č. 1293/1) a Hybešova 29 (součástí p.č. 1294). Společnost uvádí, že jejím záměrem je rozšíření zázemí bytového domu (Hybešova 26).

Společnost předložila kupní smlouvu ze dne 15.6. 2014 na garáž postavenou na pozemku p.č. 1293/3 se společností KRYSTAL GROUP s.r.o. Smlouva není zapsána v katastru nemovitostí z důvodu vedeného exekučního řízení na předmětnou garáž.

Společnost VIRTUS dále uvedla, že jedná s vlastníkem garáží na pozemcích p.č. 1293/5 a p.č. 1293/6 o jejich odkoupení.

Pozemek p.č. 1293/3 je pronajatý vlastníkově garáže, společnosti KRYSTAL GROUP s.r.o. z úrovně MČ Brno-střed. Smlouva ze dne 29.6. 2009 je uzavřena na dobu neurčitou s tří měsíční výpovědní lhůtou, za nájemné 20,-Kč/m<sup>2</sup>/rok.

### **Závěr -návrh dispozice**

Vyjádření prodeji pozemků společnosti VIRTUS jsou doporučující. S ohledem na skutečnost, že vlastník garáže na pozemku p.č. 1293/3 má k pozemku předkupní právo, je návrh prodeje rozdělen do dvou kupních smluv, a to na pozemky p.č. 1293/2, 1293/8, 1293/9 a zvláště na pozemek p.č. 1293/3. Tato kupní smlouva bude uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva – pokud předkupník – společnost KRYSTAL GROUP s.r.o. uplatní

2/

předkupní právo a do 3 měsíců od doručení nabídky zaplatí kupní cenu, kupní smlouva se společností VIRTUS zanikne a zaplacená kupní cena bude této společnosti vrácena. Pro tento případ je v usnesení navrhováno schválit prodej pozemku p.č. 1293/3 společnosti KRYSTAL GROUP s.r.o. Přílohou kupní smlouvy se společností VIRTUS na pozemek p.č. 1293/3 bude prohlášení prodávajícího o uplatnění/neuplatnění předkupního práva.

### **Cenový návrh**

Na pozemky byl zpracován znalecký posudek pro stanovení ceny obvyklé, vyhotovený dne 13.11. 2017, Ing. Tomášem Hudcem.

Cena za vyhotovení znaleckého posudku činí částku 4.935,-Kč.

**Obvyklá cena pozemků p.č. 1293/2, 1293/3,1293/8, 1293/9 k.ú. Staré Brno je uvedeným znaleckým posudkem stanovena na částku 514.500,-Kč (jednotková cena 10.500,-Kč/m<sup>2</sup>).**

Prodej pozemků je z výše uvedených důvodů rozdělen na dvě kupní smlouvy, návrh kupní ceny je stanoven následovně:

***Návrh kupní ceny za pozemky p.č. 1293/2, 1293/8, 1293/9 o celkové výměře 27 m<sup>2</sup> činí 289.435,-Kč. (27 x 10.500) + 1.000,-Kč (správní poplatek – návrh na vklad) + 4.935,-Kč (náklady na znalecký posudek)***

***Návrh kupní ceny za pozemek p.č. 1293/3 o výměře 22 m<sup>2</sup> činí 232.000,-Kč. (22 x 10.500) + 1.000,-Kč (správní poplatek – návrh na vklad)***

**Materiál byl předložen k projednání na R7/KM/66. zasedání KM RMB, konané dne 11.12. 2017. Komise pod bodem č. 66/32**

#### **1. doporučuje RMB**

souhlasit se záměrem prodeje

- pozemku p.č. 1293/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 17 m<sup>2</sup>,
- pozemku p.č. 1293/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m<sup>2</sup>,
- pozemku p.č. 1293/8 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 5 m<sup>2</sup>,
- pozemku p.č. 1293/9 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 5 m<sup>2</sup>, k.ú. Staré Brno.

#### **2. doporučuje RMB a ZMB**

schválit

##### **a) prodej**

- pozemku p.č. 1293/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 17 m<sup>2</sup>,
- pozemku p.č. 1293/8 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 5 m<sup>2</sup>,
- pozemku p.č. 1293/9 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr o výměře 5 m<sup>2</sup>, v k.ú. Staré Brno

**společnosti VIRTUS GROUP plus s.r.o. za dohodnutou kupní cenu 289.435,- Kč a za podmínek kupní smlouvy**

##### **b) prodej**

- pozemku p.č. 1293/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m<sup>2</sup> v k.ú. Staré Brno společnosti VIRTUS GROUP plus s.r.o. za dohodnutou kupní cenu 232.000,-Kč, s rozvazovací podmínkou využití předkupního práva vlastníkem garáže postavené na pozemku a za podmínek kupní smlouvy

a dále pro případ, že vlastník garáže, postavené na pozemku p.č. 1293/3 k.ú. Staré Brno využije nabídky předkupního práva do tří měsíců od obdržení výzvy k uplatnění předkupního práva, čímž dojde k naplnění rozvazovací podmínky specifikované výše a kupní smlouva uzavřená se společností VIRTUS GROUP plus s.r.o. na prodej pozemku p.č. 1293/3 k.ú. Staré Brno věci zanikne s účinky ex tunc,

**schválit prodej**

- pozemku p.č. 1293/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m<sup>2</sup> v k.ú. Staré Brno společnosti KRYSTAL GROUP s.r.o. za dohodnutou kupní cenu 232.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

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	pro	pro	omluven	omluven	pro	omluven	pro	pro	pro

**Rada města Brna na R7/148. schůzi, konané dne 19.12. 2017,**

**1. souhlasí se záměrem prodeje**

- pozemku p.č. 1293/2 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 17 m<sup>2</sup>
  - pozemku p.č. 1293/3 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 22 m<sup>2</sup>
  - pozemku p.č. 1293/8 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 5 m<sup>2</sup>
  - pozemku p.č. 1293/9 – zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, o výměře 5 m<sup>2</sup>
- v k. ú. Staré Brno.

**2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna**

➤ **schválit**

**a) prodej**

- pozemku p.č. 1293/2 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 17 m<sup>2</sup>
  - pozemku p.č. 1293/8 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 5 m<sup>2</sup>
  - pozemku p.č. 1293/9 – zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, o výměře 5 m<sup>2</sup>
- v k. ú. Staré Brno

společnosti VIRTUS GROUP plus s. r. o. za dohodnutou kupní cenu 289.435,- Kč a za podmínek kupní smlouvy

**b) prodej**

- pozemku p.č. 1293/3 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 22 m<sup>2</sup>
- v k. ú. Staré Brno

společnosti VIRTUS GROUP plus s.r.o. za dohodnutou kupní cenu 232.000,- Kč, s rozvazovací podmínkou využití předkupního práva vlastníkem garáže postavené na pozemku a za podmínek kupní smlouvy

a dále pro případ, že vlastník garáže, postavené na pozemku p. č. 1293/3 k. ú. Staré Brno využije nabídky předkupního práva do tří měsíců od obdržení výzvy k uplatnění předkupního práva, čímž dojde k naplnění rozvazovací podmínky specifikované výše a kupní smlouva uzavřená se společností VIRTUS GROUP plus s.r.o. na prodej pozemku p. č. 1293/3 k. ú. Staré Brno věci zanikne s účinky ex tunc,

➤ **schválit prodej**

- pozemku p.č. 1293/3 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 22 m<sup>2</sup> v k. ú. Staré Brno společnosti KRYSTAL GROUP s.r.o. za dohodnutou kupní cenu 232.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

**Schváleno jednomyslně 9 členy.**

4/1

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

*Záměr prodeje pozemků p.č. 1293/2, 1293/3, 1293/8, 1293/9 v k.ú. Staré Brno byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 20.12. 2017 po dobu 15 dní bez připomínek.*

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**OÚPR MMB** - předmětné pozemky p.č. 1293/2, 1293/3, 1293/8, 1293/9 k.ú. Staré Brno jsou dle platného ÚPmB součástí stavební návrhové smíšené funkční plochy jádrové, tj. centrálního charakteru SJ s mírou stavebního využití stanovenou indexem podlažní pochy IPP=2,5.

Pozemky jsou součástí stanoveného záplavového území (§ 66 odst. 1 vodního zákona), kde je umístění staveb a zařízení možné pouze se souhlasem příslušného vodoprávního orgánu.

Z hlediska platného ÚPmB nejsou pozemky dotčeny zájmem statutárního města Brna a jejich vlastnictví je z územního hlediska nepodstatné.

**MČ Brno – střed** - RMČ nemá námitek k případné dispozici s pozemky p.č. 1293/2, 1293/3, 1293/8, 1293/9 k.ú. Staré Brno.

**E.ON Servisní, s.r.o.** – v zájmovém území se nachází podzemní vedení VN a podzemní sdělovací vedení ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s.

**Technické sítě Brno, akciová společnost** – pod pozemky p.č. 1293/2, 1293/3, 1293/9 k.ú. Staré Brno se nachází těleso primárního kolektoru pro rozvod inženýrských sítí v hloubce cca 19,7 m. Samotné těleso kolektoru je kruhového průměru s rovným dnem o průměru 5,6 m. Ostění tvoří železobetonová konstrukce tl. 30cm. V případě plánování bouracích prací požadujeme, abychom byli investorem nebo zhotovitelem vyzváni k vyjádření plánovaných prací. K samotnému prodeji pozemků nemáme výhrad.

**Dopravní podnik města Brna, a.s.** – pod pozemky je v kolektoru společnosti Technické sítě Brno, a.s. vedena naše kabelová trasa.

5/10

**Podmínky kupní smlouvy:**

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: VIRTUS GROUP plus s.r.o.  
IČ: 293 20 674
3. Předmět: - pozemek p.č. 1293/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 17 m<sup>2</sup>  
- pozemek p.č. 1293/8 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 5 m<sup>2</sup>  
- pozemek p.č. 1293/9 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr  
o výměře 5 m<sup>2</sup>  
v k.ú. Staré Brno
4. Kupní cena: dohodou 289.435,- Kč
5. Splatnost: před podpisem kupní smlouvy oběma stranami
6. Daň z nabytí nemovitých věcí: poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel vlastnického práva k nemovitým věcem, tj. kupující
7. Vedlejší ujednání:
- kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny spolu s podepsanou smlouvou do 3 měsíců po obdržení návrhu smlouvy
  - smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho odevzdání a převzetí
  - kupující bere na vědomí, že převáděné pozemky p.č. 1293/2, p.č. 1293/9 jsou dotčeny podzemním vedením VN a podzemním sdělovacím vedením ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s. nebo jeho ochranným pásmem. Na uvedené energetické zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., § 46, v platném znění, pro činnosti v ochranných pásmech
  - kupující bere dále na vědomí, že pod pozemky p.č. 1293/2, p.č. 1293/9 se nachází těleso primárního kolektoru pro rozvod inženýrských sítí v hloubce cca 19,7 m ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost. V případě stavebních nebo bouracích prací na uvedených pozemcích je třeba požádat společnost Technické sítě Brno, akciová společnost o vyjádření
  - kupující bere rovněž na vědomí, že převáděné pozemky jsou součástí stanoveného záplavového území (§ 66, odst. 1 vodního zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění), kde je umístění staveb a zařízení možné pouze se souhlasem příslušného vodoprávního orgánu ve smyslu § 17, odst. 1, písm. c) vodního zákona.

**Podmínky kupní smlouvy:**

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: VIRTUS GROUP plus s.r.o.  
IČ: 293 20 674
3. Předmět: pozemek p.č. 1293/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře  
22 m<sup>2</sup> v k.ú. Staré Brno
4. Kupní cena: dohodou 232.000,- Kč
5. Splatnost: před podpisem kupní smlouvy oběma stranami
6. Daň z nabytí nemovitých věcí: poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel  
vlastnického práva k nemovitým věcem, tj. kupující
7. Vedlejší ujednání:
- kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny spolu s podepsanou smlouvou do 3 měsíců po obdržení návrhu smlouvy
  - smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho odevzdání a převzetí
  - kupující bere na vědomí, že převáděný pozemek je dotčen podzemním vedením VN a podzemním sdělovacím vedením ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s. Na uvedené energetické zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., § 46, v platném znění, pro činnosti v ochranných pásmech
  - kupující bere dále na vědomí, že pod převáděným pozemkem se nachází těleso primárního kolektoru pro rozvod inženýrských sítí v hloubce cca 19,7 m ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost. V případě stavebních nebo bouracích prací na převáděném pozemku je třeba požádat společnost Technické sítě Brno, akciová společnost o vyjádření
  - kupující bere rovněž na vědomí, že převáděný pozemek je součástí stanoveného záplavového území (§ 66, odst. 1 vodního zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění), kde je umístění staveb a zařízení možné pouze se souhlasem příslušného vodoprávního orgánu ve smyslu § 17, odst. 1, písm. c) vodního zákona.
  - kupující bere na vědomí, že vlastníku garáže na pozemku p.č. 1293/3 v k.ú. Staré Brno svědčí předkupní právo k uvedenému pozemku. Prodej pozemku p.č. 1293/3 k.ú.

Staré Brno dle této smlouvy tak bude za podmínek této smlouvy realizován pouze v případě, že oprávněný z předkupního práva tohoto zákonného předkupního práva nevyužije. Tato smlouva je tak ve smyslu ustanovení § 2145 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění uzavírána jako smlouva s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva.

„Prohlášení prodávajícího o uplatnění/neuplatnění předkupního práva“ bude bez zbytečného odkladu po uplynutí zákonné lhůty tří měsíců od doručení nabídky předkupního práva překupníkovi připojeno k této smlouvě jako příloha č.1

V případě, že tato smlouva zanikne naplněním rozvazovací podmínky, jsou smluvní strany povinny vzájemně si vrátit vše, co na základě této smlouvy obdržely, a to na základě žádosti některé ze smluvních stran do jednoho měsíce.

- kupující bere na vědomí, že převáděný pozemek je pronajatý smlouvou ze dne 29.6. 2009 společností KRYSTAL GROUP s.r.o. Okamžikem nabytí vlastnictví k tomuto pozemku vstupuje kupující do práv a povinností pronajímatele z uvedené nájemní smlouvy

8/12





Příloha č. .... usnesení Z7/35. zasedání ZMB, bod č. ....

Příloha č. 1 smlouvy č.....

Prohlášení prodávajícího  
o neuplatnění předkupního práva

Statutární město Brno  
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno  
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem  
IČ: 44992785

tímto prohlašuje a potvrzuje, že vlastník garáže bez čp/če, postavené na pozemku p.č. 1293/3  
v k.ú. Staré Brno, neuplatnil své předkupní právo do tří měsíců po doručení nabídky.

V Brně dne .....

---

Statutární město Brno  
zastoupené primátorem  
Ing. Petrem Vokřálem

16/12

Příloha č. 1 smlouvy č.....

Prohlášení prodávajícího  
o uplatnění předkupního práva

Statutární město Brno  
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno  
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem  
IČ: 44992785

tímto prohlašuje a potvrzuje, že vlastník garáže bez čp/če, postavené na pozemku p.č. 1293/3 v k.ú. Staré Brno, uplatnil své předkupní právo a v této souvislosti tato kupní smlouva č. .... pozbývá platnosti a účinnosti a nadále se k ní nepřihlíží.




V Brně dne .....

---

Statutární město Brno  
zastoupené primátorem  
Ing. Petrem Vokřálem

**Legenda:**


Vlastníci pozemků:

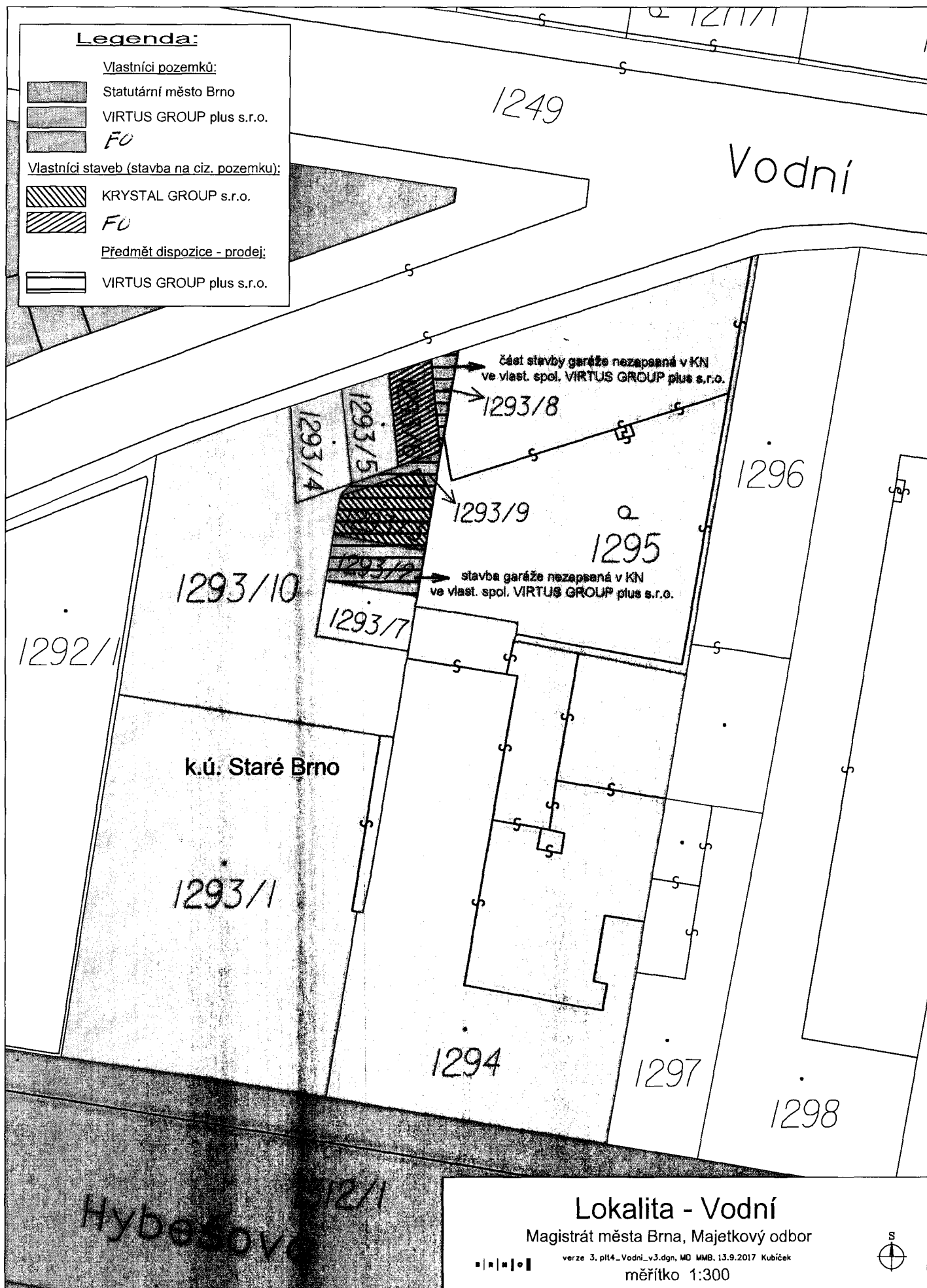
-  Statutární město Brno
-  VIRTUS GROUP plus s.r.o.
-  *FU*

Vlastníci staveb (stavba na ciz. pozemku):

-  KRYSTAL GROUP s.r.o.
-  *FU*

Předmět dispozice - prodej:

-  VIRTUS GROUP plus s.r.o.



**Lokalita - Vodní**

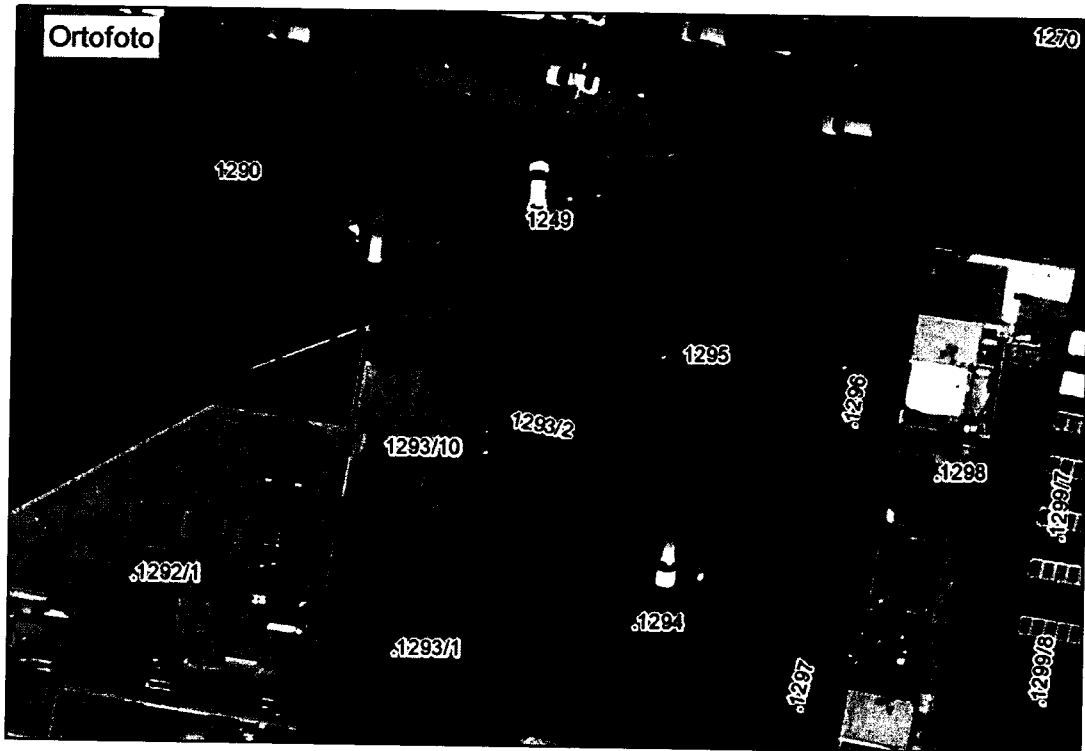
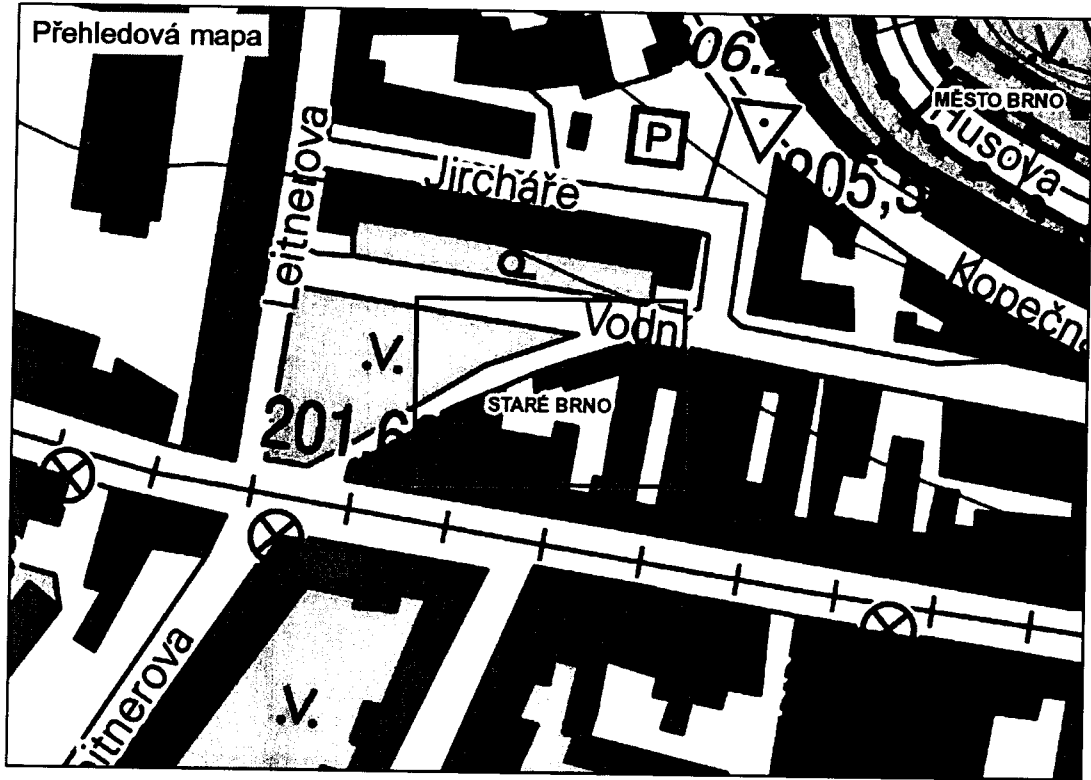
Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 3, pl14\_Vodní\_v3.dgn, MO MMB, 13.9.2017 Kubiček

měřítko 1:300



1249



*Handwritten signature or mark*