



MMB2018000000419

80

Rada města Brna

ZM7/3635

Z7/38. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 10. 4. 2018

Název:

Návrh nabytí pozemků p.č. 798/3 a 798/45, oba v k.ú. Slatina

Obsah:

- důvodová zpráva
- návrh kupní smlouvy
- kopie výpisu LV č. 2073
- snímek mapy KN a orientační snímek
- snímek ortofotomapy
- informace o ocenění

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna****bere na vědomí**

požadavek - vlastníka pozemků p.č. 798/3 orná půda, o výměře 17 m<sup>2</sup> a p.č. 798/45 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 6 m<sup>2</sup>, oba v k.ú. Slatina, vykoupit uvedené pozemky do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 46.000 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě

**s o u h l a s í**

s nabytím pozemků p.č. 798/3 orná půda, o výměře 17 m<sup>2</sup> a p.č. 798/45 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 6 m<sup>2</sup>, oba v k.ú. Slatina, ve vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 46.000 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. ....těchto usnesení.

*Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.*

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- Rada města Brna na své schůzi č. R7/163. konané dne 27. 3. 2018 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Zpracoval:  
Odbor dopravy MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

  
1/12

## Důvodová zpráva

Pozemky p.č. 798/3 orná půda, o výměře 17 m<sup>2</sup> a p.č. 798/45 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 6 m<sup>2</sup>, oba v k.ú. Slatina, vedené na LV č. 2073 jsou ve vlastnictví

Pozemky jsou zastavěné účelovou komunikací, která slouží jako výjezd z areálu Dopravního podniku města Brna, a.s. při ulici Hviezdoslavova, tj. stavbou ve vlastnictví společnosti Dopravního podniku města Brna a.s., jejímž zakladatelem a akcionářem je statutární město Brno.

U pozemku p.č. 798/3 k.ú. Slatina dojde ke změně způsobu využití pozemku z nynější orné půdy na ostatní plochu, jinou plochu.

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 vlastníkově předmětných pozemků nabídnuta cena zjištěná stanovena znaleckým posudkem.

Vlastník pozemků nesouhlasí s cenou zjištěnou stanovenou znaleckým posudkem č. 4930-20/2017, vyhotoveného dne 28. 4. 2017 znalcem Ing. Drahoslavem Bečvářem, která činí po zaokrouhlení 13.860,00 Kč, tj. 602,55 Kč/m<sup>2</sup>, ale je připraven statutárnímu městu Brnu předmětné pozemky odprodat za:

cena požadovaná vlastníkem 46.000,00 Kč, tj. 2.000,00 Kč/m<sup>2</sup>

Návrh kupní smlouvy byl předložen vlastníkově předmětných nemovitostí a ten se zněním kupní smlouvy souhlasí. **Rada města Brna rozhodla o předložení kupní smlouvy s požadovanou kupní cenou ke schválení.**

Vlastník pozemků argumentuje, že pozemky jsou užívány dlouhodobě bez jeho souhlasu a uvedená cena zahrnuje i kompenzaci nájemného a dále uvádí, že v uvedeném znaleckém posudku je základní cena stavebního pozemku v k.ú. Slatina uvedena 2.678 Kč/m<sup>2</sup> (na str. 2).

Cena obvyklá stanovená expertním posudkem č. 316-12/2017, vyhotoveného dne 26. 4. 2017 znalcem Ing. Drahoslavem Bečvářem, činí 26.450,00 Kč, tj. 1.150,00 Kč/m<sup>2</sup>.

Jednorázová náhrada za užívání pozemků 3 roky zpětně by byla stanovena s přihlédnutím k Výměru MF ČR č. 01/2015, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami ze dne 26. 11. 2014, část I., oddíl A, položka č. 2, k Výměru MF ČR č. 01/2016, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami ze dne 27. 11. 2015, část I., oddíl A, položka č. 2, a k 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 3 roky zpětně do dne převodu vlastnického práva k pozemkům,

tj. do dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k pozemkům na základě kupní smlouvy jednorázová náhrada za pozemky o celkové výměře 23 m<sup>2</sup> celkem 5.175,00 Kč

cena obvyklá celkem uvedených pozemků	26.450,00 Kč
<u>náhrada za užívání pozemků</u>	<u>5.175,00 Kč</u>
celkem	31.625,00 Kč

Vlastník pozemků nesouhlasí ani s cenou obvyklou stanovenou expertním posudkem č. 316-12/2017, vyhotoveného dne 26. 4. 2017 znalcem Ing. Drahoslavem Bečvářem, která činí 26.450,00 Kč, tj. 1.150,00 Kč/m<sup>2</sup> a se započtením kompenzace za užívání pozemků tři roky zpětně bez právního důvodu.

V případě, že kolektivní orgány neschválí kupní smlouvu s požadovanou kupní cenou a vlastník pozemku nebude souhlasit s kupní smlouvou s cenou obvyklou a se započtením kompenzace za užívání pozemků tři roky zpětně bez právního důvodu, bude následně vlastníkově zaslán koncept smlouvy o zřízení věcného břemene. V případě, že vlastník nebude souhlasit ani se zřízením věcného břemene, nelze u těchto pozemků zastavěných účelovou komunikací podniknout kroky vedoucí ke splnění podmínek vyvlastnění (tj. nebude připraven a dán ke schválení návrh smlouvy v souladu s příslušnou Metodikou statutárního města Brna pro vyvlastnění), neboť vlastnické právo k pozemkům, jenž jsou zastavěny účelovou komunikací, nelze vyvlastnit. Vlastník pozemků by mohl následně opakovaně požadovat náhradu za užívání pozemků bez právního důvodu. V souladu s ustanovením § 1029 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, v platném znění by soud mohl za splnění zde uvedených podmínek povolit statutárnímu městu Brnu za náhradu tzv. nezbytnou cestu přes předmětné pozemky, a to i jako služebnost. Nezbytnou cestu může soud povolit, pokud vlastník nemovitě věci nemůže řádně hospodařit či ji jinak řádně užívat proto, že není dostatečně spojena s veřejnou cestou.

#### **Odbor dopravy MMB navrhuje schválit kupní smlouvu s požadovanou kupní cenou.**

Nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem 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 přiznání nepodává.

Dle vyjádření č.j. MMB/0337761/15 ze dne 9. 10. 2015 Majetkový odbor MMB bere na vědomí provedení majetkoprávního vypořádání předmětných pozemků formou nabytí do majetku města.

Správu pozemků bude vykonávat společnost Dopravní podnik města Brna, a.s.

#### **Stanoviska dotčených orgánů**

#### **Kupní cena bude hrazena z ORJ 5400 § 2219 pol. 6130 ORG 2947 – Výkupy objektů pro OD MMB – pozemky.**

Schválený rozpočet r. 2018:	15.000.000 Kč
Upravený Rozpočet	14.990.000 Kč
Čerpání k 20.2.2018 ve výši	3 144 861 Kč

R7/KM/71. Komise majetková RMB na svém jednání dne 12. 3. 2018 návrh projednala. Hlasování: 4 – pro var. I. – 0 proti – 3 zdržel / 11 členů. Usnesení nebylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
nehlasovala	omluven	pro	pro	zdržel se	omluven	pro	pro	zdržel se	pro	nepřítomen

R7/KM/71. Komise majetková RMB na svém jednání dne 12. 3. 2018 návrh projednala. Hlasování: 3 – pro var. II. – 0 proti – 4 zdržel / 11 členů. Usnesení nebylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	omluven	zdržela se	zdržel se	pro	omluven	nehlasovala	zdržel se	pro	zdržel se	nepřítomen

Rada města Brna na své schůzi č. R7/163. konané dne 27. 3. 2018 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 8 pro – 0 proti – 0 zdržel / 11 členů. Usnesení bylo přijato jednomyslně.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mírázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	nepř.	pro	--	pro	pro	pro	nepř.	pro

## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ust. § 2079 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  
na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“)

## I.

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků p.č. 798/3, orná půda, o výměře 17 m<sup>2</sup> a p.č. 798/45, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 6 m<sup>2</sup>, v k.ú. Slatina, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město (dále jen „katastrální úřad“) na LV č. 2073 pro katastrální území Slatina, obec Brno a okres Brno-město.

## II.

1. Proávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 46.000 Kč (slovy: čtyřicetšesttisícikorun českých).

## III.

1. Předmětné pozemky byly popsány a oceněny expertním posudkem č. 316-12/2017 - vypracovaným znalcem Ing. Drahoslavem Bečvářem, Veslařská 202, 637 00 Brno, dne 26.4.2017.

2. Předmětné pozemky jsou vykupovány za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví společnosti Dopravní podnik města Brna, a.s., se sídlem Hlinky 151, 656 46 Brno, IČ: 255 08 881, jejímž zakladatelem a akcionářem je statutární město Brno.

#### IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávající kupní cenu dle článku II. této smlouvy převodem na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 30 dnů ode dne, kdy bude kupujícím doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden.

#### V.

1. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděných pozemků včetně závazků plynoucích z užívání pozemků kupujícím vypořádány, a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

#### VI.

1. Proávající prohlašuje, že není omezena v disponování s převáděnými pozemky, že na převáděných pozemcích nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména dluhy, daňové nedoplatky, zástavní práva, předkupní práva s účinky věcného práva, a zavazuje se, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí budou pozemky prosty práv třetích osob. Proávající dále prohlašuje, že jí není známo, že je proti ní veden výkon rozhodnutí nebo exekuce, byl proti ní 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 pozemků uvedených 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 pozemkům 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 nemovitým věcem 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 přiznání 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. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, k jejímuž podpisu dojde později.

5. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

7. 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.

8. 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 14.02.2017 08:48:48

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 2073

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Pozemky					
	798/3	17	orná půda		zemědělský půdní fond
	798/45	6	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 798/45

Z-2902/2002-702

Parcela: 798/3

Z-2902/2002-702

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu o schválení dědické dohody 58 D 769/2003 -213 Městského soudu v Brně ze dne 10.09.2004. Právní moc ke dni 22.10.2004.

Z-27187/2004-702

Pro:

RČ/IČO:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
798/3	20100	17

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

čj: 1500-Ho-088/17

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 1

8/12



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 14.02.2017 08:48:48

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 2073

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.

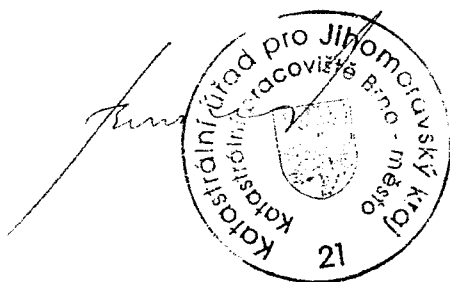
Vyhotovil:

Vyhotoveno: 14.02.2017 08:48:49

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město  
Burianová Dagmar

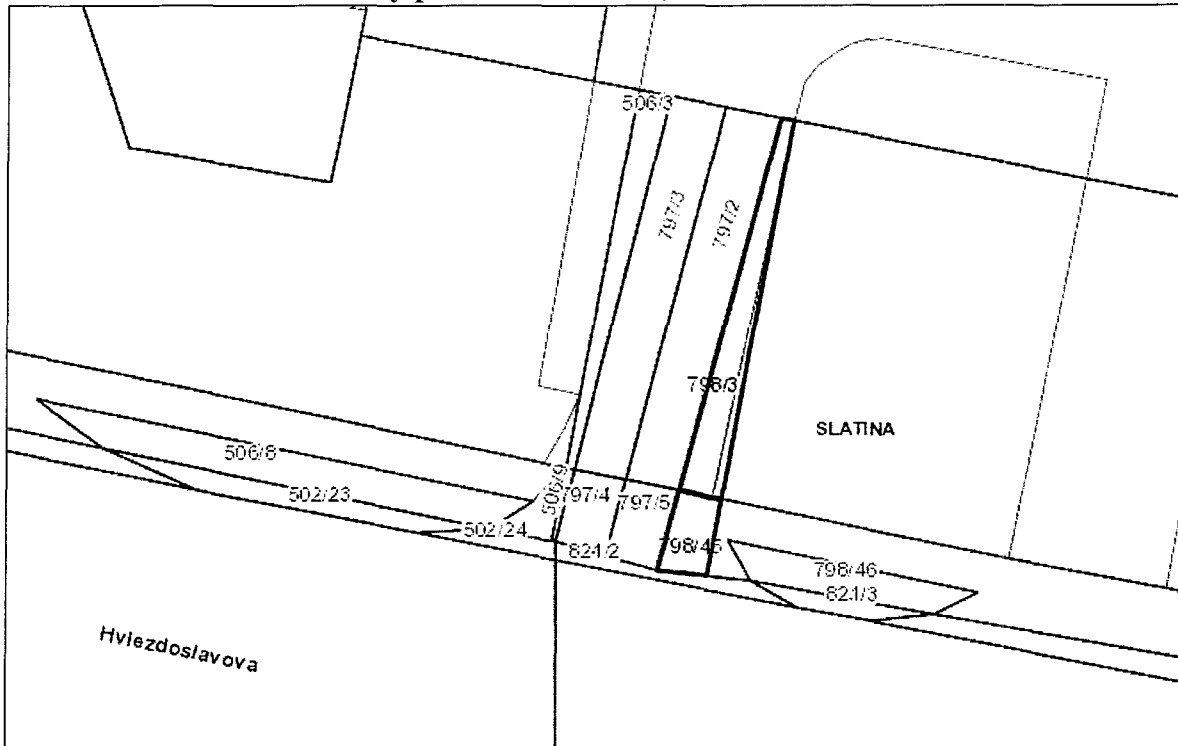
Podpis, razítko:

Řízení PÚ: ..... 1110/17 .....





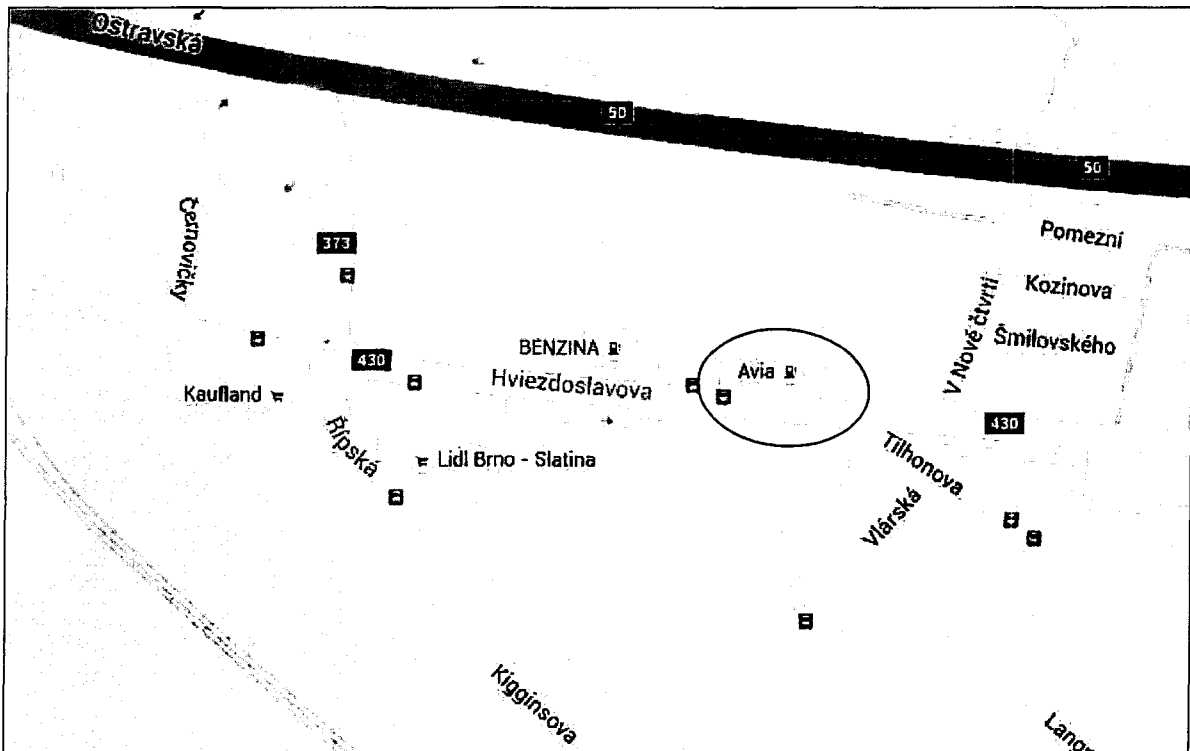
0205 : zveřejněn poplatku

Pozemky p.č. 798/3 a 798/45, oba v k.ú. Slatina



Katastrální mapa

-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
-  pozemky ve vlastnictví



Orientační snímek

10/12

Pozemky p.č. 798/3 a 798/45, oba v k.ú. Slatina



Ortofotomapa

11/12

## Informace o ocenění pozemků p.č. 798/3 a 798/45, oba v k.ú. Slatina

1) znalecký posudek č. 4930-20/2017, vyhotovený dne 28. 4. 2017 znalcem Ing. Drahoslavem Bečvářem na stanovení **ceny zjištěné**:

cena zjištěná pozemku p.č. 798/3 o celkové výměře 17 m <sup>2</sup>	10.243,35 Kč
cena zjištěná pozemku p.č. 798/45 o celkové výměře 6 m <sup>2</sup>	3.615,30 Kč
<u>cena zjištěná celkem</u>	<u>13.858,70 Kč tj. 602,55 Kč/m<sup>2</sup></u>
<b>cena zjištěná celkem po zaokrouhlení</b>	<b>13.860,00 Kč</b>

2) znalecký posudek č. 316-12/2017, vyhotovený dne 26. 4. 2017 znalcem Ing. Drahoslavem Bečvářem na stanovení **ceny obvyklé**:

cena obvyklá pozemku p.č. 798/3 o výměře 17 m <sup>2</sup>	19.550,00 Kč
<u>cena obvyklá pozemku p.č. 798/45 o výměře 6 m<sup>2</sup></u>	<u>6.900,00 Kč</u>
<b>cena obvyklá celkem</b>	<b>26.450,00 Kč, tj. 1.150 Kč/m<sup>2</sup></b>