



MMB2018000000583

Rada města Brna

ZM7/ 1760

66

Z7/39. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 15.5. 2018

**Název****Návrh prodeje částí pozemku p.č. 1570/4 v k.ú. Černovice, zřízení služebností.****Obsah:**

- Důvodová zpráva
- Vyjádření příslušných orgánů
- Podmínky kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností
- Mapové podklady

**Návrh usnesení:****Zastupitelstvo města Brna****schvaluje**

- prodej  
dvou částí pozemku p.č. 1570/4 ostatní plocha, ostatní komunikace v k.ú. Černovice (dle GP č. 1842-57/2018 pozemek p.č. 1570/6 o výměře 47 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 1570/7 o výměře 53 m<sup>2</sup>)  
; za dohodnutou  
kupní cenu 281.000,-Kč
- zřízení služebnosti na pozemku p.č. 1617/1 a na pozemku p.č. 1570/6 (dle GP) v k.ú. Černovice – umístění a vedení kanalizační přípojky, omezení činností v ochranném území kanalizační přípojky a práva vstupu pro statutární město Brno
- zřízení služebnosti stezky na pozemku p.č. 1570/4 v k.ú. Černovice ve prospěch  
vlastníků  
pozemku p.č. 1570/6 (dle GP) v k.ú. Černovice za úhradu ve výši 8.400,-Kč a 21% DPH ve výši 1.764,- Kč, tj. celkem 10.164,- Kč

a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností, které tvoří přílohu č. .... těchto usnesení

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Rada města Brna na R7/164. schůzi, konané dne 3.4. 2018, doporučila ZMB prodej částí pozemku a zřízení služebností schválit.**

Zpracoval:  
Majetkový odbor MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

1/2

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

V materiálu je předkládán návrh prodeje částí pozemku zastavěného přístavbami a přesahem stavby ve vlastnictví žadatelů. Současné s prodejem bude zřízena služebnost ošetřující vedení kanalizační přípojky přes převáděnou část pozemku a přes nemovitost žadatelů a služebnost stezky, zajišťující přístup k nemovitosti žadatelů přes pozemek města.

### **Vlastnictví:**

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 1570/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře o výměře 4 552 m<sup>2</sup> v k.ú. Černovice. Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno. Uvedený pozemek a další navazující pozemky města jsou svěřeny MČ Brno – Černovice.

### **Popis:**

Předmětem dispozice jsou dvě části pozemku p.č. 1570/4 k.ú. Černovice o celkové výměře 100 m<sup>2</sup>, zastavěné přístavbami k objektu, který je součástí pozemku p.č. 1617/1 k.ú. Černovice, a přesahem východní zdi tohoto objektu na pozemek města.

Vlastníky pozemku p.č. 1617/1 k.ú. Černovice, jehož součástí je objekt občanského vybavení č.p. 700, Kneslova , jsou ; každý vlastní id. ½ nemovitosti na základě kupní smlouvy ze dne 22.10. 2014.

Dle sdělení příslušného stavebního úřadu ÚMČ Brno – Černovice, nebyl k těmto přístavbám dohledán žádný spisový materiál. Dle historických ortofotomat existovaly tyto přístavby již v r. 1990.

### **Zájemci o dispozici:**

O prodej zastavěných částí pozemku p.č. 1570/4 k.ú. Židenice žádají spoluvlastníci předmětné stavby – objektu občanské vybavenosti Kneslova

### **Další skutečnosti- zřízení služebnosti**

MČ Brno – Černovice v souvislosti s vyjádřením k navrhovanému prodeji požadovala právně ošetřit vedení kanalizační přípojky ze svěřených nemovitostí přes pozemek ve spoluvlastnictví žadatelů p.č. 1617/1 v k.ú. Černovice a současně přístup žadatelů přes část pozemku p.č. 1570/4 ve vlastnictví města a přiléhající ke stavbě Kneslova kde se nachází vchod do této stavby, obojí např. formou služebnosti. MČ rovněž uvedla, že souhlasí s tím, aby v rámci služebnosti byla zakotvena povinnost smluvních stran podílet se na opravách kanalizační přípojky v poměru 90% (Statutární město Brno, Městská část Brno – Černovice) a 10% (povinní ze služebnosti).

Návrh podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností, obsahuje

- podmínky smlouvy o zřízení služebnosti ošetřující uložení kanalizační přípojky na pozemku p.č. 1617/1 k.ú. Černovice ve vlastnictví žadatelů a na prodávané části pozemku p.č. 1570/4 k.ú. Černovice; obsah této služebnosti byl ze strany MČ Brno – Černovice odsouhlasen
- podmínky smlouvy o zřízení služebnosti stezky k tíži části pozemku p.č. 1570/4 k.ú. Černovice, zpracovaný dle návrhu MČ Brno - Černovice

### **Ocenění:**

Části pozemku p.č. 1570/4 k.ú. Černovice, které jsou předmětem navrhovaného prodeje, byly oceněny znaleckým posudkem vyhotoveným dne 13.11. 2017 Ing. Tomášem Hudcem. Dle uvedeného ocenění činí jednotková obvyklá cena těchto částí pozemku **2.800,-Kč/m<sup>2</sup>**.

Při předpokládané výměře 100 m<sup>2</sup> činí návrh kupní ceny **281.000,-Kč**.

(100 x 2.800) + 1.000,-Kč správní poplatek.

Zřízení služebnosti ošetřující uložení kanalizační přípojky je navrhováno bezúplatně.

Zřízení služebnosti stezky je při výměře 15 m<sup>2</sup> navrhováno za jednorázovou úplatu ve výši 8.400,-Kč +1.764,-Kč (21% DPH), tj. celkem 10.164,-Kč.

Návrh úplaty je stanoven následovně:

jednotkové nájemné (4% z kupní ceny) .....112,-Kč/m<sup>2</sup>/rok

roční nájemné (112 x 15) ..... 1.680,-Kč/rok

ocenění dle z. č. 151/1997 5 roků x 1.680 = 8.400,-Kč

MO MMB předložil k projednání na zasedání KM RMB a na schůzi RMB záměr prodeje a cenový návrh s tím, že následně budou žadatelé požádání o předložení oddělovacího geometrického plánu se současným zákresem služebnosti stezky a služebnosti, ošetřující vedení kanalizační přípojky.

**Komise majetková RMB na R7/KM/68.zasedání, konaném dne 22.1. 2018, pod bodem č. 68/31**

doporučuje RMB

souhlasit

- se záměrem prodeje 2 částí pozemku p.č. 1570/4 ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře 100 m<sup>2</sup> (47 m<sup>2</sup> + 53 m<sup>2</sup>) v k.ú. Černovice
- s návrhem prodeje 2 částí pozemku p.č. 1570/4 o celkové výměře 100 m<sup>2</sup> (47 m<sup>2</sup> + 53 m<sup>2</sup>) v k.ú. Černovice  
za kupní cenu ve výši 2.800,-Kč/m<sup>2</sup> + 1.000,-Kč správní poplatek, za současného zřízení
- služebnosti na pozemku p.č. 1617/1 a na části pozemku p.č. 1570/4 v k.ú. Černovice, spočívající v omezení činností v ochranném území kanalizační přípojky a práva vstupu pro statutární město Brno
- služebnosti stezky na části pozemku p.č. 1570/4 o výměře 15 m<sup>2</sup> v k.ú. Černovice ve prospěch ..... za úhradu ve výši 8.400,-Kč a 21% DPH ve výši 1.764,- Kč, tj. celkem 10.164,- Kč.

Hlasování: 9 - 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
omluvena	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro

**Rada města Brna na R7/157. schůzi RMB, konané dne 13.2. 2018,**

souhlasí

- se záměrem prodeje 2 částí pozemku p. č. 1570/4 - ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 100 m<sup>2</sup> (47 m<sup>2</sup> + 53 m<sup>2</sup>) v k. ú. Černovice,
- s návrhem prodeje 2 částí pozemku p. č. 1570/4 o celkové výměře 100 m<sup>2</sup> (47 m<sup>2</sup> + 53 m<sup>2</sup>) v k. ú. Černovice,

za kupní cenu

ve výši 2.800,- Kč/m<sup>2</sup> + 1.000,- Kč správní poplatek,  
za současného zřízení

- služebnosti na pozemku p. č. 1617/1 a na části pozemku p. č. 1570/4 v k. ú. Černovice, spočívající v omezení činností v ochranném území kanalizační přípojky a práva vstupu pro statutární město Brno,

2/10

- služebnosti stezky na části pozemku p. č. 1570/4 o výměře 15 m<sup>2</sup> v k. ú. Černovice, ve prospěch  
za úhradu ve výši 8.400,- Kč a 21% DPH ve výši 1.764,- Kč, tj. celkem 10.164,- Kč.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Záměr prodeje dvou částí pozemku p.č. 1570/4 o celkové výměře 100 m<sup>2</sup> (47 m<sup>2</sup> + 53 m<sup>2</sup>) v k. ú. Černovice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 14.2. 2018 po dobu 15 dní bez připomínek.

### **Geometrický plán**

V březnu t.r. předložili navrhovatelé GP č. 1842-57/2018, kterým byly odděleny dvě převáděné části pozemku p.č. 1570/4 a byly označeny jako pozemky p.č. 1570/6 o výměře 47 m<sup>2</sup> a p.č. 1570/7 o výměře 53 m<sup>2</sup>. Dále byl v GP vyznačen rozsah ochranného území kanalizační přípojky na pozemcích p.č. 1617/1 (vlastnictví kupujících) a p.č. 1570/6 (převáděný pozemek) k.ú. Černovice za účelem zřízení služebnosti pro město. V GP byl rovněž vyznačen rozsah služebnosti stezky na pozemku p.č. 1570/4, která se zřizuje ve prospěch kupujících. Rozsah této služebnosti zůstává 15 m<sup>2</sup>.

MO MMB předložil k dalšímu projednání na zasedání KM RMB a na schůzi RMB návrh prodeje dvou částí pozemku p.č. 1570/4 k.ú. Černovice (dle GP p.č. 1570/6, 1570/7) za kupní cenu 281.000,-Kč (2.800,-Kč/m<sup>2</sup> + 1.000,-Kč správní poplatek) za současného zřízení služebnosti pro město, ošetřující uložení kanalizační přípojky na pozemku kupujících a na převáděném pozemku, a zřízení služebnosti stezky ve prospěch kupujících za úhradu ve výši 8.400,-Kč a 21% DPH ve výši 1.764,-Kč, tj. celkem 10.164,-Kč.

### **Komise majetková RMB, na R7/KM/72. zasedání, konaném dne 26.3.2018, pod bodem č. 72/24**

**doporučuje RMB a ZMB**

**schválit**

- prodej dvou částí pozemku p.č. 1570/4 ostatní plocha, ostatní komunikace v k.ú. Černovice (dle GP č. 1842-57/2018 pozemek p.č. 1570/6 o výměře 47 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 1570/7 o výměře 53 m<sup>2</sup>)  
za dohod. kupní cenu 281.000,-Kč
- zřízení služebnosti na pozemku p.č. 1617/1 a na pozemku p.č. 1570/6 (dle GP) v k.ú. Černovice – umístění a vedení kanalizační přípojky, omezení činností v ochranném území kanalizační přípojky a práva vstupu pro statutární město Brno
- zřízení služebnosti stezky na pozemku p.č. 1570/4 v k.ú. Černovice ve prospěch  
, vlastníků pozemku p.č. 1570/6 (dle GP) v k.ú. Černovice za úhradu ve výši 8.400,-Kč a 21% DPH ve výši 1.764,- Kč, tj. celkem 10.164,- Kč a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností.

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
omluvena	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro	omluven	pro

**RMB na R7/164. schůzi, konané dne 3.4.2018,**

**doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit**

- prodej dvou částí pozemku p. č. 1570/4 - ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Černovice (dle GP č. 1842-57/2018 pozemek p. č. 1570/6 o výměře 47 m<sup>2</sup> a pozemek p. č. 1570/7 o výměře 53 m<sup>2</sup>)

**za dohodnutou**

**kupní cenu 281.000,- Kč,**

- zřízení služebnosti na pozemku p. č. 1617/1 a na pozemku p. č. 1570/6 (dle GP) v k. ú. Černovice - umístění a vedení kanalizační přípojky, omezení činností v ochranném území kanalizační přípojky a práva vstupu pro statutární město Brno,
- zřízení služebnosti stezky na pozemku p. č. 1570/4 v k. ú. Černovice ve prospěch vlastníků pozemku p. č. 1570/6 (dle GP) v k. ú. Černovice za úhradu ve výši 8.400,- Kč a 21% DPH ve výši 1.764,- Kč, tj. celkem 10.164,- Kč,

**a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností.**

**Schváleno jednomyslně 11 členy.**

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

**Stanoviska příslušných orgánů:**

**OÚPR MMB** – dle ÚPmB je část pozemku p.č. 1570/4 k.ú. Černovice při ul. Kneslova součástí stavební plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem hromadné a odstavné a parkovací garáže (DG). Další části pozemku p.č. 1570/4 k.ú. Černovice jsou dle ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha bydlení čistého (BC).

Z územního hlediska nemáme námítky k prodeji částí pozemku p.č. 1570/4 k.ú. Černovice. Vzhledem k lokální záležitosti a znalosti místních poměrů ponecháváme rozhodnutí k věčnému břemenu přístupové cesty přes pozemek p.č. 1570/4 v k.ú. Černovice na MČ Brno – Černovice.

**MČ Brno - Černovice** – ZMČ souhlasí s prodejem částí pozemku p.č. 1570/4 v k.ú. Černovice. RMČ souhlasí s rozsahem věčného břemene vedení kanalizační přípojky přes pozemek p.č. 1617/1 k.ú. Černovice a s rozsahem věčného břemene přístupové cesty přes pozemek p.č. 1570/4 k.ú. Černovice.

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.** – s prodejem částí pozemku p.č. 1570/4 v k.ú. Černovice souhlasíme bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které naše společnost provozuje. Kanalizační přípojku pro nemovitost na adrese Kneslova 1 nemá společnost v pachtu.

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

**Podmínky kupní smlouvy a smluv o zřízení služebností**

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující:
3. Předmět:
  - část pozemku p.č. 1570/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 47 m<sup>2</sup> v k.ú. Černovice, oddělená GP č. 1842-57/2018 a označená jako parcela č. 1570/6 (dále též jen pozemek p.č. 1570/6 k.ú. Černovice)
  - část pozemku p.č. 1570/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 53 m<sup>2</sup> v k.ú. Černovice, oddělená GP č. 1842-57/2018 a označená jako parcela č. 1570/7 (dále též jen pozemek p.č. 1570/7 k.ú. Černovice)
4. Kupní cena: dohodou 281.000,- Kč  
každý kupující nabývá id. ½ pozemků p.č. 1570/6, 1570/7 k.ú. Černovice za kupní cenu 140.500,-Kč
5. Splatnost: před podpisem kupní smlouvy oběma stranami
6. Dan z nabytí nemovitých věcí : poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou nabyvatelé 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 berou na vědomí, že převáděné pozemky jsou dotčeny kanalizační přípojkou ve vlastnictví prodávajícího, a dále jsou dotčeny ochranným pásmem podzemního vedení VN a NN ve vlastnictví a v provozování společnosti 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
8. Smluvní strany smlouvy o zřízení služebnosti č. 1:
  1. statutární město Brno, jako vlastník kanalizační přípojky a oprávněný ze služebnosti
  2. spoluvlastníci pozemku p.č. 1617/1 v k.ú. Černovice a pozemku p.č. 1570/6 k.ú. Černovice (též služebné pozemky), jako povinní ze služebnosti, tj. kupující, kteří se vkladem práv z této smlouvy stanou spoluvlastníky pozemku p.č. 1570/6 k.ú. Černovice a jsou spoluvlastníky pozemku p.č. 1617/1 k.ú. Černovice
9. Obsah služebnosti č. 1:
  - povinní ze služebnosti
  - jsou povinni na služebných pozemcích trpět umístění a vedení kanalizační přípojky a zdržet se všeho, co vede k jejímu ohrožení

- se zavazují na služebných pozemcích respektovat ochranné území kanalizační přípojky, které je 0,75 m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu. Ochranné území vodovodní přípojky je vyznačeno v GP č. 1842-57/2018
- jen s písemným souhlasem statutárního města Brna, Městské části Brno – Černovice, jsou vlastníci služebných pozemků oprávněni na služebných pozemcích v ochranném území kanalizační přípojky provádět zemní práce, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup ke kanalizační přípojce nebo které by mohly ohrozit její technický stav nebo plynulé provozování
- vlastník kanalizační přípojky je oprávněn na služebných pozemcích mít a vést kanalizační přípojku, provádět její prohlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ji a provádět její úpravy vč. stavebních. Za tím účelem je vlastník kanalizační přípojky oprávněn na služebné pozemky vstupovat po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu,
- smluvní strany se dohodly, že se budou podílet na opravách kanalizační přípojky v poměru 90% (statutární město Brno, Městská část Brno – Černovice) a 10% (povinní ze služebnosti)
- služebnost se zřizuje na dobu neurčitou
- práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i na případné právní nástupce oprávněného a na každého dalšího vlastníka služebných pozemků
- smluvní strany se dohodly na vyloučení použití ust. § 633 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- služebnost se zřizuje bezúplatně

10. Smluvní strany smlouvy o zřízení služebnosti č. 2:

1. spoluvlastníci pozemku p.č. 1570/6 k.ú. Černovice jako oprávnění ze služebnosti, tj. kupující, kteří se vkladem práv z této smlouvy stanou spoluvlastníky pozemku p.č. 1570/6 k.ú. Černovice
2. vlastník pozemku p.č. 1570/4 v k.ú. Černovice (po zápisu GP č. 1842-57/2018, se bude jednat o pozemek p.č. 1570/4 o výměře 4451 m<sup>2</sup>, dále též jen pozemek p.č. 1570/4 v k.ú. Černovice;též služební pozemek), jako povinný ze služebnosti

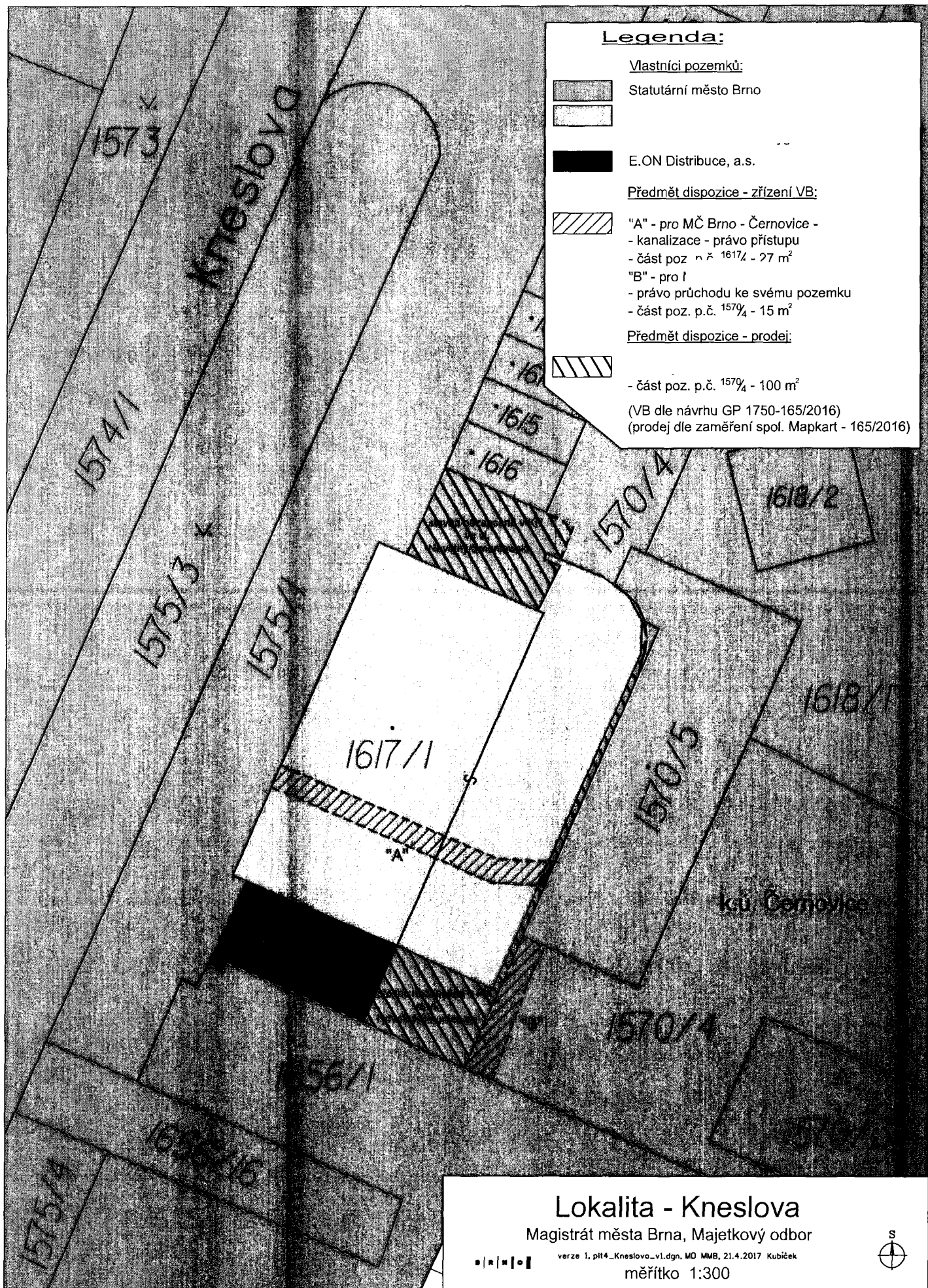
11. Obsah služebnosti č.2:

touto smlouvou se dohodly smluvní strany smlouvy o zřízení služebnosti č. 2 na zřízení služebnosti stezky k tíži pozemku p.č. 1570/4 v k.ú. Černovice (služební pozemek) ve prospěch spoluvlastníků pozemku p.č. 1570/6 k.ú. Černovice. Rozsah služebnosti je vyznačen v GP č. 1842-57/2018. Služebnost se zřizuje k umožnění přístupu na pozemek p.č. 1570/6 k.ú. Černovice v nezbytně nutném rozsahu. Služebnost nezakládá oprávněným ze služebnosti právo průhonu ani cesty. Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu na každého dalšího vlastníka pozemku p.č. 1570/6 k.ú. Černovice a na každého dalšího






vlastníka služebného pozemku. Služebnost se zřizuje úplatně, za jednorázovou úhradu ve výši 8.400,-Kč + 21% DPH v částce 1.764,- Kč, tj. celkem 10.164,- Kč. Úhrada je splatná před podpisem smlouvy oběma stranami, a to na č.ú. 111 422 222/0800. Oprávnění ze služebnosti předloží povinnému ze služebnosti doklad o zaplacení úhrady za její zřízení do tří měsíců od obdržení návrhu smlouvy.

Do 15 dnů ode dne přijetí úhrady vystaví SMB zálohovou fakturu – daňový doklad. Obě smluvní strany považují za den poskytnutí služby den podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí (den uskutečnění zdanitelného plnění). Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví SMB vyúčtování k zálohové faktuře – daňový doklad.




**Legenda:**


Vlastníci pozemků:

-  Statutární město Brno
-  --
-  E.ON Distribuce, a.s.

Předmět dispozice - zřízení VB:

-  "A" - pro MČ Brno - Černovice -  
- kanalizace - právo přístupu  
- část poz. p.č. 1617/4 - 27 m<sup>2</sup>
- "B" - pro I  
- právo průchodu ke svému pozemku  
- část poz. p.č. 1570/4 - 15 m<sup>2</sup>

Předmět dispozice - prodej:

-  - část poz. p.č. 1570/4 - 100 m<sup>2</sup>

(VB dle návrhu GP 1750-165/2016)  
(prodej dle zaměření spol. Mapkart - 165/2016)

**Lokalita - Kneslova**  
Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 1. pl14\_Kneslovo\_v1.dgn, MO MMB, 21.4.2017 Kubiček  
měřítko 1:300







přístavba při ul. Kneslova



přístavba z jihovýchodní strany objektu se vstupem