



MMB2018000000598

VEREJNOST

21

Rada města Brna

ZM7/ 3690

Z7/39. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 15. 05. 2018

Název:

Návrh nabytí části pozemku p. č. 3541 v k. ú. Žebětín  
pro stavbu „Dobudování opatření pro bezpečnou migraci obojživelníků přes komunikaci  
v oblasti přírodní památky Žebětínský rybník, III. etapa“

Obsah:

- důvodová zpráva
- návrh kupní smlouvy
- kopie GP č. 2670-9/2017
- kopie výpisu z LV č. 533
- snímek katastrální mapy, ortofotomapy, orientační snímek
- informace o ocenění

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

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

nabytí části pozemku p.č. 3541 o výměře 46 m<sup>2</sup> dle geometrického plánu č. 2670-9/2017 nově označené jako p.č. 3541/2, ostatní plocha, jiná plocha, vše v k. ú. Žebětín z podílového spoluvlastnictví pana [redacted] (id. ½) a [redacted] (id. ½) do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 69.000 Kč a za podmínek dle kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/166 konané dne 24. 04. 2018 a doporučila ke schválení.

Zpracoval:

Odbor investiční M



Předkládá:

Rada města Brna

U1

1/12

## Důvodová zpráva

Statutární město Brno (dále „SMB“) je stavebníkem a investorem veřejně prospěšné stavby „Dobudování opatření pro bezpečnou migraci obojživelníků přes komunikaci v oblasti přírodní památky Žebětínský rybník, III. etapa“ (dále „Stavba“).

Trvalým zábořem Stavby bude dotčena část pozemku p.č. 3541 o výměře 46 m<sup>2</sup> dle GP č. 2670-9/2017 nově označená jako p.č. 3541/2, ostatní plocha, jiná plocha, vše v k.ú. Žebětín v podílovém spoluvlastnictví pana [REDACTED] (id. 1/2) a [REDACTED] (id. 1/2).

Jedná se o majetkoprávní vypořádání dotčeného pozemku dle schválené Metodiky pro postup při odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemkům nebo stavbám za účelem realizace veřejně prospěšných staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření, jejichž stavebníkem nebo investorem je statutární město Brno (dále jen „Metodika“), a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vyvlastnění“).

Pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 1770-92/2017 ze dne 10. 8. 2017 vyhotoveným Ing. Janou Dudkovou na stanovení ceny obvyklé:

cena obvyklá pozemku o výměře 46 m<sup>2</sup> 41.400,00 Kč, tj. 900,00 Kč/m<sup>2</sup>

Spoluvlastníci s nabídnutou kupní cenou nesouhlasí a požadují 69.000,00 Kč, tj. 1500,00 Kč/m<sup>2</sup>

Jedná se o poslední nevypořádané spoluvlastníky, kteří na svém požadavku trvají. V případě majetkového nevypořádání může dojít k ohrožení realizace stavby. Překládaná dohoda je pro statutární město Brno časově a finančně příznivější než případné náklady na vedení vyvlastňovacího řízení dle zákona 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, a náklady na případná další soudní řízení. Lze předpokládat, že v rámci vyvlastňovacího řízení by prodávající vnesli požadavek na navýšení kupní ceny spolu s dalšími uznatelnými náklady.

Nabytí vlastnického práva k nemovitostem dle navrhované 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.

Správu nově vzniklého pozemku bude vykonávat MČ Brno - Žebětín.

Akce bude hrazena ze schváleného rozpočtu statutárního města Brna na rok 2018 v oddíle 3741 „Ochrana druhů a stanovišť“, ORG 3119 „Dobudování opatření pro migraci obojživelníků v oblasti PP Žebětínský rybník, III. etapa“ s náklady vyhrazenými pro rok 2018 ve výši 2.483.000 Kč.

R7/74. Komise majetková RMB na svém jednání dne 23. 04. 2018 návrh projednala a doporučila. Hlasování: 6 – pro, 0 – proti, 3 – 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
pro	pro	pro	pro	zdržel se	omluven	zdržel se	omluven	zdržel se	pro	pro

**Hlasování v RMB dne 24. 04. 2018.**  
**Schváleno jednomyslně 9 členy.**

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	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	pro	-	pro

ev. č.

### KUPNÍ SMLOUVA

podle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, kterou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku:

1. [REDACTED] id. 1/2  
[REDACTED]

2. [REDACTED] id. 1/2  
[REDACTED]

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: [REDACTED]

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

#### I.

1. Proávající jsou podílovými spoluvlastníky pozemku p.č. 3541 o výměře 907 m<sup>2</sup>, orná půda, v katastrálním území Žebětín, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 533 pro katastrální území Žebětín, obec Brno, a to každý k id. 1/2 pozemku.
2. Geometrickým plánem č. 2670-9/2017 vyhotoveným společností Brněnské komunikace a.s. byl pozemek p.č. 3541, k.ú. Žebětín rozdělen na dvě části, z nichž jedna část o výměře 46 m<sup>2</sup>, byla označena jako pozemek p.č. 3541/2, k.ú. Žebětín. Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.

#### II.

Prodávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu nově vzniklý pozemek p.č. 3541/2 (dále jen „pozemek“), k.ú. Žebětín uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy včetně všech jeho součástí a příslušenství a kupující tento pozemek kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 69.000 Kč (slovy: šedesátdevětisíckorun českých).

### III.

1. Pozemek uvedený v článku I. této smlouvy se vykupuje v souvislosti s majetkoprávním vypořádáním stavby „Dobudování opatření pro bezpečnou migraci obojživelníků přes komunikaci v oblasti přírodní památky Žebětínský rybník, III. etapa“.

### IV.

1. Kupující se zavazuje, že uhradí kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy prodávajícím, která je splatná do 60 dnů ode dne, kdy bylo katastrálním úřadem rozhodnuto o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, každému prodávajícímu dle výše jeho spoluvlastnického podílu, a to bezhotovostním převodem na účty uvedené v záhlaví této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že neuhradí-li kupující kupní cenu řádně a včas, jsou prodávající oprávněni od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

### V.

1. Prodávající prohlašují, že na převáděném pozemku neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky, práva třetích osob, že proti nim není vedeno exekuční řízení a že nejsou omezeni v disponování s převáděným pozemkem.
2. Prodávající prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy nebyl proti nim podán návrh na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán, a není proti nim podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
3. Prodávající se zavazují, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku bude tento pozemek prost všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k pozemku.
4. Smluvní strany se dohodly, že kupující má právo od této kupní smlouvy odstoupit, jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

### VI.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem pozemku a potvrzuje, že si tento prohlédl a přejímá jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

### VII.

1. Vlastnické právo 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 pozemku dle této smlouvy je v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí. Dle ust. § 40 písm. c) tohoto předpisu se daňové příznání nepodává.
3. Poplatky za úkony katastrálního úřadu, event. další poplatky spojené s převodem pozemku uhradí kupující.

VIII.

1. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz shody vůle s obsahem připojují své podpisy.
2. Prodávající prohlašují, že při podpisu této smlouvy nejednají 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.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž prodávající obdrží každý po jednom vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.
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. 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 odstavce 2 tohoto zákona).

Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/... dne .....

V Brně dne:

V Brně dne:

.....  
[redacted]

V Brně dne:

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

.....  
[redacted]



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 04.04.2017 09:24:44

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 795674 Žebětín

List vlastnictví: 533

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
[REDACTED]	[REDACTED]	1/2
[REDACTED]	[REDACTED]	1/2

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

**B Nemovitosti**

*Pozemky*

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3541	907	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

*Listina*

- o Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě 59/2007 /7147/Ši ze dne 05.02.2007. Právní moc ke dni 17.03.2007.

Z-7782/2007-702

Pro: [REDACTED]

- o Usnesení soudu o dědictví 60 D-204/2016 -98 Městský soud v Brně ze dne 07.09.2016. Právní moc ke dni 07.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 13.10.2016. Zápis proveden dne 21.10.2016.

V-23534/2016-702

Pro: [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
3541	20810	811
	21000	79
	21010	17

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

U. 1700- Nov - 184/17

8/12



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 04.04.2017 09:24:44

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 795674 Žebětín

List vlastnictví: 533

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.

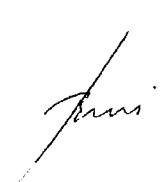
Vyhotovil:

Vyhotoveno: 04.04.2017 09:24:46

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

Podpis, razítko:

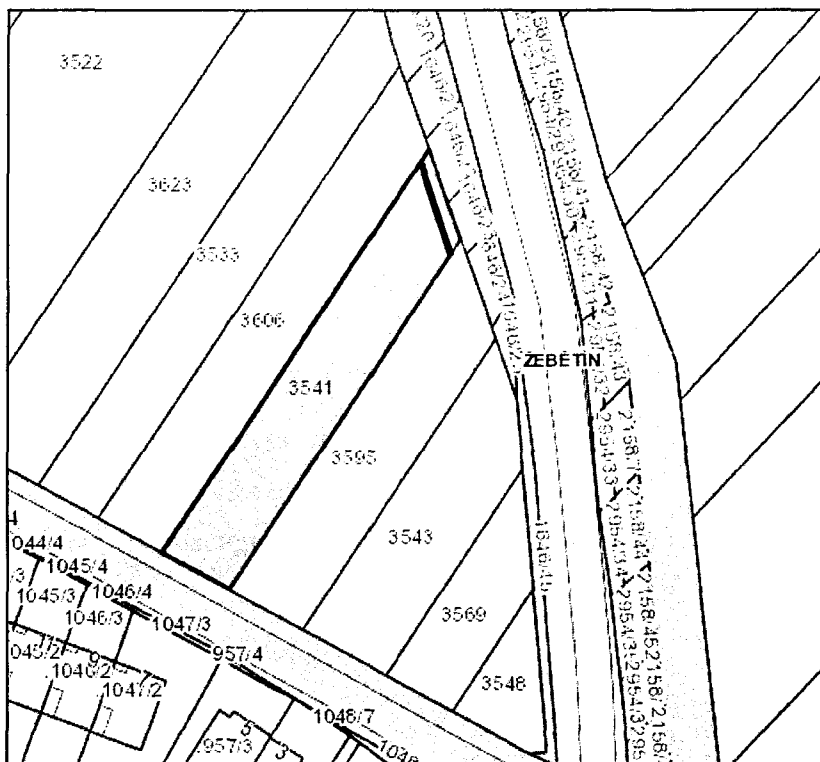
Řízení PÚ: ..... 2480/17



..... poplatko

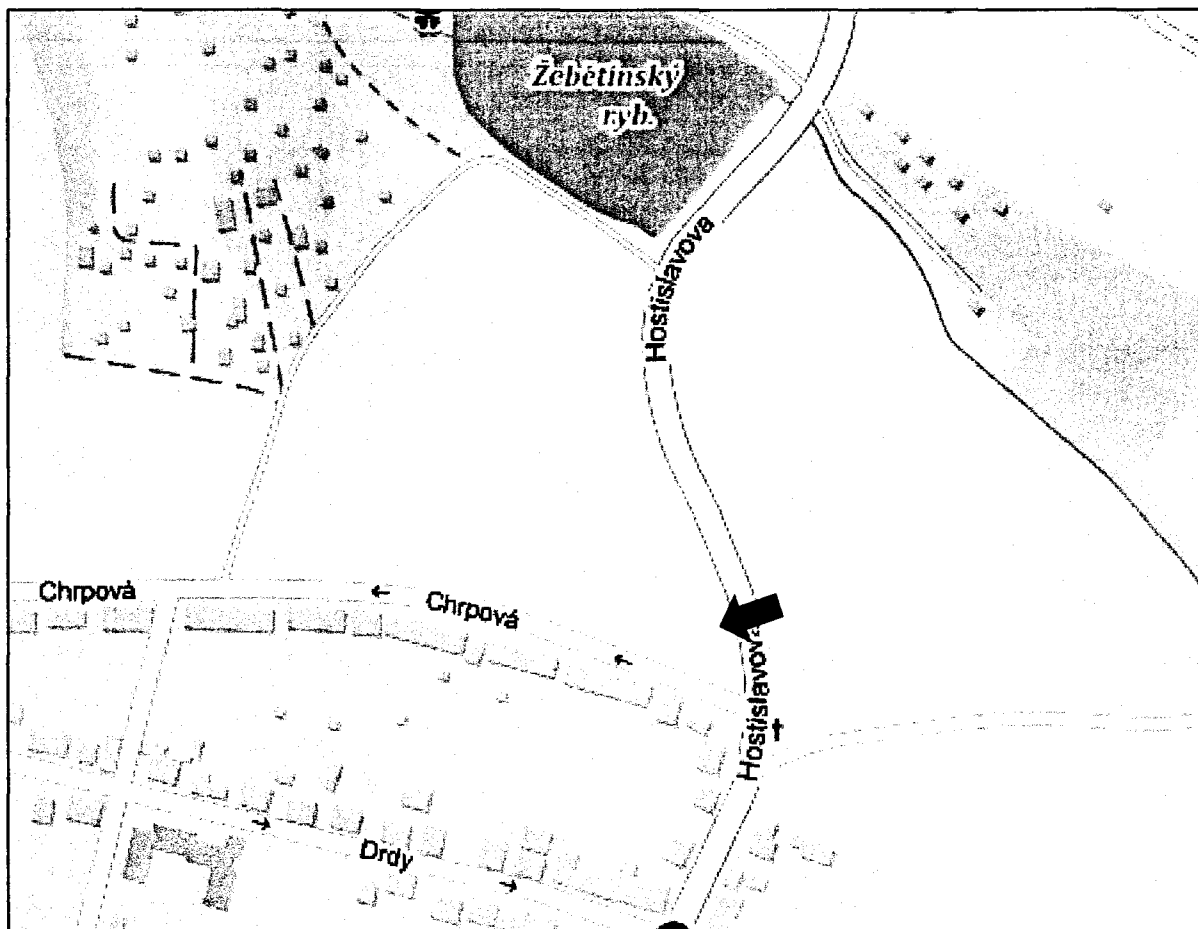
9/12

# Pozemek p.č. 3541 v k.ú. Žebětín

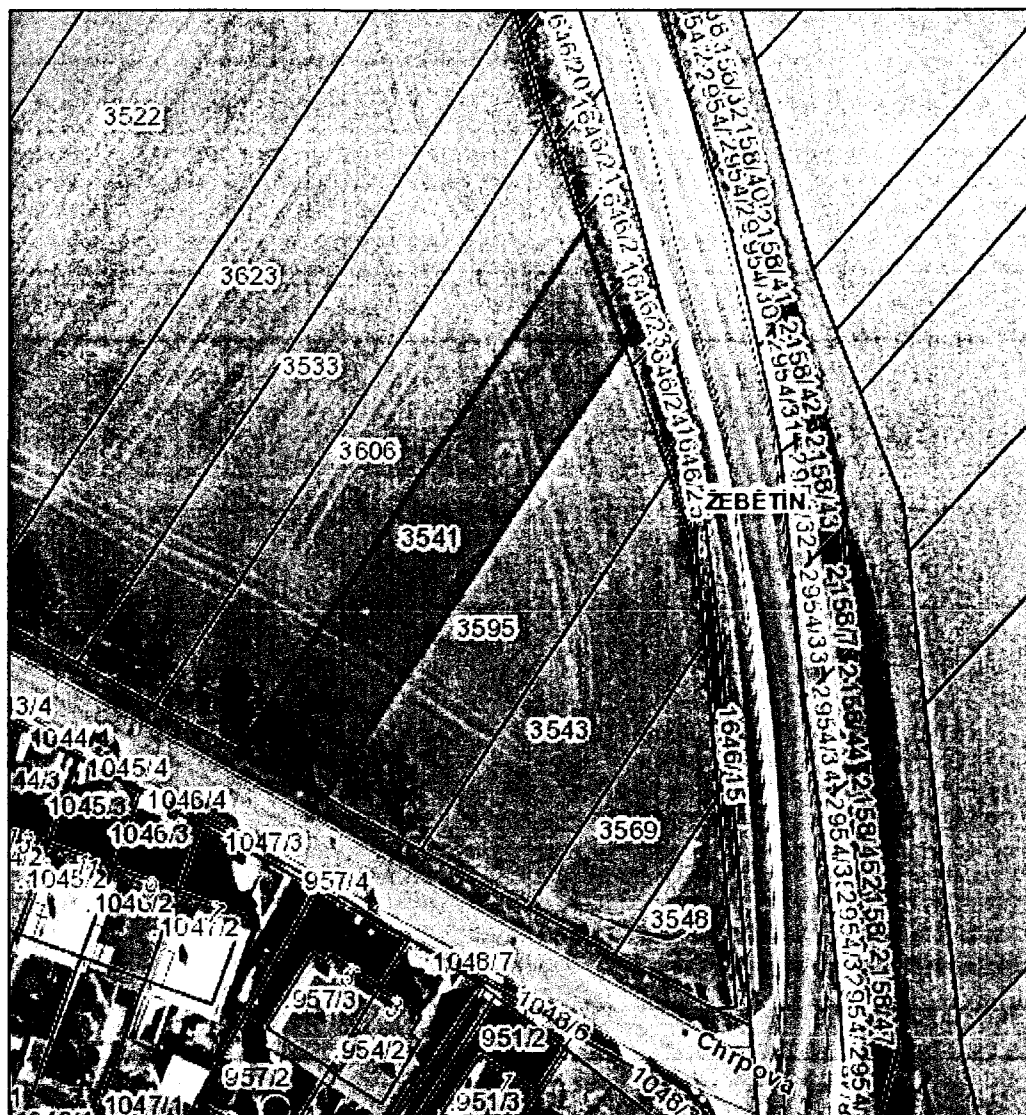


-  pozemky ve vlastnictví SMB
-  pozemek v SP [redacted] jehož část je předmětem výkupu

## Orientační snímek



# Ortofomapa



## Informace o ocenění pozemku p.č. 3541/2, k.ú. Žebětín

1) znalecký posudek č. 1770-92/2017 ze dne 10.8.2017 vyhotovený Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny obvyklé**:

**cena obvyklá** pozemku o výměře 46 m<sup>2</sup>

**41.400 Kč**, tj. 900 Kč/m<sup>2</sup>

2) znalecký posudek č. 1769-91/2017 ze dne 10.8.2017 vyhotovený Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny zjištěné**:

**cena zjištěná** pozemku o výměře 46 m<sup>2</sup>

18.478,20 Kč, tj. 401,70 Kč/m<sup>2</sup>

**cena zjištěná** po zaokrouhlení

**18.480,00 Kč**