

Rada města Brna

ZM7/..3724

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

**Název:**

**Návrh nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 3/4 pozemků p.č. 2593/19  
a p.č. 2593/28 v k.ú. Husovice pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO Tomkovo náměstí“**

**Obsah:**

- důvodová zpráva
- návrh kupní smlouvy
- kopie LV 310
- snímek katastrální mapy a ortofotomapy
- orientační snímek
- informace o ocenění nemovitostí
- situace stavby

**Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo města Brna**

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

nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 3/4 pozemků  
– p.č. 2593/19 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 28 m<sup>2</sup>  
– p.č. 2593/28 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 3 m<sup>2</sup>  
v k.ú. Husovice, za dohodnutou kupní cenu ve výši 58.125,- Kč od subjektu 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. dubna 2018 a doporučila ke schválení.

Zpracoval:

Odbor investiční MMB



Předkládá:

Rada města Brna

## Důvodová zpráva

Statutární město Brno a Ředitelství silnic a dálnic ČR jsou stavebníky a investory veřejně prospěšné stavby „Silnice I/42 Brno, VMO Tomkovo náměstí“. Jedná se o významný úsek velkého městského okruhu (VMO) realizovaný na území městských částí města Brna, Brno-sever, Maloměřice a Obřany. Díky této stavbě bude zajištěno plynulé propojení VMO od vyústění Husovického tunelu přes Tomkovo náměstí, řeku Svitavu až po Karlovu ulici s vazbou na VMO Rokytova.

Pro tuto stavbu bylo dne 21. 3. 2006 vydáno Úřadem městské části města Brna, Brno – sever, Odborem územního rozvoje a výstavby Územní rozhodnutí č. 316, spis. zn.: STU//04/0502328/000/003, ve znění rozhodnutí Magistrátu města Brna, Odboru územního a stavebního řízení ze dne 17. 1. 2011 č.j. MMB/0457228/2010, které nabylo právní moci dne 24. 1. 2011.

Dne 4. 2. 2014 byla mezi statutárním městem Brnem a Ředitelstvím silnic a dálnic ČR uzavřena Smlouva o spolupráci za účelem přípravy a realizace veřejně prospěšné stavby „Silnice I/42 Brno, VMO Tomkovo náměstí“ (schválena ZMB na zasedání č. Z6/030 dne 21. 1. 2014).

Dne 21. 10. 2014 bylo mezi statutárním městem Brnem a Ředitelstvím silnic a dálnic ČR podepsáno Memorandum o majetkoprávní přípravě staveb „Silnice I/42 Brno, VMO Tomkovo náměstí“ a „Silnice I/42 Brno, VMO Rokytova“ (schváleno ZMB na zasedání č. Z6/037 dne 7. 10. 2014).

Dne 23. 1. 2017 byla mezi statutárním městem Brnem a Ředitelstvím silnic a dálnic ČR podepsána Smlouva o spolupráci za účelem přípravy a realizace veřejně prospěšné stavby „Silnice I/42 Brno, VMO Tomkovo náměstí a Rokytova“ a o úpravě práv a povinností v souvislosti se zadáním veřejných zakázek souvisejících se stavbou „Silnice I/42 Brno, VMO Tomkovo náměstí a Rokytova“ (schválena ZMB na zasedání č. Z7/22 dne 11. 10. 2016).

Na základě Územního rozhodnutí č. 316, spis. zn.: STU//04/0502328/000/003, podmínky 5 písmene e) byly mezi objekty určenými k výkupu zařazeny pozemky:

- p.č. 2593/19 o výměře 28 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace
- p.č. 2593/28 o výměře 3 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace

vše v katastrálním území Husovice, obec Brno (dále jen „nemovitosti“).

Nemovitosti byly popsány a oceněny znaleckým posudkem vyhotoveným Ing. Lukášem Dřínovským, Ph.D., Vysoké učení technické v Brně, fakulta stavební, Veveří 331/95, 602 00 Brno:

ZP č. 79/2017 ze dne 03. 07. 2017 (cena v místě a čase obvyklá)

pozemek p.č. 2593/19	70.000,- Kč, tj. 2.500 Kč/m <sup>2</sup>
pozemek p.č. 2593/28	7.500,- Kč, tj. 2.500 Kč/m <sup>2</sup>

---

Celkem	77.500,- Kč
--------	-------------

Cena spoluvlastnického podílu o velikosti id.3/4	58.125,- Kč
--	-------------

Spoluvlastnický podíl o velikosti id.1/4 je ve vlastnictví statutárního města Brna.

Znalec při stanovení ceny v místě a čase obvyklé využil porovnávací metodu, která nejlépe odráží situaci na trhu s obdobnými nemovitostmi. Výše uvedené pozemky zobrazují průřez v minulosti realizovanými cenami obdobných pozemků v k.ú. Maloměřice, Husovice, Slatina, Židenice a Lesná, které se pohybují v rozmezí 1.235 až 3.240 Kč/m<sup>2</sup>. Výsledná porovnávací hodnota a tedy obvyklá cena oceňovaných pozemků je stanovena s ohledem na uvedené srovnávací nemovitosti, současnému i budoucímu způsobu využití a „lukrativnosti“ lokality, situování pozemků v rámci města, celkové velikosti, konfiguraci terénu a příjezdových a přístupových možnostech. Shodně postupoval stejný znalec i při ocenění pozemku p.č. 2591/9, ostatní plocha, ostatní komunikace v k.ú. Maloměřice, kdy také stanovil obvyklou cenu ve výši 2.500,- Kč/m<sup>2</sup>, jehož nabytí do vlastnictví statutárního města Brna pro účely stejné stavby bylo schváleno Zastupitelstvem statutárního města Brna na zasedání č. Z7/25 dne 31. 1. 2018.

Při stanovení výše kupní ceny bylo postupováno v souladu s Metodikou pro postup při odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemeni k pozemkům nebo stavbám za účelem realizace veřejně prospěšných staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření, jejichž stavebníkem nebo investorem je statutární město Brno, kterou Zastupitelstvo města Brna schválilo na svém zasedání č. Z6/025 konaném dne 18. června 2013.

Pravidlo pro určení výše kupní ceny stanoví článek IV. odst. 1. Metodiky:

- 1) *Základem pro určení výše kupní ceny je obvyklá cena pozemku nebo stavby včetně jejich příslušenství, stanovená znaleckým posudkem vyhotoveným dle platných právních předpisů. V případě, že obvyklá cena pozemku nebo stavby je nižší než cena zjištěná podle oceňovacího předpisu, použije se pro určení výše kupní ceny hodnota ceny zjištěné.*

Kupní cena bude vlastníkovi vyplacena dle spoluvlastnického podílu ve výši 58.125,- Kč do 60 dnů ode dne, kdy bude statutárnímu městu Brnu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva byl proveden.

Nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem dle 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.

Po převodu nemovitostí do vlastnictví statutárního města Brna bude jejich správu vykonávat společnost Brněnské komunikace a.s. na základě Příkazní smlouvy o zajištění investování a investičních činností na investičních akcích statutárního města Brna ze dne 26. 8. 2016.

Výkup předmětných nemovitostí je v souladu se Smlouvou o spolupráci a Memorandem o majetkoprávní přípravě staveb uzavřenými mezi statutárním městem Brnem a ŘSD ČR.

**Kupní cena bude hrazena ze schváleného rozpočtu statutárního města Brna na r. 2018 – oddíl 2212 silnice, ORG 4280, stavba „VMO Tomkovo náměstí“ s celkovými rozpočtovými náklady ve výši 188.649.000,- Kč a finančním objemem pro rok 2018 ve výši 27.000.000,- Kč.**

**R7/74. Komise majetková RMB** na svém jednání dne 23. 04. 2018 návrh projednala a doporučila. Hlasování: 9 – 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
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro	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

4/15

4-

ev.č. \_\_\_\_\_ )  
(ORG. \_\_\_\_\_ )

## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

██  
bytem ██  
bankovní spojení: .....  
číslo účtu: .....  
spoluvlastnický podíl ve výši id. 3/4  
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: 449 92 785, DIČ: CZ44992785  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
č. ú. ██

spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/4  
na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“)

### I.

1. Proávající prohlašuje, že je podílovým spoluvlastníkem následujících nemovitých věcí:
  - pozemku p.č. 2593/19 o výměře 28 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace,
  - pozemku p.č. 2593/28 o výměře 3 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace,zapsaných na listu vlastnictví č. 310 pro katastrální území Husovice, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „pozemky“), přičemž výše jeho spoluvlastnického podílu k těmto pozemkům činí id. 3/4.
2. Kupující prohlašuje, že je podílovým spoluvlastníkem pozemků uvedených v článku I. odst. 1 této smlouvy, přičemž výše jeho spoluvlastnického podílu k těmto pozemkům činí id. 1/4.

### II.

1. Proávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu spoluvlastnický podíl ve výši id. 3/4 k pozemkům uvedeným v článku I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tento spoluvlastnický podíl k pozemkům kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 58.125 Kč (slovy: padesátosmtisícjednostodvacetpět korun českých).

5/15

2. Převáděný spoluvlastnický podíl k pozemkům, včetně všech součástí a příslušenství, byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 79/2017 ze dne 3. 7. 2017, který vyhotovilo Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, se sídlem Veveří 331/95, 602 00 Brno.
3. Převáděný spoluvlastnický podíl k pozemkům, včetně všech součástí a příslušenství, se vykupuje za účelem realizace veřejně prospěšné stavby „Silnice I/42 Brno, VMO Tomkovo náměstí“.

### III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena uvedená v článku II. odst. 1 této smlouvy bude prodávajícímu uhrazena na jeho bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 60 (šedesáti) dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva z této smlouvy v jeho prospěch. do katastru nemovitostí, za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveném k tomuto dni bude předmětný spoluvlastnický podíl k pozemkům prost všech práv třetích osob.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že uhrazením kupní ceny na bankovní účet prodávajícího dle článku III. odst. 1 této smlouvy jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se předmětných pozemků vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě v souvislosti s těmito pozemky žádné další nároky či pohledávky.

### IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho spoluvlastnické právo k pozemkům není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování se svým spoluvlastnickým podílem k těmto pozemkům a že na jeho spoluvlastnickém podílu k těmto pozemkům nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob, s jedinou výjimkou zákonného předkupního práva ve prospěch kupujícího.
2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti jeho osobě vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
3. Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětným pozemkům do katastru nemovitostí bude jeho spoluvlastnický podíl k těmto pozemkům prost všech práv třetích osob, s jedinou výjimkou zákonného předkupního práva ve prospěch kupujícího, a že tomu tak bude až do převodu tohoto spoluvlastnického podílu k pozemkům na kupujícího.
4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.
5. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem předmětných pozemků, potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl na místě samém a že převáděný spoluvlastnický podíl k těmto pozemkům přejímá ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

V.

1. Spoluvlastnický podíl k pozemkům uvedeným v článku I. odst. 1 této smlouvy se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětným pozemkům do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí správní poplatky s tímto vkladem spojené.
3. Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. 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 příznání nepodává.

VI.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení této smlouvy je podpis prodávajícího úředně ověřen.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která tuto smlouvu podepíše později.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení (s ověřeným podpisem) je určeno pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.
4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
5. Proávající 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, ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.
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).

-7-

Doložka

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

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne

V Brně dne:

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

-----  


8/15



-8-

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.07.2017 09:02:20

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610844 Husovice

List vlastnictví: 310

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
[redacted]		3/4
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno- město, 60200 Brno	44992785	1/4

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2593/19	28	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2593/28	3	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 číslování parcel

dle GP 502-249/1999 z parcely PK st.33/2

Parcela: 2593/19

Z-900008/2000-702

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 1.

POLVZ:55/1995

Z-900055/1995-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785 60200 Brno

- o Usnesení soudu o dědictví 58 D-1603/2014 -91 Městský soud v Brně ze dne 10.05.2017. Právní moc ke dni 12.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 22.05.2017. Zápis proveden dne 30.05.2017.

V-11987/2017-702

Pro: [redacted]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

uj. 9300-Kro - 310/17

9/15

-9-

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 25.07.2017 09:02:20

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610844 Husovice

List vlastnictví: 310

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: 25.07.2017 09:02:21

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Podpis, razítko:

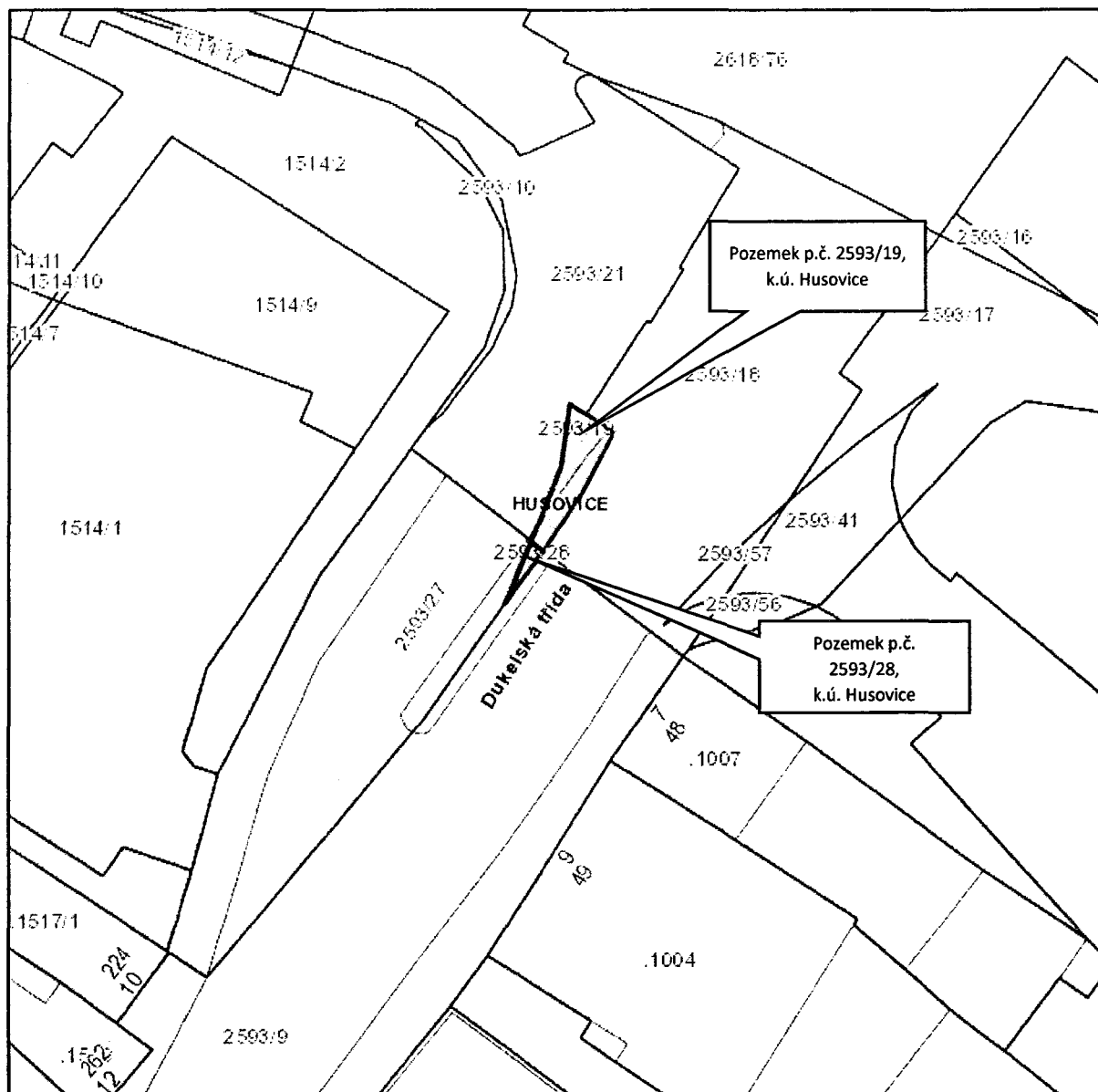
Řízení PÚ: ..... 4932/17 .....



Osvobozeno od správních poplatků

10/15

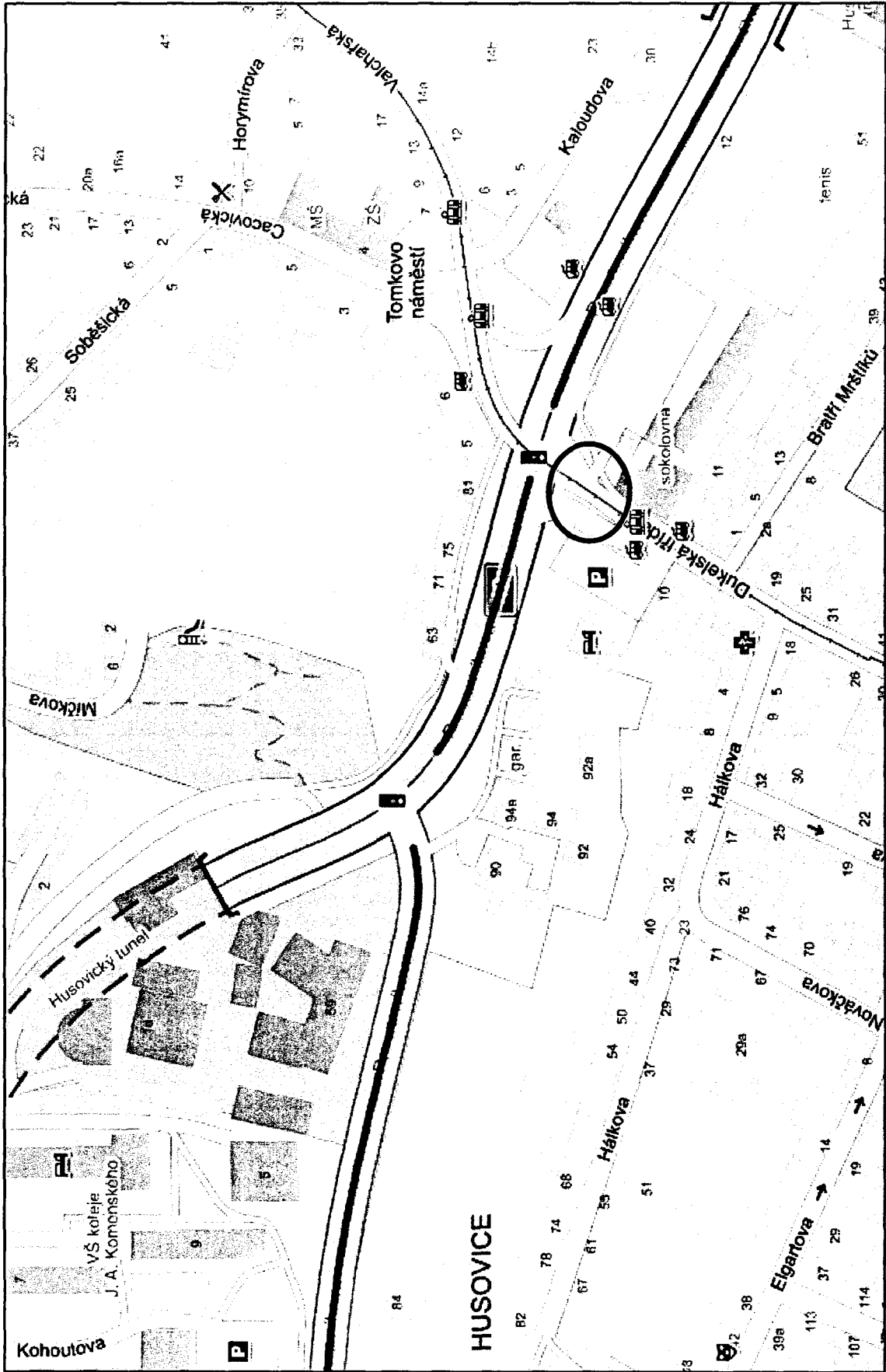
Snímek katastrální mapy



Ortofotomapa



Orientační snímek



### Informace o ocenění pozemků p.č. 2593/19 a p.č. 2593/28 v k.ú. Husovice

Znalecký posudek vyhotovený [REDACTED], Vysoké učení technické v Brně, fakulta stavební, Veveří 331/95, 602 00 Brno:

ZP č. 79/2017 ze dne 03. 07. 2017 (cena v místě a čase obvyklá)

pozemek p.č. 2593/19 70.000,- Kč, tj. 2.500 Kč/m<sup>2</sup>

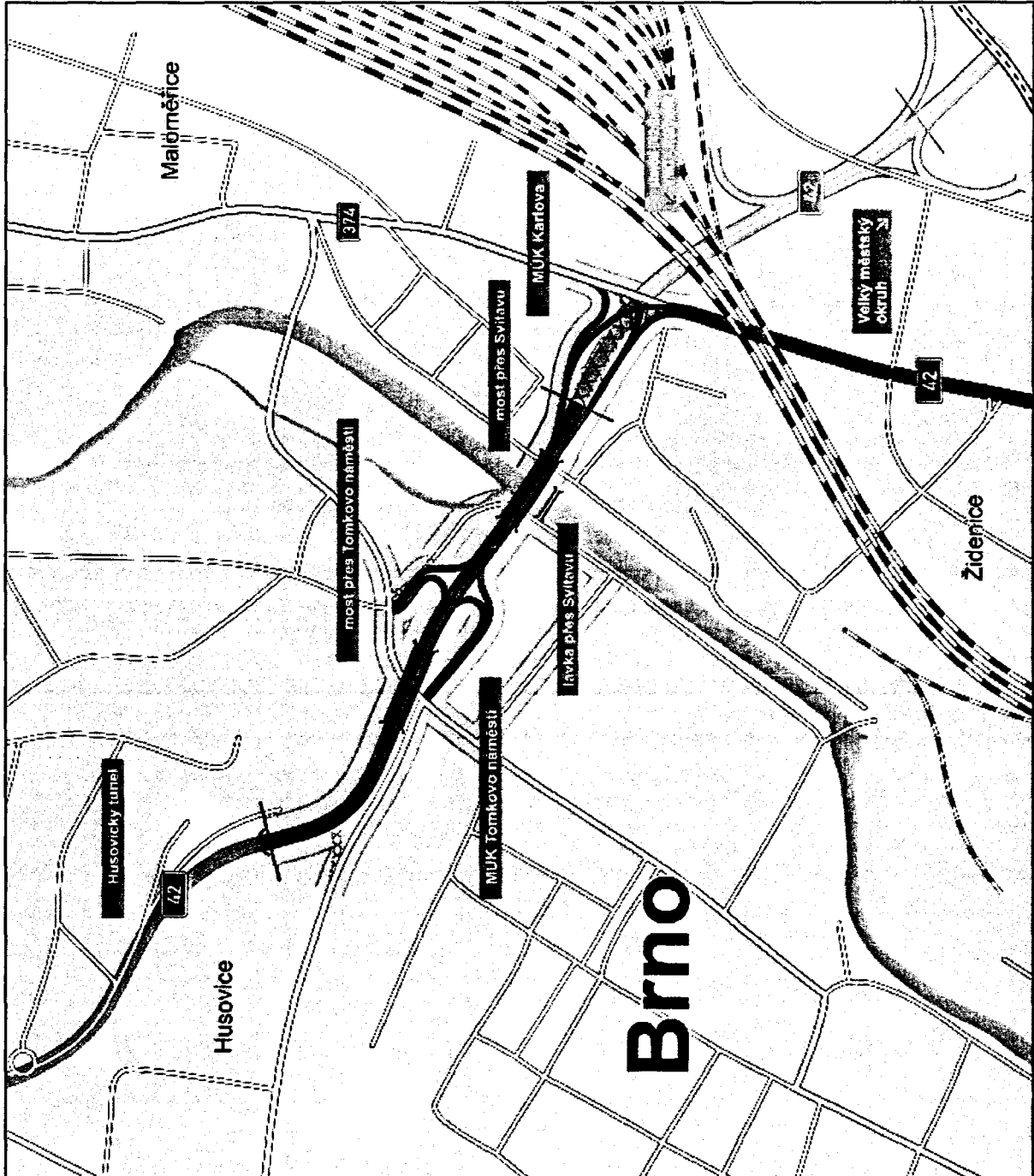
pozemek p.č. 2593/28 7.500,- Kč, tj. 2.500 Kč/m<sup>2</sup>

---

Celkem 77.500,- Kč

Cena spoluvlastnického podílu o velikosti id.3/4 58.125,- Kč

Stanovení ceny zjištěné nebylo předmětem znaleckého posudku.



Situace stavby