



MMB2017000000096

Rada města Brna

ZM7/ ZM2 70

Z7/25. zasedání Zastupitelstva města Brna

konané dne 31.1.2017

Název:

**Návrh bezúplatného nabytí pozemků p.č. 7747/71, 7748/20, 7748/21, 7748/23 a 7748/25
vše v k.ú. Židenice z vlastnictví ČR – Úřadu pro zastupování státu ve věcech
majetkových – Domov pro seniory Věstonická**

Obsah:

- důvodová zpráva
- stanoviska dotčených orgánů
- návrh smlouvy o bezúplatném převodu vlastnického práva k nemovitým věcem s omezujícími podmínkami
- kopie vyjádření OSP MMB
- mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna**1. bere na vědomí**

➤ skutečnosti, že:

a) ze strany Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM) byl městu Brnu doručen koncept smlouvy o bezúplatném převodu vlastnického práva k pozemkům p.č. 7747/71, 7748/20, 7748/21, 7748/23 a 7748/25 vše k.ú. Židenice s omezujícími podmínkami.

b) omezující podmínky, společně s podmínkami sankčními, spočívají mj.:

- v závazku města Brna, že o převáděný majetek bude řádně pečovat a užívat jej pouze k účelům uvedeným v této smlouvě (čl. II odst. 2) s tím, že v případě převodu převáděného majetku z důvodu veřejného zájmu jej nelze využívat ke komerčním nebo jiným výdělečným účelům, nelze jej pronajímat ani přenechat do pachtu po dobu 10 let od právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí (KN) pod sankcí smluvní pokuty ve výši 10% ceny, kterou měl převáděný majetek ke dni právních účinků zápisu vlastnického práva do KN dle tehdy platného cenového předpisu, přičemž pokutu lze uložit i opakovaně

- v závazku města Brna nepřevést (ani z části), jinak nezcizit ani nezatížit převáděný majetek ve prospěch třetí osoby po dobu 10 let od právních účinků vkladu vlastnického práva do KN pod sankcí smluvní pokuty ve výši ceny obvyklé, kterou měl převáděný majetek v době porušení závazku, nejméně ve výši ceny zjištěné, s výjimkou, že město Brno je oprávněno v nezbytném rozsahu převáděný majetek smluvně zatížit věcným břemenem pro účely zřízení, provozu a údržby sítě technického vybavení a veřejně prospěšné stavby, popř. k zajištění nezbytného přístupu vlastníka k jeho stavbě,

c) město Brno bude v případě uzavření této smlouvy závázáno každoročně předat ÚZSVM, a to do 31. 1. následujícího roku, písemnou zprávu o plnění podmínek souvisejících s převodem z důvodu veřejného zájmu tj. zprávu o zachování a rozvoji aktivit, které jsou ve veřejném zájmu apod., pod sankcí 2.000,- Kč za porušení uvedeného závazku,

d) podle čl. II smlouvy se na předmětných pozemcích nachází areál Domova pro seniory Věstonická, jejímž zřizovatelem je statutární město Brno

➤ neměnný postoj ÚZSVM, který trvá na uvedení omezujících a sankčních ustanovení do těchto návrhů smlouvy

2. schvaluje


bezúplatné nabytí pozemků:

- p.č. 7747/71 ostatní plocha jiná plocha o výměře 19 m²
 - p.č. 7748/20 ostatní plocha jiná plocha o výměře 129 m²
 - p.č. 7748/21 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 110 m² (na pozemku stojí stavba č.p. 4304, občanská vybavenost, zapsaná na LV č. 10001)
 - p.č. 7748/23 ostatní plocha jiná plocha o výměře 1267 m²
 - p.č. 7748/25 ostatní plocha jiná plocha o výměře 267 m²
- vše v k.ú. Židenice

z vlastnictví České republiky – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových do vlastnictví statutárního města Brna, se všemi součástmi, za podmínek uvedených ve smlouvě o bezúplatném převodu vlastnického práva k nemovité věci **s omezujícími podmínkami**, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Návrh byl projednán a **doporučen na R7/093. schůzi Rady města Brna** konané dne 20.12.2016.

Zpracoval: 
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

2/17

Důvodová zpráva:

• Úvod a historie

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM) zaslal Oddělení sociální péče MMB (OSP MMB) výzvu k úhradě za tvrzený majetkový prospěch získaný statutárním městem Brnem (SMB) za užívání pozemků p.č. 7747/71, 7748/20 a 7748/21 vše k.ú. Židenice bez právního důvodu ve výši 24.558,-Kč za období od 7.10.2013 do 31.12.2014. Tyto pozemky se nachází v areálu Domova pro seniory Věstonická, příspěvkové organizace SMB.

Na základě usnesení RMB konané dne 22.9.2015 byla uvedená částka za období od 7.10.2013 do 31.12.2014 uhrazena a OSP MMB požádal ÚZSVM o výpůjčku pozemků do doby, než dojde k jejich převodu do vlastnictví SMB. K zaslání návrhu smlouvy o výpůjčce nedošlo.

RMB na své schůzi dne 22.11.2016 souhlasila s úhradou nároku ÚZSVM za bezdůvodné obohacení získané městem Brnem užíváním pozemků p. č. 7747/71, p. č. 7748/20 a p. č. 7748/21, vše v k. ú. Židenice bez právního důvodu za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015 ve výši 19.350,- Kč. Za rok 2016 a 2017 je úhrada řešena přímo v zaslaném konceptu smlouvy tak, jak je dále uvedeno v důvodové zprávě.

Na základě uvedených skutečností bylo ze strany MO MMB přípisem ze dne 11.2.2016 požádáno o převod výše uvedených pozemků do vlastnictví SMB ve veřejném zájmu s níže uvedených zdůvodněním zpracovaným OSP MMB.

• Činnost DPS

Předmětem činnosti Domova pro seniory Věstonická je podle zřizovací listiny a zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, poskytování registrovaných pobytových sociálních služeb typu:

- Domov pro seniory - § 49 uvedeného zákona – 104 klientů
- Domov se zvláštním režimem - § 50 uvedeného zákona – 300 klientů

Obě služby jsou poskytovány seniorům, kteří z důvodu stáří nebo pro trvalé změny zdravotního stavu mají sníženou soběstačnost a potřebují pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby, jež jim nemůže být zajištěna členy rodiny v domácím prostředí nebo jinými terénními službami sociální péče. U služby Domov se zvláštním režimem jde o onemocnění stařeckou demencí, Alzheimerovou demencí nebo ostatními typy demencí. Obě služby jsou k dispozici i v rámci Jihomoravského kraje, případně zájemcům, kteří mají vztah ke kraji (mají zde příbuzní nebo rodiště). Nemovitosti tedy slouží k provozu veřejně prospěšné činnosti na úseku sociálních služeb. Pozemky tvoří s budovou domova jeden funkční celek.

Podle Územního plánu města Brna se jedná o součást stabilizované funkční plochy pro veřejnou vybavenost – sociální péče (OP). Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky SMB č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky pro využití území:

- plochy OP jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích. Podrobnějším účelem využití je sociální péče.

• Smlouva

MO MMB byl doručen ze strany ÚZSVM koncept smlouvy o bezúplatném převodu vlastnického práva k nemovitým věcem s omezujícími podmínkami, který obsahuje, kromě výše uvedených pozemků, rovněž pozemky p.č. 7748/23 a 7748/25 oba v k.ú. Židenice. Tyto pozemky se nachází mimo oplocený areál DPS. Na části pozemků je veřejný chodník pro pěší od zastávky MHD k areálu DPS, na části je veřejná zeleň.

3/17

Podotýkáme, že podle dostupných informací byly v minulosti části těchto pozemků předmětem restitučního nároku (PK 2743/1 v k.ú. Židenice). Pozemkový úřad Brno dne 13.11.2006 rozhodl, že oprávněná osoba není vlastníkem části pozemku p.č. (PK) 2743/1 v k.ú. Židenice, zároveň konstatoval, že nárok oprávněné osoby byl v řízení prokázán a náhrada za nevydaný pozemek bude oprávněné osobě poskytnuta v souladu se zákonem o půdě.

Podle zjištění MO MMB ze sdělení SPÚ ze dne 15.11.2016 vyplývá, že za výše uvedený restituční nárok nebyla oprávněné osobě poskytnuta náhrada v souladu se zákonem o půdě.

S ohledem na uvedené skutečnosti, jsme ÚZSVM jako převodce požádali o vyjádření. Podle sdělení ÚZSVM ze dne 24.11.2016 byl na pozemek PK 2743/1 k.ú. Židenice uplatněn restituční nárok. Rozhodnutími z roku 1996 byla část pozemku vydána (dle KN se jedná o p.č. 7748/22, 7652/35 a 7747/85 k.ú. Židenice), zbývající část pozemku vydána nebyla a správní řízení bylo pravomocně ukončeno. Pokud se jedná o restituční nároky podle zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi, žádný z návrhů na vydání zemědělských nemovitostí se netýká předmětných pozemků. Na základě telefonického dotazu ÚZSVM dále sdělil, že oprávněná osoba dosud nepožádala o vydání náhrady a soudní spor v této věci není veden.

Obecně lze k návrhu smlouvy konstatovat, že ÚZSVM zasílá městu návrhy smluv o bezúplatném převodu pozemků dotčených veřejnou zelení (popř. také komunikacemi), které obsahují omezující a sankční ustanovení ohledně následných dispozic s pozemky a jejich budoucího využití mj. se závazkem pozemky využívat ve veřejném zájmu, nevyužívat je ke komerčním či jiným výdělečným účelům, nepronajímat je ani nepřenechat do pachtu, a to pod smluvní pokutou uvedenou v návrhu usnesení.

Toto ustanovení je uvedeno i ve smlouvě o převodu předmětných pozemků.

Podotýkáme, že mezi ÚZSVM a městem Brnem byla problematika smluv s omezujícími podmínkami v minulosti dlouhodobě řešena. Jako nejvíce problematické lze uvést skutečnost, že není jednoznačně stanoveno, co je nebo není komerčním či jiným výdělečným využitím pozemků. Ve výsledku tak může ÚZSVM za komerční či výdělečné užívání pozemků považovat také výběr místních poplatků resp. užití pozemků ve smyslu obecně závazné vyhlášky č. 22/2010, o místních poplatcích, která vymezuje veřejná prostranství podléhající místnímu poplatku za zvláštní užívání veřejného prostranství, přičemž dle vyhlášky se mj. vybírá místní poplatek za zvláštní užívání veřejného prostranství, kterým se rozumí provádění výkopových prací, umístění dočasných staveb a zařízení sloužících pro poskytování prodeje a služeb, pro umístění stavebních nebo reklamních zařízení, zařízení cirkusů, lunaparků a jiných obdobných atrakcí, umístění skládek, vyhrazení trvalého parkovacího místa a užívání tohoto prostranství pro reklamní akce nebo potřeby tvorby filmových a televizních děl. Poplatku podléhají náměstí, tržiště, ulice, chodníky, parky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení uvedené v příloze č. 3 této vyhlášky. Poplatek platí fyzické i právnické osoby, které užívají veřejné prostranství stanoveným způsobem. Poznámává se, že pozemky nejsou výslovně uvedeny v příloze č. 3 vyhl. č. 13/2015 o místních poplatcích, v části „veřejná zeleň“, v této příloze je uvedeno, že poplatkům podléhá veřejná zeleň mj. při ul. Věstonická.

Podle zaslání návrhu smlouvy, čl. II., se vlastnické právo k pozemkům, včetně všech součástí, za které ÚZSVM označuje zpevněnou plochu s nájezdem pro vozíčkáře a se zábradlím na p.č. 7747/71 a 7748/20, se zpevněnou přístupovou cestou se zábradlím a trvalými porosty na p.č. 7748/25 a s trvalými porosty na p.č. 7748/23, převádí bezúplatně z důvodu veřejného zájmu, v souladu s ustanovením § 22 odst. 3 z. č. 219/2000 Sb. s tím, že se zde nachází areál DPS Věstonická, jejímž zřizovatelem je nabyvatel.

4/17

OSP MMB namítnul, že v tomto článku není výslovně citován pozemek p.č. 7748/21 s tím, že na něm stojí část stavby DPS. Dále uvedl, že kolaudační rozhodnutí pro stavbu DPS vydal pro město Brno ÚMČ Brno-Vinohrady dne 22.1.1996. ÚZSVM na svém návrhu trvá.

Podle čl. III smlouvy zaplatí SMB za tvrzené bezdůvodného obohacení za užívání pozemků p.č. 7747/71, 7748/20 a 7748/21, k.ú. Židenice,

- a) za období od 1.1.2016 do 31.12.2016 ve výši 75,-Kč/m2/rok (tj. při celkové výměře 258 m2 částku 19.350,-Kč)
- b) za období od 1.1.2017 do dne právních účinků zápisu vlastnického práva k převáděným pozemkům pro statutární město Brno do KN ve výši, která bude stanovena ve výzvě k jejímu zaplacení,

přičemž se statutární město Brno zavazuje zaplatit tuto úhradu ÚZSVM do 60 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení.

Poznamenává se, že částka pod písmenem b) nebyla ze strany ÚZSVM specifikována, částka uvedená pod písm. a) byla stanovena podle Cenového věstníku MF ČR a lze předpokládat, že takto bude stanovena i v případě úhrady uvedené pod písm. b)

V čl. III. odst. 3 je specifikováno věcné břemeno zřízené ve prospěch spol. E.ON.

Podle čl. VII. smlouvy nabývá smlouva platnosti dnem schválení příslušným ministerstvem podle § 22 zákona č. 219/2000 Sb.

ÚZSVM bude v případě uzavření smlouvy oprávněn kdykoli během desetileté lhůty kontrolovat, zda jsou všechny omezující podmínky ze strany města dodržovány a město bude povinno k tomu poskytnout ÚZSVM odpovídající součinnost.

Dále bude statutární město Brno zavázáno vždy do 31. 1. následujícího roku předat ÚZSVM písemnou zprávu ohledně plnění podmínek o zachování a rozvoji aktivit, které jsou ve veřejném zájmu apod. pod sankcí 2.000,- Kč za porušení uvedeného závazku. Lhůta, po kterou je město Brno povinno tyto informační zprávy podávat není ve smlouvě výslovně uvedena a lze pouze nepřímou dovodit, že se pravděpodobně jedná o dobu 10 let, která byla sjednána pro omezení ohledně využití převáděných pozemků pouze ve veřejném zájmu a bez možnosti jejich pronájmu, komerčního či jiného výdělečného využití.

Konstatujeme, že město Brno obecně nemá problém s akceptací omezujících ustanovení ve smlouvě, a to vzhledem ke skutečnosti, že pozemky jsou převáděny bezúplatně z důvodu veřejného zájmu a je tedy nutné, aby po určitou dobu tyto pozemky sloužily veřejnému zájmu, pro který byly převedeny. Problémem je především neurčitost a přílišná obecnost formulace zákazu jejich „komerčního či jiného výdělečného využití“. Z tohoto důvodu bude nutné v budoucnu, pokud vznikne pochybnost, že by některá konkrétní činnost ve vztahu k převáděným pozemkům mohla znamenat porušení omezujících ustanovení, obrátit se vždy s dotazem na ÚZSVM, který se k tomuto konkrétnímu případu vyjádří.

Návrhy města Brna na úpravu formulace omezujících podmínek v obdobných návrzích smluv nebyly ze strany ÚZSVM akceptovány, ÚZSVM trvá na uvedení omezujících a sankčních ustanovení a požaduje projednání v podobě, v jaké byly ze strany ÚZSVM navrženy. Městu bylo ze strany ÚZSVM sděleno, že v případě, pokud město již teď ví, že by omezující ustanovení nebylo schopno dodržet, má možnost nabýt pozemky do svého vlastnictví na základě kupních smluv, které žádné omezující podmínky ohledně dispozice s pozemky obsahovat nebudou.

Závěr: S ohledem na výše uvedené skutečnosti je návrh dispozice předkládán k projednání. V případě bezúplatného nabytí bude nutné po dobu 10 let respektovat ze strany města Brna veškerá omezující ustanovení v příloženém konceptu smlouvy a město Brno bude každoročně podávat ÚZSVM informační zprávy ohledně předmětných pozemků o zachování a rozvoji aktivit, které jsou ve veřejném zájmu. Pokud vznikne pochybnost, že by některá konkrétní činnost mohla znamenat porušení omezujících ustanovení, bude nezbytné obrátit se s dotazem na ÚZSVM, který se ke konkrétnímu případu vyjádří.

- Návrh byl předložen k projednání R7/KM/45. Komisi majetkové RMB konané dne 12.12.2016 takto:

Komise majetková RMB bere na vědomí skutečnosti, že:

a) ze strany Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM) byl městu Brnu doručen koncept smlouvy o bezúplatném převodu vlastnického práva k pozemkům p.č. 7747/71, 7748/20, 7748/21, 7748/23 a 7748/25 vše k.ú. Židenice s omezujícími podmínkami,

b) omezující podmínky, společně s podmínkami sankčními, spočívají mj.:

- v závazku města Brna, že o převáděný majetek bude řádně pečovat a užívat jej pouze k účelům uvedeným v této smlouvě (čl. II odst. 2) s tím, že v případě převodu převáděného majetku z důvodu veřejného zájmu jej nelze využívat ke komerčním nebo jiným výdělečným účelům, nelze jej pronajímat ani přenechat do pachtu po dobu 10 let od právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí (KN) pod sankcí smluvní pokuty ve výši 10% ceny, kterou měl převáděný majetek ke dni právních účinků zápisu vlastnického práva do KN dle tehdy platného cenového předpisu, přičemž pokutu lze uložit i opakovaně

- v závazku města Brna nepřevést (ani z části), jinak nezcizit ani nezatížit převáděný majetek ve prospěch třetí osoby po dobu 10 let od právních účinků vkladu vlastnického práva do KN pod sankcí smluvní pokuty ve výši ceny obvyklé, kterou měl převáděný majetek v době porušení závazku, nejméně ve výši ceny zjištěné, s výjimkou, že město Brno je oprávněno v nezbytném rozsahu převáděný majetek smluvně zatížit věcným břemenem pro účely zřízení, provozu a údržby sítě technického vybavení a veřejně prospěšné stavby, popř. k zajištění nezbytného přístupu vlastníka k jeho stavbě,

c) město Brno bude v případě uzavření této smlouvy zavázáno každoročně předat ÚZSVM, a to do 31. 1. následujícího roku, písemnou zprávu o plnění podmínek souvisejících s převodem z důvodu veřejného zájmu tj. zprávu o zachování a rozvoji aktivit, které jsou ve veřejném zájmu apod., pod sankcí 2.000,- Kč za porušení uvedeného závazku,

d) podle čl. II smlouvy se na předmětných pozemcích nachází areál Domova pro seniory Věstonická, jejímž zřizovatelem je statutární město Brno

neměnný postoj ÚZSVM, který trvá na uvedení omezujících a sankčních ustanovení do těchto návrhů smlouvy

doporučuje Radě města Brna souhlasit s úhradou tvrzeného bezdůvodného obohacení za užívání pozemků p.č. 7747/71, 7748/20 a 7748/21 vše v k.ú. Židenice podle čl. III smlouvy o bezúplatném převodu vlastnického práva k nemovitým věcem s omezujícími podmínkami, a to:

6/117

- a) za období od 1.1.2016 do 31.12.2016 ve výši 75,-Kč/m2/rok (tj. 19.350,-Kč při celkové výměře 258 m2)
- b) za období od 1.1.2017 do dne právních účinků zápisu vlastnického práva k převáděným pozemkům pro statutární město Brno do KN ve výši, která bude stanovena ve výzvě k jejímu zaplacení,

přičemž se statutární město Brno zavazuje zaplatit tuto úhradu ÚZSVM do 60 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení

Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit bezúplatné nabytí pozemků:

- p.č. 7747/71 ostatní plocha jiná plocha o výměře 19 m²
- p.č. 7748/20 ostatní plocha jiná plocha o výměře 129 m²
- p.č. 7748/21 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 110 m² (na pozemku stojí stavba č.p. 4304, občanská vybavenost, zapsaná na LV č. 10001)
- p.č. 7748/23 ostatní plocha jiná plocha o výměře 1267 m²
- p.č. 7748/25 ostatní plocha jiná plocha o výměře 267 m²

vše v k.ú. Židenice z vlastnictví České republiky – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových do vlastnictví statutárního města Brna, se všemi součástmi, za podmínek smlouvy o bezúplatném převodu vlastnického práva k nemovité věci **s omezujícími podmínkami** uvedené v materiálu.

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	omluvena	omluvena	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro

- **Návrh byl projednán a doporučen na R7/093. schůzi Rady města Brna konané dne 20.12.2016 takto:**

Rada města Brna

1. bere na vědomí

- skutečnosti, že:

a) ze strany Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM) byl městu Brnu doručen koncept smlouvy o bezúplatném převodu vlastnického práva k pozemkům p.č. 7747/71, 7748/20, 7748/21, 7748/23 a 7748/25 vše k.ú. Židenice s omezujícími podmínkami,

b) omezující podmínky, společně s podmínkami sankčními, spočívají mj.:

- v závazku města Brna, že o převáděný majetek bude řádně pečovat a užívat jej pouze k účelům uvedeným v této smlouvě (čl. II odst. 2) s tím, že v případě převodu převáděného majetku z důvodu veřejného zájmu jej nelze využívat ke komerčním nebo jiným výtěžným účelům, nelze jej pronajímat ani přenechat do pachtu po dobu 10 let od právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí (KN) pod sankcí smluvní pokuty ve výši 10% ceny, kterou měl převáděný majetek ke dni právních účinků zápisu vlastnického práva do KN dle tehdy platného cenového předpisu, přičemž pokutu lze uložit i opakovaně

7/17

- v závazku města Brna nepřevést (ani z části), jinak nezczizit ani nezatížit převáděný majetek ve prospěch třetí osoby po dobu 10 let od právních účinků vkladu vlastnického práva do KN pod sankcí smluvní pokuty ve výši ceny obvyklé, kterou měl převáděný majetek v době porušení závazku, nejméně ve výši ceny zjištěné,

s výjimkou, že město Brno je oprávněno v nezbytném rozsahu převáděný majetek smluvně zatížit věcným břemenem pro účely zřízení, provozu a údržby sítě technického vybavení a veřejně prospěšné stavby, popř. k zajištění nezbytného přístupu vlastníka k jeho stavbě,

c) město Brno bude v případě uzavření této smlouvy zavázáno každoročně předat ÚZSVM, a to do 31. 1. následujícího roku, písemnou zprávu o plnění podmínek souvisejících s převodem z důvodu veřejného zájmu tj. zprávu o zachování a rozvoji aktivit, které jsou ve veřejném zájmu apod., pod sankcí 2.000,- Kč za porušení uvedeného závazku,

d) podle čl. II smlouvy se na předmětných pozemcích nachází areál Domova pro seniory Věstonická, jejímž zřizovatelem je statutární město Brno

- neměnný postoj ÚZSVM, který trvá na uvedení omezujících a sankčních ustanovení do těchto návrhů smlouvy

2. souhlasí s úhradou tvrzeného bezdůvodného obohacení za užívání pozemků p.č. 7747/71, 7748/20 a 7748/21 vše v k.ú. Židenice podle čl. III smlouvy o bezúplatném převodu vlastnického práva k nemovitým věcem s omezujícími podmínkami, a to:

a) za období od 1.1.2016 do 31.12.2016 ve výši 75,-Kč/m²/rok (tj. 19.350,-Kč při celkové výměře 258 m²)

b) za období od 1.1.2017 do dne právních účinků zápisu vlastnického práva k převáděným pozemkům pro statutární město Brno do KN ve výši, která bude stanovena ve výzvě k jejímu zaplacení,

přičemž se statutární město Brno zavazuje zaplatit tuto úhradu ÚZSVM do 60 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení

3. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit bezúplatné nabytí pozemků:

- p.č. 7747/71 ostatní plocha jiná plocha o výměře 19 m²

- p.č. 7748/20 ostatní plocha jiná plocha o výměře 129 m²

- p.č. 7748/21 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 110 m² (na pozemku stojí stavba č.p. 4304, občanská vybavenost, zapsaná na LV č. 10001)

- p.č. 7748/23 ostatní plocha jiná plocha o výměře 1267 m²

- p.č. 7748/25 ostatní plocha jiná plocha o výměře 267 m²

vše v k.ú. Židenice

z vlastnictví České republiky – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových do vlastnictví statutárního města Brna, se všemi součástmi, za podmínek uvedených ve smlouvě o bezúplatném převodu vlastnického práva k nemovité věci **s omezujícími podmínkami.**

Schváleno jednomyslně 8 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	—	nepř.	pro

8/17

Stanoviska dotčených orgánů:

ÚMČ Brno-Vinohrady – ZMČ projednalo dne 14.12.2015 Vaši žádost a doporučilo ZMB schválit nabytí pozemků p.č. 7747/71, 7748/20, 7748/21, 7748/23 a 7748/25 vše k.ú. Židenice do vlastnictví statutárního města Brna.

OÚPR MMB

Dle Územního plánu města Brna jsou pozemky p. č. 7747/71, 7748/20, 7748/21, 7748/23 a 7748/25 vše v k.ú. Židenice součástí stabilizované funkční plochy pro veřejnou vybavenost - sociální péče (OP).

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č.1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST (OP)

- jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích (pokud není plocha rezervována pro všeobecný veřejný účel).

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy: OP-SOCIÁLNÍ PÉČE

Z hlediska územně plánovacího odbor doporučuje nabytí pozemku p.č. 7747/71, 7748/20, 7748/21, 7748/23, 7748/25 k.ú. Židenice od vlastníka ČR-ÚZSVM do majetku statutárního města Brna.

OSP MMB – vyjádření tvoří přílohu materiálu



63451/B/2016-HMSO

Č.j.: UZSVM/B/49249/2016-HMSO

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2
za kterou právně jedná Mgr. Ivo Popelka, ředitel Územního pracoviště Brno
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění
Územní pracoviště Brno, Příkop 11, 602 00 Brno
IČO: 69797111
(dále jen „převodce“)

a

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
které zastupuje Ing. Petr Vokřál, primátor
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: číslo účtu: 111246222/0800, vedený u České spořitelny, a.s.
(dále jen „nabyvatel“)

uzavírají podle ust. § 22 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) a ust. § 1746 a § 2055 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), tuto

SMLOUVU O BEZÚPLATNÉM PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITÝM VĚCEM S OMEZUJÍCÍMI PODMÍNKAMI

č. BP – 16/231

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky:

- parcela číslo **7747/71**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha
- parcela číslo **7748/20**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha
- parcela číslo **7748/21**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: Židenice, č.p. 4304, obč. vyb., LV 10001
- parcela číslo **7748/23**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha
- parcela číslo **7748/25**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha

zapsaných na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území **Židenice**, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno–město.

(dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě ust. § 10 písm. b) a § 11 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. příslušný s převáděným majetkem hospodařit, a to ve smyslu ust. § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Převodce touto smlouvou bezúplatně převádí nabyvateli vlastnické právo k převáděnému majetku, se všemi součástmi (zpevněná plocha s nájezdem pro vozíčkáře a se zábradlím na pozemcích parc. č. 7747/71, 7748/20, zpevněná přístupová cesta se zábradlím a trvalé porosty na pozemku parc. č. 7748/25 a trvalé porosty na pozemku parc. č. 7748/23) a nabyvatel jej do svého výlučného vlastnictví přijímá.
2. Vlastnické právo k převáděnému majetku se bezúplatně převádí z důvodu veřejného zájmu, v souladu s ust. § 22 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. Na převáděném majetku se nachází areál Domova pro seniory Věstonická, příspěvková organizace, jejímž zřizovatelem je nabyvatel. Pozemky jsou dle územního plánu součástí plochy pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem sociální péče OP.
3. Nabyvatel prohlašuje, že se seznámil s faktickým stavem převáděného majetku.

Čl. III.

1. Převodce i nabyvatel shodně prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by uzavření této smlouvy bránily.
2. Za užívání převáděného majetku parc. č. 7747/71, 7748/20 a 7748/21 nabyvatelem náleží převodci za dobu od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016 náhrada ve výši 75,00 Kč/m²/rok a za dobu od 1. 1. 2017 do dne právních účinků zápisu vlastnického práva k převáděnému majetku pro nabyvatele do katastru nemovitostí náhrada ve výši, která bude stanovena ve výzvě k jejímu zaplacení, to vše z titulu bezdůvodného obohacení. Nabyvatel se zavazuje zaplatit tuto náhradu do 60 (šedesáti) dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení.
3. K pozemku parc. č. 7748/23 je zřízeno věcné břemeno umístění a provozování elektrorozvodného zařízení kabelového vedení VN a NN v rozsahu GP čís. 2152-121/2007, po dobu existence inženýrské sítě, ve prospěch společnosti E.ON Distribuce, a.s., F.A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice, IČO: 28085400, zřízené na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č.j. UZSVM/B/22298/2015-HSPH ze dne 2. 11. 2015.
4. Nabyvatel bere na vědomí, že může být převáděný majetek dotčen, se všemi souvisejícími dopady, i dalším vedením inženýrských sítí, jejichž existenci a příp. průběh je možné si ověřit v Digitální technické mapě města Brna, již má nabyvatel k dispozici. Nabyvateli je známo, že tato mapa nemusí být kompletní, tj. na převáděném majetku se mohou nacházet i další inženýrské sítě v mapě nezobrazené, Magistrát města Brna neručí za správnost a polohovou přesnost zákresu sítí a informace z aplikace nenahrazují vyjádření správců o existenci a poloze sítí.
5. Převodce prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká další omezení, závazky či právní vady.

Čl. IV.

1. Nabyvatel se zavazuje o převáděný majetek řádně pečovat a užívat jej pouze k účelům uvedeným v Čl. II. odst. 2. této smlouvy. V případě převodu převáděného majetku z důvodu veřejného zájmu nelze převáděný majetek využívat ke komerčním či jiným výdělečným účelům, nelze jej pronajímat ani přenechat do pachtu. Toto omezení se sjednává na dobu 10 let od právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. V případě, že nabyvatel nebude předmětný převáděný majetek využívat ve veřejném zájmu v souladu s ustanovením Čl. II. odst. 2., bude jej využívat ke komerčním či jiným výdělečným účelům, nebo jej pronajímat či přenechávat do pachtu, zaplatí převodci smluvní pokutu

ve výši 10 % ceny, kterou převáděný majetek měl ke dni právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle tehdy platného cenového předpisu. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, a to za každé porušení jakékoli smluvní povinnosti uvedené v odst. 1, ve vztahu ke každé jednotlivé převáděné nemovité věci uvedené v Čl. I. V případě opakovaně uložené smluvní pokuty musí převodce nabyvateli vždy písemně oznámit, že bylo zjištěno porušení smluvní povinnosti a termín, do kdy má být toto porušení smluvní povinnosti odstraněno. V případě, že nebude v tomto termínu porušení smluvní povinnosti nabyvatelem odstraněno, bude smluvní pokuta uložena opakovaně.

3. Nabyvatel se zavazuje, že po dobu uvedenou v Čl. IV. odst. 1. této smlouvy, tj. po dobu 10 let od právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí nepřevéde (ani z části), jinak nezciží ani nezatíží ve prospěch třetí osoby převáděný majetek. V případě porušení tohoto závazku se nabyvatel zavazuje zaplatit převodci smluvní pokutu ve výši ceny tohoto převáděného majetku obvyklé v daném místě a čase v době porušení závazku, nejméně však ve výši ceny zjištěné dle cenového předpisu platného ke dni nabytí převáděného majetku nabyvatelem. Úhradou této smluvní pokuty závazek nepřevést, jinak nezcižit ani nezatížit převáděný majetek zaniká.
4. Nabyvatel je však oprávněn převáděný majetek v nezbytném rozsahu smluvně zatížit věcným břemenem pro účely zřízení, provozu a údržby sítě technického vybavení a veřejně prospěšné stavby, popřípadě k zajištění nezbytného přístupu vlastníka k jeho stavbě.
5. Úhradu smluvních pokut dle odst. 2. a 3. tohoto článku provede nabyvatel ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy bude k zaplacení smluvní pokuty převodcem písemně vyzván (tj. ode dne, kdy mu výzva k úhradě bude doručena).
6. Bude-li zjištěno smluvní pokuty dle odst. 2. nebo dle odst. 3. tohoto článku spojeno s náklady na vypracování znaleckého posudku, případně s jinými účelně vynaloženými náklady, zavazuje se nabyvatel uhradit i tyto náklady, a to ve lhůtě 15 dnů poté, kdy bude k jejich zaplacení převodcem písemně vyzván.
7. Převodce je oprávněn kdykoliv během lhůty stanovené v Čl. IV. odst. 1. kontrolovat, zda jsou všechny omezující podmínky ze strany nabyvatele dodržovány a nabyvatel je povinen k tomu převodci poskytnout odpovídající součinnost.
8. Nabyvatel je povinen vždy do 31. 1. následujícího roku předat převodci pravdivou a úplnou písemnou zprávu o plnění podmínek souvisejících s převodem z důvodu veřejného zájmu (viz Čl. II. odst. 2.) za rok předcházející, tj. zprávu o zachování a rozvoji aktivit, které jsou ve veřejném zájmu a k jehož zachování se nabyvatel v této smlouvě zavázal, apod. Za porušení tohoto závazku uhradí nabyvatel převodci smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč, a to ve lhůtě 15 dnů poté, kdy bude k jejímu zaplacení převodcem písemně vyzván.

Čl. V.

Bezúplatný převod převáděného majetku s omezujícími podmínkami dle Čl. IV. této smlouvy byl schválen Zastupitelstvem města Brna, usnesením číslo..... ze dne

Čl. VI.

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývá nabyvatel dnem zápisu do katastru nemovitostí. Tímto dnem na nabyvatele přecházejí veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím a užíváním převáděného majetku.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zápis vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí podává převodce, a to bez zbytečného odkladu po schválení smlouvy příslušným ministerstvem.

3. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vlastnického práva k převáděnému majetku dle této smlouvy pro nabyvatele pravomocně zamítnut, účastníci této smlouvy se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle obou smluvních stran.

Čl. VII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem schválení příslušným ministerstvem podle ust. § 22 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
4. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
5. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou nese nabyvatel.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení bude určeno pro příslušné ministerstvo a jedno vyhotovení bude použito k zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí.
7. Nedílnou součástí této smlouvy je doložka dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.
8. Smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
9. Tato smlouva bude zveřejněna převodcem v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
10. Převodce zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
11. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne

V Brně dne

**Česká republika – Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

.....
Mgr. Ivo Popelka
ředitel Územního pracoviště Brno

.....
Ing. Petr Vokřál
primátor města Brna

Přílohy:

Doložka dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

DOLOŽKA

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích
(obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Statutární město Brno prohlašuje, že veškeré podmínky podmiňující platnost právního jednání města byly splněny v souladu s ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Bezúplatné nabytí nemovitých věcí, a to pozemku parc. č. 7747/71, hodnota v účetní evidenci 380,- Kč, parc. č. 7748/20, hodnota v účetní evidenci 2 720,- Kč, parc. č. 7748/21, hodnota v účetní evidenci 422 400,- Kč, parc. č. 7748/23, hodnota v účetní evidenci 25 340,00 Kč, parc. č. 7748/25, hodnota v účetní evidenci 5 340,- Kč, vše v k. ú. Židenice, obec Brno, z vlastnictví České republiky do vlastnictví statutárního města Brna, včetně souhlasu města s podmínkami uvedenými v Čl. IV. smlouvy, bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva města Brna č., konaném dne, bod

V Brně dne

.....
Ing. Petr Vokřál
primátor města Brna

111
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR SOCIÁLNÍ PÉČE



Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0456777/2016

listy: 1 přílohy: 1
druh:



VÁŠ DOPIS ČJ.: MMB/0433337/2016
ZE DNE: 2016-11-04
NAŠE ČJ.: MMB/ 0456777 /2016
ZN.: OSP/7210/194/16

Majetkový: mmb1es5f64c274 Doručeno: 21.11.2016

Oddělení právních služeb

Mgr. Marcela Fadrná

Malinovského nám. 3

VYŘIZUJE: Jaroslava Kratochvílová
TEL.: 54217 3797
FAX: 54217 3709
E-MAIL: kratochvilova.jaroslava@brno.cz

DATUM: 2016-11-18
POČET LISTŮ: 1

Domov pro seniory Věstonická – pozemky ČR-ÚZSVM

Vážená paní,

ve věci převodu pozemků v areálu Domova pro seniory Věstonická, příspěvková organizace z vlastnictví ČR-ÚZSVM do vlastnictví města Brna a ke konceptu Smlouvy o bezúplatném převodu vlastnického práva k nemovitým věcem s omezujícími podmínkami č. BP-16/231 sdělujeme:

OSP MMB nemá námitek k převodu pozemků parcel. č. 7747/71, 7748/20 a 7748/21 v k.ú. Židenice do vlastnictví města Brna. Pozemky se nacházejí v oploceném areálu Domova a jsou Domovem využívány (p.č. 7747/71, 7748/20), pozemek p.č. 7748/21 je zastavěn částí budovy domova.

Odbor sociální péče obdržel dne 21. 10. 2016 od Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, územního pracoviště Brno, Příkop 11, 602 00 Brno výzvu k úhradě čj. ÚZSVM/B/49227/2016-HMSO za majetkový prospěch získaný užíváním pozemků parcelních čísel 7741/71, 7748/20 a 7748/21, vše v k.ú. Židenice, o celkové výměře 258 m² statutárním městem Brnem bez právního důvodu za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015 ve výši 19. 350,- Kč (tj. 75 Kč/m²/rok). Úhrada pohledávky ÚZSVM za bezesmluvní užívání pozemků statutárním městem Brnem je předkládána materiálem OSP k odsouhlasení na R7/089. schůzi RMB dne 22. 11. 2016.

Ve Čl. II konceptu Smlouvy o bezúplatném převodu vlastnického práva k nemovitým věcem s omezujícími podmínkami č. BP-16/231 pozemek p.č. 7748/21, druh pozemku“ zastavěná plocha a nádvoří není uveden. Na pozemku stojí část stavby Domova pro seniory Věstonická, Židenice, č.p. 4304 (pavilon „T“). Kolaudační rozhodnutí zn. Výst. 4936/95 pro stavbu domova důchodců (dříve ul. Šedova) na pavilon C, D a T včetně inženýrských sítí (a zpevněných ploch) vydal pro město Brno ÚMČ Brno-Vinohrady dne 22. 1. 1996.

Pozemky p.č. 7748/23 a 7748/25, oba v k.ú. Židenice jsou mimo oplocený areál Domova. Na části pozemků se nachází veřejný chodník pro pěší od zastávky městské hromadné dopravy k areálu Domova. Zachování tohoto spojení se jeví jako žádoucí. K restitučnímu nároku k částem těchto pozemků ve prospěch třetí osoby i pro případné dopady do jednotlivých ustanovení Smlouvy však nemáme bližší informace.

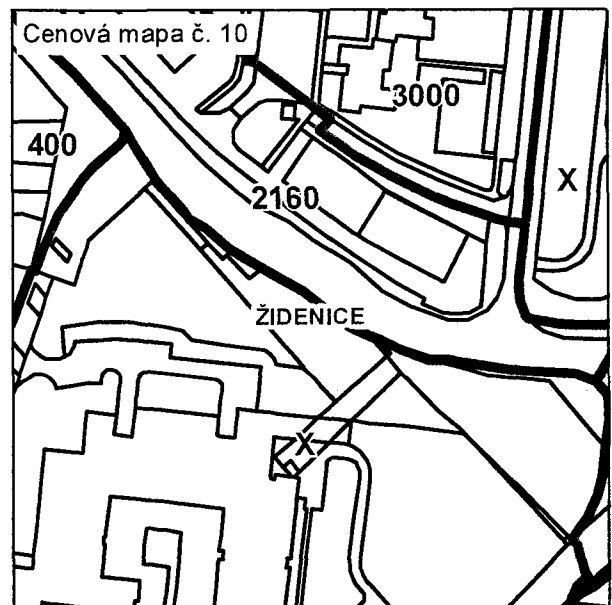
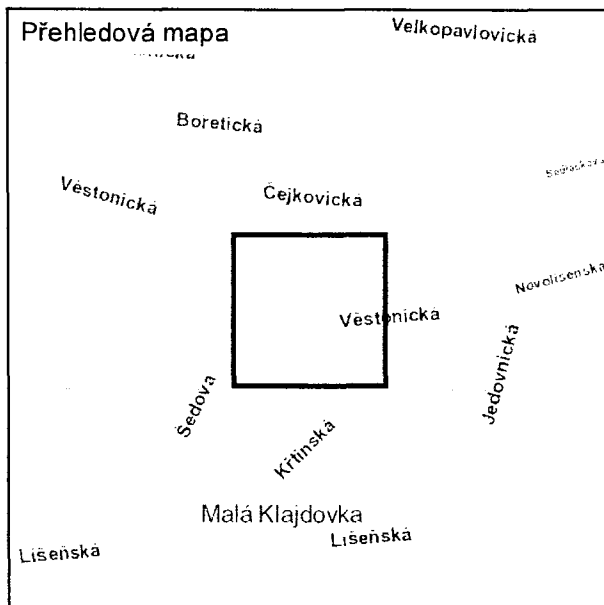
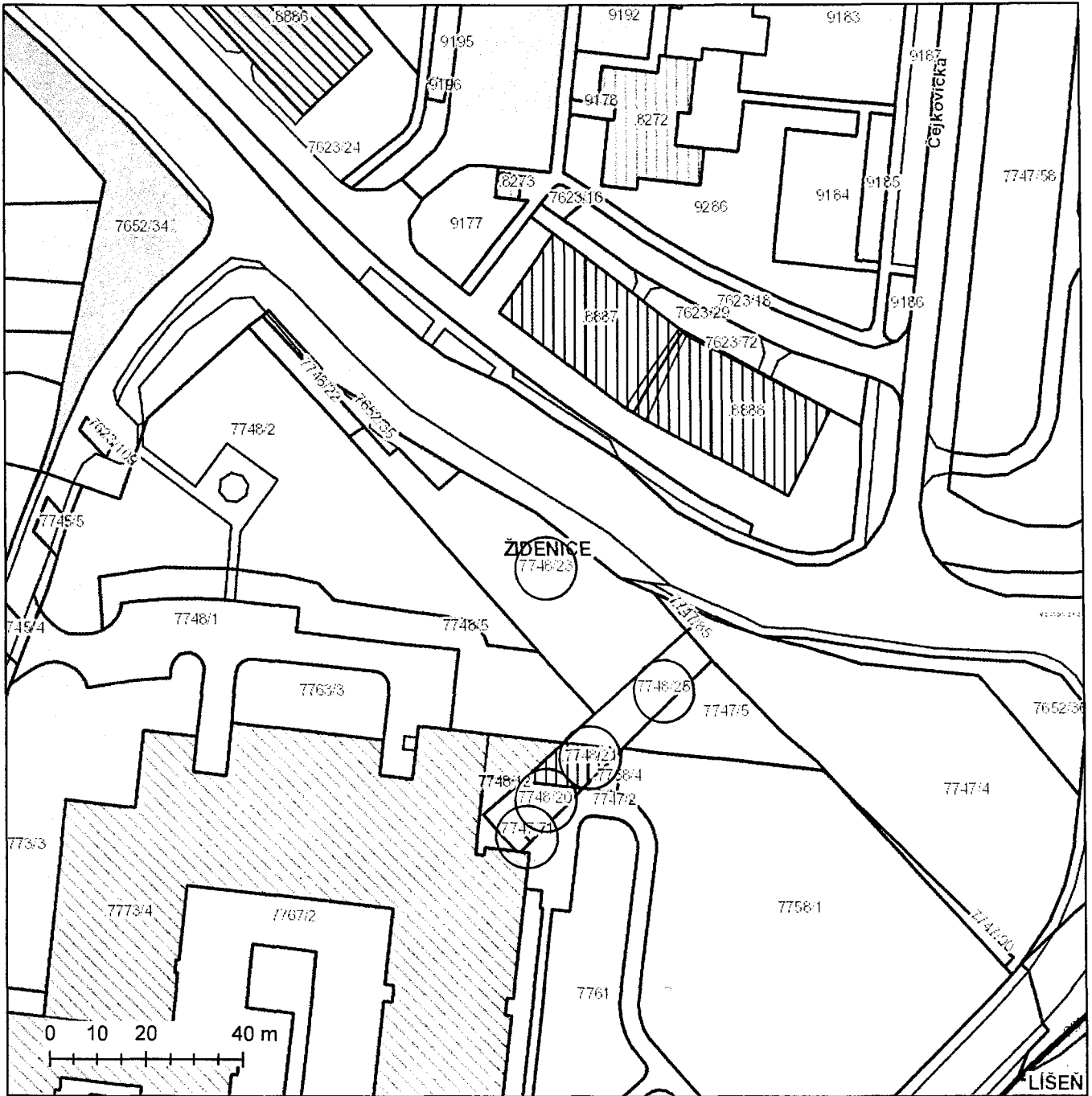
Odbor sociální péče předpokládá, že povinnosti dle Čl. IV. bude za město Brno zaštitřovat Majetkový odbor MMB.

PaedDr. Jan Polák, CSc.
vedoucí Odboru sociální péče

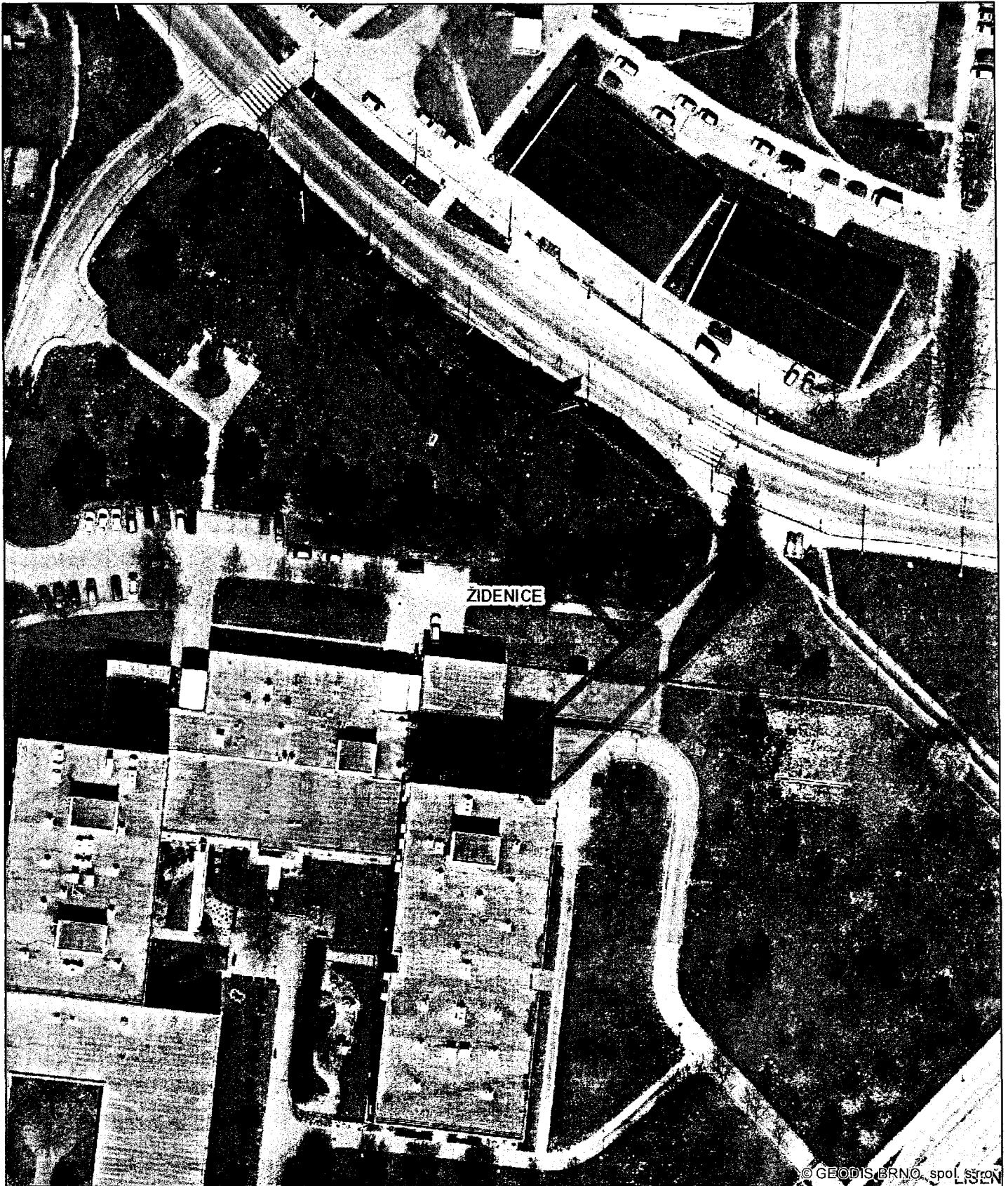
Příloha

- výzva ÚZSVM ze dne 21. 10. 2016

10/17



16/17



© GEODIS BRNO, spol. s r.o.

0 5 10 20 Metrů

17/17