



MMB2017000000386

67

Rada města Brna

ZM7/... **2288**

Z7/27. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 11. 4. 2017

Název:

Návrh nabytí pozemků p.č. 9756/74 a p.č. 9756/75, k.ú. Židenice pro stavbu  
„Silnice I/42 Brno, VMO Rokytova“

Obsah:

- důvodová zpráva
- návrh kupní smlouvy
- kopie LV 5426
- snímek katastrální, cenové mapy a orientační snímek
- informace o ocenění nemovitostí
- situace stavby

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna**

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

nabytí

- pozemku p.č. 9756/74, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 150 m<sup>2</sup>
- pozemku p.č. 9756/75, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 20 m<sup>2</sup>

v k.ú. Židenice, za dohodnutou kupní cenu ve výši 228.740 Kč od společnosti ALITECH Plus s.r.o. a za podmínek dle kupní smlouvy, která tvoří přílohu č..... těchto usnesení.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/110 konané dne 4. 4. 2017. Stanovisko bude sděleno.

Zpracoval:

Odbor investiční MMB

Předkládá:

Rada města Brna

7/11

## Důvodová zpráva

Statutární město Brno a Ředitelství silnic a dálnic ČR jsou stavebníky a investory veřejně prospěšné stavby „Silnice I/42 Brno, VMO Rokytova“. Jedná se o významný úsek velkého městského okruhu (VMO) realizovaný na území městských částí Židenice a Maloměřice s vazbou na VMO Tomkovo náměstí. V rámci stavby „Silnice I/42 Brno, VMO Rokytova“ zde bude vybudováno mimoúrovňové křížení VMO v prostoru ulice Karlova, maloměřického seřaďovacího nádraží, areálu autoparku Svatoplukova a ulice Kulkova. Díky tomu dojde k podstatnému zlepšení plynulosti dopravy od výjezdu z Husovického tunelu směrem na Vinohrady.

Pro tuto veřejně prospěšnou stavbu vydal dne 3. 6. 2008 ÚMČ města Brna, Brno-Židenice, Odbor výstavby a územního plánování Územní rozhodnutí č. 435, které nabylo právní moci dne 12. 12. 2008.

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 Rokytova“ (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 Rokytova“ a „Silnice I/42 Brno, VMO Tomkovo náměstí“ (schváleno ZMB na zasedání č. Z6/037 dne 7. 10. 2014).

Trvalým zábořem výše uvedené stavby budou mimo jiné dotčeny pozemky 9756/74, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 150 m<sup>2</sup> a p.č. 9756/75, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 20 m<sup>2</sup>, oba k.ú. Židenice (dále jen „nemovitosti“).

Pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem vyhotoveným znaleckým ústavem STAVEXIS s.r.o.:

ZP č. 6143-198/2016 ze dne 30. 8. 2016 (cena zjištěná)	228.740 Kč tj. 1.134 Kč/m <sup>2</sup>
ZP č. č. 74/2016, ze dne 30. 8. 2016 (cena obvyklá)	170.000 Kč tj. 1.000 Kč/m <sup>2</sup>

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.

Kupní cena bude vlastníkovvi vyplacena do 60 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

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. 2017 – oddíl 2212 ostatní dráhy, ORG 4281, stavba „VMO Rokytova“ s celkovými rozpočtovými náklady pro statutární město Brno ve výši 94.722.000,- Kč a finančním objemem pro rok 2017 ve výši 20.000.000,- Kč, neboť předmětné pozemky jsou z hlediska současného stavu technického řešení a vydaného územního rozhodnutí pod touto stavbou.**

ev.č.  
(ORG. )

## KUPNÍ SMLOUVA

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

ALITECH Plus s.r.o.

se sídlem Cejl 32/70, 602 00 Brno

IČ: 282 82 230, DIČ: CZ28282230

zapsaná v obchodním rejstříku sp. zn. C 58350 vedená u Krajského soudu v Brně

jejímž jménem jedná Karel Vodička, jednatel

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: 449 92 785, 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. 9756/74 o výměře 150 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha a p.č. 9756/75 o výměře 20 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, zapsaných na listu vlastnictví č. 5426 pro katastrální území Židenice, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „pozemky“).

### II.

1. Proávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemky uvedené v článku I. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 228.740 Kč (slovy: dvěštdvacetostm-tisícsemsetčtyřicet korun českých).

2. Převáděné pozemky včetně všech součástí a příslušenství byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 6143-198/16 ze dne 30. 8. 2016, který vyhotovil znalecký ústav STAVEXIS s.r.o., se sídlem Žižkova 63, 616 00 Brno.

3. Převáděné pozemky včetně všech součástí a příslušenství se vykupují za účelem realizace veřejně prospěšné stavby „Silnice I/42 Brno, VMO Rokytova“.

### 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 do katastru nemovitostí, za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveném k tomuto dni bude jako jediný vlastník předmětných pozemků uveden kupující a současně tyto pozemky budou prosty všech práv třetích osob.

### IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k převáděným pozemkům není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s těmito pozemky a že na těchto pozemcích 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.

2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti němu 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 budou tyto pozemky prosty všech práv třetích osob a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k těmto 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 převáděných pozemků, potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl na místě samém a přejímá je ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této kupní smlouvy.

### V.

1. Vlastnické právo k pozemkům uvedeným v článku I. 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 převáděným 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 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.

## 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 jako poslední.
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 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.
5. 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).
6. Smluvní strany berou na vědomí, že statutární město Brno je povinným subjektem dle ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle tohoto zákona. Smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv statutární město Brno.

### 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

-----  
za ALITECH Plus s.r.o.  
Karel Vodička  
jednatel

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 28.02.2017 09:59:03

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

List vlastnictví: 5426

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo ALITECH Plus s.r.o., Cejl 32/70, Zábrdovice, 60200 Brno	28282230	

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
9756/74	150	ostatní plocha	jiná plocha	
9756/75	20	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

ve výši 30.000.000,- Kč, budoucí pohledávky do výše 30.000.000,- Kč vzniklé do 13.1.2037

Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice,  
15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Parcela: 9756/74	V-1434/2017-702
Parcela: 9756/75	V-1434/2017-702

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 1846/16/5621/DP ze dne 17.01.2017.  
Právní účinky zápisu ke dni 18.01.2017. Zápis proveden dne 08.02.2017.

V-1434/2017-702

Pořadí k 18.01.2017 10:24

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 31.07.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.08.2013.

V-12082/2013-702

Pro: ALITECH Plus s.r.o., Cejl 32/70, Zábrdovice, 60200 Brno

RČ/IČO: 28282230

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

č.j. 1800 - Ho1 - 122 / 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

6/10

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 28.02.2017 09:59:03

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

List vlastnictví: 5426

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: 28.02.2017 10:01:00

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Burianová Dagmar

Podpis, razítko:

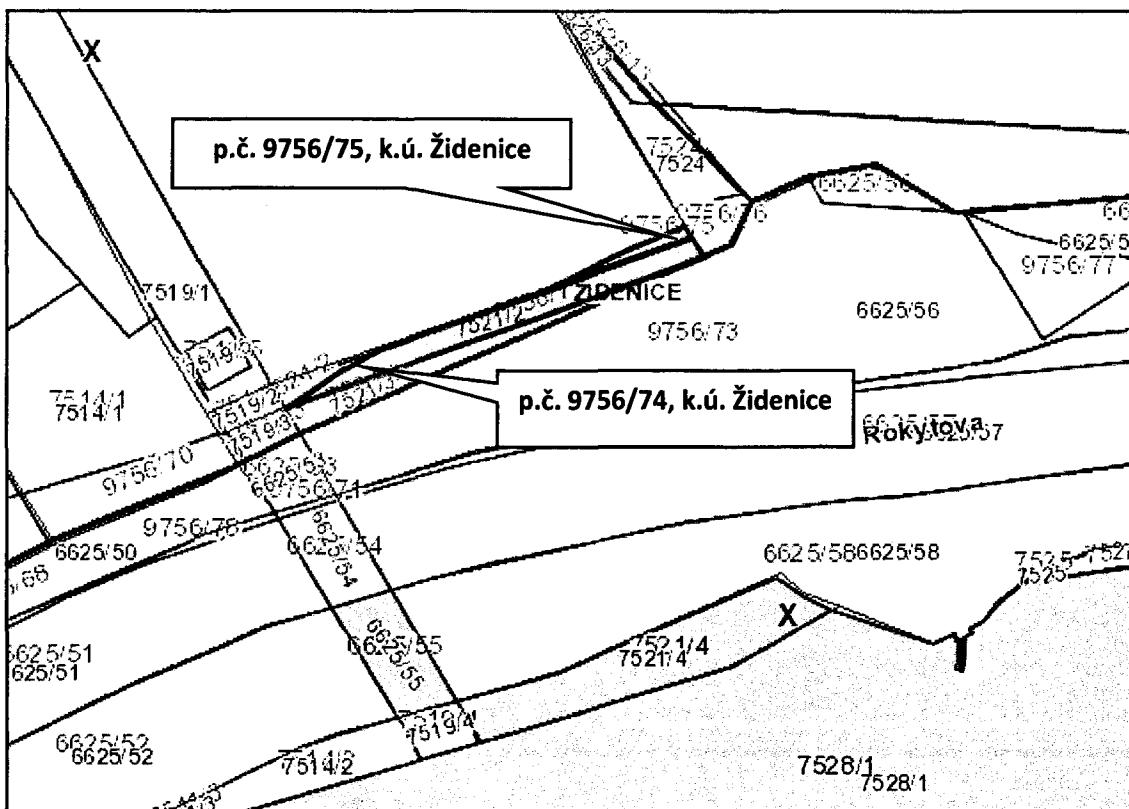
Řízení PÚ: ..... 1542/17 .....



Osvobozeno od správních poplatků

2/10

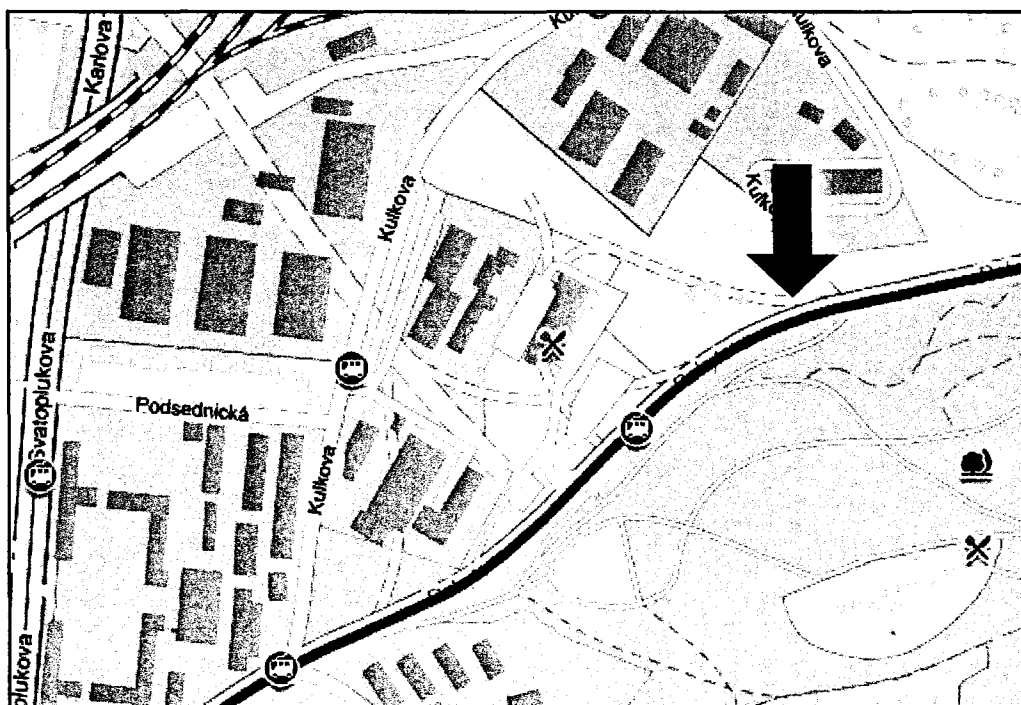
# Snímek katastrální a cenové mapy



Pozemky ve vlastnictví Statutárního města Brna

Cenová mapa – neoceno

## Orientační snímek





## Informace o ocenění pozemků p.č. 9756/74 a p.č. 9756/75, v k.ú. Židenice

1) znalecký posudek č. 6143-198/2016, vyhotovený dne 30. 8. 2016 znaleckým ústavem STAVEXIS s.r.o. na stanovení **ceny zjištěné**:

cena zjištěná pozemku p.č. 9756/74 o výměře 150 m <sup>2</sup>	170.100 Kč, tj. 1.134 Kč/m <sup>2</sup>
cena zjištěná pozemku p.č. 9756/75 o výměře 20 m <sup>2</sup>	22.680 Kč, tj. 1.134 Kč/m <sup>2</sup>
cena za trvalé porosty	35.956,80 Kč

---

cena zjištěná celkem	228.736,80 Kč
<b>cena zjištěná po zaokrouhlení</b>	<b>228.740 Kč</b>

2) znalecký posudek č. 74/2016, vyhotovený dne 30. 8. 2016 Vysokým učením technickým v Brně na stanovení **ceny obvyklé**:

cena obvyklá pozemku p.č. 9756/74 o výměře 150 m <sup>2</sup>	150.000 Kč, tj. 1.000 Kč/m <sup>2</sup>
cena obvyklá pozemku p.č. 9756/75 o výměře 20 m <sup>2</sup>	20.000 Kč, tj. 1.000 Kč/m <sup>2</sup>

---

<b>cena obvyklá celkem</b>	<b>170.000 Kč</b>
----------------------------	-------------------

# I/42 Brno, VMO - Rokytova

