



MMB2017000000882

Rada města Brna

ZM7/... **2567**

108

Z7/29. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20. 06. 2017

Název:

Návrh nabytí pozemku p.č. 1167/4 v k.ú. Komárov
pro stavbu
„Tramvaj Plotní – soubor staveb – etapa 2-4“

Obsah:

- důvodová zpráva
- návrh kupní smlouvy včetně přílohy
- geometrický plán č. 1061-3/2017
- kopie výpisu LV 461 k.ú. Komárov
- snímek katastrální a orientační mapy
- snímek cenové mapy
- snímek orofotomapy

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

nabytí části pozemku p.č. 1167 o výměře 92 m² oddělené dle GP č. 1061-3/2017 a tímto GP nově označené jako p.č. 1167/4 v k.ú. Komárov z vlastnictví společnosti HM RENT, s.r.o. do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 517.335,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/120 konané dne 13. června 2017 a stanovisko bude sděleno.

Zpracoval:
Odbor investiční MMB

Předkládá:
Rada města Brna

D ů v o d o v á z p r á v a

Statutární město je stavebníkem a spoluinvestorem veřejně prospěšné stavby „Tramvaj Plotní – soubor staveb-etapa 2-4“ (dále jen „Stavba“).

Trvalým zábořem Stavby byla dle projektové dokumentace výměrou 11 m² dotčena část pozemku p.č. 1167 o celkové výměře 1195 m², zastavěná plocha, společný dvůr, k.ú. Komárov ve vlastnictví společnosti HM RENT, s.r.o. (dále jen „Vlastník“). Pozemek je situován v bezprostřední blízkosti chodníku ulice Dornych, od něhož je oddělen dřevěným oplocením s plechovými vraty zpřístupňujícími dvůr areálu firmy.

Vlastník požaduje upravit parametry vjezdu tak, aby vyhovovaly průjezdu návěsové soupravy (kamionu). Z důvodu bezpečného výjezdu vozidel z areálu dále požaduje zajištění rozhledových poměrů ve vjezdu dle platné ČSN odsunutím stávajícího oplocení (hranice pozemku) dovnitř areálu, tj. rozšíření trvalého záboru včetně demolice stávající vrátnice.

Dle geometrického plánu 1061-3/2017 byl z pozemku p.č. 1167 dle požadavku Vlastníka oddělen a nově označen pozemek p.č. 1167/4 o výměře 92 m², ostatní plocha, ostatní komunikace.

V rámci Stavby bude Vlastníkovi provedena demolice vrátnice, demontáž stávajícího oplocení včetně brány, likvidace porostu na pozemku p.č.1167/4 k.ú. Komárov a realizována nová vjezdová brána a oplocení ze štípaných tvárnic na nové hranici pozemků p.č. 1167/1 a p.č. 1167/4 k.ú. Komárov. Nově bude Vlastníkovi zřízen v rámci Stavby vjezd na pozemek p.č. 1167/1 k.ú. Komárov v souladu s koordinační situací stavby, jejíž příslušná část je přílohou kupní smlouvy.

Cena obvyklá pozemku p.č. 1167/4 k.ú. Komárov včetně jeho součástí a příslušenství byla stanovena znaleckým posudkem č. 2324/2017, vypracovaným znalcem Ing. Miroslavem Reichstättem, v celkové výši **201.600,- Kč**, tj:

156.400,- Kč (1700 Kč/m²) za pozemek

45.200,-Kč za budovu vrátnice, vozovku a venkovní úpravy

Vlastník požaduje kupní cenu v celkové výši **517.335,- Kč** a to:

246.560,- Kč za pozemek (dle cenové mapy 2680 Kč/m²)

17.285,- Kč za vozovku a venkovní úpravy (bez budovy vrátnice) dle ZP 2324/2017

253.490,-Kč za budovu vrátnice oceněnou cenou reprodukční pořizovací dle znaleckého posudku č. 2253-03/2017 doloženého Vlastníkem a vyhotoveného znalcem Ing. Jaroslavem Lukešem.

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 příznání nepodává.

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

Akce bude hrazena z rozpočtu kapitálových výdajů statutárního města Brna v oddíle 2212 „Silnice“, ORG 4276 „Tramvaj Plotní – soubor staveb“ s celkovými rozpočtovými náklady ve výši 2.171.000 000 Kč a s rozpočtovými náklady v roce 2017 ve výši 30.000.000 Kč.

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. HM RENT, s.r.o.

se sídlem Dobrovského 96/29, 612 00 Brno

IČ: 25342681

DIČ: CZ 25342681

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 27442

jednatel Jirím Jaškem, jednatelem

a Richardem Pojerem, jednatelem

bankovní spojení :

č.ú. :

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: 

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

I.

1. HM RENT, s.r.o. je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 1167 o výměře 1195 m², zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, v katastrálním území Komárov, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 461 pro katastrální území Komárov, obec Brno.
2. Dle geometrického plánu č. 1061-3/2017 vyhotoveného společností Brněnské komunikace a.s. se od pozemku p.č. 1167 odděluje část o výměře 92 m², která je nově označena jako pozemek p.č. 1167/4, k.ú. Komárov.
3. Součástí pozemku p.č. 1167/4, k.ú. Komárov jsou vozovka účelové komunikace vjezdu, venkovní úpravy (přístřešek krytu plynoměru, ploty a plotová vrata, trvalé porosty) a budova vrátnice – jednoduchá přízemní nepodsklepená zděná stavba obdélníkového půdorysu s nízkou pultovou střechou s plechovým krytím.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemek p.č. 1167/4, k.ú. Komárov uvedený v čl. I. této smlouvy včetně jeho součástí a příslušenství a kupující tento pozemek kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 517.335 Kč (slovy: pětsetšedesátitřicet tisíc čtyřicet pět korun českých).
2. Převáděný pozemek včetně všech součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2324/2017 ze dne 26.3.2017, který byl vyhotoven Ing. Miroslavem Reichstätterem, znalcem, Lelekovice 427, 664 31 a znaleckým posudkem č. 2253-03/2017 ze dne 10.5.2017, který byl vyhotoven Ing. Jaroslavem Lukešem, znalcem, Kroftova 1601/33, Brno.

III.

1. Předmětný pozemek se vykupuje v souvislosti s majetkoprávním vypořádáním stavby „Tramvaj Plotní – soubor staveb“ (dále jen „stavba“).

IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena uvedená v článku II. odst. 1 této smlouvy bude rozdělena do dvou splátek.
2. První část kupní ceny ve výši 417.335 Kč (slovy: čtyřstadesmnáctitřicet tisíc čtyřicet pět korun českých) 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 předmětného pozemku uveden kupující a současně tento pozemek bude prost všech práv třetích osob.
3. Druhá část kupní ceny ve výši 100.000 Kč (slovy: stotisíc korun českých) bude prodávajícímu uhrazena na jeho bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy bude předmětný pozemek včetně všech součástí a příslušenství vyklizen a předán kupujícímu dle článku VI. této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že nevyklidí-li či nepředá-li prodávající kupujícímu předmětný pozemek včetně všech součástí a příslušenství v dohodnuté době a vznikne-li kupujícímu nárok na zaplacení smluvní pokuty dle článku VI. odst. 2 této smlouvy, je kupující oprávněn započíst tuto svoji pohledávku za prodávajícím na pohledávku prodávajícího za kupujícím na zaplacení druhé části kupní ceny dle článku IV. odst. 3 této smlouvy.
5. Prodávající se dále zavazuje uhradit platby za případné dodávky energií či služeb spojených s užíváním převáděného pozemku a jeho součástí a příslušenství za celou dobu jejich užívání až do jejich skutečného předání a převzetí kupujícím.
6. V případě, že kupující neuhradí první část kupní ceny řádně a včas, je kupující povinen prodávajícímu zaplatit smluvní pokutu ve výši 1000 Kč (slovy: tisíc korun českých) za každý (i započatý) den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo prodávajícího na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku porušení smluvní povinnosti ze strany kupujícího vznikla.

7. Smluvní strany se dohodly, že neuhradí-li kupující kupní cenu řádně a včas, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

V.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděném pozemku včetně všech součástí a příslušenství 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 němu není vedeno exekuční řízení a že není omezen v disponování s převáděným pozemkem.
2. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy nebyl proti němu 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 němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
3. Prodávající se zavazuje, 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. Smluvní strany se dohodly, že prodávající je povinen touto smlouvou převáděný pozemek včetně všech součástí a příslušenství (zejména budovy vrátnice) vyklidit a předat kupujícímu nejpozději do 60 (šedesáti) dnů ode dne doručení výzvy kupujícího zasláné prostřednictvím technického dozoru kupujícího, kterým je společnost Brněnské komunikace a.s., se sídlem Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno - Štýřice, IČ: 607 33 098 (dále jen „technický dozor kupujícího“). Termín předání pozemku bude dohodnut nejméně jeden týden předem. O předání a převzetí pozemku bude sepsán protokol opatřený podpisy prodávajícího a technického dozoru kupujícího. Nebezpečí škody na věci přechází na kupujícího dnem jeho skutečného předání a převzetí.
2. V případě, že prodávající touto smlouvou převáděný pozemek včetně všech součástí a příslušenství v dohodnuté době nevyklidí či nepředá kupujícímu, je prodávající povinen zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: tisíc korun českých) za každý (i započatý) den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo kupujícího na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku porušení smluvní povinnosti ze strany prodávajícího vznikla.

VII.

1. V rámci stavby bude kupujícím provedeno odstranění budovy vrátnice, stávajícího oplocení včetně brány a likvidace porostu a realizována nová vjezdová brána a oplocení ze štípaných tvárníc na nové hranici pozemků p.č. 1167/1 a p.č. 1167/4, k.ú. Komárov (dále jen „vjezdová brána a oplocení“). Nově bude kupujícím v rámci stavby na jeho náklady zřízen vjezd na pozemek p.č. 1167/1, k.ú. Komárov v souladu s koordinací situací stavby, jejíž příslušná část je přílohou č.1 této smlouvy.
2. Vjezdová brána a oplocení budou vybudovány kupujícím na jeho náklady do vlastnictví prodávajícího. Po dokončení budou vjezdová brána a oplocení protokolárně předány

prodávajícímu. Protokol bude opatřen podpisem prodávajícího, zhotovitele a technického dozoru kupujícího. Prodávající bere na vědomí skutečnost, že vjezdová brána a oplocení budou budovány do jeho výlučného vlastnictví a stávají se jeho majetkem, a zavazuje se, že prodávajícímu, zhotoviteli i technickému dozoru kupujícího poskytne při jejich realizaci a protokolárním předání a převzetí veškerou nezbytnou součinnost. Tímto prodávající opravňuje kupujícího k provedení stavby výše uvedené vjezdové brány a oplocení na svém pozemku p.č. 1167/1, k.ú. Komárov dle ustanovení § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

VIII.

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.

IX.

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. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.
3. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle 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. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění, včetně metadat, byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv kupující.
5. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem obchodního tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez ustanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. Smluvní strany dále prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.
7. Tato smlouva nabyvá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

8. 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. dne

V Brně dne:

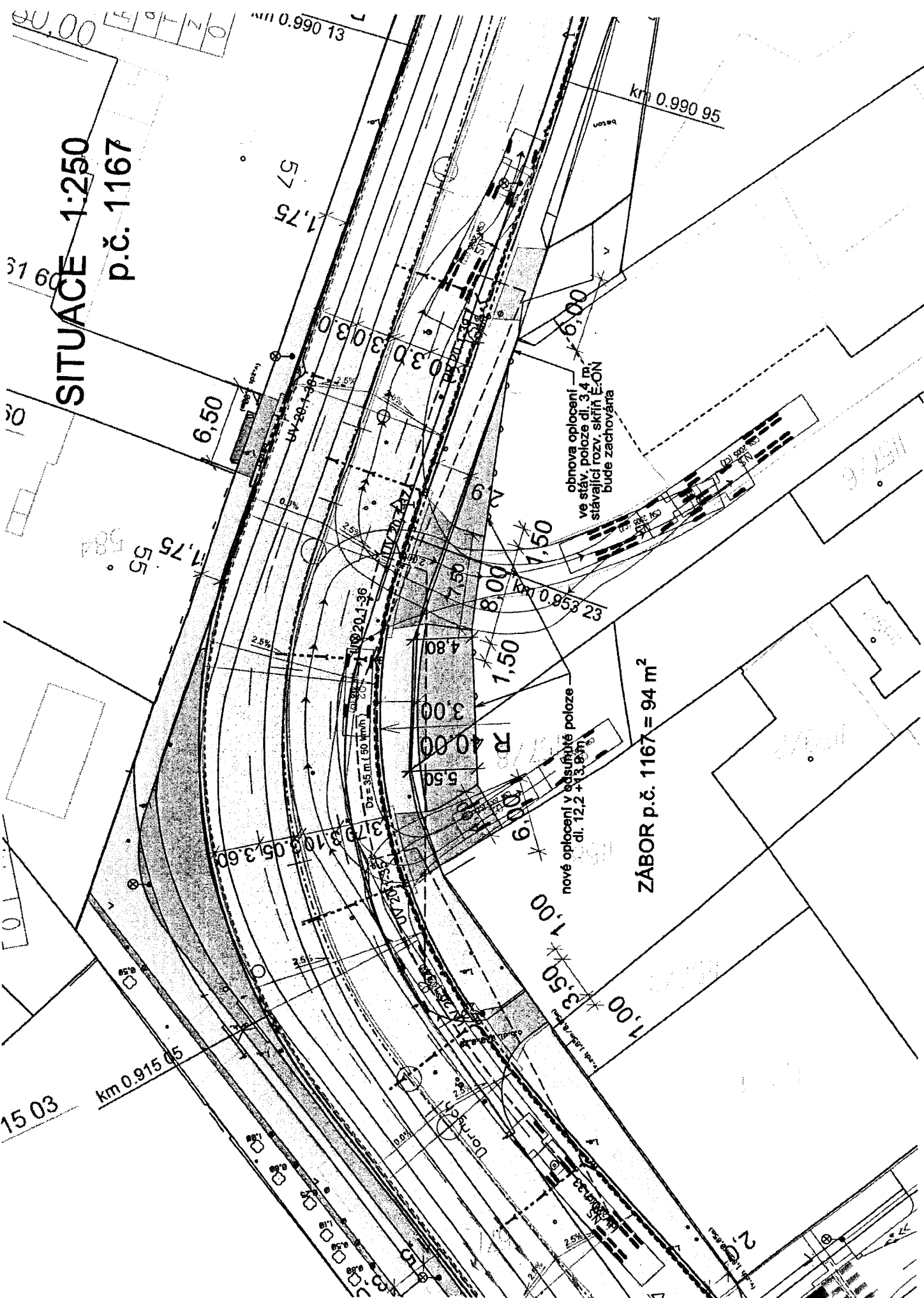
V Brně dne:

.....
za HM RENT, s.r.o.
Jiří Jaško
jednatel

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

.....
za HM RENT, s.r.o.
Richard Pojer
jednatel

PŘÍLOHA 1



SITUACE 1:250
p.č. 1167

ZÁBOR p.č. 1167 = 94 m²

obnova oplocení
ve stáv. poloze dl. 3,4 m
stavající rozv. skřín E-ON
bude zachována

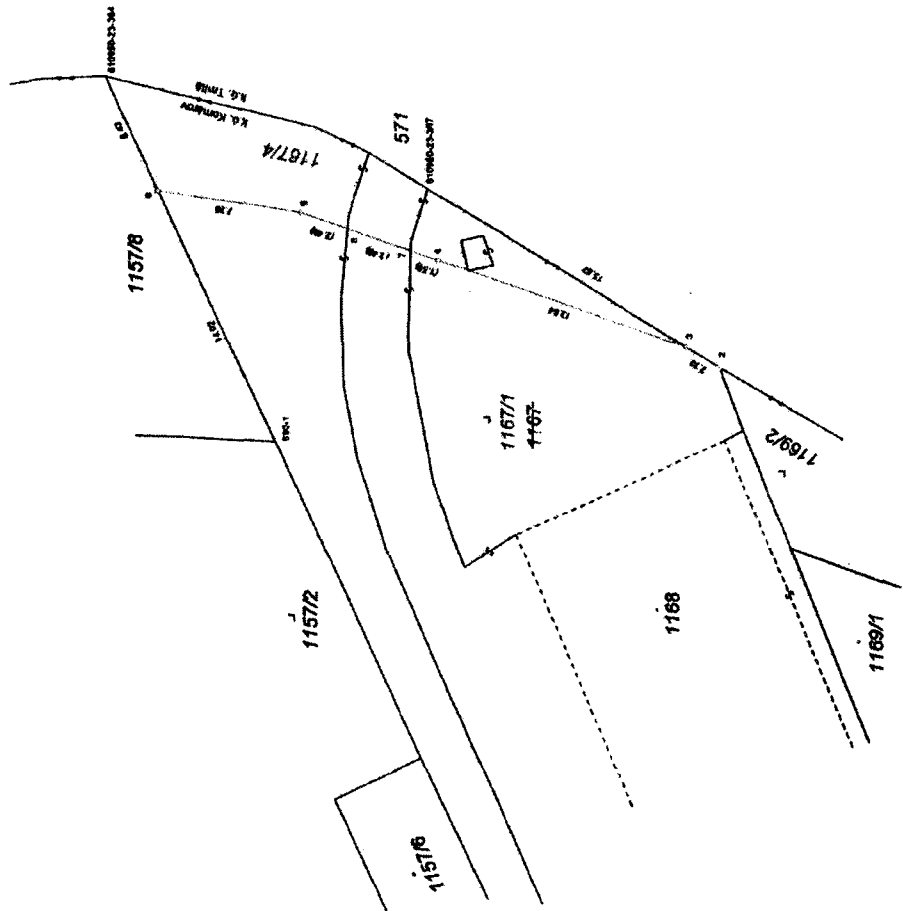
nové oplocení v přesunutém poloze
dl. 12,2 + 3,9 m

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEHMOTNOSTÍ

Dosevňující stav				Nový stav								
Číslo katastr. územ. listu	Výše plochy m ²	Druh pozemku	Číslo katastr. územ. listu	Výše plochy m ²	Druh pozemku	Typ stavby	Zbývající výše m ²	Dělení pozemků		Výše plochy m ²	Druh pozemku	Výše plochy m ²
								1	2			
1157/8	1 04	z.ú.m.k. pozemek	1157/8	1 04	z.ú.m.k. pozemek		0			10001		
1167	11 06	z.ú.m.k. pozemek	1167/1	11 06	z.ú.m.k. pozemek		0			461		11 06
1169/2	1 39	z.ú.m.k. pozemek	1167/4	1 39	z.ú.m.k. pozemek		0			461		92
571	74 23	z.ú.m.k. pozemek	571	74 23	z.ú.m.k. pozemek		0			10001		
	89 21			89 21								6000

Seznam součástí (S-ŽSR):

- Součástí pro zápis do KN X
- | Číslo bloku | Číslo listu | Číslo pozemku | Číslo katastr. územ. listu | Číslo pozemku | Číslo katastr. územ. listu | Číslo pozemku | Číslo katastr. územ. listu |
|---------------|-------------|---------------|----------------------------|------------------|----------------------------|------------------|----------------------------|
| 610950-23-364 | 597269.58 | 1162079.80 | 6 | z.ú.m.k. pozemek | 6 | z.ú.m.k. pozemek | 6 |
| 610950-23-367 | 597274.27 | 1162096.30 | 6 | z.ú.m.k. pozemek | 6 | z.ú.m.k. pozemek | 6 |
| 690-1 | 597287.03 | 1162088.32 | 3 | z.ú.m.k. pozemek | 3 | z.ú.m.k. pozemek | 3 |
| 2 | 597289.26 | 1162111.56 | 3 | z.ú.m.k. pozemek | 3 | z.ú.m.k. pozemek | 3 |
| 3 | 597282.21 | 1162109.76 | 3 | z.ú.m.k. pozemek | 3 | z.ú.m.k. pozemek | 3 |
| 4 | 597277.86 | 1162096.85 | 3 | z.ú.m.k. pozemek | 3 | z.ú.m.k. pozemek | 3 |
| 5 | 597275.46 | 1162092.74 | 3 | z.ú.m.k. pozemek | 3 | z.ú.m.k. pozemek | 3 |
| 6 | 597273.46 | 1162092.74 | 3 | z.ú.m.k. pozemek | 3 | z.ú.m.k. pozemek | 3 |
| 7 | 597271.36 | 1162091.39 | 4 | z.ú.m.k. pozemek | 4 | z.ú.m.k. pozemek | 4 |
| 8 | 597276.25 | 1162092.10 | 6 | z.ú.m.k. pozemek | 6 | z.ú.m.k. pozemek | 6 |



GEOMETRICKÝ PLÁN
pro

revidovaný posuzování

Ing. Marek Hobejí

2108/2001

1852/2017

9.3.2017

9/2017

KÚ pro Jihomoravský kraj
KÚ Brno-město
Ing. Bc. Vladimír Konvalina
PČP-462/2017-702
2017.03.08 08:40:55 CET

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.10.2016 08:31:23

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno
Kat.území: 611026 Komárov List vlastnictví: 461

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo EM RENT, s.r.o., Dobrovského 96/29, Královo Pole, 61200 Brno	25342681	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1167	1195	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
B1 Jiná práva - Bez zápisu				
C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu				
D Jiné zápisy - Bez zápisu				
Plomby a upozornění - Bez zápisu				
E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu				

Listina

o Kupní smlouva V11 9537/2000 ze dne 10.10.2000, právní účinky vkladu vznikly dnem 11.10.2000, č.j. V 11 - 9537/2000.

POVZE:307/2000 Z-1300307/2000-702

Pro: EM RENT, s.r.o., Dobrovského 96/29, Královo Pole, 61200 Brno RČ/IČO: 25342681

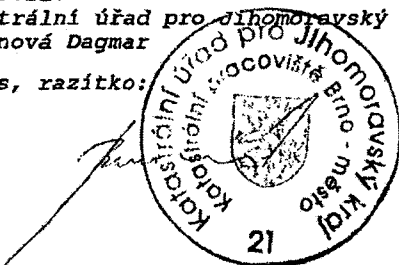
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

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: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město
Burianová Dagmar Vyhotoveno: 18.10.2016 08:31:26

Podpis, razítko:

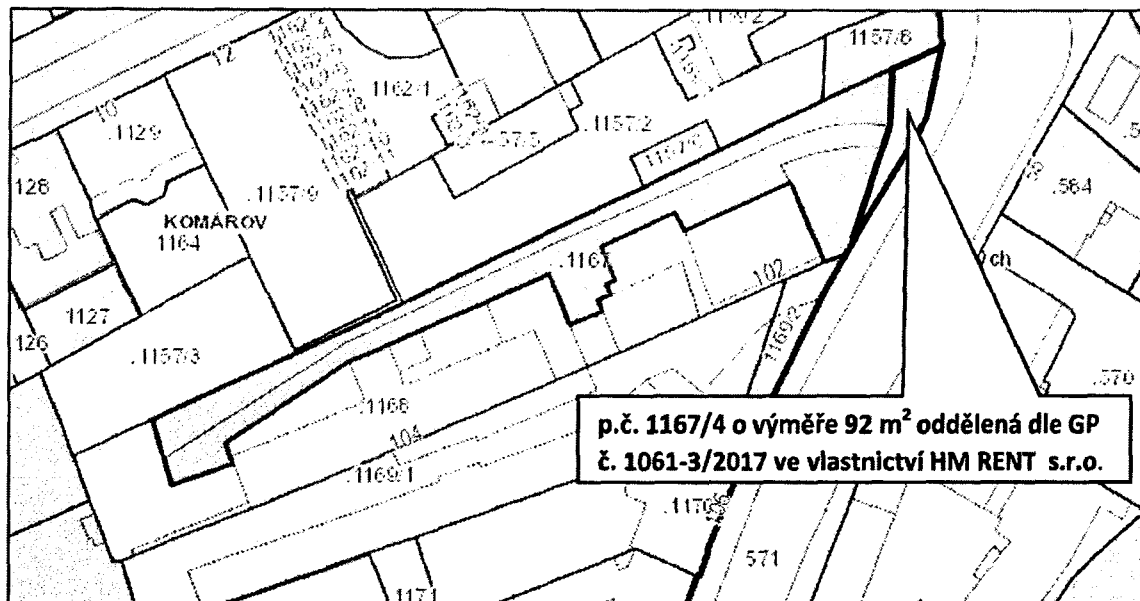
Řízení PÚ: ... 7603/16 ...



Osvobozeno od správních poplatků

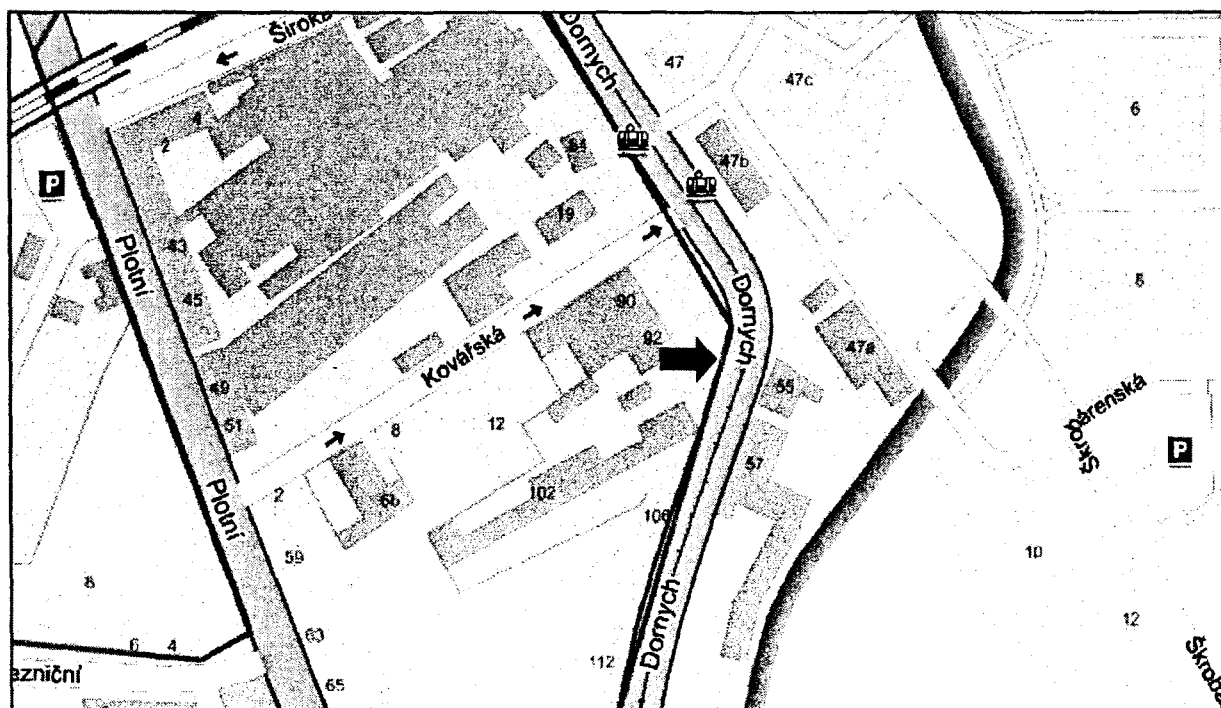
č.j. 1300 K11-436/16

Snímek katastrální mapy k.ú. Komárov při ul. Dornych

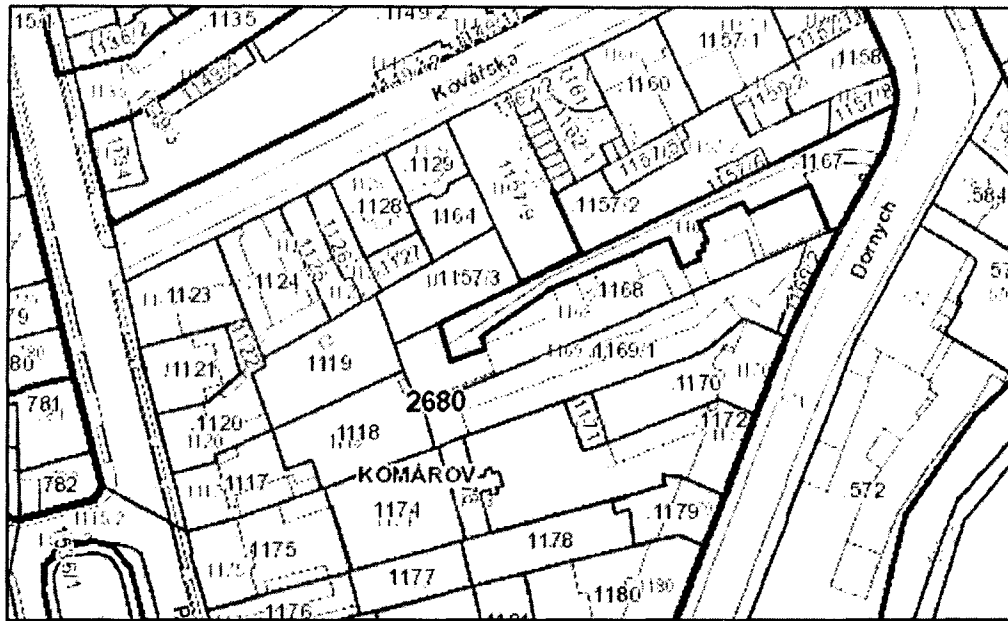


- pozemky ve vlastnictví SMB
- pozemek, jehož část je předmětem realizace

Orientační snímek



Cenová mapa



pozemek p.č. 1167 – v cenové mapě oceněn částkou 2.680 Kč/m²

