



MMB2017000000886

112

Rada města Brna

ZM71 2589

Z7/29. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 20.6.2017

Název:

**Návrh nabytí a svěřeni spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 1924/9 v k.ú. Bystrc  
a návrh na uzavření dohody o narovnání**

Obsah:

- důvodová zpráva
- stanoviska dotčených orgánů
- návrh kupní smlouvy a dohody o narovnání
- tabulka svěřeni
- mapové podklady

Návrh usnesení:

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

skutečnost, že:

- pan . (prodávající) požádal statutární město Brno o majetkoprávní vypořádání své id. 1/2 pozemku p.č. 1924/9 k.ú. Bystrc a o nájem za užívání pozemku dle zákona; souhlasil s kupní cenou svého podílu ve výši 2.206.535,-Kč (tj. cca 680,- Kč/m<sup>2</sup>) a s obvyklým nájemným ve výši 20 Kč/m<sup>2</sup>/rok,
- prodávající dále požádal o nájem ve výši 20 Kč/m<sup>2</sup>/rok dle zákona za užívání id. 1/2 dalších pozemků p.č. 1924/25 a 7277/9 k.ú. Bystrc, které jsou předmětem kupní smlouvy č. 6317022024 ze dne 28.4.2017, schválené Zastupitelstvem města Brna č. Z7/27 dne 11.4.2017,
- problematika vydání bezdůvodného obohacení u pozemků s charakterem veřejného prostranství ve vlastnictví třetích osob není výslovně legislativně upravena, avšak vlastníci pozemků se odvolávají na soudní judikaturu, podle které soudy rozhodují konstantním způsobem tak, že obcím vzniká bezdůvodné obohacení z obecného užívání pozemků ve vlastnictví třetích osob tvořících veřejné prostranství a jeho výši určují peněžitou částkou odpovídající částkám vynakládaným obvykle v daném místě a čase za užívání obdobných nemovitostí, zpravidla formou nájmu, na základě znaleckého posudku a statutárnímu městu Brnu je tak na základě této judikatury ukládána soudem povinnost platit vlastníkům za obecné užívání jejich pozemků v režimu veřejného prostranství,

**2. schvaluje**

- **nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 na pozemku**
- p.č. 1924/9 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 6486 m<sup>2</sup>,  
v k.ú. Bystrc z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za  
dohodnutou kupní cenu 2.206.535,-Kč (tj. cca 680,-Kč/m<sup>2</sup>),
- **dohodu o narovnání**, jejímž obsahem je zejména:
  - závazek statutárního města Brna zaplatit prodávajícímu částku odpovídající 20,-Kč/m<sup>2</sup>/rok za obecné užívání id. 1/2 pozemku p.č. 1924/9 o výměře 6486 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc, jejíž celková výše bude vyčíslena za období tří let zpětně ode dne uzavření kupní smlouvy a dohody o narovnání až do dne právních účinků vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, bez úroku z prodlení,

- závazek statutárního města Brna zaplatit prodávajícímu částku odpovídající 20,-Kč/m<sup>2</sup>/rok za obecné užívání id. 1/2 pozemků p.č. 1924/25 o výměře 2579 m<sup>2</sup> a p.č. 7277/9 o výměře 8 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc, jejíž celková výše bude vyčíslena za období tří let zpětně ode dne 28.4.2017 (ode dne uzavření kupní smlouvy č. 6317022024) až do dne právních účinků vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí na podkladě kupní smlouvy č. 6317022024 ze dne 28.4.2017, bez úroku z prodlení, a za podmínek uvedených v kupní smlouvě a dohodě o narovnání, která tvoří přílohu č. .... těchto usnesení.
- **MČ Brno-Bystrc svěřeni pozemku**
  - id. 1/2 p.č. 1924/9 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 6486 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc, v rozsahu práv a povinností dle příslušných článků Vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 – Statutu města Brna, v platném znění, do kat.: část III – ostatní nemovitý majetek, uvedený jako doplněk přílohy č. 4 po provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- Návrh byl projednán a doporučen na R7/119. schůzi Rady města Brna konané dne 6.6.2017.

Zpracoval:  
Majetkový odbor MMB

Předkládá:  
Rada města Brna



## Důvodová zpráva:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 1924/9 v k.ú. Bystrc (dále i jako pozemek) z vlastnictví pana \_\_\_\_\_ (dále jen prodávající) do vlastnictví statutárního města Brna a jeho svěření MČ Brno-Bystrc, když se jedná o pozemek s charakterem veřejného prostranství, a dále ve věci mimosoudního narovnání práv a povinností stran ve vztahu k obecnému užívání předmětného pozemku, jako i dalších pozemků p.č. 1924/25 a 7277/9 k.ú. Bystrc.

### Vlastnictví:

Prodávající je na základě rozhodnutí o dědictví č.j. 2D 1017/79-45 ze dne 3.6.1980, rozhodnutí o dědictví č.j. 2D 132/81-34 ze dne 27.7.1981 a rozhodnutí pozemkového úřadu č.j. 927/92/-RD ze dne 11.1.2000 podílovým spoluvlastníkem id. 1/2 pozemku p.č. 1924/9 v k.ú. Bystrc zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 1249 pro obec Brno, v k.ú. Bystrc.

Dalšími spoluvlastníky pozemku jsou pan \_\_\_\_\_ a paní \_\_\_\_\_ každý k id. 1/4 pozemku, na základě usnesení Městského soudu v Brně o schválení dědické dohody č.j. 94 D-211/2007-37 ze dne 27.11.2007.

### Popis nemovitostí:

Pozemek je situován do veřejně přístupné plochy mezi ulicemi Vrbovecká a Stará dálnice při okraji obytného souboru Bystrc. Pozemek je svažité a převážná část pozemku je situována do plochy veřejné zeleně bez porostů. Na části pozemku byl Městskou částí Brno – Bystrc zřízen výběh pro psy, část pozemku má charakter louky.

Dle platného Územního plánu města Brna je pozemek součástí nestavební stabilizované plochy krajinné zeleně všeobecné (KV) a nestavební návrhové plochy rekreační zeleně (ZR).

Správu a údržbu pozemku zajišťuje MČ Brno – Bystrc.

Okolní pozemky vlastní převážně statutární město Brno.

Z pohledu historie se jedná o část pozemku PK 1075/6, k.ú. Bystrc, která byla předmětem výkupu pozemků pro výstavbu obytného souboru Bystrc II.

Pro úplnost se dodává, že dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZUR JMK), které nabyly účinnosti 3.11.2016, je pozemek dotčen jedním z koridorů územní rezervy D43 Troubsko/Ostrovačice – Kuřim – Lysice s označením RDS01-A Varianta Bystrcká se stanovenou šířkou koridoru v zastavitelných plochách minimálně 250 m. V současné době však nelze předjímat rozhodnutí ve vymezení konkrétní varianty vedení trasy D43. Uvedená změna ÚPmB č. B 8/15-II nebyla ve fázi záměru schválena ZMB na svém zasedání Z7/20 dne 6.9.2016.

### Ocenění:

Pozemek p.č. 1924/9 k.ú. Bystrc byl oceněn znaleckými posudky č. 1691-13/2017 a č. 1692-14/2017, oba ze dne 20.2.2017, dle kterých činí:

- |                                                |                                                     |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| - cena zjištěná celkem                         | - 4 413 070,- Kč (tj. cca 680,-Kč/m <sup>2</sup> ), |
| z toho připadající                             |                                                     |
| - na spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 | - 2 206 535,-Kč                                     |
| - na spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/4 | - 1 103 267, 50 Kč                                  |
| <br>                                           |                                                     |
| - cena obvyklá celkem                          | - 4 864 500,- Kč (tj. cca 750,-Kč/m <sup>2</sup> ). |

### **Majetkoprávní vypořádání:**

#### **Nabytí:**

Prodávající požádal Majetkový odbor MMB o majetkoprávní vypořádání spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 na pozemku p.č. 1924/9 v k.ú. Bystrc. Bylo mu nabídnuto vypořádání za kupní cenu spoluvlastnického podílu ve výši 2.206.535 Kč, se kterou prodávající souhlasil.

**Kupní cena ve výši 2 206 535 Kč bude hrazena z kapitálových výdajů ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 MO – výkupy pozemků a objektů.**

Rovněž dalším dvěma spoluvlastníkům byla nabídnuta možnost majetkoprávního vypořádání předmětného pozemku dle metodiky za kupní cenu odpovídající jejich spoluvlastnickým podílům o velikosti id. 1/4, tj. každému ve výši 1 103 268,- Kč (tj. cca 680,- Kč/m<sup>2</sup>), přičemž jeden o prodej nemá zájem a druhý na nabídku města nereagoval vůbec.

#### **Narovnání:**

Prodávající současně požádal o nájem za užívání id. 1/2 pozemku p.č. 1924/9 k.ú. Bystrc dle zákona, tj. 3 roky zpětně ode dne uzavření smlouvy a dohody o narovnání až do dne právních účinků vkladu práva města do katastru nemovitostí, přičemž souhlasil s návrhem jednotkové ceny v místě a čase obvyklého nájemného ve výši 20 Kč/m<sup>2</sup>/rok, bez úroku z prodlení.

Dále požádal o nájem ve výši 20 Kč/m<sup>2</sup>/rok dle zákona bez úroku z prodlení, tj. 3 roky zpětně ode dne uzavření kupní smlouvy a dohody o narovnání až do dne právních účinků vkladu práva města do katastru nemovitostí za užívání id. 1/2 dalších pozemků p.č. 1924/25 a 7277/9 k.ú. Bystrc, které město nabylo do svého vlastnictví na základě kupní smlouvy č. 6317022024 ze dne 28.4.2017, s právními účinky vkladu ke dni 5.5.2017.

Požadovaný nájem ze strany prodávajícího představuje nárok na vydání bezdůvodného obohacení spočívajícího v obecném užívání pozemků jako veřejného prostranství, když město nemá s prodávajícím uzavřen žádný smluvní vztah, a ani za užívání pozemků prodávajícímu ničeho neplatí.

Vzhledem k tomu, že problematika vydání bezdůvodného obohacení u obecného užívání pozemků ve vlastnictví třetích osob není výslovně legislativně upravena, je nutno poukázat na existující konstantní soudní judikaturu ve věci vzniku bezdůvodného obohacení z obecného užívání pozemků tvořících veřejná prostranství, na základě které soudy rozhodují tak, že obcím vzniká bezdůvodné obohacení z obecného užívání pozemků ve vlastnictví třetích osob tvořících veřejné prostranství a jeho výši určují peněžitou částkou odpovídající částkám vynakládaným obvykle v daném místě a čase za užívání obdobných nemovitostí, zpravidla formou nájmu, na základě znaleckého posudku a statutárnímu městu Brnu je tak ukládána povinnost platit vlastníkům za obecné užívání jejich pozemků v režimu veřejného prostranství.

Prodávající nemá zájem vést s městem soudní spor o vydání bezdůvodného obohacení, navrhuje proto mimosoudní narovnání, přičemž požaduje pouze obvyklé nájemné, bez úroku z prodlení.

S ohledem na zmíněnou existující soudní judikaturu a v souvislosti s nabytím id. 1/2 pozemků p.č. 1924/9, p.č. 1924/25 a 7277/9 k.ú. Bystrc k.ú. Bystrc z vlastnictví prodávajícího do vlastnictví statutárního města Brna, je nyní **navrhováno souhlasit s narovnáním** práv a povinností stran ve vztahu k obecnému užívání předmětných pozemků na základě dohody o narovnání, resp. provést vzájemné vypořádání za obecné užívání pozemků jako veřejného prostranství a předejít tak možnému soudnímu sporu.

Dohoda o narovnání pak obsahuje zejména závazek statutárního města Brna zaplatit prodávajícímu částku odpovídající 20,-Kč/m<sup>2</sup>/rok za obecné užívání id. 1/2 předmětných pozemků, jejíž celková výše bude vyčíslena za období tří let zpětně ode dne uzavření kupní smlouvy až do dne právních účinků vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, bez úroku z prodlení.

**Plnění z titulu bezdůvodného obohacení bude hrazeno z běžných výdajů MO MMB ORJ 6300 § 3639 Pol. 5192 – Poskytnuté náhrady.**

S podmínkami kupní smlouvy a dohody o narovnání prodávající souhlasil.

Pro úplnost se dodává, že v roce 2016 město vykoupilo od prodávajícího spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na dalším pozemku p.č. 7268/9 v k.ú. Bystrc, který se nachází v těsné blízkosti výše uvedených pozemků, a je také veřejným prostranstvím.

#### **Závěr:**

S ohledem na výše uvedené, za účelem trvalého vyřešení práv a povinností stran k daným pozemkům, je nyní orgánům města Brna **n a v r h o v á n o schválit nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 na pozemku p.č. 1924/9 v k.ú. Bystrc do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 2.206.535,-Kč, a jeho svěření MČ Brno-Bystrc do kategorie: část III – ostatní nemovitý majetek, schválit dohodu o narovnání,** která je uzavírána s cílem předejít možnému soudnímu sporu a vypořádat užívací vztah k pozemku do doby nabytí pozemku do vlastnictví statutárního města Brna.

#### **Projednáni v orgánech statutárního města Brna:**

**Komise majetková RMB na R7/KM/54. zasedání konaném dne 22.5.2017:**

##### **1. b e r e n a v ě d o m í**

skutečnost, že:

- pan (prodávající) požádal statutární město Brno o majetkoprávní vypořádání své id. 1/2 pozemku p.č. 1924/9 k.ú. Bystrc a o nájem za užívání pozemku dle zákona; souhlasil s kupní cenou svého podílu ve výši 2.206.535,-Kč (*tj. cca 680,- Kč/m<sup>2</sup>*) a s obvyklým nájemným ve výši 20 Kč/m<sup>2</sup>/rok,
- prodávající dále požádal o nájem ve výši 20 Kč/m<sup>2</sup>/rok dle zákona za užívání id. 1/2 dalších pozemků p.č. 1924/25 a 7277/9 k.ú. Bystrc, které jsou předmětem kupní smlouvy č. 6317022024 ze dne 28.4.2017, schválené Zastupitelstvem města Brna č. Z7/27 dne 11.4.2017,
- problematika vydání bezdůvodného obohacení u pozemků s charakterem veřejného prostranství ve vlastnictví třetích osob není výslovně legislativně upravena, avšak vlastníci pozemků se odvolávají na soudní judikaturu, podle které soudy rozhodují konstantním způsobem tak, že obcím vzniká bezdůvodné obohacení z obecného užívání pozemků ve vlastnictví třetích osob tvořících veřejné prostranství a jeho výši určují peněžitou částkou

odpovídající částkám vynakládaným obvykle v daném místě a čase za užívání obdobných nemovitostí, zpravidla formou nájmu, na základě znaleckého posudku a statutárnímu městu Brnu je tak na základě této judikatury ukládána soudem povinnost platit vlastníkům za obecné užívání jejich pozemků v režimu veřejného prostranství,

## **2. d o p o r u č u j e**

### **Radě a Zastupitelstvu města Brna**

#### **I.**

##### **s c h v á l i t**

- **nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 na pozemku**
    - p.č. 1924/9 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 6486 m<sup>2</sup>,  
v k.ú. Bystrc z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 2.206.535,-Kč (tj. cca 680,-Kč/m<sup>2</sup>),
  - **dohodu o narovnání**, jejímž obsahem je zejména:
    - závazek statutárního města Brna zaplatit prodávajícímu částku odpovídající 20,-Kč/m<sup>2</sup>/rok za obecné užívání id. 1/2 pozemku p.č. 1924/9 o výměře 6486 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc, jejíž celková výše bude vyčíslena za období tří let zpětně ode dne uzavření kupní smlouvy a dohody o narovnání až do dne právních účinků vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, bez úroku z prodlení,
    - závazek statutárního města Brna zaplatit prodávajícímu částku odpovídající 20,-Kč/m<sup>2</sup>/rok za obecné užívání id. 1/2 pozemků p.č. 1924/25 o výměře 2579 m<sup>2</sup> a p.č. 7277/9 o výměře 8 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc, jejíž celková výše bude vyčíslena za období tří let zpětně ode dne 28.4.2017 (ode dne uzavření kupní smlouvy č. 6317022024) až do dne právních účinků vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí na podkladě kupní smlouvy č. 6317022024 ze dne 28.4.2017, bez úroku z prodlení,
- a za podmínek uvedených v návrhu kupní smlouvy a dohody o narovnání, která je součástí materiálu;
- **MČ Brno-Bystrc svěřeni pozemku**
    - id. 1/2 p.č. 1924/9 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 6486 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc, v rozsahu práv a povinností dle příslušných článků Vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 – Statutu města Brna, v platném znění, do kat.: část III – ostatní nemovitý majetek, uvedený jako doplněk přílohy č. 4 po provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí;

#### **II.**

**pro případ, že se statutární město Brno stane spoluvlastníkem pozemku p.č. 1924/9 k.ú. Bystrc**

##### **s o u h l a s i t**

s podáním žaloby na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k pozemku p.č. 1924/9 k.ú. Bystrc jeho příkázáním do vlastnictví statutárního města Brna a za náhradu ve výši stanovené soudem.

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

**Usnesení bylo přijato.**

Ing. Liptáková	p. Janček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	omluvena	pro	omluven	pro	omluven	pro	omluven	pro

## Rada města Brna na schůzi č. R7/119 konané dne 6.6.2017:

### **1. b e r e n a v ě d o m í** skutečnost, že:

- pan (prodávající) požádal statutární město Brno o majetkoprávní vypořádání své id. 1/2 pozemku p.č. 1924/9 k.ú. Bystrc a o nájem za užívání pozemku dle zákona; souhlasil s kupní cenou svého podílu ve výši 2.206.535,-Kč (tj. cca 680,- Kč/m<sup>2</sup>) a s obvyklým nájemným ve výši 20 Kč/m<sup>2</sup>/rok,
- prodávající dále požádal o nájem ve výši 20 Kč/m<sup>2</sup>/rok dle zákona za užívání id. 1/2 dalších pozemků p.č. 1924/25 a 7277/9 k.ú. Bystrc, které jsou předmětem kupní smlouvy č. 6317022024 ze dne 28.4.2017, schválené Zastupitelstvem města Brna č. Z7/27 dne 11.4.2017,
- problematika vydání bezdůvodného obohacení u pozemků s charakterem veřejného prostranství ve vlastnictví třetích osob není výslovně legislativně upravena, avšak vlastníci pozemků se odvolávají na soudní judikaturu, podle které soudy rozhodují konstantním způsobem tak, že obcím vzniká bezdůvodné obohacení z obecného užívání pozemků ve vlastnictví třetích osob tvořících veřejné prostranství a jeho výši určují peněžitou částkou odpovídající částkám vynakládaným obvykle v daném místě a čase za užívání obdobných nemovitostí, zpravidla formou nájmu, na základě znaleckého posudku a statutárnímu městu Brnu je tak na základě této judikatury ukládána soudem povinnost platit vlastníkům za obecné užívání jejich pozemků v režimu veřejného prostranství,

### **2. d o p o r u č j e Zastupitelstvu města Brna s c h v á l i t**

- **nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 na pozemku**
  - p.č. 1924/9 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 6486 m<sup>2</sup>,  
v k.ú. Bystrc z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 2.206.535,-Kč (tj. cca 680,-Kč/m<sup>2</sup>),
- **dohodu o narovnání**, jejímž obsahem je zejména:
  - závazek statutárního města Brna zaplatit prodávajícímu částku odpovídající 20,-Kč/m<sup>2</sup>/rok za obecné užívání id. 1/2 pozemku p.č. 1924/9 o výměře 6486 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc, jejíž celková výše bude vyčíslena za období tří let zpětně ode dne uzavření kupní smlouvy a dohody o narovnání až do dne právních účinků vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, bez úroku z prodlení,
  - závazek statutárního města Brna zaplatit prodávajícímu částku odpovídající 20,-Kč/m<sup>2</sup>/rok za obecné užívání id. 1/2 pozemků p.č. 1924/25 o výměře 2579 m<sup>2</sup> a p.č. 7277/9 o výměře 8 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc, jejíž celková výše bude vyčíslena za období tří let zpětně ode dne 28.4.2017 (ode dne uzavření kupní smlouvy č. 6317022024) až do dne právních účinků vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí na podkladě kupní smlouvy č. 6317022024 ze dne 28.4.2017, bez úroku z prodlení,
- a za podmínek uvedených v kupní smlouvě a dohodě o narovnání;
- **MČ Brno-Bystrc svěřeni pozemku**
  - id. 1/2 p.č. 1924/9 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 6486 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc, v rozsahu práv a povinností dle příslušných článků Vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 – Statutu města Brna, v platném znění, do kat.: část III – ostatní nemovitý majetek, uvedený jako doplněk přílohy č. 4 po provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

### **Schváleno jednomyslně 8 členy.**

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R.Mirázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusiňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
nepř.	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepř.	—	pro	pro

### **Stanoviska dotčených orgánů:**

#### **Odbor územního plánování a rozvoje MMB:**

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p.č. 1924/9 v k.ú. Bystrc součástí nestavební stabilizované plochy KV – krajinné zeleně všeobecné a nestavební návrhové plochy ZR – rekreační zeleně.

Plochy krajinné zeleně jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území a jsou veřejně přístupné. Rozvoj těchto ploch je řízen především přírodními procesy. Plošné regulace jsou proto cíleny na ochranu přírodních procesů v krajině.

Plochy rekreační zeleně jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí, jsou také veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Zahrnují zejména rekreační areály, hřiště, koupaliště, pláže, kempinky.

Dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZUR JMK), které nabyly účinnosti 3.11.2016, je pozemek dotčen jedním z koridorů územní rezervy D43 Troubsko/Ostrovačice – Kuřim – Lysice s označením RDS01-A Varianta Bystrcká se stanovenou šířkou koridoru v zastavitelných plochách minimálně 250 m. V současné době však nelze předjímat rozhodnutí ve vymezení konkrétní varianty vedení trasy D43.

Uvedená změna ÚPmB č. B 8/15-II, ke které se vyjadřoval ÚMČ Brno – Bystrc, nebyla ZMB na svém zasedání Z7/20 dne 6.9.2016 ve fázi záměru schválena.

Nadále platí výše uvedené využití pozemku dle platného ÚPmB, že je součástí nestavební stabilizované plochy KV – krajinné zeleně všeobecné a nestavební návrhové plochy ZR – rekreační zeleně.

Odbor územního plánování a rozvoje MMB z územního hlediska doporučuje nabytí pozemku p.č. 1924/9 v k.ú. Bystrc do vlastnictví statutárního města Brna.

#### **MČ Brno-Bystrc:**

Rada MČ Brno – Bystrc na své 7/19. schůzi konané dne 22.6.2016 pod bodem č. 6.1.01:

- 1) souhlasila s nabytím pozemku p.č. 1924/9 v k.ú. Bystrc do majetku statutárního města Brna
- 2) v případě nabytí výše uvedeného pozemku souhlasila s jeho svěřením.

#### **ÚMČ Brno – Bystrc, Odbor stavební:**

Žádost o změnu Územního plánu města Brna (ÚPmB), týkající se pozemku p.č. 1924/9 v k.ú. Bystrc zařadil pořizovatel, jímž je MMB-OÚPR, do 44. souboru změn ÚPmB pod označením B 8/15-II. Městská část Brno - Bystrc se v samosprávných orgánech vyjadřovala ke všem jednotlivým položkám citovaného 44. souboru změn. Konkrétně změnu označenou B 8/15-II (*změna stabilizované plochy KV a návrhové plochy ZR na sportovně- rekreační areál*) Rada MČ Brno-Bystrc na svém 7/17. jednání dne 27.7.2016 k dalšímu projednávání nedoporučila. Materiál byl projednán v RMČ pod bodem 3.2.02. Tento materiál byl zaslán pořizovateli, tj. MMB - OÚPR.

#### **MČ Brno – Bystrc, Odbor životního prostředí a dopravy:**

Zajišťuje správu a údržbu celého pozemku p.č. 1924/9 v k.ú. Bystrc, rozdílná je však míra intenzity údržby jeho jednotlivých částí.

Horní část se psím výběhem o rozloze cca 2/3 z celkové výměry pozemku je zařazena v pasportu ploch veřejné zeleně s vyšší intenzitou údržby.

Spodní část se svahelem a přesahem do louky Štouračova o rozloze cca 1/3 z celkové výměry pozemku je zařazena v pasportu ploch veřejné zeleně s nižší intenzitou údržby.



**Odbor životního prostředí MMB:**

Pozemek p.č. 1924/9 v k.ú. Bystrc je součástí veřejného prostranství při ulici Štouračova a Vrbovecká, nachází se na něm veřejná zeleň a na části je výběh pro psy. V ploše zeleně jsou podél chodníku sloupy veřejného osvětlení a v louce pak lavičky a javor. Pozemek je určen pro využití na veřejnou zeleň.

Odbor životního prostředí MMB doporučuje nabytí pozemku p.č. 1924/9, k.ú. Bystrc o výměře 6486 m<sup>2</sup> do vlastnictví statutárního města Brna.

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.:**

Souhlasí se záměrem nabytí pozemku p.č. 1924/9 v k.ú. Bystrc do vlastnictví statutárního města Brna a zároveň upozorňují:

Pozemek p.č. 1924/9 k.ú. Bystrc je dotčen:

- uložením splaškové kanalizační stoky DN400 a splaškové kanalizační stoky DN300 vč. jejich ochranného pásma, které je shodně dle §23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) a c) v šíři 2,5m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN400 a DN300 na každou stranu;

- uložením dešťové kanalizační stoky DN800 a dešťové kanalizační stoky DN1000 vč. jejich ochranného pásma, které je shodně dle §23 zákona č.274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) a c) v šíři 3,5m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN800 a DN1000 na každou stranu.

Pokud by došlo k převodu pozemku p.č. 1924/9 v k.ú. Bystrc na jiný subjekt, než statutární město Brno, požadují k výše uvedenému pozemku zřízení služebnosti v dotčených plochách průchodu inženýrskou sítí.

**Technické sítě Brno, a.s.:**

Souhlasí s nabytím pozemku p.č. 1924/9 v k.ú. Bystrc do vlastnictví statutárního města Brna. Na pozemku p.č. 1924/9 v k.ú. Bystrc se nachází zařízení veřejného osvětlení. Podél severní hranice je uložen podzemní kabel veřejného osvětlení a jsou zde instalovány 2 ks stožárů.

**E.ON Servisní, s.r.o.:**

V zájmovém území se nachází podzemní vedení NN a distribuční trafostanice VN/NN.

Na energetická zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení § 46 zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění pro činnosti v ochranných pásmech. V případě prodeje pozemku požadují, aby byl zájemce informován o existenci vedení a omezeních vyplývajících z ustanovení uvedeného zákona. Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech (dále jen OP) nadzemního vedení VN, VVN, podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.

**Česká telekomunikační infrastruktura a.s.:**

Vy vyznačeném zájmovém území se nachází síť elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. (dále SEK), nebo její ochranné pásmo, jejíž existence a poloha je zakreslena v příloženém výřezu z účelové mapy SEK společnosti CETIN a.s. Ochranné pásmo SEK je v souladu s ustanovením § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů stanoveno rozsahem 1,5 m po stranách krajního vedení SEK a není v příloženém výřezu z účelové mapy SEK společnosti CETIN a.s. vyznačeno.

Městská část:

Brno - Bystrc

/13/

parcelní číslo	katastrální území	název ulice	číslo or.	číslo evid.	druh pozemku	způsob využití	výměra
id. ½ 1924/9	Bystrc				ostatní plocha	jiná plocha	6486 m <sup>2</sup>
<b>popis současného využití nemovitosti</b>			<b>navrhovaná změna dispozičního práva včetně změny kategorie svěřeni</b>				
<b>popis:</b> pozemek se nachází v blízkosti komunikace Stará dálnice			<b>dispoziční právo:</b> v rozsahu práv a povinností dle příslušných článků vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001-Statutu města Brna, v platném znění <b>druh pozemku:</b> ostatní plocha <b>způsob využití:</b> jiná plocha <b>kategorie svěřeného majetku:</b> část III. - ostat. nemovitý majetek				

KM RMB: doporučujeRMB: doporučuje

10/18

Příloha č. ....

usnesení Z7/29. zasedání ZMB

bod č. ....

smlouva č. ....

Statutární město Brno  
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno  
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem  
IČ: 44 99 27 85  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
č. účtu: 111246222/0800

(dále jen kupující)

a

bytem  
bankovní spojení:

(dále jen prodávající)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## KUPNÍ SMLOUVU A DOHODU O NAROVNÁNÍ

### I.

Prodávající vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na pozemku:

- p.č. 1924/9 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 6486 m<sup>2</sup>  
v k.ú. Bystrc, obec Brno, okres Brno-město, zapsaný na LV č. 1249 u Katastrálního úřadu  
pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

### II.

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího za dohodnutou kupní cenu 2.206.535,-Kč (slovy: dva miliony dvě stě šest tisíc pět set třicet pět korun českých) spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na pozemku p.č. 1924/9 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 6486 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc, obec Brno, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi (dále jen předmět koupě) a zavazuje se, že předmět koupě kupujícímu odevzdá a umožní mu k němu nabýt vlastnické právo a kupující tento předmět koupě za takto dohodnutou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví a zavazuje se, že předmět koupě převezme.

11/18

### III.

1. Kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu v celé výši 2.206.535,-Kč na účet prodávajícího uvedený v záhlaví smlouvy do 30 (třiceti) kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí z příslušného katastrálního úřadu, a to vše za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému k tomuto dni bude dotčený pozemek prost všech práv třetích osob, tj. v části „C“ listu vlastnictví a v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude bez zápisu a v části „D“ listu vlastnictví bude toliko současný zápis změny výměr obnovou operátu.
2. Smluvní strany se dohodly, že uhrazením celé kupní ceny jsou veškerá práva a povinnosti smluvních stran v souvislosti s převodem předmětu koupě dle této smlouvy z prodávajícího na kupujícího a úhradou kupní ceny vypořádány a v této souvislosti vůči sobě nemají smluvní strany žádné další nároky a pohledávky.

### IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s ním, a že na předmětu koupě nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a práva třetích osob.
2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti němu vedeno exekuční či insolvenční 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 či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
3. Prodávající se zavazuje, že po podpisu této kupní smlouvy i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu koupě bude tento prost všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k předmětu koupě 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.

### V.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu koupě.
2. V souladu s ust. § 1105 občanského zákoníku nabývá kupující předmět koupě včetně jeho součástí a příslušenství do svého vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy.
3. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, podá kupující.
4. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.

5. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
6. Dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí kupující. Dle § 6 odst. 1 písm. c) uvedeného opatření je od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozeno nabytí vlastnického práva k nemovité věci územně samosprávným celkem.
7. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu koupě se považuje den právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy. Ke stejnému okamžiku přechází na smluvní stranu nebezpečí škody na předmětu koupě.
8. Smluvní strany tímto ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.
9. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu předmětu koupě, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.
10. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k předmětu koupě za kupní cenu, vše uvedené v čl. II. této smlouvy, a to nejpozději do 3 (tří) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 (šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

## VI.

### Dohoda o narovnání

1. Prodávající a kupující konstatují, že prodávající požaduje po statutárním městu Brnu nájem dle zákona, tj. 3 roky zpětně za užívání id. 1/2 pozemku p.č. 1924/9 k.ú. Bystrc a id. 1/2 pozemků p.č. 1924/25 a 7277/9 k.ú. Bystrc, které jsou předmětem kupní smlouvy č. 6317022024 ze dne 28.4.2017, schválené Zastupitelstvem města Brna č. Z7/27 dne 11.4.2017, přičemž se jedná o tvrzený nárok na vydání bezdůvodného obohacení spočívajícího v obecném užívání pozemků jako veřejného prostranství s odůvodněním, že kupující nemá s prodávajícím uzavřen žádný smluvní vztah, a ani za užívání pozemků prodávajícímu ničeho neplatí.  
Kupující považuje tento nárok prodávajícího za sporný, avšak vědom si existující konstantní soudní judikatury ve věci vzniku bezdůvodného obohacení z obecného užívání pozemků tvořících veřejná prostranství a další skutečnosti, že problematika vydání bezdůvodného obohacení u obecného užívání pozemků ve vlastnictví třetích osob není výslovně legislativně upravena, souhlasí s narovnáním mezi nimi sporných práv a povinností ve vztahu k předmětným pozemkům na základě této dohody.  
S ohledem na zmíněnou existující soudní judikaturu a v souvislosti s převodem vlastnického práva k spoluvlastnickým podílům na pozemcích p.č. 1924/9, p.č. 1924/25 a 7277/9 k.ú. Bystrc z prodávajícího na kupujícího na základě kupních smluv, je vůli stran narovnat mezi nimi sporná práva a povinnosti k předmětným pozemkům, resp. provést vzájemné vypořádání za obecné užívání pozemků jako veřejného prostranství a předejít tak možnému soudnímu sporu.

Za tímto účelem prodávající a kupující sjednávají následující:

2. Prodávající požaduje vydání bezdůvodného obohacení za obecné užívání id. 1/2 pozemku p.č. 1924/9 o výměře 6486 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc ve výši odpovídající 20,- Kč/m<sup>2</sup>/rok za období tří let zpětně ode dne uzavření této kupní smlouvy a dohody o narovnání až do dne právních účinků vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, bez úroku z prodlení.

Kupující uhradí prodávajícímu částku odpovídající 20,-Kč/m<sup>2</sup>/rok za obecné užívání id. 1/2 pozemku p.č. 1924/9 o výměře 6486 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc, jejíž celková výše bude vyčíslena za období tří let zpětně ode dne uzavření této kupní smlouvy a dohody o narovnání až do dne právních účinků vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí na podkladě této smlouvy, bez úroku z prodlení, a to na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy do 30 (třiceti) kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí z příslušného katastrálního úřadu, a to vše za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému k tomuto dni bude dotčený pozemek prost všech práv třetích osob, tj. v části „C“ listu vlastnictví a v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude bez zápisu a v části „D“ listu vlastnictví bude toliko současný zápis změny výměr obnovou operátu.

3. Prodávající požaduje vydání bezdůvodného obohacení za obecné užívání id. 1/2 pozemků p.č. 1924/25 o výměře 2579 m<sup>2</sup> a p.č. 7277/9 o výměře 8 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc ve výši odpovídající 20,-Kč/m<sup>2</sup>/rok za období tří let zpětně ode dne uzavření kupní smlouvy č. 6317022024 ze dne 28.4.2017 až do dne právních účinků vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, bez úroku z prodlení.

Kupující uhradí prodávajícímu částku odpovídající 20,-Kč/m<sup>2</sup>/rok za obecné užívání id. 1/2 pozemků p.č. 1924/25 o výměře 2579 m<sup>2</sup> a p.č. 7277/9 o výměře 8 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc, jejíž celková výše bude vyčíslena za období tří let zpětně ode dne 28.4.2017 (den uzavření kupní smlouvy č. 6317022024) až do dne právních účinků vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí na podkladě kupní smlouvy č. 6317022024 ze dne 28.4.2017, bez úroku z prodlení, a to na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy do 30 (třiceti) kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí z příslušného katastrálního úřadu, a to vše za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému k tomuto dni bude dotčený pozemek prost všech práv třetích osob, tj. v části „C“ listu vlastnictví a v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude bez zápisu a v části „D“ listu vlastnictví bude toliko současný zápis změny výměr obnovou operátu.

4. Smluvní strany prohlašují, že uhrazením částek dle předchozího bodu 2. a 3. tohoto článku smlouvy, jsou mezi nimi vypořádána veškerá vzájemná práva, veškeré vzájemné závazky a pohledávky týkající se pozemků p.č. 1924/9, p.č. 1924/25 a 7277/9 k.ú. Bystrc a jejich obecného užívání a v této souvislosti nemají již žádných dalších závazků a ani do budoucna si strany nebudou vůči sobě v této souvislosti uplatňovat žádné další nároky. Prodávající výslovně prohlašuje, že tímto způsobem bude v plné výši uspokojen jeho nárok na vydání bezdůvodného obohacení za obecné užívání pozemků a nemá nyní, ani do budoucna vůči kupujícímu žádné další nároky v této věci.

## VII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Prodávající bere na vědomí, že statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
3. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřenému ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.
4. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení je podpis prodávajícího úředně ověřen.

### DOLOŽKA

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění

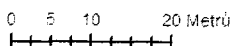
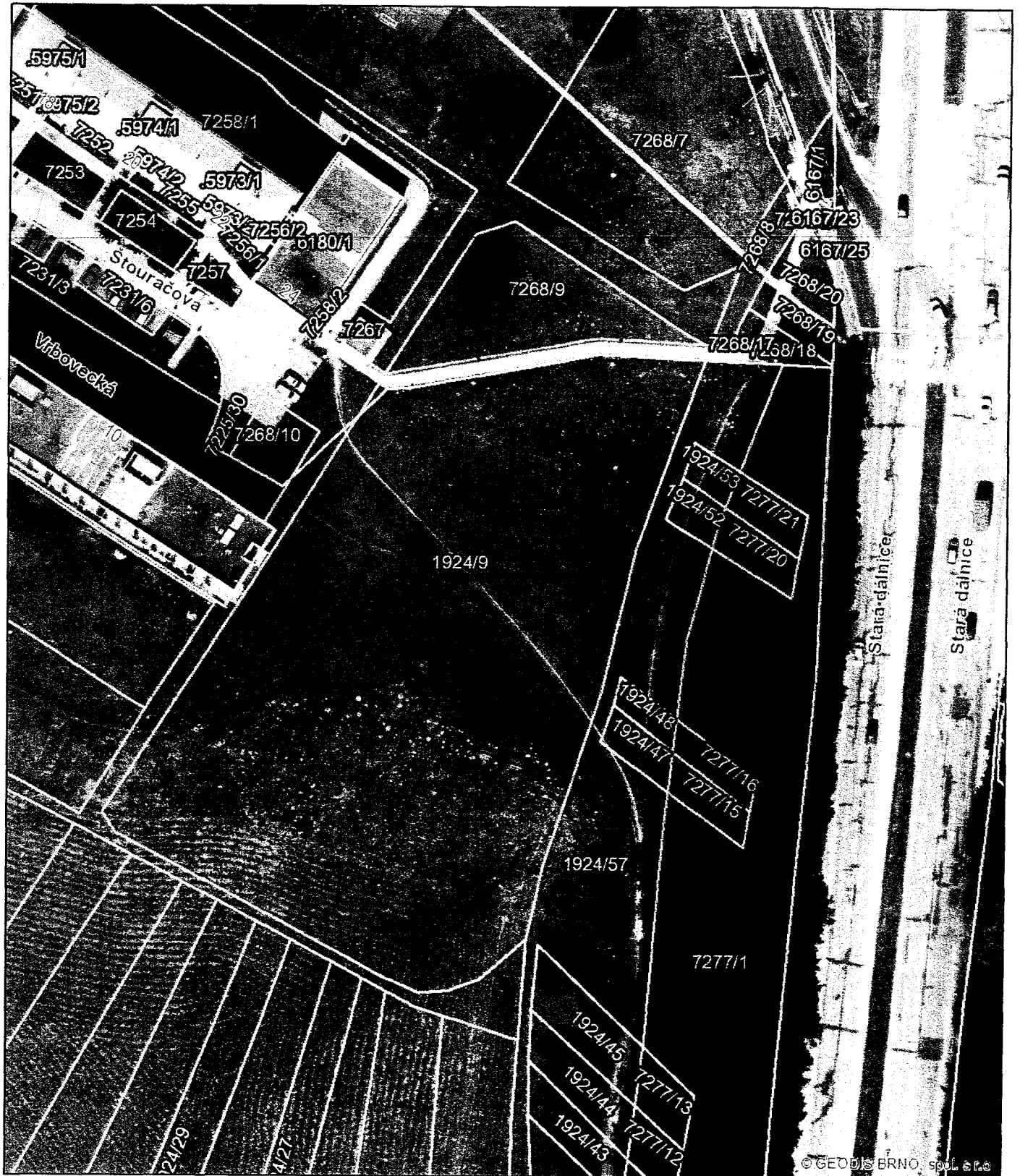
Úplatné nabytí předmětu koupě blíže specifikovaného v čl. II. této smlouvy a tato kupní smlouva a dohoda o narovnání byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/..... dne .....

V Brně dne

V Brně dne

.....  
za statutární město Brno

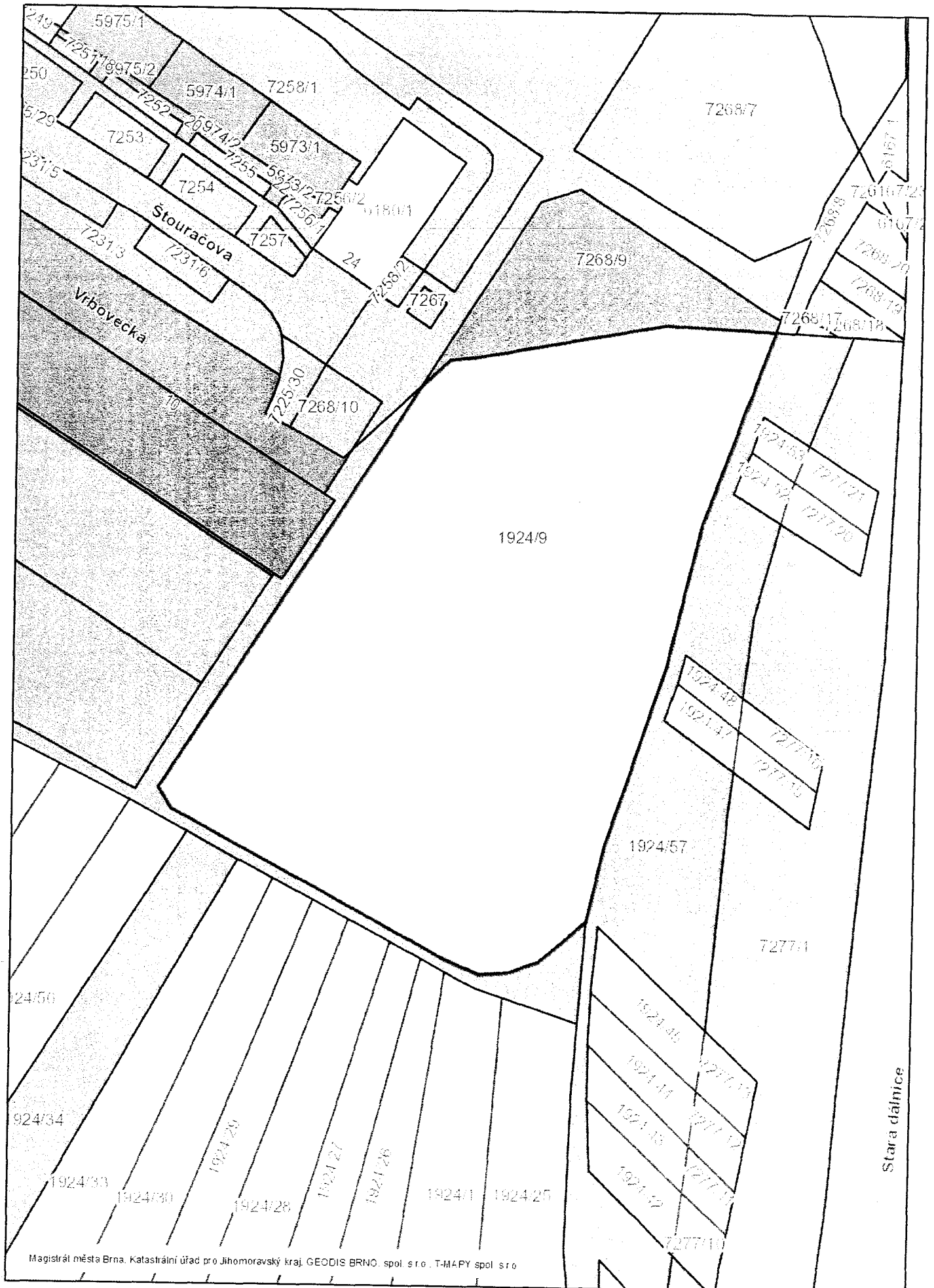
primátor  
Ing. Petr Vokřál



16/18



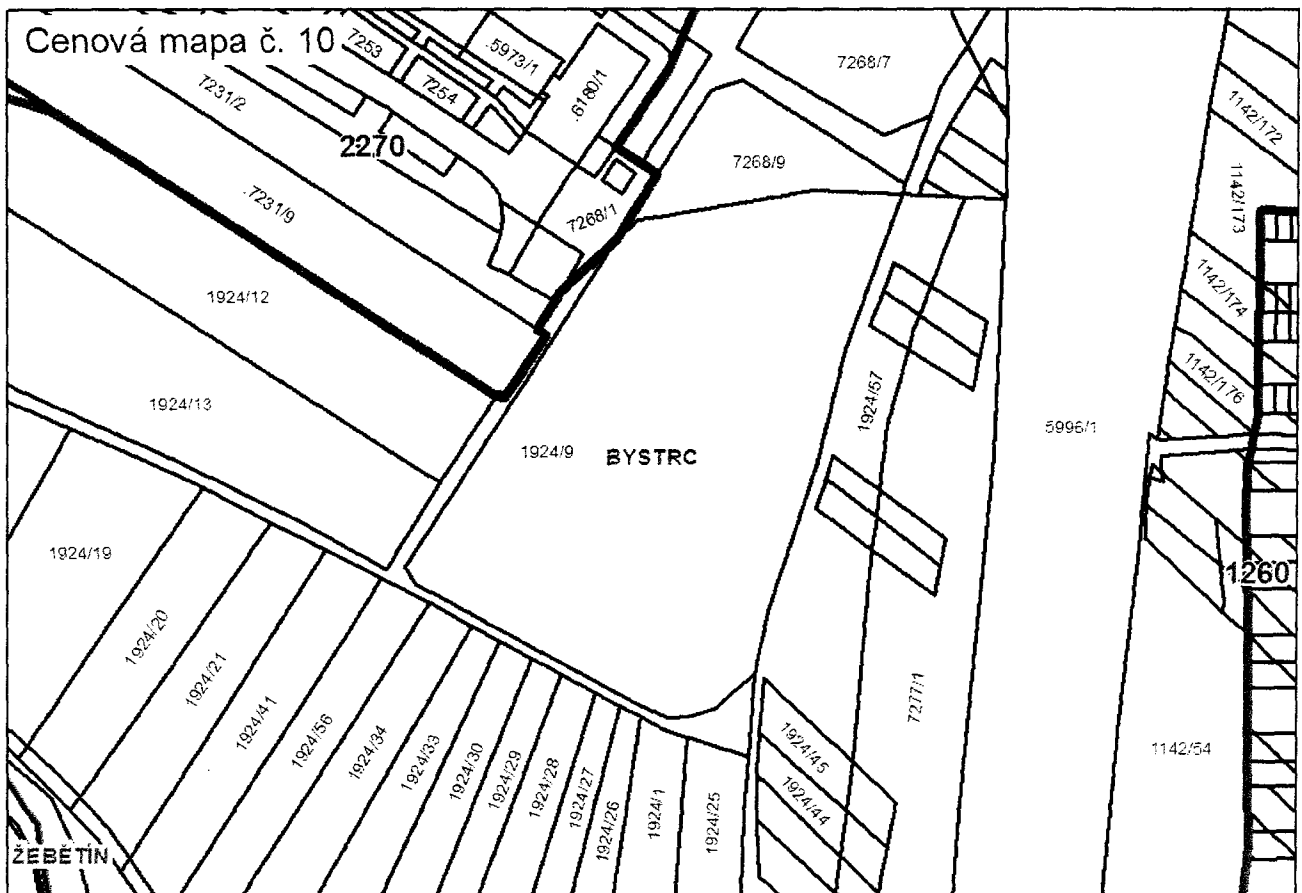
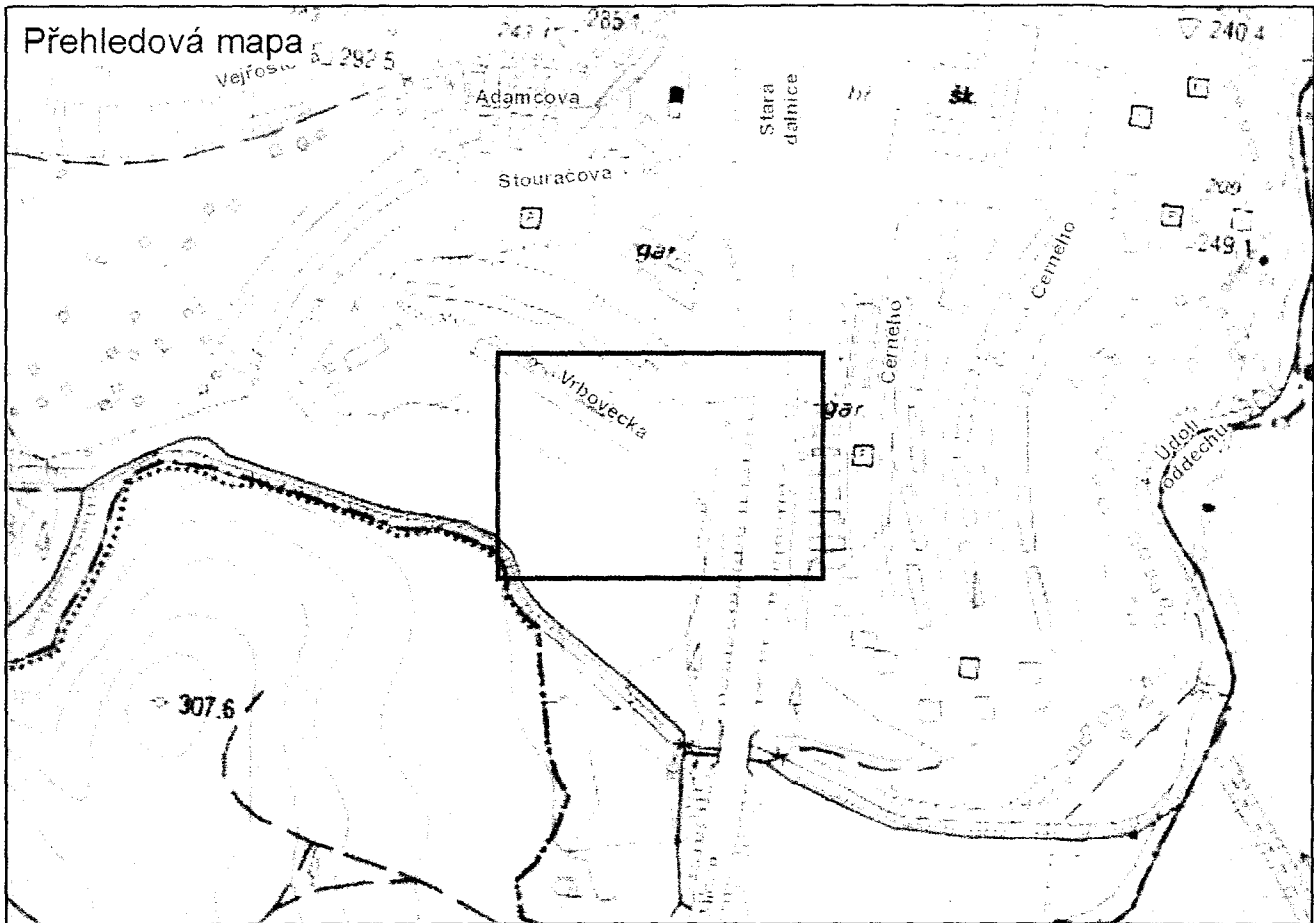
Nabytí id. 1/2 pozemku p.č. 1924/9 v k.ú. Bystro



17/12



# Nabytí id. 1/2 pozemku p.č. 1924/9 v k.ú. Bystrc



12/12