



MMB2017000001333

79

Rada města Brna

ZM7/ 295d

Z7/32. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 3.10.2017

Název:

**Návrh nabytí spoluvlastnických podílů na pozemcích v k.ú. Lesná**

Obsah:

- důvodová zpráva
- stanoviska dotčených orgánů
- kupní smlouva
- mapové podklady

Návrh usnesení:

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

- skutečnost, že ..... a ..... požádali o majetkoprávní vypořádání svého spoluvlastnictví na pozemcích p.č. 300/9, 300/12, 315/2, 324/90, 324/93, 324/94, 324/99, 324/100, 325/2 v k.ú. Lesná (prodávající) a souhlasili s navrhovanou kupní cenou dle Metodiky vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna v celkové výši 954.830 Kč (tj. cca 951 Kč/m<sup>2</sup>), z toho připadající na jejich spoluvlastnické podíly (každý o velikosti id. 1/4) v souhrnné výši 477.415 Kč.

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

- **nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 na pozemcích**

- p.č. 300/9 ostatní plocha, zeleň o výměře 37 m<sup>2</sup>,
- p.č. 300/12 ostatní plocha, zeleň o výměře 470 m<sup>2</sup>,
- p.č. 315/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 60 m<sup>2</sup>,
- p.č. 324/90 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 76 m<sup>2</sup>,
- p.č. 324/93 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 42 m<sup>2</sup>,
- p.č. 324/94 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 40 m<sup>2</sup>,
- p.č. 324/99 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 8 m<sup>2</sup>,
- p.č. 324/100 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 217 m<sup>2</sup>,
- p.č. 325/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 54 m<sup>2</sup>,

v k.ú. Lesná, z vlastnictví I ..... id. 1/4) a i

(id. 1/4) do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 477.415,-Kč

a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. .... těchto usnesení.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- Návrh byl projednán a doporučen na R7/130. schůzi Rady města Brna konané dne 29.8.2017.

Zpracoval:  
Majetkový odbor MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

## **Důvodová zpráva:**

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí spoluvlastnických podílů na pozemcích p.č. 300/9, 300/12, 315/2, 324/90, 324/93, 324/94, 324/99, 324/100, 325/2 v k.ú. Lesná (dále i jako pozemky) z vlastnictví I (id. 1/4) a (id. 1/4) (společně jako prodávající) do vlastnictví statutárního města Brna, když pozemky jsou veřejně přístupné a jsou zastavěny komunikačními stavbami ve vlastnictví města.

### **Vlastnictví:**

Prodávající jsou na základě usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví č.j. 60D 625/1998-128 ze dne 15.10.2003 a na základě souhlasného prohlášení o uznání práva č.j. MMB/349515/2016 ze dne 4.10.2016 podílovými spoluvlastníky, každý k id. 1/4 pozemků v k.ú. Lesná zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 7689 pro obec Brno, v k.ú. Lesná.

Statutární město Brno je na základě ustanovení § 5 zák. ČNR č. 172/1991 Sb. ze dne 24.4.1991 a na základě souhlasného prohlášení o uznání práva č.j. MMB/349515/2016 ze dne 4.10.2016 podílovým spoluvlastníkem id. 1/2 těchto pozemků v k.ú. Lesná.

### **Popis nemovitých věcí:**

Předmětné pozemky jsou situovány v obytném souboru Lesná při ul. Třískalova, Okružní a Slavíčková a jsou veřejně přístupné.

Na pozemku **p.č. 324/100** v k.ú. Lesná je situována veřejná zeleň a veřejný chodník a částečně asfaltová plocha u budovy technického vybavení č.p. 798, jež je součástí pozemku p.č. 324/29 ve vlastnictví společnosti Teplárny Brno, a.s..

Pozemek **p.č. 315/2, 325/2** v k.ú. Lesná je zastavěn místní komunikací (vozovka, chodník, parkoviště) ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s..

Pozemek **p.č. 300/12** v k.ú. Lesná je částečně součástí veřejné zeleně a částečně je zastavěný stavbou asfaltového hřiště při ul. Slavíčková.

Pozemky **p.č. 300/9, 324/90, 324/93, 324/94, 324/99** v k.ú. Lesná jsou součástí veřejné zeleně, na **části pozemku p.č. 324/94** k.ú. Lesná se nachází chodník, který je součástí místní komunikace ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s..

Okolní pozemky vlastní převážně statutární město Brno.

Dle platného ÚPmB jsou pozemky p.č. 300/9, 300/12, 315/2 v k.ú. Lesná součástí stabilizované plochy bydlení všeobecného BO, pozemky p.č. 324/90, 324/93, 324/94, 324/99, 324/100, 325/2 v k.ú. Lesná jsou součástí stabilizované plochy bydlení čistého BC.

MČ Brno-sever provádí fyzickou údržbu a zajišťuje správu ploch veřejné zeleně na pozemcích p.č. 300/9, 300/12, 315/2, 324/90, 324/93, 324/94, 324/99, 324/100, 325/2 v k.ú. Lesná.

Co do historie, pozemky v k.ú. Lesná odpovídají části pozemku PK p.č. 2091, k.ú. Královo Pole.

### **Majetkoprávní vypořádání:**

V minulosti byly části původního pozemku pozemkového katastru vykupovány pro výstavbu obytného souboru Lesná. Na základě chybných nabývacích titulů (výkupových smluv a rozhodnutí v dědických řízeních) došlo v katastru nemovitostí k duplicitnímu zápisu vlastnického práva k předmětným pozemkům v k.ú. Lesná ve prospěch statutárního města Brna i prodávajících. Statutární město Brno podalo v roce 2013 žalobu na určení vlastnického práva, věc však byla vyřešena mimosoudně. **ZMB na Z7/20. zasedání dne 6.9.2016 schválilo souhlasné prohlášení stran o uznání vlastnického práva k pozemkům, a to k id. 1/2 pro statutární město Brno a k id. 1/4 pro každého z prodávajících**, což odpovídá spravedlivému vypořádání vlastnických vztahů k daným pozemkům.

Poté se prodávající obrátili na Majetkový odbor MMB se žádostí o majetkoprávní vypořádání svých podílů, každý k id. 1/4 pozemků v k.ú. Lesná a souhlasili s nabídnutou kupní cenou.

Pro úplnost se dodává, že v roce 2016 statutární město Brno prostřednictvím OD MMB vykoupilo od prodávajících id. 1/2 sousedních pozemků p.č. 299/6, 319/25, 326/8 v k.ú. Lesná zastavěných komunikační stavbou.

**Prodávající požádali o majetkoprávní vypořádání spoluvlastnictví i dalších dvou pozemků p.č. 324/97 a 324/98 v k.ú. Lesná.** Tyto pozemky jsou však dotčeny stavbou bytového domu č.p. 348, jenž je součástí pozemku p.č. 324/69, který statutární město Brno (prostřednictvím BO MMB) prodalo do vlastnictví Bytového družstva Třískalova 348/2, Brno na základě kupní smlouvy ze dne 31.10.2016. Podíly statutárního města Brna o velikosti 1/2 na těchto dvou pozemcích p.č. 324/97 a 324/98 k.ú. Lesná nebyly předmětem výše uvedeného prodeje, neboť v katastru nemovitostí byl v té době veden výše uvedený duplicitní zápis vlastnictví pro statutární město Brno a prodávající. Poté co byl odstraněn, jsou pozemky zapsány v podílovém spoluvlastnictví statutárního města Brna (id. 1/2) a prodávajících (každý k id. 1/4).

Odprodej spoluvlastnického podílu města (id. 1/2) na těchto pozemcích bude realizován v souladu s výše uvedenou kupní smlouvou ze dne 31.10.2016 ve prospěch Bytového družstva Třískalova 348/2, Brno. Vypořádání podílů prodávajících na předmětných pozemcích (každý k id. 1/4) bude pak řešit Bytové družstvo Třískalova 348/2, Brno již jako nový spoluvlastník pozemků.

### **Ocenění:**

Pozemky v k.ú. Lesná o celkové výměře 1004 m<sup>2</sup> byly oceněny znaleckými posudky č. 2318/2017 a č. 2319/2017, oba ze dne 1.3.2017, podle nichž činí:

- **cena zjištěná** - 954.830,- Kč (tj. cca 951,- Kč/m<sup>2</sup>)
  - **cena zjištěná id. 1/2 pozemku činí 477.415,- Kč**
  - **cena zjištěná id. 1/4 pozemku činí 238.708,-Kč**
  - **cena zjištěná další id. 1/4 pozemku činí 238.707,-Kč**
  
- **cena obvyklá** - 2.502.140,- Kč (tj. cca 2.492,- Kč/m<sup>2</sup>).

**Kupní cena ve výši 477.415,-Kč bude hrazena z kapitálových výdajů ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 MO – výkupy pozemků a objektů.**

### Závěr:

S ohledem na všechny výše uvedené skutečnosti a za účelem trvalého majetkoprávního vypořádání je nyní orgánům města Brna navrhováno s c h v á l i t nabytí id. 1/2 pozemků p.č. 300/9, 300/12, 315/2, 324/90, 324/93, 324/94, 324/99, 324/100, 325/2 v k.ú. Lesná do vlastnictví statutárního města Brna, čímž současně dojde k postupnému scelení vlastnictví statutárního města Brna k pozemkům v dané lokalitě.

### Projednáni v orgánech statutárního města Brna:

#### Komise majetková RMB na R7/KM/58. zasedání konaném dne 14.8.2017:

##### **1. b e r e n a v ě d o m í**

- skutečnost, že ..... a ..... požádali o majetkoprávní vypořádání svého spoluvlastnictví na pozemcích p.č. 300/9, 300/12, 315/2, 324/90, 324/93, 324/94, 324/99, 324/100, 325/2 v k.ú. Lesná (prodávající) a souhlasili s navrhovanou kupní cenou dle Metodiky vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna v celkové výši 954.830 Kč (tj. cca 951 Kč/m<sup>2</sup>), z toho připadající na jejich spoluvlastnické podíly (každý o velikosti id. 1/4) v souhrnné výši 477.415 Kč.

##### **2. d o p o r u č u j e**

Radě a Zastupitelstvu města Brna

s c h v á l i t

##### **- nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 na pozemcích**

- p.č. 300/9 ostatní plocha, zeleň o výměře 37 m<sup>2</sup>,
- p.č. 300/12 ostatní plocha, zeleň o výměře 470 m<sup>2</sup>,
- p.č. 315/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 60 m<sup>2</sup>,
- p.č. 324/90 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 76 m<sup>2</sup>,
- p.č. 324/93 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 42 m<sup>2</sup>,
- p.č. 324/94 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 40 m<sup>2</sup>,
- p.č. 324/99 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 8 m<sup>2</sup>,
- p.č. 324/100 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 217 m<sup>2</sup>,
- p.č. 325/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 54 m<sup>2</sup>,

v k.ú. Lesná, z vlastnictví ..... (id. 1/4) a ..... (id. 1/4) do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 477.415,-Kč a za podmínek uvedených v návrhu kupní smlouvy, která je součástí materiálu.

Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

**Usnesení bylo přijato.**

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

#### Rada města Brna na schůzi č. R7/130 konané dne 29.8.2017:

##### **1. b e r e n a v ě d o m í**

- skutečnost, že ..... a ..... požádali o majetkoprávní vypořádání svého spoluvlastnictví na pozemcích p.č. 300/9, 300/12, 315/2, 324/90, 324/93, 324/94, 324/99, 324/100, 325/2 v k.ú. Lesná (prodávající) a souhlasili s navrhovanou kupní cenou dle Metodiky vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna v celkové výši 954.830 Kč (tj. cca 951 Kč/m<sup>2</sup>), z toho

případající na jejich spoluvlastnické podíly (každý o velikosti id. 1/4) v souhrnné výši 477.415 Kč.

## 2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

### s c h v á l i t

#### - nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2 na pozemcích

- p.č. 300/9 ostatní plocha, zeleň o výměře 37 m<sup>2</sup>,
- p.č. 300/12 ostatní plocha, zeleň o výměře 470 m<sup>2</sup>,
- p.č. 315/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 60 m<sup>2</sup>,
- p.č. 324/90 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 76 m<sup>2</sup>,
- p.č. 324/93 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 42 m<sup>2</sup>,
- p.č. 324/94 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 40 m<sup>2</sup>,
- p.č. 324/99 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 8 m<sup>2</sup>,
- p.č. 324/100 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 217 m<sup>2</sup>,
- p.č. 325/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 54 m<sup>2</sup>,

v k.ú. Lesná, z vlastnictví

(id. 1/4) a

(id. 1/4) do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 477.415,-Kč

a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Schváleno jednomyslně 10 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	pro	pro	pro

#### Stanoviska dotčených orgánů:

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

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou pozemky p.č. 300/9, 300/12, 315/2 v k.ú. Lesná součástí stabilizované plochy bydlení všeobecného BO, pozemky p.č. 324/90, 324/93, 324/94, 324/99, 324/100, 325/2 v k.ú. Lesná jsou součástí stabilizované plochy bydlení čistého BC.

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), z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

##### **PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ**

- slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80 %).

- pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště), tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Přípustné jsou:

-stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou)

a jako jejich součást (pokud 80 % hrubé podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení) také obchody a nerušící provozovny služeb sloužící denním potřebám obyvatel předmětného území,

-jednotlivá zařízení administrativy.

Podmíněně mohou být přípustné i jako monofunkční objekty (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu – za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě):

- malá ubytovací zařízení do 45 lůžek za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku nebo v docházkové vzdálenosti (200-300 m) mimo veřejná prostranství,

- nerušící provozovny obchodu, veřejného stravování a služeb, sloužící denní potřebě obyvatel předmětného území (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu regulativy pro uspořádání území),

- stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek pro mimoškolní činnost za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení, odstavování vozidel, frekvence využívání zařízení) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.

#### PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ BO

slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 60 %, ve stabilizovaných plochách musí být zachován charakter stávajících staveb pro bydlení).

Pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlicích obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Přípustné jsou:

- stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou)

a jako jejich součást (pokud 60 % podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení) také

- obchody, provozovny veřejného stravování a nerušící provozovny služeb, které slouží pro potřebu obyvatel přilehlého území

- jednotlivá zařízení administrativy

- i jako monofunkční objekty:

- služebny městské policie

- jednotlivá zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit.

Podmíněně mohou být přípustné i jako monofunkční objekty (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu - za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě):

- obchody do velikosti 1000 m<sup>2</sup> prodejní plochy za podmínky, že bude na povrchu umístěno max. 50 % normou požadovaných parkovacích míst a jejich provoz (zásobování, frekvence využívání obchodů) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě,

- provozovny veřejného stravování za podmínky, že jejich provoz (zásobování, doba provozu, frekvence využívání zařízení) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě,

- nerušící provozovny služeb a nerušící provozovny s pracovními příležitostmi (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu Regulativy pro uspořádání území),

- ubytovací zařízení za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku nebo v docházkové vzdálenosti (200-300 m) mimo veřejná prostranství,

- stavby pro administrativu za podmínky, že jejich provoz (dopravní obsluha, parkování a frekvence návštěv) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě,

- zahradnictví za podmínky, že jejich pěstební procesy a dopravní obsluha nenaruší životní prostředí a obytnou pohodu v lokalitě.

Plocha stabilizovaná je dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

Odbor územního plánování a rozvoje MMB z hlediska územně plánovacího nemá námitky k majetkoprávnímu vypořádání pozemků.

**MČ Brno – sever:**

**Rada MČ Brno – sever na své 7/46. schůzi konané dne 8.2.2017** pod bodem č. 39 (2ach) souhlasila s nabytím spoluvlastnických podílů na pozemcích p.č. 300/9, 300/12, 315/2, 324/90, 324/93, 324/94, 324/99, 324/100, 325/2 v k.ú. Lesná, do vlastnictví statutárního města Brna.

**Bytový odbor MMB:**

ZMB na svém Z7/19. zasedání konaném dne 21.6.2016 schválilo prodej bytového domu Třískalova 2 včetně pozemků. Předmětem prodeje nebyly pozemky p.č. 324/98 a p.č. 324/97, neboť v KN byl uveden duplicitní zápis vlastnictví (statutární město Brno a fyzické osoby). Statutární město Brno a Bytové družstvo Třískalova 348/2 se při prodeji bytového domu Třískalova 2 dohodly, že uzavřou kupní smlouvu o prodeji pozemků p.č. 324/98 a p.č. 324/97, příp. jejich částí, zůstanou-li tyto pozemky ve vlastnictví města Brna. V KN je již duplicitní zápis odstraněn a vlastnické právo je nyní zapsáno na statutární město Brno (1/2), Šmikmátorovou Radomíru (1/4) a Šnědara Miloše (1/4).

**MČ Brno – sever, Odbor životního prostředí:**

MČ Brno – sever provádí fyzickou údržbu a zajišťuje správu ploch veřejné zeleně na pozemcích p.č. 300/9, 300/12, 315/2, 324/90, 324/93, 324/94, 324/99, 324/100, 325/2 v k.ú. Lesná.

**Odbor dopravy MMB:**

Na pozemcích p.č. 315/2 a 325/2 v k.ú. Lesná je situována stavba místní komunikace, z dopravního hlediska doporučuje jejich nabytí do vlastnictví statutárního města Brna. Pozemek p.č. 300/12 v k.ú. Lesná je dle platného ÚP dotčen rozšířením místní komunikace ul. Okružní. Nabytí této části do vlastnictví statutárního města Brna doporučuje. Na ostatních pozemcích je situována zeleň a zpevněné plochy, které nejsou součástí místní komunikace, tedy z pozice odboru dopravy MMB nebude řešeno jejich nabytí do vlastnictví SMB.

**Brněnské komunikace a.s.:**

Na pozemku p.č. 315/2, k.ú. Lesná se nachází MK III. tř. ul. Slavičkova (vozovka, chodník, parkoviště) ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

Na pozemku p.č. 324/99, k.ú. Lesná se nenachází žádná komunikační stavba ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

Na pozemku p.č. 325/2, k.ú. Lesná se nachází MK III. tř. ul. Třískalova (vozovka, chodník, parkoviště) ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

Na pozemku p.č. 324/94, k.ú. Lesná se na části nachází chodník, který je součástí MK III. tř. ul. Třískalova ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

Na pozemcích p.č. 315/2 a p.č. 325/2, k.ú. Lesná evidují UV a jejich přípojky sloužící k odvodnění MK.

Na předmětných parcelách v k.ú. Lesná se nenachází žádné kabelové vedení ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

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

Souhlasí bez připomínek se záměrem nabytí vlastnictví id. 1/2 pozemků p.č. 300/9, 300/12, 324/90, 324/93 v k.ú. Lesná do vlastnictví statutárního města Brna, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které jejich společnost provozuje.

Se záměrem nabytí vlastnictví id. 1/2 pozemků p.č. 315/2, 324/94, 324/99, 324/100, 325/2 v k.ú. Lesná do vlastnictví statutárního města Brna souhlasí.

Upozorňují:

Pozemek p.č. 315/2 v k.ú. Lesná je dotčen ochranným pásmem jednotné kanalizační stoky DN400, které je 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 na každou stranu. Jednotná kanalizační stoka DN400 je ve vlastnictví statutárního města Brna a Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ji provozují.

Pozemek p.č. 324/94 v k.ú. Lesná je dotčen:

- ochranným pásmem jednotné kanalizační stoky DN200, které je dle §23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN200 na každou stranu. Jednotná kanalizační stoka DN200 je ve vlastnictví statutárního města Brna a Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ji provozují.

- uložení vodovodní přípojky inventární číslo 05237/28 vč. jejího ochranného území, které je v šíři 0,75m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu.

Předmětná přípojka je v majetku statutárního města Brna a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. a je starší 5let (vztaženo k datu 1.1.2016).

Pozemek p.č. 325/2 v k.ú. Lesná je dotčen:

- uložení jednotné kanalizační stoky DN400 a uložení jednotné kanalizační stoky DN200 vč. jejich ochranného pásma, které je shodně dle §23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN400 a DN200 na každou stranu. Jednotné kanalizační stoky DN400 a DN200 jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. je provozují.

- uložení vodovodní přípojky inventární číslo 05237/28 vč. jejího ochranného území, které je v šíři 0,75m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu.

Předmětná přípojka je v majetku statutárního města Brna a v nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. a je starší 5 let (vztaženo k datu 1.1.2016).

Pozemek p.č. 324/99 v k.ú. Lesná je dotčen uložení vodovodního řadu DN 150 vč. jeho ochranného pásma, které je dle §23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 150 na každou stranu. Vodovodní řad DN 150 je ve vlastnictví statutárního města Brna a Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jej provozují.

Pozemek p.č. 324/100 v k.ú. Lesná je dotčen:

- uložení vodovodního řadu DN 150 vč. jeho ochranného pásma a ochranným pásmem vodovodního řadu DN150, které je dle §23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodních řadů DN 150 na každou stranu. Vodovodní řady DN 150 je ve vlastnictví statutárního města Brna a Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. je provozují.

- uložení splaškové kanalizační stoky DN 800 a dešťové kanalizační stoky DN 3300/2750 v provozování naší společnosti, které jsou umístěné v hlubinné štolě v hloubce cca 33m pod stávajícím terénem (bez požadavku na ochranné pásmo).

Pokud by došlo k převodu spoluvlastnických podílů pozemků p.č. 315/2, p.č. 324/94, p.č. 324/99, p.č. 324/100, p.č. 325/2 v k.ú. Lesná na jiný subjekt než statutární město Brno, požadují k výše uvedeným pozemkům zřízení služebnosti v dotčených plochách průchodu inženýrskými sítěmi.



**Technické sítě Brno, a.s.:**

Souhlasí s nabytím spoluvlastnických podílů pozemků p.č. 300/9, 300/12, 315/2, 324/90, 324/93, 324/94, 324/99, 324/100, 325/2 v k.ú. Lesná do vlastnictví statutárního města Brna. Pozemky p.č. 315/2, 324/99, 324/100 v k.ú. Lesná jsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení.

**Teplárny Brno, a.s.:**

1. Na uvedeném pozemku p.č. 324/100 je situován teplovodní rozvod (potrubí 2 x DN 100/225) v bezkanálovém uložení, jehož součástí je i svazek chrániček a metalických kabelů uložených nad potrubím v pískovém loži, ve vlastnictví společnosti Teplárny Brno, a.s. (dále jen TB). Situace s vyznačeným teplovodním rozvodem je přílohou tohoto stanoviska.

2. Na výše zmíněném pozemku vážně věcné břemeno ze zákona platného v době výstavby (elektrizační zákon) spočívající v umístění teplovodu včetně dalšího zařízení, které nebylo ve smyslu dříve platných předpisů zapisováno do evidence nemovitostí.

Věcné břemeno bylo zřízeno za účelem strpění umístění, zřízení a provozování teplárenského zařízení distribuční soustavy. Ve smyslu § 98 odst. 4 zák. č. 458/2000 Sb. v platném znění (energetický zákon) z ů stává toto věcné břemeno nedotčeno.

3. Ostatní pozemky nejsou dotčeny za řízením ve správě a vlastnictví společnosti TB.

**GridServices, s.r.o.:**

V zájmovém území se nachází STL plynovod DN 200 ocel a STL plynovod dn 90 vč. přípojek.

Ochranné pásmo plynovodů umístěných na předmětném pozemku činí jeden metr na obě strany od půdorysu v zastavěném území obce (zák. 458/2000 Sb. § 68 odst. 2 a) a 4 m u ostatních případů (zák. 458/2000 Sb. § 68 odst. 2 b).

- Stavební činnost, umístování konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu lze provádět pouze po předchozím písemném souhlasu držitele licence, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení. Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu podléhá tomuto souhlasu pouze ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu. (zák. 458/2000 Sb. § 68 odst. 6).

Dále se v zájmovém území nachází nefunkční NTL plynovod DN 100 ocel (vč. přípojek).

Plynovod je odstaven od provozované části STL plynovodní sítě, a proto jej nelze vytýčit dle předepsaného postupu.

Při provádění prací ve vyznačeném prostoru požadují dbát zvýšené opatrnosti, protože při mechanickém poškození plynovodu je možnost vzniku výbušné směsi. Pracovníci provádějící stavební práce musí být s touto skutečností prokazatelně seznámeni.

**E.ON Servisní, s.r.o.:**

V zájmovém území se nachází podzemní vedení VN, podzemní vedení NN a podzemní sdělovací vedení.

Na energetická zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení § 46 zákona č. 458/2000 Sb. v pl. 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.:**

Ve vyznačeném zájmovém území v k.ú. Lesná se nachází síť elektronických komunikací společnosti nebo její ochranné pásmo. 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.

smlouva číslo .....

Statutární město Brno  
se sídlem Dominikánské náměstí 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 č. 1)

a

bytem  
bankovní spojení:

(dále jen prodávající č. 2)

(prodávající č. 1 až 2 společně dále jen prodávající)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

## I.

Prodávající č. 1 a prodávající č. 2 jsou podílovými spoluvlastníky, každý k id. 1/4 pozemků:

- p.č. 300/9 ostatní plocha, zeleň o výměře 37 m<sup>2</sup>,
- p.č. 300/12 ostatní plocha, zeleň o výměře 470 m<sup>2</sup>,
- p.č. 315/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 60 m<sup>2</sup>,
- p.č. 324/90 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 76 m<sup>2</sup>,
- p.č. 324/93 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 42 m<sup>2</sup>,
- p.č. 324/94 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 40 m<sup>2</sup>,
- p.č. 324/99 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 8 m<sup>2</sup>,
- p.č. 324/100 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 217 m<sup>2</sup>,
- p.č. 325/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 54 m<sup>2</sup>,

vše v k.ú. Lesná, obec Brno, okres Brno-město, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na LV č. 7689, k.ú. Lesná, obec Brno.

## II.

1. Prodávající č. 1 a prodávající č. 2 touto smlouvou úplatně převádí za dohodnutou kupní cenu 477.415,-Kč (slovy: čtyři sta sedmdesát sedm tisíc čtyři sta patnáct korun českých) své spoluvlastnické podíly, každý o velikosti id. 1/4 na pozemcích blíže specifikovaných v čl. I. této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi (dále jen předmět koupě) a zavazují se, že předmět koupě kupujícímu předají 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.
2. Z dohodnuté kupní ceny náleží:
  - prodávající č. 1 částka ve výši 238.708,-Kč (slovy: dvě stě třicet osm tisíc sedm set osm korun českých),
  - prodávajícímu č. 2 částka ve výši 238.707,-Kč (slovy: dvě stě třicet osm tisíc sedm set sedm korun českých).

## III.

1. Kupující uhradí prodávajícím kupní cenu v celé výši 477.415,-Kč takto:
  - částku 238.708,-Kč na účet prodávající č. 1 uvedený v záhlaví smlouvy
  - částku 238.707,-Kč na účet prodávajícího č. 2 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 budou dotčené pozemky prosty 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 ve vztahu k p.č. 324/100.

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 prodávajících 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 prohlašují, že jejich vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni 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 prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy není proti nim vedeno exekuční či insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti nim 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 zavazují, 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 nabyvá 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 práv 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, zavazují se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k předmětu koupě za kupní cenu dle čl. I. a 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.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
2. Proávající berou 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 jsou podpisy prodávajících úředně ověřeny.

DOLOŽKA

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

Úplatné nabytí předmětu koupě uvedeného v čl. I této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/..... konaném dne .....

V Brně dne

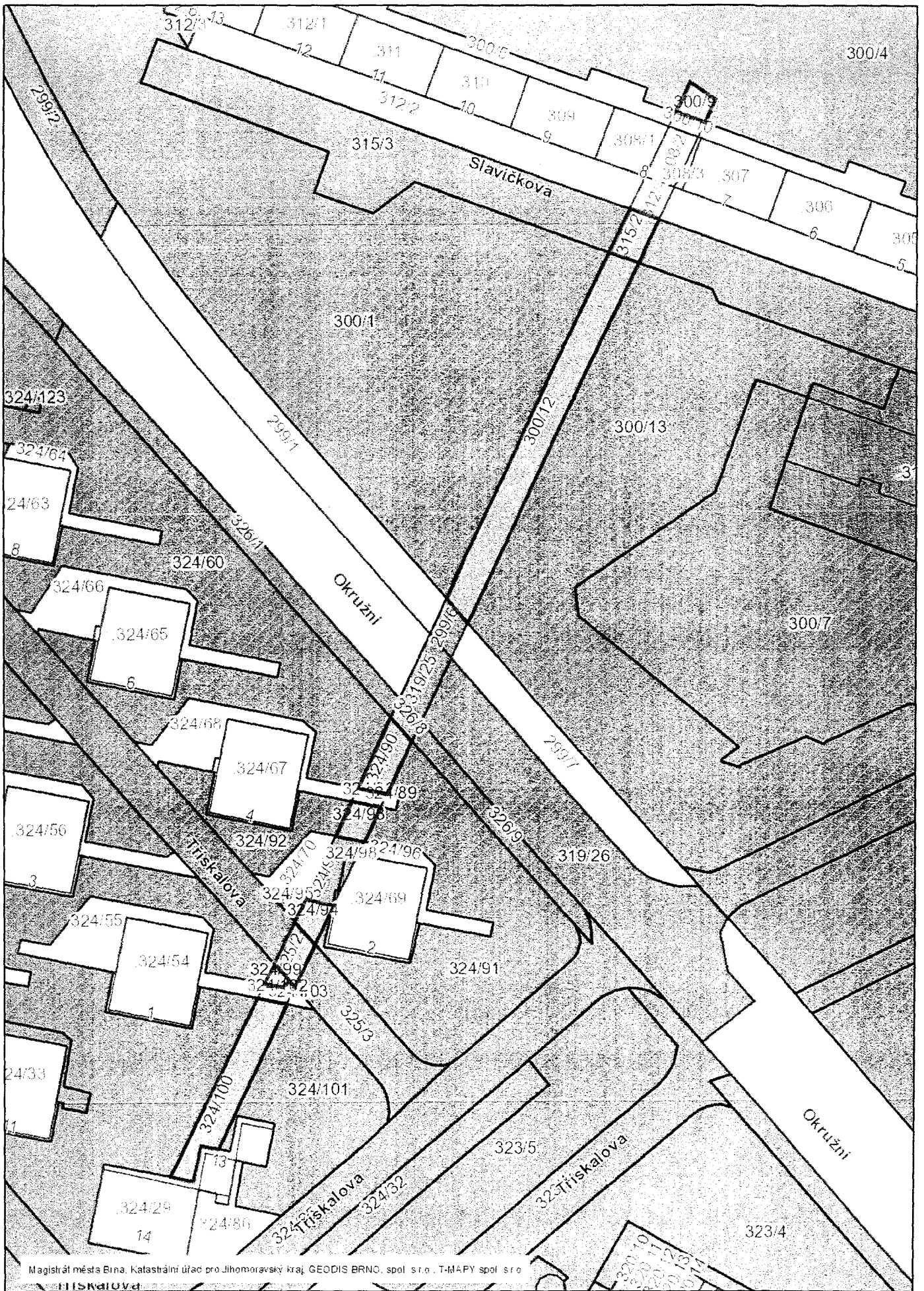
V \_\_\_\_\_ dne

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

.....  
V \_\_\_\_\_ dne

.....

Nabytí spoluvlastnických podílů na pozemcích v k.ú. Lesná



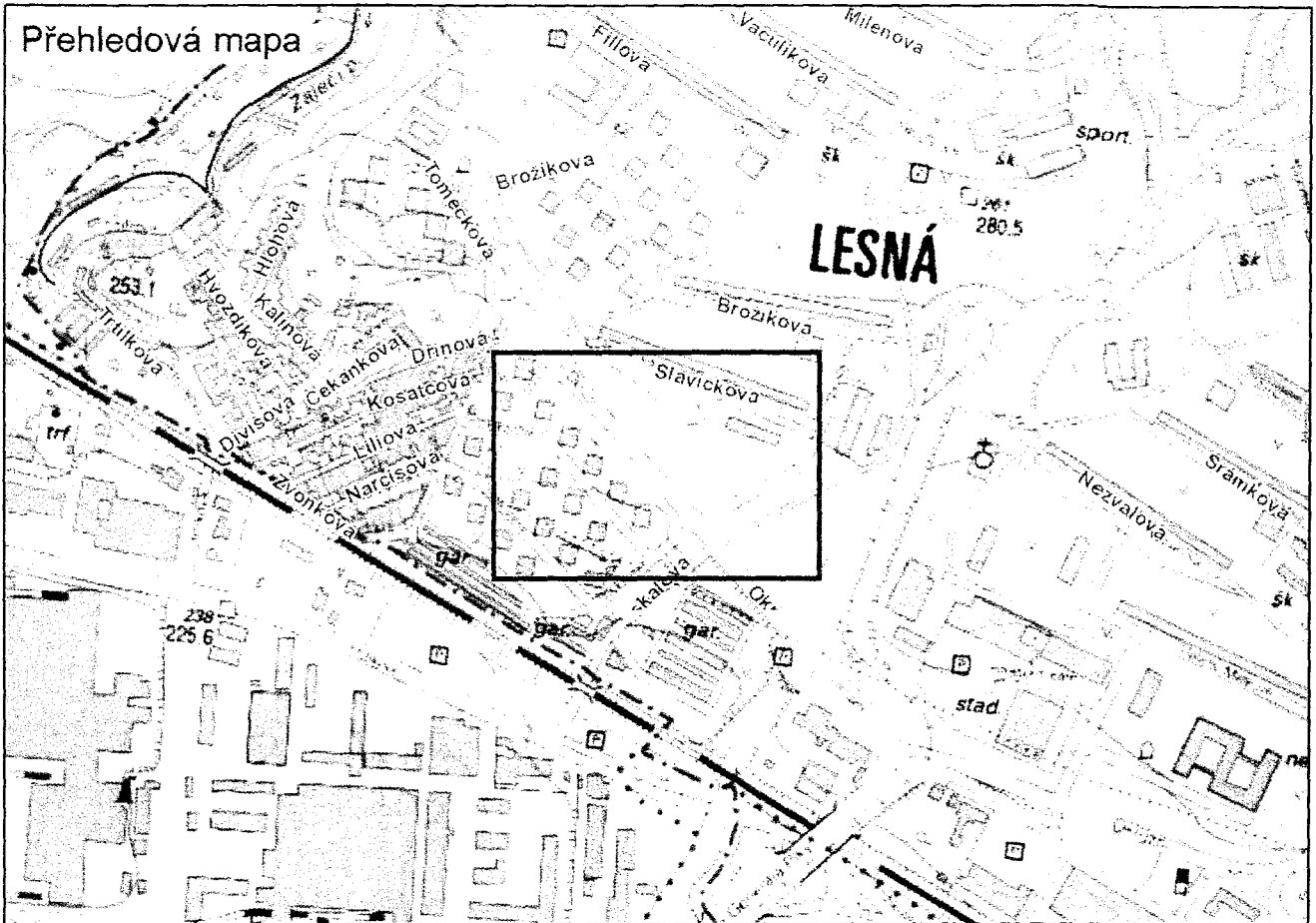
Magistrát města Brna, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, GEODIS BRNO, spol. s r.o., T-MAPY spol. s r.o.

76/18

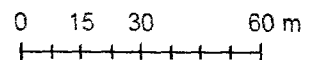


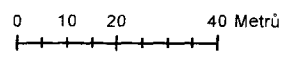
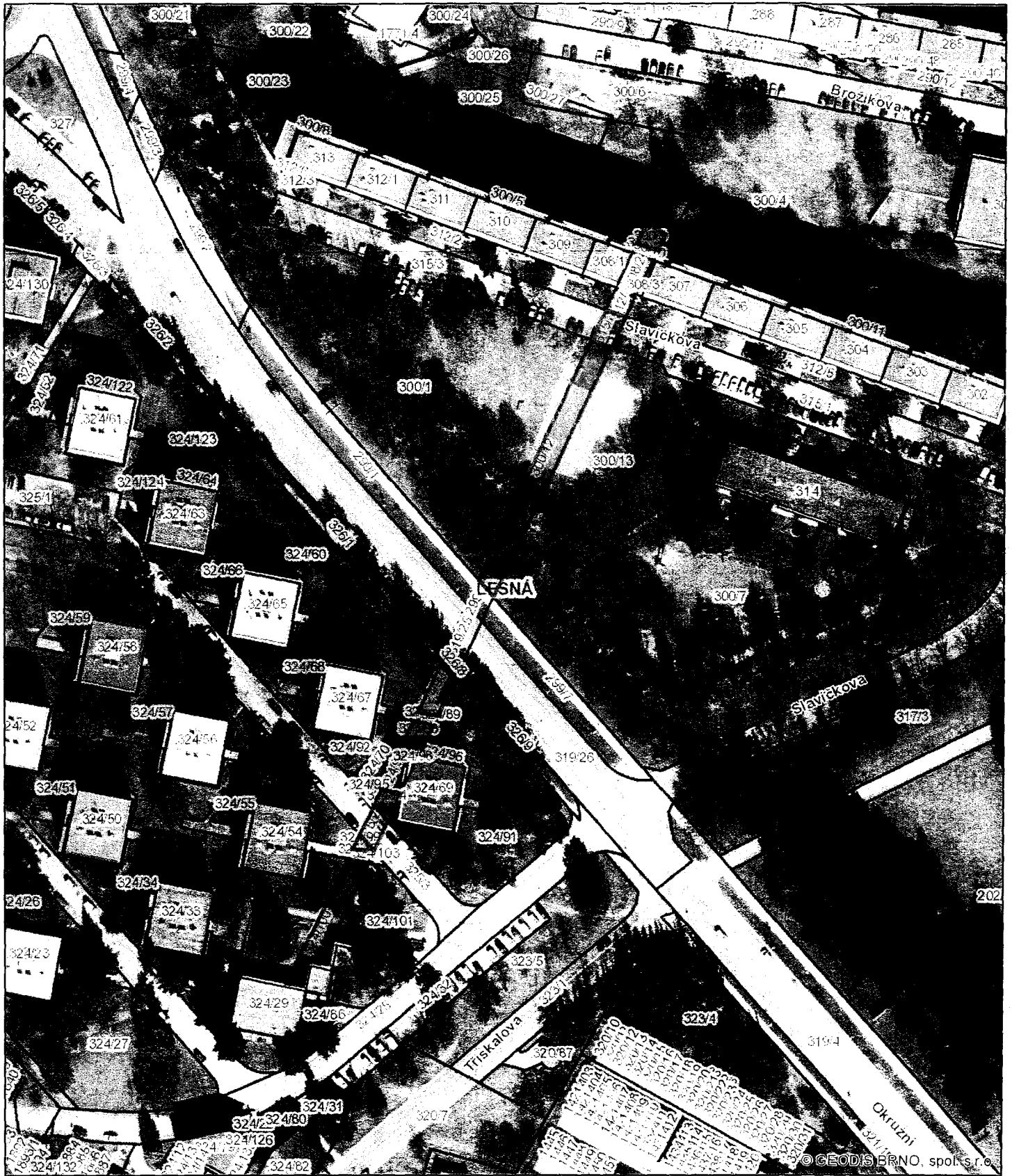


# Nabytí spoluvlastnických podílů na pozemcích v k.ú. Lesná



17/18





18/18