



MMB2017000001490

VP

Rada města Brna

ZM71 3102

Z7/33. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7. 11. 2017

Název:

Návrh prodeje pozemku p. č. 5048/53 v k. ú. Žabovřesky

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Vyjádření příslušných orgánů
- Návrh kupní smlouvy
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje prodej pozemku

p. č. 5048/53 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 29 m² v k. ú. Žabovřesky společnosti Jihomoravská stavební a obchodní spol. s r.o. za dohodnutou kupní cenu ve výši 53.200,- Kč za podmínek kupní smlouvy, která je přílohou č.....tohoto usnesení

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna na její R7/137. schůzi konané dne 17. 10. 2017 souhlasila se záměrem a doporučila ZMB schválit prodej pozemku v k.ú. Žabovřesky.

Zpracovatel:
Majetkový odbor

Předkladatel:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

Zastupitelstvu města Brna je předkládán návrh prodeje pozemku p. č. 5048/53 v k. ú. Žabovřesky za účelem majetkoprávního vypořádání pozemku ve vlastnictví SMB, který je zastavěn částí budovy č. p. 3216 ve vlastnictví žadatele, tj. Jihomoravské stavební a obchodní spol. s r.o.

Původně byl záměr prodeje předmětného pozemku předložen KM RMB na jejím R7/KM/48. zasedání konaném dne 13. 2. 2017, přičemž KM RMB doporučila:

1. RMB souhlasit se záměrem prodeje pozemku p. č. 5048/53 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 29 m² v k. ú. Žabovřesky,
2. RMB a ZMB schválit prodej pozemku p. č. 5048/53 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 29 m² v k. ú. Žabovřesky společnosti Jihomoravská stavební a obchodní spol. s r.o. za dohodnutou kupní cenu ve výši 53.200,- Kč (1.800,- Kč/m² + náklady na správní poplatek za vkladové řízení) a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu.

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

Následně bylo usnesení KM RMB a podmínky kupní smlouvy zaslány společnosti, přičemž se k věci společnost vyjádřila s delší časovou prodlevou, a proto byl záměr prodeje pozemku znovu předložen k projednání KM RMB dne 9. 10. 2017 na jejím R7/KM/62. zasedání

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

(celé znění usnesení viz níže).

Vlastnictví:

SMB je vlastníkem pozemku p. č. 5048/53 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 29 m², k. ú. Žabovřesky, na základě kupní smlouvy z roku 2004. Dohodnutá jednotková kupní cena činila 350,- Kč/m².

Předmětný pozemek je svěřen MČ, nájemní smlouva nebyla uzavřena.

Vlastnická práva dle LV nejsou omezena.

Popis:

Předmětný pozemek je zastavěn částí budovy č. p. 3216, jiná stavba, ve vlastnictví žadatele, tj. společnosti Jihomoravská stavební a obchodní spol. s r.o. (LV 5910) užívána jako administrativní budova. Zbývající část budovy se nachází na pozemku ve vlastnictví žadatele p. č. 5048/37 k. ú. Žabovřesky (LV 5910). Budova je ve vlastnictví společnosti od roku 2001. Sousední pozemek ve vlastnictví SMB p. č. 5048/54 k. ú. Žabovřesky je užíván jako zázemí společnosti a je spolu s pozemkem p. č. 5048/8 (ve vl. fyzické osoby) připlocen k pozemku p. č. 5048/53, vše v k. ú. Žabovřesky. Podél oplocení jsou vysázeny jehličnaté stromy.

Pozn:

Poněvadž společnost ustoupila od původně požadované žádosti odprodeje dvou pozemků, tj. p. č. 5048/53 a p. č. 5048/54, oba k. ú. Žabovřesky, z důvodu vysoké celkové kupní ceny, bylo společnosti doporučeno uzavřít nájemní smlouvu na p. č. 5048/54 k. ú. Žabovřesky z úrovně MČ Brno-Žabovřesky, neboť je tento pozemek svěřen MČ.

Viz níže „Historie projednávání“.

Zájemce o dispozici:

O prodej pozemku v k. ú. Žabovřesky požádala společnost Jihomoravská stavební a obchodní spol.s r.o., vlastník stavby č. p. 3216 z části stojící na p. č. 5048/53 k. ú. Žabovřesky ve vlastnictví SMB.

Ocenění v roce 2013:

Cena předmětných pozemků dle cenové mapy činí 500,- Kč/m². Realizované ceny pozemků v okolí činily v roce 2010 částku ve výši 998,- Kč/m² a 1.500,- Kč/m² a v roce 2012 částku 1.000,- Kč/m². Návrh kupní ceny činí 1.600,- Kč/m², po navýšení o náklady spojené s převodem nemovitostí činí celkový návrh kupní ceny 288.872,- Kč.

Ocenění pozemku p. č. 5048/53 v k. ú. Žabovřesky v roce 2017:

Realizované prodeje:

2010 vedlejší pozemek zastavěný budovou žadatele	1.500,- Kč/m ²
pozemek pod vedlejší budovou stejného využití s JFC	998,- Kč/m ²
2015 pozemek JFC s vedlejší budovou stejného využití	2.500,- Kč/m ²
pozemek zastavěný jinou stavbou	1.000,- Kč/m ²
pozemek golfového hřiště	450,- Kč/m ²
2016 pozemek zastavěný skladovací halou	600,- Kč/m ²

Jde o pozemek zastavěný částí budovy žadatele (dle skutečnosti administrativní budova), pozemek je užíván k podnikatelským účelům. Kupní cena je navržena přibližně ve středu intervalu realizovaných cen, tj. 1.800,- Kč/m².

Návrh jednotkové kupní ceny	1.800,- Kč/m ²
Cena celkem 29 m ² x 1.800 Kč/m ²	52.200,- Kč
Náklady na převod	1000,- Kč poplatek na vklad do KN
Cena celkem (zaokrouhleno)	53.200,- Kč

Dodání pozemku je osvobozeno od DPH dle § 56 odst. 3 písm. b) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, neboť objekt, s nímž pozemek tvoří jeden funkční celek, je užíván déle než 5 let (podmínka zák.).

Závěr:

S ohledem na výše uvedené, je nyní RMB předkládán záměr prodeje předmětného pozemku s návrhem souhlasit se záměrem prodeje pozemku p. č. 5048/53 k. ú. Žabovřesky, neboť se jedná o pozemek zastavěný stavbou jiného vlastníka.

Záměr prodeje pozemku p. č. 5048/53 v k. ú. Žabovřesky byl předložen k projednání:

KM RMB na svém R7/KM/62, zasedání konaném dne 9. 10. 2017 doporučila:

- RMB souhlasit se záměrem prodeje pozemku p. č. 5048/53 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 29 m² v k. ú. Žabovřesky
- RMB a ZMB schválit prodej pozemku p. č. 5048/53 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 29 m² v k. ú. Žabovřesky společnosti Jihomoravská stavební a obchodní spol. s r.o. za dohodnutou kupní cenu ve výši 53.200,- Kč (tj. 1.800,- Kč/m² + náklady na správní poplatek za vkladové řízení) a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu.

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannov	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafářik	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na její R7/137. schůzi konané dne 17. 10. 2017 souhlasila se záměrem prodeje pozemku p. č. 5048/53 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 29 m² v k. ú. Žabovřesky a **doporučila ZMB schválit prodej pozemku** p. č. 5048/53 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 29 m², v k. ú. Žabovřesky, společnosti Jihomoravská stavební a obchodní spol. s r. o. za dohodnutou kupní cenu ve výši 53.200,- Kč za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacér	M. Janiček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňákov	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
nepřítomen	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro

Záměr prodeje byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 18. 10. 2017.

Historie projednávání:

Komisi majetkové RMB byl předložen záměr prodeje předmětných pozemků a návrh jejich prodeje společnosti Jihomoravská stavební a obchodní spol. s r.o. za dohodnutou kupní cenu 288.872,- Kč.

Komise majetková RMB na svém 71. zasedání konaném dne 7. 1. 2014 doporučila:

Radě města Brna souhlasit se záměrem prodeje pozemků

- p. č. 5048/53 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 29 m²

- p. č. 5048/54 ostatní plocha, jiná pl. o výměře 144 m²

oba v k. ú. Žabovřesky

Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemků

- p. č. 5048/53 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 29 m²

- p. č. 5048/54 ostatní plocha, jiná pl. o výměře 144 m²

oba v k. ú. Žabovřesky

společnosti Jihomoravská stavební a obchodní spol. s r.o. za dohodnutou kupní cenu 288.872,- Kč (tj. 1.600,- Kč/m² + náklady spojené s převodem nemovitostí) a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel/ 11 členů. Usnesení bylo přijato.

Společnosti byly zaslány podmínky kupní smlouvy ve znění doporučeném KM RMB.

Společnost přípisem ze dne 19. 3. 2014 sdělila, že nesouhlasí s návrhem kupní ceny ve výši 288.872,- Kč, neboť dle jejího názoru tato výše kupní ceny neodpovídá cenové úrovni, za kterou se v dané lokalitě nemovitosti prodávají nebo nakupují. Společnost dále uvádí, že město v dané lokalitě vykupuje za průměrnou cenu 350,- Kč/m².

K tomuto MO MMB uvádí, že z úrovně MO MMB byly realizovány výkupy pozemků takto:

- v roce 2013 město nabylo pozemky p. č. 1454/3 a p. č. 1455/20 v k. ú. Žabovřesky za kupní cenu 1.216,- Kč/m²,

- v roce 2011 město nabylo id. ½ nemovitosti: pozemků p. č. 24, p. č. 25/1, p. č. 25/3 v k. ú. Žabovřesky (celkem 822 m²) včetně součástí a příslušenství a budovu na pozemku p. č. 25/3 v k. ú. Žabovřesky a další drobnou stavbu sloužící jako kůlna na nářadí za kupní cenu 561.464,- Kč,

- v roce 2011 město nabylo id. ½ 11 pozemků o celkové výměře přesahující 10.000 m² za kupní cenu 500,- Kč/m²,
 - v roce 2010 město nabylo pozemek p. č. 89/2 v k. ú. Žabovřesky za kupní cenu 500,- Kč/m²,
 - v roce 2010 město nabylo pozemky p. č. 53, p. č. 54/3 a p. č. 54/4 a budovy na pozemcích p. č. 53 a p. č. 54/4, vše v k. ú. Žabovřesky, za kupní cenu 526.500,- Kč/m².
- Společnost navrhla kupní cenu ve výši 101.000,- Kč celkem, tj. 1.000,- Kč/m² za pozemek p. č. 5048/53 k. ú. Žabovřesky a 500,- Kč/m² za pozemek p. č. 5048/54 k. ú. Žabovřesky.

Návrh dispozice byl předložen KM k projednání znovu, a to v části týkající se doporučení prodeje a s variantně stanoveným návrhem kupní ceny. Část usnesení týkající se záměru prodeje již byla KM RMB projednána a nedoznala změn, proto již k projednání předkládána nebyla.

KM RMB na svém 77. zasedání konaném dne 8. 4. 2014 odložila projednání materiálu k prověření výše kupní ceny v návaznosti na již vykupované pozemky v lokalitě.

Hlasování: 10 – pro, 0 – proti, 0 – se zdržel/ 11 členů.

K tomuto MO MMB uvedl:

dle ÚP jde o pozemky nacházející se v návrhové zvláštní ploše pro rekreaci. V KN je pozemek p. č. 5048/53 veden jako zastavěná plocha a nádvoří a pozemek p. č. 5048/54 jako ostatní plocha, jiná plocha.

Dle skutečnosti jde celkově o pozemek, který je zčásti zastavěn administrativní stavbou, která je ve vlastnictví žadatele a zčásti je užíván jako oplocené zázemí k uvedené stavbě.

Cena pozemku byla stanovena cenovým porovnáním s realizovanými cenami v lokalitě. Přihlédnuto bylo mj. k tomu, že přímo navazující pozemek p. č. 5048/12, který je rovněž zčásti zastavěn touž administrativní budovou a zčásti tvoří její pozemkové zázemí, byl společností zakoupen v roce 2000 za jednotkovou cenu 1.500,- Kč/m². Navrhovaná jednotková cena v roce 2014 ve výši 1.600,- Kč/m² vychází z cenové úrovně, která byla v lokalitě nastavena již dříve realizovanými prodeji a dále se již nezvyšuje.

Pokud by se v blízké budoucnosti jednalo o výkupy obdobných pozemků, tj. komerčně využívaných, zastavěných stavbami cizích vlastníků nebo užívaných ve funkčním celku s nimi, je třeba počítat minimálně s výše uvedenou cenovou úrovní.

Pokud by šlo o výkup pozemků s užitím odpovídajícím ÚP, lze uvažovat s výkupovými cenami nižšími. V lokalitě „Žabovřeské louky“ se výkupové ceny v rozmezí 2009 až 2013 pohybovaly v intervalu 500,- Kč/m² (spoluvlastnické podíly) až 1.000,- Kč/m². V roce 2014 prodeje zjištěny nebyly.

Výkupové ceny při ul. Žabovřeská realizované v souvislosti s dispozicemi realizovanými společností Brněnské komunikace, a. s. pro účely jimi realizovaných investičních akcí činí aktuálně 2.000,- Kč/m².

V návaznosti na výše uvedené byl návrh dispozice předložen KM RMB znovu, a to s doplněním uvedeným výše a s návrhem usnesení v nezměněné podobě.

KM RMB na svém 87. zasedání konaném dne 9. 9. 2014 vzala na vědomí přípis společnosti Jihomoravská stavební a obchodní spol. s r.o. ze dne 19. 3. 2014 obsahující protinávrh kupní ceny ve výši 101.000,- Kč a doporučila RMB a ZMB schválit prodej pozemků:

- p. č. 5048/53 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 29 m²

- p. č. 5048/54 ostatní plocha, jiná pl. o výměře 144 m²

oba v k. ú. Žabovřesky, společností Jihomoravská stavební a obchodní spol. s r.o. za dohodnutou kupní cenu 288.872,- Kč (tj. 1.600,- Kč/m² + náklady spojené s převodem nemovitostí) a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu.

Hlasování: 8 - pro, 0 – proti, 0 – se zdržel/ 11 členů.

Rada města Brna na své R6/150 schůzi konané dne 24. 9. 2014

1. vzala na vědomí přípis společnosti Jihomoravská stavební a obchodní spol. s r.o. ze dne 19.

3. 2014 obsahující protinávrh kupní ceny ve výši 101.000,- Kč

2. souhlasila se záměrem prodeje pozemků

- p. č. 5048/53 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 29 m²

- p. č. 5048/54 ostatní plocha, jiná pl. o výměře 144 m²

oba v k. ú. Žabovřesky

3. doporučila ZMB schválit prodej pozemků

- p. č. 5048/53 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 29 m²

- p. č. 5048/54 ostatní plocha, jiná pl. o výměře 144 m²

oba v k. ú. Žabovřesky společnosti Jihomoravská stavební a obchodní spol. s r.o. za dohodnutou kupní cenu 288.872,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

Společnosti bylo zasláno výše uvedené usnesení RMB dopisem ze dne 25. 9. 2014 a společnost byla požádána o sdělení, zda má zájem, aby návrh prodeje předmětných pozemků za cenu doporučenou RMB byl předložen k projednání do ZMB nebo zda má zájem zahájit jednání o uzavření nájemní smlouvy. I přes urgenci dne 11. 11. 2014 se společnost k výše uvedenému nevyjádřila.

Přípisem ze dne 10. 6. 2015 společnost sdělila, že se rozhodla pro odkoupení pozemku p. č. 5048/53 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 29 m² v k. ú. Žabovřesky. Zároveň společnost požádala o sdělení kupní ceny za výše uvedený pozemek.

Přípisem ze dne 8. 7. 2015 byla společnosti sdělena kupní cena, která vycházela ze schváleného usnesení RMB ze dne 24. 9. 2014.

Přípisem ze dne 2. 10. 2015 bylo po společnosti urgováno vyjádření, zda má zájem o koupi předmětných pozemků nebo zda má zájem zahájit jednání o uzavření nájemní smlouvy.

Společnost přípisem ze dne 29. 10. 2015 potvrdila zájem o odkoupení pozemku p. č. 5048/53 v k. ú. Žabovřesky za výše sdělenou kupní cenu. U pozemku p. č. 5048/54 v k. ú. Žabovřesky projevila společnost zájem o pronájem s následným odkoupením. Společnost navrhla zahájit jednání o uzavření smlouvy s výše uvedenými parametry.

Na základě výše uvedeného sdělení společnosti bylo s hledem na časový odstup od projednání předmětné dispozice s pozemky p. č. 5048/53 a p. č. 5048/54 oba v k. ú. Žabovřesky v RMB na její schůzi dne 24. 9. 2014 aktualizován spisový materiál včetně aktualizace kupní ceny. O těchto skutečnostech byla společnost MO MMB písemně informována a zároveň jí bylo sděleno, že v případě jejího zájmu o uzavření nájemní smlouvy na pozemek p. č. 5048/54 v k. ú. Žabovřesky bude nájemní smlouva uzavírána z úrovně MČ Brno-Žabovřesky. O této skutečnosti byla MČ rovněž informována.

Vyjádření dotčených orgánů:

OÚPR MMB

- Dle sdělení ze dne 11. 1. 2016 – Dle platného Územního plánu města Brna spadá předmětný pozemek do plochy stavební, návrhové zvláštní plochy pro rekreaci (R).

Z hlediska územního plánování nemá k prodeji uvedeného pozemku námitek.

MČ Brno- Žabovřesky

- Dle vyjádření ze dne 11. 1. 2016 – Zastupitelstvo městské části Brno-Žabovřesky na svém 12. zasedání dne 13. 12. 2012 souhlasilo s prodejem pozemku p. č. 5048/53 – zast. plocha o výměře 29 m² k. ú. Žabovřesky vlastníkovu budovy na pozemku vystavěné, spol. Jihomoravská stavební a obchodní spol. s.r.o. Veslařská 25, 637 00 Brno, z úrovně Statutárního města Brna.

Usnesení 12. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Žabovřesky ze dne 13. 12. 2012 je stále aktuální a zůstává i nadále v platnosti.

OD MMB

- Dle vyjádření ze dne 4. 1. 2016 – Pro dané území byla zpracována územní studie „Územně technické prověření náhradní trasy MHD“. Pro prověření možnosti prodeje předmětného pozemku v souvislosti se zpracovanou územní studií odbor sdělil, že pozemek p. č. 5048/53 v k. ú. Žabovřesky není dotčen ani jednou z doporučených tras územní studie. Jelikož je pozemek p. č. 5048/53 v k. ú. Žabovřesky již zastavěn stavbou jiného vlastníka a nebude dotčen náhradní trasou MHD, nemá OD MMB námitek k prodeji předmětného pozemku žadateli.

OVLHZ MMB

- Dle vyjádření ze dne 14. 9. 2016 – k záměru prodeje pozemku p. č. 5048/53 v k. ú. Žabovřesky nemá námitek.

Upozorňuje, že předmětný pozemek se nachází

- v záplavovém území vodního toku Svratka, z čehož vyplývají povinnosti podle vodního zákona,
- v území určeném pro vybudování protipovodňových opatření (konkrétně se v tomto případě jedná o zvýšení terénu + 0,3 m na úroveň Q100 vodního toku Svratka).

OŽP MMB

- Dle vyjádření ze dne 3. 10. 2016 – při terénním šetření bylo zjištěno, že se jedná o pozemek zastavěný objektem Veslařská 25b, který je nyní opraven a v požadované části objektu sídlí Jihomoravská stavební a obchodní spol. s.r.o. Tato společnost vlastní pozemek p. č. 5048/37 k. ú. Žabovřesky, který tvoří zbývající většinou část objektu.

OŽP MMB nemá námitek k navrženému prodeji zastavěného pozemku p. č. 5048/53 v k. ú. Žabovřesky.

Vyjádření dotčených orgánů k původní žádosti:

OÚPR MMB

- Dle vyjádření ze dne 15. 5. 2012 – pozemek p. č. 5048/53 v k. ú. Žabovřesky je dle platného Územního plánu města Brna součástí návrhové zvláštní plochy pro rekreaci (R). Konkrétně se jedná o pozemek pod částí stávající nemovitosti, pozemek není dotčen veřejným zájmem. Z hlediska územního plánování nemá námitek k prodeji uvedeného pozemku.

- Dle vyjádření ze dne 4. 10. 2013 – z hlediska územního plánování i nadále platí původní stanovisko ze dne 15. 5. 2012. Dle platného Územního plánu města Brna spadá pozemek p. č. 5048/54 rovněž do návrhové plochy pro rekreaci (R). Konkrétně je pozemek součástí zaplaceného areálu navazujícího objektu v majetku žadatele – Jihomoravské stavební a obchodní společnosti s.r.o. Z hlediska územního plánování nemá k prodeji pozemku p. č. 5048/54 v k. ú. Žabovřesky námitek.

MČ Brno- Žabovřesky

- *Dle sdělení ze dne 17. 12. 2012* – ZMČ Brno-Žabovřesky na svém 12. zasedání, dne 13. 12. 2012 souhlasilo s prodejem pozemku p. č. 5048/53 – zast. plocha o výměře 29 m² v k. ú. Žabovřesky vlastníkově budovy na pozemku vystavěné, spol. Jihomoravská stavební a obchodní spol. s.r.o. Veslařská 25, 637 00 Brno, z úrovně statutárního města Brna.

- *Dle sdělení ze dne 30. 4. 2013* – MČ Brno-Žabovřesky neuzavřela nájemní smlouvu na pronájem pozemku p. č. 5048/53 v k. ú. Žabovřesky.

- *Dle sdělení ze dne 10. 9. 2013* – nájemní smlouvu na pronájem pozemku p. č. 5048/54 v k. ú. Žabovřesky neevidují. Prodej pozemku p. č. 5048/54 v k. ú. Žabovřesky bude projednán ve volených orgánech MČ BŽ, ZMB BŽ se bude konat dne 12. 12. 2013.

- *Dle sdělení ze dne 16. 12. 2013* – ZMČ Brno-Žabovřesky na svém 18. zasedání, dne 12. 12. 2013 souhlasilo s prodejem pozemku p. č. 5048/54 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 144 m² v k. ú. Žabovřesky spol. Jihomoravská stavební a obchodní spol. s.r.o. Veslařská 25, 637 00 Brno, z úrovně statutárního města Brna.

OTS MMB

- *Dle sdělení ze dne 23. 7. 2012* – pozemek p. č. 5048/53 v k. ú. Žabovřesky není dle Digitální technické mapy města dotčen inženýrskými sítěmi. Průběhy inženýrských sítí obsažených v DTMB jsou pouze informativní a nemusí být kompletní. Pro tuto oblast nejsou v DTMB k dispozici data o průběhu sítí Telefónica Czech Republic, a.s.

- *Dle sdělení ze dne 19. 9. 2013* – pozemky p. č. 5048/53 a p. č. 5048/54 v k. ú. Žabovřesky nejsou dle Digitální technické mapy města dotčeny žádnými inženýrskými sítěmi. Průběhy inženýrských sítí obsažených v DTMB jsou pouze informativní a nemusí být kompletní. Pro tuto oblast nejsou v DTMB k dispozici data o průběhu sítí Telefónica Czech Republic, a.s.

Dopravní podnik města Brna, a. s.

- *dle sdělení ze dne 2. 5. 2013* – k dispozici předmětného pozemku nemá z hledisek zájmů DPMB, a.s. žádné připomínky.

- *dle sdělení ze dne 25. 9. 2013* – k dispozici pozemku p. č. 5048/54 v k. ú. Žabovřesky nemá z hlediska zájmů DPMB, a.s. žádné připomínky.

sml. č.

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřena mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00

zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem

IČ: 449 92 785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Olbrachtova 1929/62

140 00 Praha 4

číslo účtu: 111158222/0800

variabilní symbol:

dále jako „prodávající“ na straně jedné

2. Jihomoravská stavební a obchodní spol. s r.o.

se sídlem Veslařská 3071/25, Žabovřesky, 637 00 Brno

zastoupená jednatelem Ivem Bilíkem

IČ: 255 71 125

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,

oddíl C, vložka 34585

dále jako „kupující“ na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 5048/53 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 29 m², k. ú. Žabovřesky, obec Brno, okres Brno-město, zapsaný na LV č. 10001 pro statutární město Brno. Předmětný pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Na pozemku p. č. 5048/53 v k. ú. Žabovřesky stojí část stavby č. p. 3216, způsob využití jiná stavba, ve vlastnictví kupujícího (LV 5910). Zbývající část stavby č. p. 3216 stojí na pozemku p. č. 5048/37 v k. ú. Žabovřesky, který je rovněž ve vlastnictví kupujícího (LV5910).

II.

Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí pozemek p. č. 5048/53 v k. ú. Žabovřesky /*dále jen předmět koupě*/ ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujícího a kupující touto smlouvou předmět koupě z vlastnictví prodávajícího do svého výlučného vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícímu vzájemně dohodnutou kupní cenu, jinými slovy se prodávající

touto smlouvou ve smyslu § 2079 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že prodávající odevzdá předmět koupě kupujícímu a umožní kupujícímu nabýt vlastnické právo k předmětu koupě a kupující se touto smlouvou zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

III.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za předmět koupě byla sjednána dohodou mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši 53.200,- Kč (slovy: padesátřítisícedvěstě korun českých).

Dodání (prodej) předmětu koupě je osvobozeno od DPH dle § 56 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

2. Celkovou kupní cenu ve výši 53.200,- Kč kupující zaplatil v celé výši před podpisem této kupní smlouvy oběma stranami na účet prodávajícího a variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy.

3. Do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví prodávající daňový doklad k přijaté platbě pro kupujícího. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude datum předání předmětu koupě do užívání (den podání návrhu na vklad do KN). Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající daňový doklad pro kupujícího.

IV.

Daň

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel, tj. kupující.

V.

Vedlejší ujednání

1. Mimo výše uvedené prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu koupě vážly dluhy, věcná břemena, zástavní práva či jiné právní povinnosti, a že je oprávněn s ním nakládat způsobem uvedeným v této smlouvě.

2. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem předmětu koupě a s právním i faktickým stavem předmětu koupě souhlasí a zavazuje se ho v tomto stavu převzít.

3. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem podání návrhu na vklad dochází k odevzdání a převzetí předmětu koupě. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno.

4. Kupující bere na vědomí, že předmět koupě se nachází v záplavovém území vodního toku Svatka, z čehož vyplývají povinnosti podle vodního zákona. Dále kupující bere na vědomí, že předmět koupě se nachází v území určeném pro vybudování protipovodňových opatření (konkrétně se v tomto případě jedná o zvýšení terénu + 0,3 m na úroveň Q100 vodního toku Svatka).

5. Kupující bere na vědomí, že v části D LV 10001 je zapsána změna výměr obnovou operátu.

VI.
Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
2. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.
3. Smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž čtyři vyhotovení obdrží prodávající, z toho jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, a jedno vyhotovení obdrží kupující.
4. Kupující bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).
5. Kupující bere na vědomí, že na město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a proto tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy a dohody.
6. Smluvní strany smlouvy prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že ji porozuměly a nemají vůči ní žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

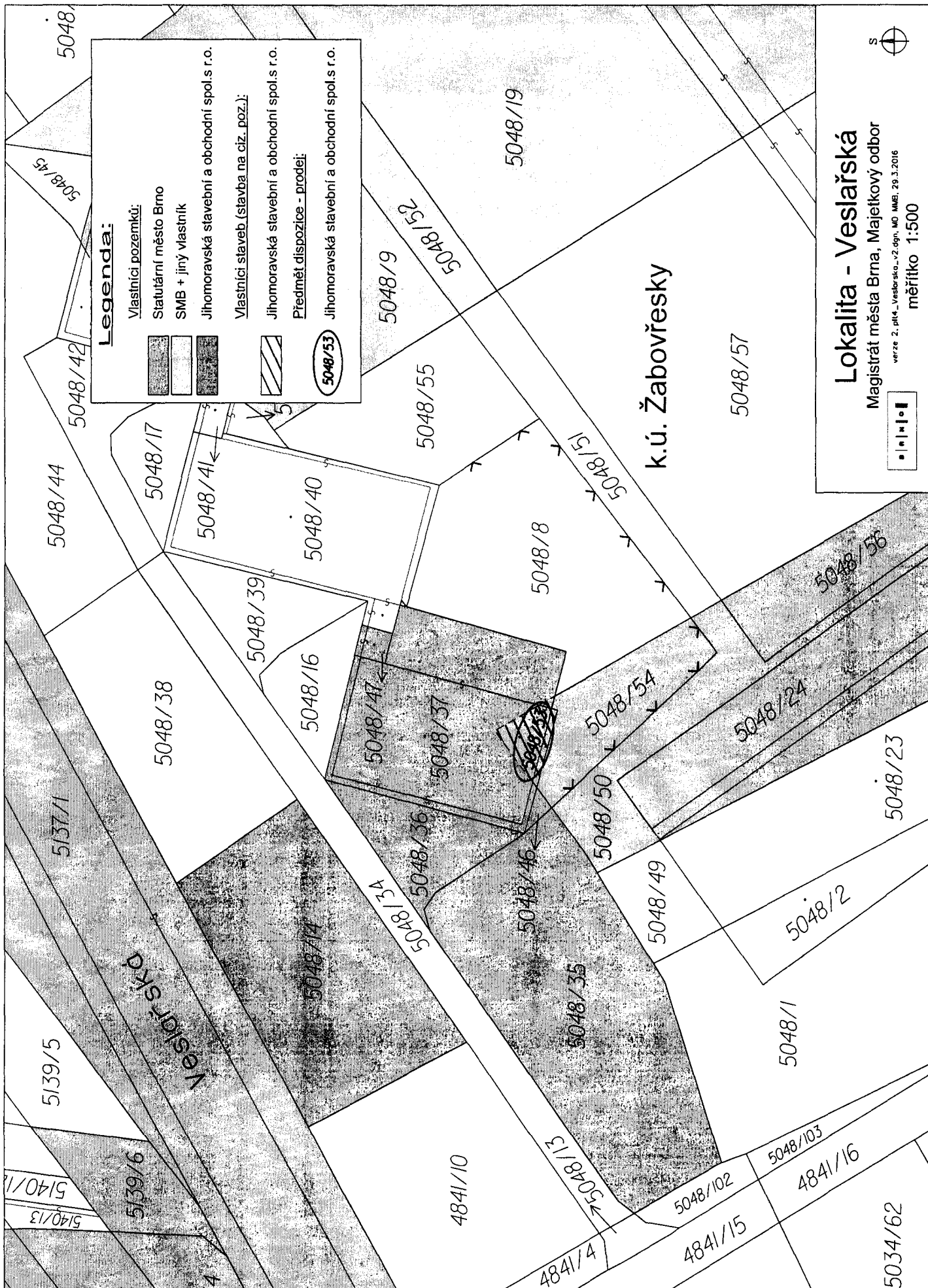
Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

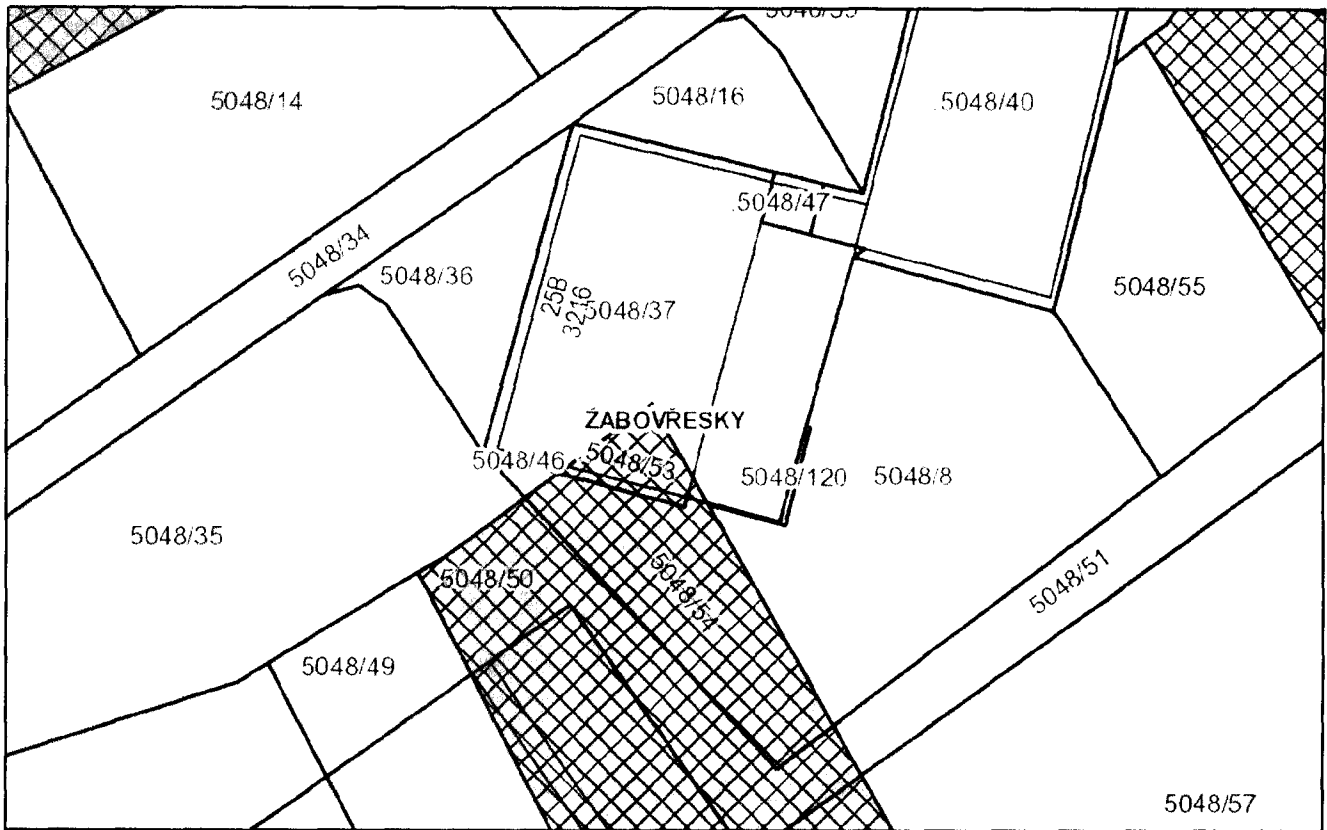
1. Záměr statutárního města Brna prodat nemovitý majetek specifikovaný v článku I. odst. 1. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 18. 10. 2017.
2. Prodej pozemků za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen Zastupitelstvem města Brna na Z7/zasedání konaném dne 2017.

Dne

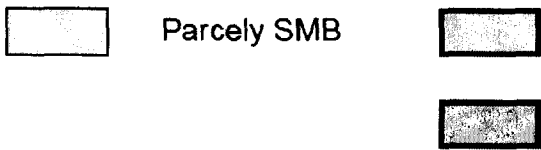
za statutární město Brno
primátor
Ing. Petr Vokřál

za společnost
jednatel
Ivo Bilík





Legenda:



Přehledová mapa

