



Z7/34. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konaná dne 12. 12. 2017

Název:

**Návrh nabytí pozemků p.č. 2158/27 a 2954/18, oba k.ú. Žebětín**

Obsah:

- důvodová zpráva
- kupní smlouva
- kopie výpisu LV 1421
- snímek katastrální a orientační mapy
- snímek ortofotomapy
- informace o ocenění

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna**

**schvaluje**

nabytí pozemků:

- p.č. 2158/27 orná půda o výměře 405 m<sup>2</sup>,

- p.č. 2954/18 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 71 m<sup>2</sup>,

oba v k.ú. Žebětín ve spoluvlastnictví paní \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ do  
vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 428.400 Kč a za  
podmínek uvedených v kupní smlouvě, která je přílohou č. .... těchto usnesení.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- Rada města Brna na své schůzi č. R7/143 konané dne 28. 11. 2017 doporučila ZMB ke schválení.

Zpracoval:

Odbor dopravy MMB

Předkládá:

Rada města Brna

  
11/11

## Důvodová zpráva

Pozemky p.č. 2158/27 orná půda, o výměře 405 m<sup>2</sup> a p.č. 2954/18 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 17 m<sup>2</sup>, oba v k.ú. Žebětín, vedené na LV č. 1421, ve spoluvlastnictví Ing. a , se nachází pod místní komunikací a silniční vegetací při ulici Hostislavově, tj. stavbou ve vlastnictví statutárního města Brna.

U pozemku p.č. 2158/27, k.ú. Žebětín, dojde při vkladu kupní smlouvy do operátu katastru nemovitostí ke změně způsobu využití pozemku z nynější orné půdy na ostatní plochu, ostatní komunikaci.

Při majetkoprávním vypořádání bylo postupováno v souladu s Metodikou na vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna, kterou Zastupitelstvo města Brna schválilo na svém zasedání č. Z6/014 konaném dne 3. 4. 2012. Pravidlo pro určení výše kupní ceny stanoví článek III. odst. 3.1. Metodiky:

*„Odborný útvar MMB při majetkoprávním vypořádání dle této Metodiky zajistí vyjádření dotčených orgánů k návrhu a dále zajistí zpracování návrhu kupní ceny za pozemek. Kupní cena se sjednává ve výši v místě a čase obvyklé, pokud tato nepřesáhne výši ceny zjištěné dle příslušného cenového předpisu (oceňovací vyhlášky). Pokud cena v místě a čase obvyklá přesáhne výši ceny zjištěné dle příslušného cenového předpisu (oceňovací vyhlášky), sjednává se kupní cena ve výši této ceny zjištěné.“*

V souladu s výše uvedeným pravidlem byla spoluvlastníkům nabídnuta cena zjištěná stanovená znaleckým posudkem.

Spoluvlastníci nesouhlasí s cenou zjištěnou stanovenou znaleckým posudkem č. 2350/2017, vyhotoveného dne 12. 6. 2017 znalcem Ing. Miroslavem Reichstätterem, která činí:

p.č. 2158/27 místní komunikace o výměře 405 m <sup>2</sup>	162.688,50 Kč, tj. 401,70 Kč/m <sup>2</sup>
p.č. 2954/18 místní komunikace o výměře 71 m <sup>2</sup>	26.809,60 Kč, tj. 377,60 Kč/m <sup>2</sup>
trvalé porosty	13.013,40 Kč
-----	
cena zjištěná celkem	202.511,50 Kč
cena zjištěná po zaokrouhlení	202.510 Kč

Spoluvlastníci pozemků požadují cenu obvyklou stanovenou znaleckým posudkem č. 2351/2017, vyhotoveného dne 12. 6. 2017 znalcem Ing. Miroslavem Reichstätterem, která činí 428.400 Kč, tj. 900 Kč/m<sup>2</sup>.

Návrh kupní smlouvy byl předložen spoluvlastníkům a ti se zněním kupní smlouvy souhlasí a nemají žádných dalších nároků spojených s majetkoprávním vypořádáním předmětných pozemků.

Nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem dle této kupní smlouvy je v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí. Dle ustanovení § 40 písm. c) tohoto předpisu se daňové příznání nepodává.

Správu předmětných pozemků bude vykonávat společnost Brněnské komunikace a.s.

### Stanoviska dotčených orgánů

- **MO MMB** – nemá námitek k majetkoprávnímu vypořádání.
- **OD MMB** – doporučuje majetkoprávní vypořádání předmětných pozemků do vlastnictví statutárního města Brna.
- **BKOM a.s.** – doporučuje výkup předmětných pozemků.

**Kupní cena bude hrazena z ORJ 5400 § 2219 pol. 6130 ORG 2947 – Výkupy objektů pro OD MMB – pozemky.**

Schválený rozpočet r. 2017:	20.000.000 Kč
Upravený rozpočet r. 2017:	8.886.000 Kč
Čerpání k 21. 11. 2017:	5.041.591,50 Kč

**R7/64. Komise majetková RMB** na svém jednání dne 13. 11. 2017 návrh projednala a doporučila.  
Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů **Usnesení bylo přijato.**

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Matec
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro

Hlasování v RMB dne 28. 11. 2017.  
**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

## KUPNÍ SMLOUVA

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

r.č.

bytem

bankovní spojení:

číslo účtu:

spoluvlastnický podíl ve výši id. ½

na straně jedné jako první prodávající (dále jen „první prodávající“)

r.č.

bytem

bankovní spojení:

číslo účtu:

spoluvlastnický podíl ve výši id. ½

na straně jedné jako druhá prodávající (dále jen „druhá prodávající“)

(dále společně jen „prodávající“)

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené Ing. Petrem Vokřálem, primátorem města Brna

IČ: 449 92 785, DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

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

### I.

1. Proávající prohlašují, že mají v podílovém spoluvlastnictví pozemky p.č. 2158/27 o výměře 405 m<sup>2</sup>, orná půda, a p.č. 2954/18 o výměře 71 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsané na listu vlastnictví č. 1421, pro katastrální území Žebětín, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „pozemky“), přičemž výše spoluvlastnického podílu prvního prodávajícího činí id. ½ a výše spoluvlastnického podílu druhé prodávající činí id. ½.

### II.

1. Proávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu pozemky uvedené v článku I. této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 428.400 Kč (slovy: čtyřstadvacetosmtisícčtyřista korun českých).

2. Převáděné pozemky včetně všech součástí a příslušenství byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2351/2017 ze dne 12. 6. 2017, který vyhotovil znalec Ing. Miroslav Reichstätter, Markůvky 1392/1, 635 00 Brno.

3. Předmětné pozemky uvedené v článku I. této smlouvy jsou vykupovány za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

### III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícím kupní cenu a to:

- prvnímu prodávajícímu částku ve výši 214.200 Kč (slovy: dvěstěčtrnácttisícdvěstě korun českých) odpovídající výši jeho spoluvlastnického podílu id. ½,
- druhé prodávající částku ve výši 214.200 Kč (slovy: dvěstěčtrnácttisícdvěstě korun českých) odpovídající výši jejího spoluvlastnického podílu id. ½,

převodem na jejich bankovní účty uvedené v záhlaví této smlouvy, a to do 30 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden.

### IV.

1. Prodávající výslovně prohlašují, že jejich vlastnické právo k převáděným pozemkům není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni v disponování s těmito pozemky a že na těchto pozemcích nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob.

2. Prodávající dále prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti žádnému z nich vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti žádnému z nich podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.

3. Prodávající se zavazují, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům do katastru nemovitostí budou tyto pozemky prosty všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k těmto pozemkům na kupujícího.

4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

5. Prodávající seznámili kupujícího s právním i faktickým stavem převáděných pozemků, a kupující potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl na místě samém a přijímá je ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této kupní smlouvy.

## V.

1. Vlastnické právo k pozemkům uvedeným v článku I. této smlouvy se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí veškeré správní poplatky s tímto vkladem spojené.
3. Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Nebude-li na základě této smlouvy vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoli důvodu povolen, zavazují se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k pozemkům uvedeným v článku I. této smlouvy za kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 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.
5. Nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem dle této smlouvy je v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí. Dle ustanovení § 40 písm. c) tohoto předpisu se daňové příznání nepodává.

## VI.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení této smlouvy jsou podpisy prodávajících úředně ověřeny.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která tuto smlouvu podepíše později.
3. Tato smlouva je vyhotovena v 5 (pěti) stejnopisech s platností originálů, z nichž každý z prodávajících obdrží jedno vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.
4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
5. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).
6. Proávající prohlašují, že při podpisu této smlouvy nejednají v rámci podnikatelské činnosti, a tato smlouva tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.

Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/    dne    .

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne

V ..... dne

.....

V ..... dne

.....

za statutární město Brno  
Ing. Petr Vokřál  
primátor města Brna

.....

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.08.2017 08:41:52

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 795674 Žebětín

List vlastnictví: 1421

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		1/2
		1/2

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2158/27	405	orná půda		zemědělský půdní fond
2954/18	71	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu o dědictví 59 D-1755/2016 -31 Městský soud v Brně ze dne 12.06.2017. Právní moc ke dni 28.06.2017. Právní účinky zápisu ke dni 30.06.2017. Zápis proveden dne 13.07.2017.

V-15846/2017-702

Pro:

RČ/IČO:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
2158/27	22911	405

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 17.08.2017 08:41:52

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město  
Bártková Katarína

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 5386/17



Osvobozeno od správních poplatků

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

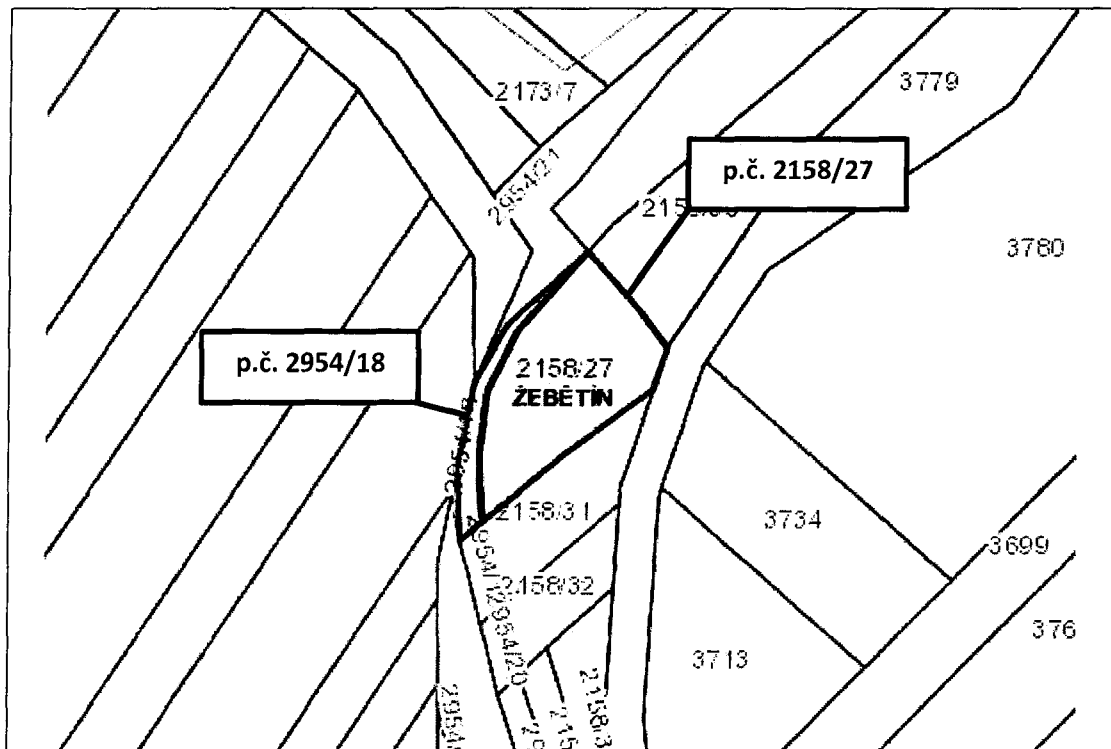
strana 1

čj



1300 - Nav - 334/17

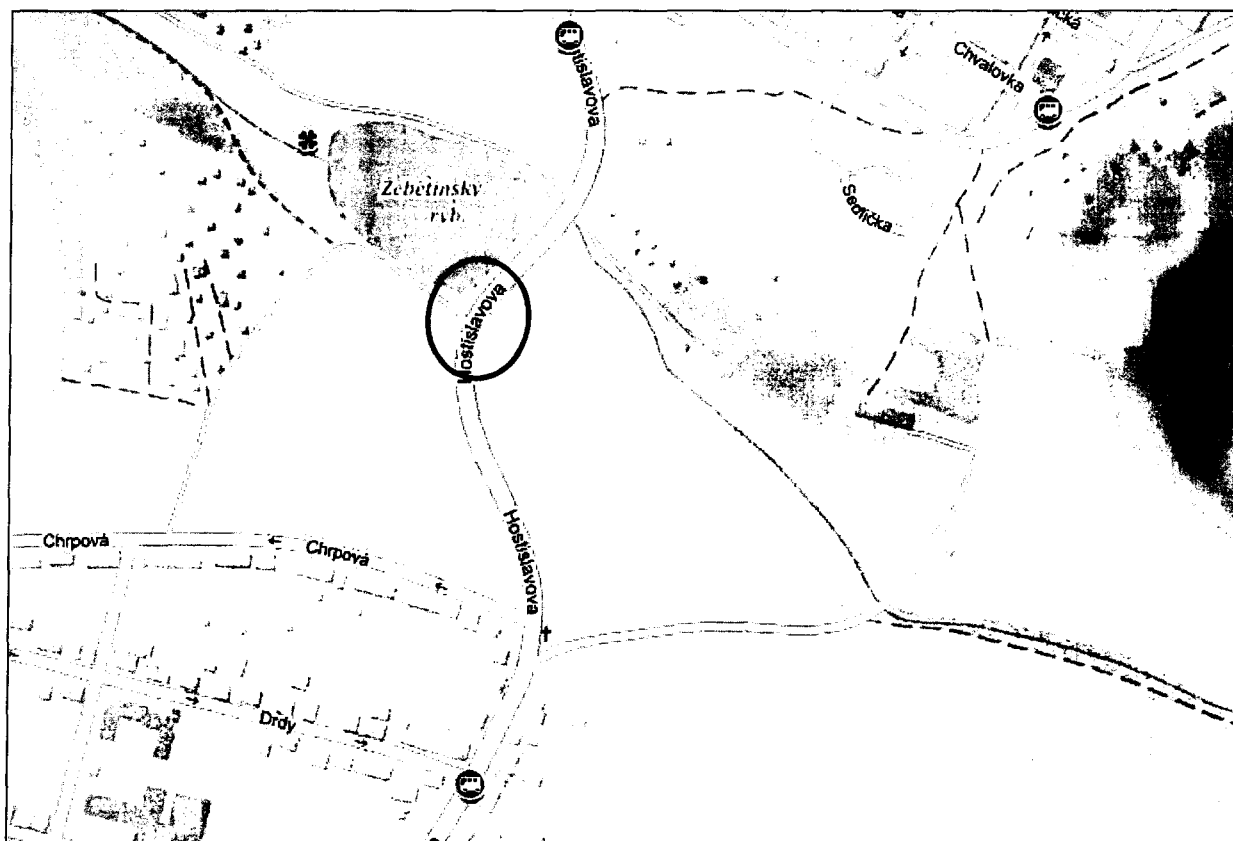
8/11





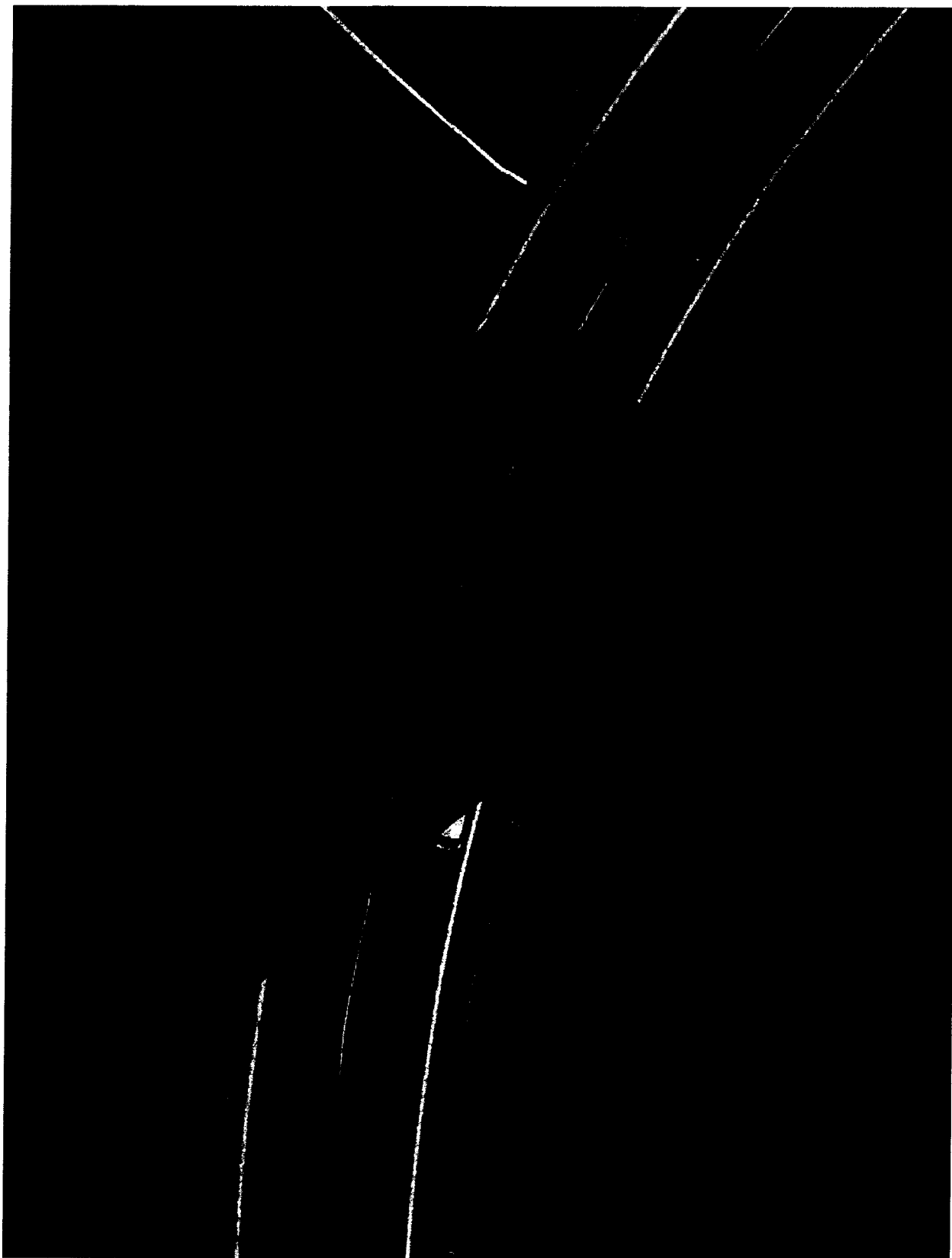
**Snímek katastrální mapy**

-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
-  pozemky p.č. 2158/27 a p.č. 2954/18, k.ú. Žebětín



**Orientační snímek**

9/11



**Snímek ortofotomapy**

## Informace o ocenění pozemků p.č. 2158/27 a 2954/18, k.ú. Žebětín

1) znalecký posudek č. 2350/2017, vyhotovený dne 12. 6. 2017 znalcem Ing. Miroslavem Reichstätterem na stanovení **ceny zjištěné**:

p.č. 2158/27 místní komunikace o výměře 405 m <sup>2</sup>	162.688,50 Kč, tj. 401,70 Kč/m <sup>2</sup>
p.č. 2954/18 místní komunikace o výměře 71 m <sup>2</sup>	26.809,60 Kč, tj. 377,60 Kč/m <sup>2</sup>
trvalé porosty	13.013,40 Kč

---

cena zjištěná celkem	202.511,50 Kč
cena zjištěná po zaokrouhlení	<b>202.510 Kč</b>

2) znalecký posudek č. 2351/2017, vyhotovený dne 12. 6. 2017 znalcem Ing. Miroslavem Reichstätterem na stanovení **ceny obvyklé**:

<b>cena obvyklá</b> pozemků o celkové výměře 476 m <sup>2</sup>	<b>428.400 Kč</b> , tj. 900 Kč/m <sup>2</sup>
---	---