



97

Rada města Brna

ZM7/... **03162**

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

**Název:**

**Návrh nabytí spoluvlastnického podílu id. 3/4 k pozemku p.č. 2946/39 v k.ú. Žebětín pro stavbu „Řízení dopravy a sběr dopravních dat“**

**Obsah:**

- důvodová zpráva
- návrh kupní smlouvy
- kopie výpisu z LV č. 1163
- snímek katastrální mapy a orientační snímek
- snímek ortofotomapy
- informace o ocenění

**Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo města Brna**

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

nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 3/4 k pozemku p.č. 2946/39 - ostatní plocha, silnice o výměře 469 m<sup>2</sup>, v k.ú. Žebětín, z vlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 597.975 Kč a za podmínek dle návrhu kupní smlouvy, který tvoří přílohu č.....těchto usnesení.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/141 konané dne 14. 11. 2017 a doporučila ke schválení.

Zpracoval:  
Odbor investiční MMB

*Dr. Chuděj*

Předkládá:  
Rada města Brna

*29*

*7/17*

## Důvodová zpráva

Statutární město Brno (dále „SMB“) je stavebníkem a investorem veřejně prospěšné stavby „Řízení dopravy a sběr dopravních dat“ (dále „Stavba“).

Trvalým zábořem Stavby bude dotčen celý pozemek p.č. 2946/39 ostatní plocha, silnice o výměře 469 m<sup>2</sup>, k.ú. Žebětín v podílovém spoluvlastnictví [redacted] k id. 3/4 a [redacted] k id. 1/4, která zemřela.

S ohledem na skutečnost, že druhý spoluvlastník pozemku paní [redacted] zemřela, má její právní nástupce k pozemku předkupní právo dle § 1124 občanského zákoníku. Do 15 dnů od uzavření kupní smlouvy mezi [redacted] a statutárním městem Brnem, je [redacted] povinna svůj spoluvlastnický podíl k pozemku nabídnout ke koupi druhému spoluvlastníkovi. Uplatní-li druhý spoluvlastník své předkupní právo, kupní smlouva uzavřená se statutárním městem Brnem se ruší, smluvní strany jí nadále nejsou vázány a jsou povinny vrátiti si vzájemně poskytnuté plnění.

V současné době probíhá dědické řízení, s tím, že právní nástupce je již znám a čeká se na potvrzení soudu. Po jeho projednání a zapsání informací do katastru nemovitostí bude s právním nástupcem po zemřelé [redacted] zahájeno majetkoprávní vypořádání druhého spoluvlastnického podílu k výše uvedenému pozemku.

Na pozemku bude vybudována komunikace, veřejné osvětlení a světelně signalizační zařízení.

Předmětný pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 961-7/2016, zpracovaným soudním znalcem Ing. Alenou Superatovou, Ph.D., Tábor 28a, 602 00 Brno dne 29.01.2016.

cena obvyklá pozemku o výměře 469 m <sup>2</sup>	797.300 Kč, tj. 1.700 Kč/m <sup>2</sup>
z toho cena za spoluvlastnický podíl ve výši id. 3/4	597.975 Kč

Při stanovení výše kupní ceny bylo postupováno v souladu s Metodikou pro postup při odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemeni k pozemkům nebo stavbám za účelem realizace veřejně prospěšných staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření, jejichž stavebníkem nebo investorem je statutární město Brno, kterou Zastupitelstvo města Brna schválilo na svém zasedání č. Z6/025 konaném dne 18. června 2013. Pravidlo pro určení výše kupní ceny stanoví článek IV. odst. 1. Metodiky:

- 1) Základem pro určení výše kupní ceny je obvyklá cena pozemku nebo stavby včetně jejich příslušenství, stanovená znaleckým posudkem vyhotoveným dle platných právních předpisů. V případě, že obvyklá cena pozemku nebo stavby je nižší než cena zjištěná podle oceňovacího předpisu, použije se pro určení výše kupní ceny hodnota ceny zjištěné.*

Návrh kupní smlouvy byl předložen spoluvlastníkovi předmětného pozemku, a ten se zněním kupní smlouvy i s výší kupní ceny souhlasí.

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

Akce bude hrazena ze schváleného rozpočtu statutárního města Brna na rok 2018 - § 2229 ostatní záležitosti v silniční dopravě, ORG 5347 „Řízení dopravy a sběr dat“ s celkovými rozpočtovými náklady ve výši 128.710.000 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. Malec
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro

Hlasování v RMB dne 14. 11. 2017.

Schváleno jednomyslně 9 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	nepř.	pro

Bude přílohou uzavření

ev. č.

## KUPNÍ SMLOUVA

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

██  
bytem ██  
bankovní spojení: ██  
číslo účtu: ██

id. 3/4

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

a

Statutární město Brno  
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno  
zastoupené Ing. Petrem Vokřálem, primátorem města Brna  
IČ: 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 prohlašuje, že je spoluvlastnicí pozemku p.č. 2946/39 o výměře 469 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, silnice, zapsaného na listu vlastnictví č. 1163 pro katastrální území Žebětín, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, (dále jen „pozemek“), přičemž velikost jejího spoluvlastnického podílu na výše uvedeném pozemku činí id. 3/4 (dále jen „podíl na pozemku“).

### II.

1. Proávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu svůj podíl na pozemku uvedeném v článku I. této smlouvy, a to včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tento podíl na pozemku kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 597.975 Kč (slovy: pětsetdevadesátsedmtisícdevětsetšedesátpět korun českých).

2. Převáděný podíl na pozemku byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 961-7/2016 ze dne 29. 1. 2016, který vyhotovila Ing. Alena Superatová, Ph.D., Tábor 28 a, 602 00 Brno.

2/4/1

3. Předmětný podíl na pozemku uvedený v článku I. této smlouvy je vykupován za účelem realizace investiční stavby „Řízení dopravy a sběr dopravních dat“.

### III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávající kupní cenu dle článku II. této smlouvy převodem na bankovní účet uvedený 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. Proávající výslovně prohlašuje, že její vlastnické právo k podílu na pozemku není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezena v disponování s tímto podílem na pozemku a že na tomto podílu na pozemku neváznou 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. Proávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti ní vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti ní 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. Proávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděnému podílu na pozemku do katastru nemovitostí bude tento podíl prost všech práv třetích osob a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k tomuto podílu 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. Proávající seznámila kupujícího s právním i faktickým stavem pozemku, jehož podíl je převáděn a kupující potvrzuje, že si tento pozemek prohlédl na místě samém a přejímá podíl na pozemku dle této smlouvy ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

### V.

1. Vlastnické právo k podílu na pozemku uvedeném 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.

*2/5/11*

2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k převáděnému podílu na pozemku do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí veškeré správní poplatky s tímto vkladem spojené. Nabytí vlastnického práva k podílu na pozemku 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 přiznání nepodává.

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 jakéhokoliv důvodu povolen, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k podílu na pozemku uvedeném 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.

## 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 je podpis prodávající úředně ověřen.

2. Dle § 1124 občanského zákoníku má právní nástupce zůstavitele Marie Káňové, r.č. 205420/487, bytem Stará osada 3982/28, 615 00 Brno jako druhý spoluvlastník (dále jen „druhý spoluvlastník“) pozemku uvedeného v článku I. této smlouvy předkupní právo. Do 15 dnů od uzavření této smlouvy je prodávající povinna nabídnout druhému spoluvlastníkovi svůj spoluvlastnický podíl k pozemku uvedenému v článku I. této smlouvy ke koupi. Uplatní-li druhý spoluvlastník své předkupní právo, tato smlouva se ruší, smluvní strany jí nadále nejsou vázány a jsou povinny vrátit si vzájemně poskytnuté plnění.

3. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která tuto smlouvu podepíše později.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.

5. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

6. Proávající prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná 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.

7. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).

Doložka

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

Kupující:  
V Brně dne:

Prodávající:  
V Brně dne

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

*Handwritten signature*  
2/7/12

**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: 1163

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
[redacted]		1/4
Česká republika		3/4

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2946/39	469	ostatní plocha	silnice	

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 59D-926/2016 -39 Městský soud v Brně ze dne 13.10.2016. Právní moc ke dni 13.10.2016. Právní účinky zápisu ke dni 03.11.2016. Zápis proveden dne 10.11.2016.

V-25491/2016-702

Pro: [redacted]

- o Usnesení soudu o dědictví 59 D-503/2016 -52 Městský soud v Brně ze dne 14.07.2017. Právní moc ke dni 14.07.2017. Právní účinky zápisu ke dni 17.07.2017. Zápis proveden dne 08.08.2017.

V-17046/2017-702

Pro: [redacted]

[redacted] Česká republika

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

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

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 17.08.2017 08:41:52

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

Podpis, razítko:

*[Handwritten signature]*

Řízení PÚ: 5326/17



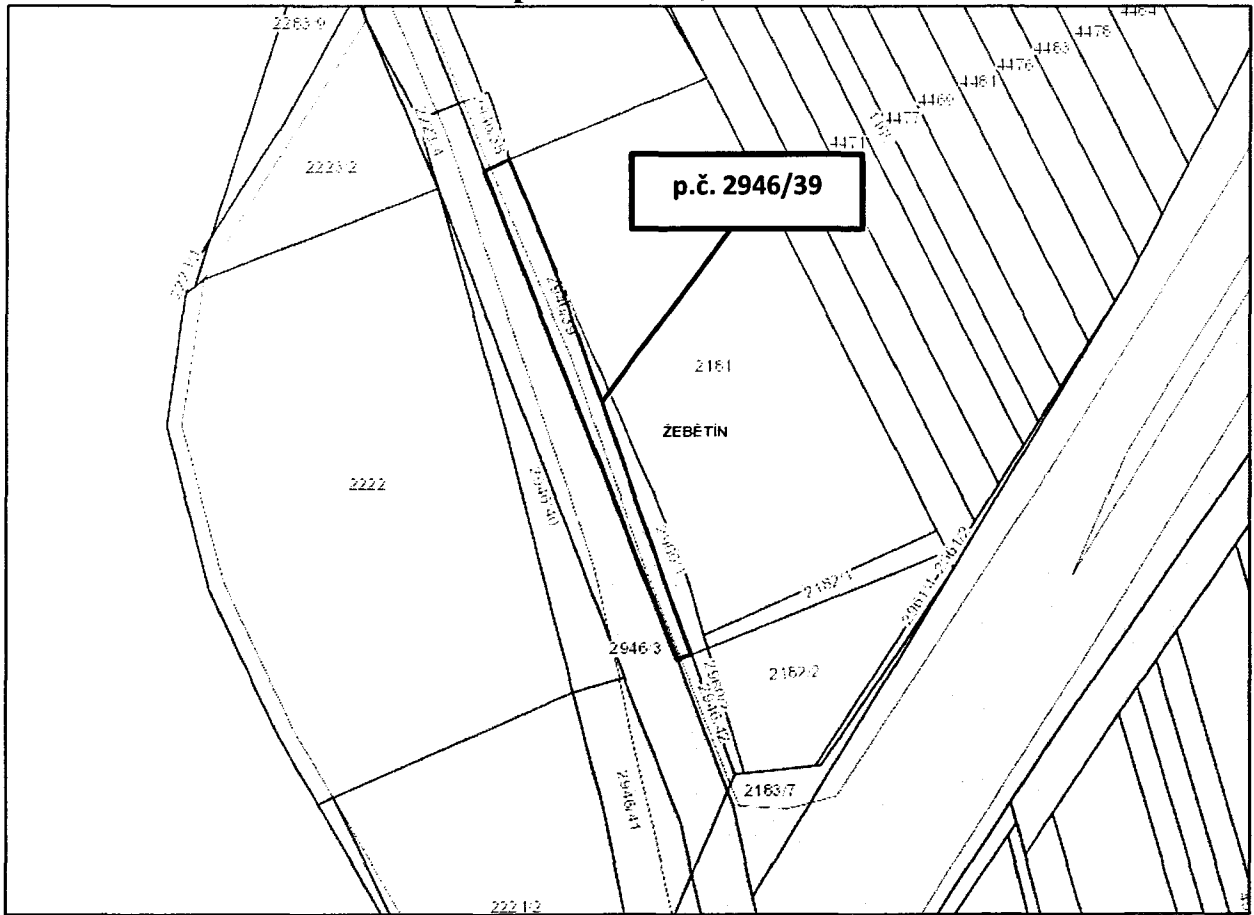
Osvobozeno od správních poplatku

Čj: 1300 - Nav - 334/17



8/11

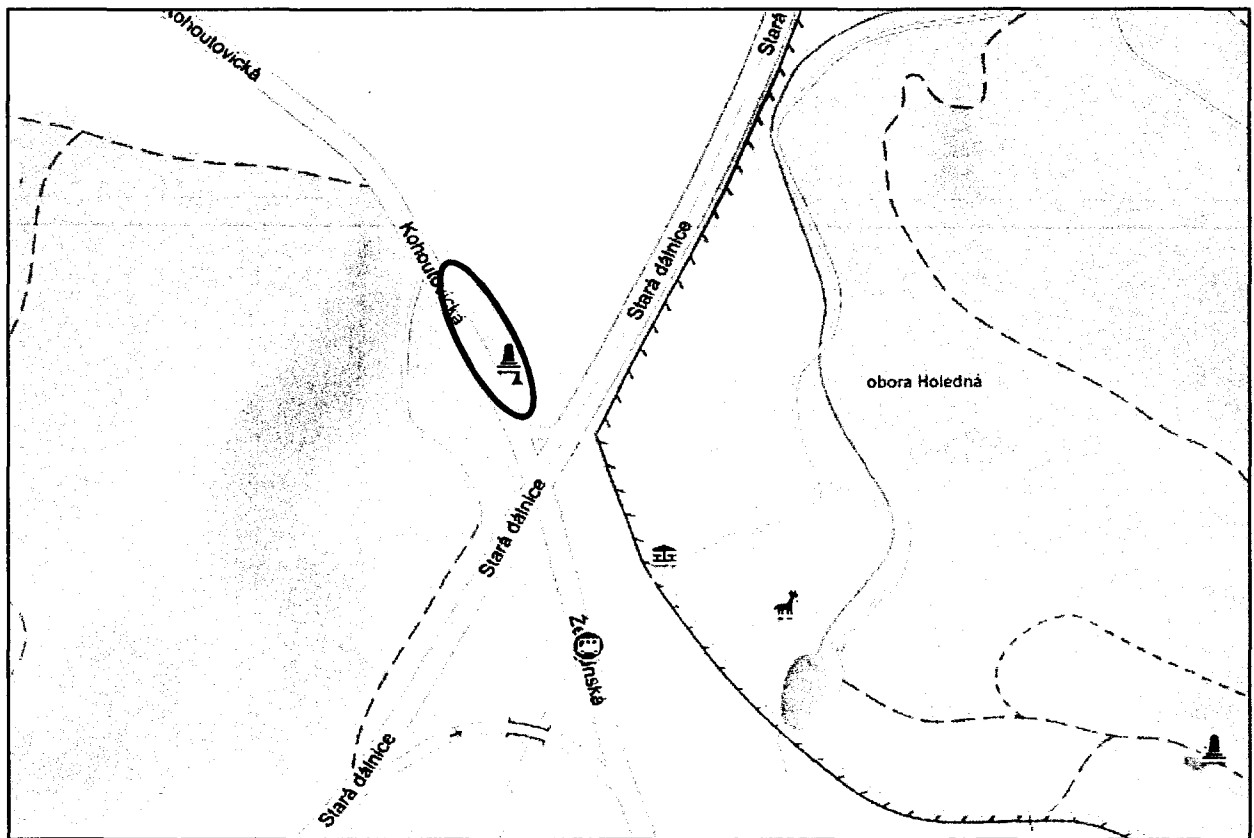


# Pozemek p.č. 2946/39, k.ú. Žebětín



katastrální mapa

-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
-  pozemek ve spoluvlastnictví [redacted] a [redacted]



orientační snímek

9/11



## Informace o ocenění pozemku p.č. 2946/39, k.ú. Žebětín

1) znalecký posudek č. 959-5/2016, vyhotoveného dne 29. 1. 2016 znalcem Ing. Alenou Superatovou, Ph.D. na stanovení **ceny zjištěné**:

část pozemku se zpevněným povrchem o výměře 151 m <sup>2</sup>	142.695 Kč, tj. 945 Kč/m <sup>2</sup>
<u>část pozemku zatravněná o výměře 318 m<sup>2</sup></u>	<u>270.459 Kč, tj. 850,50 Kč/m<sup>2</sup></u>
cena zjištěná celkem	413.154 Kč
cena zjištěná po zaokrouhlení	413.150 Kč
<b>cena zjištěná za spoluvlastnický podíl ve výši id. 3/4</b>	<b>309.862,50 Kč</b>

2) znalecký posudek č. 961-7/2016, vyhotoveného dne 29. 1. 2016 znalcem Ing. Alenou Superatovou, Ph.D. na stanovení **ceny obvyklé**:

cena obvyklá pozemku o celkové výměře 469 m <sup>2</sup>	797.200 Kč, tj. 1.700 Kč/m <sup>2</sup>
<b>cena obvyklá za spoluvlastnický podíl ve výši id. 3/4</b>	<b>597.975 Kč</b>