



MMB2017000001751

142

Rada města Brna

ZM71/.....3316

Z7/034. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.12.2017

Název:

Návrh směny pozemků v k.ú. Komín

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Návrh směnné smlouvy
- Návrh navrhovatelů o snížení doplatku směny na 729.350,-Kč
- Vyjádření MČ Brno-Komín k návrhu na snížení doplatku
- Kopie Smlouvy o spolupráci, uzavřené dne 13.11.2017 z úrovně MČ Brno-Komín s navrhovateli dispozice
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna**-bere na vědomí**

- žádost manželů směnu pozemku p.č. 4105/1 ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha o výměře 1633 m² v k.ú. Komín za pozemky p.č. 2621/1 lesní pozemek o výměře 28 m², p.č. 2628/26 zahrada o výměře 263 m², p.č. 2628/28 zahrada o výměře 310 m², p.č. 4114/3 ostatní plocha zeleň o výměře 83 m², část p.č. 4105/3 orná půda o výměře 706 m², část p.č. 4105/13 orná půda o výměře 143 m², část p.č. 4109/5 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 31 m², dle GP č. 2443-56/2015 p.č. 4105/3 o výměře 784 m², p.č. 4109/18 o výměře 31 m² a p.č. 4105/26 o výměře 65 m², vše v k.ú. Komín, ve spoluvlastnictví Jaroslava Dubšíka a Zuzany Dubšíkové - id. 1/2 a Tomáše Lukase - id. 1/2
- skutečnost, že účelem navrhované směny na straně města Brna, Městské části Brno-Komín je vypořádání pozemků v rámci areálu školy Pastviny, zejm. pro zamýšlenou realizaci projektu „Nástavba a přístavba ZŠ a MŠ Brno, Pastviny 718/70“ a pro vybudování adekvátní příjezdové komunikace do sportovního areálu ZŠ a informaci starostky MČ Brno-Komín, že **nabytí níže uvedených pozemků v k.ú. Komín do vlastnictví města Brna je s ohledem na možnost získání dotace na projekt „Nástavba a přístavba ZŠ a MŠ Brno, Pastviny 718/70“ nezbytné do konce r. 2017**
- skutečnost, že rozdíl ceny níže uvedeného pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna a níže uvedených pozemků ve spoluvlastnictví manželů a (vlastní id. 1/2 vzhledem k celku) a (vlastní id. 1/2 vzhledem k celku) navrhovaných do směny, činí dle Znaleckého posudku zpracovaného znalcem Ing. Janem Zámečnickem č. 2774-25/2016 ve znění dodatku č. 1 k tomuto ZP, 1.668.800,-Kč.
- návrh manželů a spoluvlastníků níže uvedených pozemků v k.ú. Komín, na snížení ceny stanovené

1/41

tímto znaleckým posudkem a to tak, aby doplatek směny na straně navrhovatelů byl ve výši 729.350,-Kč, z důvodů uvedených v tomto návrhu

- vyjádření MČ Brno-Komín k žádosti o snížení ceny pozemků
- skutečnost že snížení ceny pozemků z důvodů uvedených v žádosti není dle vyhodnocení MO MMB opodstatněné

1. schvaluje směnu

pozemku p.č. 4105/1 ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha o výměře 1633 m²

v k.ú. Komín ve vlastnictví statutárního města Brna

za pozemky

p.č. 2621/1 lesní pozemek o výměře 28 m²

p.č. 2628/26 zahrada o výměře 263 m²

p.č. 2628/28 zahrada o výměře 310 m²

p.č. 4114/3 ostatní plocha zeleň o výměře 83 m²

část p.č. 4105/3 orná půda o výměře 706 m², oddělená geometrickým plánem č. 2443-56/2015 a tímto geometrickým plánem označená jako díl „b“

část p.č. 4105/13 orná půda o výměře 78 m², oddělená geometrickým plánem č. 2443-56/2015 a tímto geometrickým plánem označená jako díl „d“

příčemž tyto části pozemků se tímtež geometrickým plánem slučují a nově označují jako pozemek p.č. 4105/3 orná půda o výměře 784 m²

část p.č. 4105/13 orná půda o výměře 65 m², oddělená geometrickým plánem č. 2443-56/2015 a označená tímto geometrickým plánem jako nově vznikající pozemek p.č. 4105/26 orná půda o výměře 65 m²

část pozemku p.č. 4109/5 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 31 m², oddělená geometrickým plánem č. 2443-56/2015 a tímto geometrickým plánem označená jako nově vznikající pozemek p.č. 4109/18 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 31 m²

ve spoluvlastnictví _____ a _____ - id. 1/2 a _____ - id. 1/2, vše v k.ú. Komín

s doplatkem směny ve výši 1.665.800,-Kč, který bude zaplacen takto:

Manželé _____ a _____ zaplatí statutárnímu městu Brnu částku 832.900,-Kč vč. DPH (688.347,11 Kč + 21 % DPH 144.552,89 Kč),

_____ zaplatí statutárnímu městu Brnu částku 832.900,-Kč vč. DPH (688.347,11 Kč + 21 % DPH 144.552,89 Kč).

a za podmínek směnné smlouvy, které tvoří přílohu č.těchto usnesení.

2.

pro případ, že nedojde k uzavření směnné smlouvy dle předchozího odstavce do 31.12.2017 z důvodů na straně spoluvlastníků manželů _____ a _____ a _____ a _____

souhlasí

s přípravou podkladů na zaslání výzvy k převedení věci za příslušnou úplatu – pozemku p.č. 4105/2 ostatní plocha jiná plocha o výměře 1652 m² v k.ú. Komín, ve smyslu ustanovení § 2144 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, do vlastnictví města Brna.

Stanoviska dotčených orgánů:

R7143. RMB dne 28.11.2017 návrh doporučila.

R7/130. RMB dne 29.8.2017 projednala materiál – Porušení předkupního práva k pozemku p.č. 4105/2 v k.ú. Komín.

Zpracoval:
Majetkový odbor

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva

➤ Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh

a (dále též jen „spoluvlastníci“ nebo „navrhovatele“) na směnu pozemků p.č. 2621/1, 2628/26, 2628/28, 4114/3 a částí p.č. 4105/3, 4105/13 a 4109/5 ve spoluvlastnictví navrhovatelů, za p.č. 4105/1 ve vlastnictví statutárního města Brna, vše v k.ú. Komín. Směna je navrhována v rozsahu vyznačeném ve snímku katastrální mapy a v geometrickém plánu č. 2443-56/2015, který je přílohou tohoto materiálu.

Účelem navrhované dispozice z pohledu města je vypořádání pozemků v rámci areálu školy Pastviny, zejm. pro vybudování adekvátní příjezdové komunikace do sportovního areálu ZŠ a pro zamýšlenou realizaci projektu „Nástavba a přístavba ZŠ a MŠ Brno, Pastviny 718/70“ na straně města – MČ Brno-Komín. Dle informace MČ Brno-Komín je dokončení směny pozemků a doložení vlastnického práva statutárního města Brna k pozemku parc. č. 4105/2, k.ú. Komín nezbytným předpokladem pro úspěšné projednání žádosti o dotaci z Integrovaného regionálního operačního programu na projekt „Základní škola Pastviny 70 – nástavba a stavební úpravy“, který je administrován Odborem implementace evropských fondů MMB. Podle bodu č. 2.4 Specifických pravidel výzvy č. 47 totiž nelze technicky zhodnocovat majetek, který není vlastněný subjekty, které spadají do oprávněných žadatelů. Předpokládaná výše **dotace činí 19 180 996 Kč** (tj. 90% z celkových způsobilých výdajů). Cílem projektu je nástavba nových učeben za účelem rozšíření kapacity školy o 120 míst, vybudování nového vstupu, vybavení učeben a vybudování výtahu, který škola v současnosti nemá.

Ze strany navrhovatelů je účelem směny vypořádání pozemků pro realizaci záměru výstavby rodinných domů. Výstavba rodinných domů je však podmíněna schválením změny Územního plánu města Brna, která je součástí 43. souboru změn a má prověřit možnost změny funkčního využití ploch za účelem výstavby objektu bydlení. Zadání 43. souboru změn bylo schváleno usnesením č. ZMB 7/1919 ZMB na Z7/23. zasedání dne 15.11.2016, o změně nebylo dosud rozhodnuto.

➤ Předmět návrhu dispozice:

Pozemek ve vlastnictví SMB

p.č. 4105/1 ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha o výměře 1633 m² v k.ú. Komín



Pozemky ve vlastnictví manželů

- id. 1/2 a'

- id. 1/2 :

p.č. 2621/1 lesní pozemek o výměře 28 m²

p.č. 2628/26 zahrada o výměře 263 m²

p.č. 2628/28 zahrada o výměře 310 m²

p.č. 4114/3 ostatní plocha zeleň o výměře 83 m²

část p.č. 4105/3 orná půda o výměře 706 m² (celková výměra pozemku činí 950 m²)

dvě části p.č. 4105/13 orná půda o celk. výměře 143 m² (část o výměře 78 m² a část o výměře 65 m², celková výměra pozemku činí 1246 m²)

část p.č. 4109/5 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 31 m² (celková výměra činí 49 m²), dle GP č. 2443-56/2015 se jedná o pozemky p.č. 4105/3 o výměře 784 m², p.č. 4109/18 o výměře 31 m² a p.č. 4105/26 o výměře 65 m², vše v k.ú. Komín,

3/17

ve vlastnictví Γ
vzhledem k celku.

- id. 1/2 a

- id. 1/2

➤ **Popis pozemků:**

Pozemky p.č. 4105/1, 4105/3, 4105/13 a 4109/5, k.ú. Komín tvoří jeden funkční celek, který je ze severní strany ohraničen hřbitovní zdí, ze západní strany navazuje na bytový dům, z jižní strany na areál základní školy Pastviny a z východní strany je situováno sportovní hřiště (atletický ovál). Na pozemku p.č. 4105/1 k.ú. Komín se nachází část původní stavby – jednopodlažní ocelové haly s plechovým opláštěním, která zasahuje i do p.č. 4102/2, k.ú. Komín. Části p.č. 4105/3, 4105/13 a 4109/5 k.ú. Komín navrhované ke směně, jsou nezastavěné s částečně zpevněným povrchem. Pozemek p.č. 2621/1, 2628/26, 2628/28 a 4114/3, k.ú. Komín jsou situované za areálem sportovního hřiště západním směrem, v prostoru mezi oplocením areálu hřiště a ulicí Uhlířovou. Pozemky jsou nezastavěné s náletovým travním porostem.

➤ **Správce:**

Poz. p.č. 4105/1, k.ú. Komín je svěřen do správy MČ Brno-Komín v kat.: část I. - Předškolní zařízení, školy a školská zařízení. V případě schválení směny v orgánech města budou části poz. p.č. 4105/3, 4105/13, 4109/5, k.ú. Komín svěřeny do správy městské části Brno-Komín do kat.: část I- školy a školská zařízení.

➤ **Majetkové poměry:**

Poz. p.č. 4105/1, k.ú. Komín je ve vlastnictví statutárního města Brna dle zák. č. 171/1991 Sb. a je zapsán na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Komín.

Poz. p.č. 2621/1, 2628/26, 2628/28, 4105/3, 4105/13, 4109/5 a 4114/3, k.ú. Komín jsou ve vlastnictví (id. 1/2) a (id. 1/2) na základě kupních smluv ze dne 18.5.2009, 25.5.2009 a 30.6.2011 a jsou zapsané na listu vlastnictví č. 838, pro k.ú. Komín.

➤ **Návrh ceny pozemků pro směnu**

Návrh ceny pozemků pro směnu je stanoven na základě znaleckého posudku zpracovaného znalcem Ing. Janem Zámečником č. 2774-25/2016, ve znění dodatku č. 1 k tomuto ZP, který byl zpracován znalcem Ing. Janem Zámečником. Dle tohoto znaleckého posudku cena obvyklá pozemku města Brna

p.č. 4105/1 ve vlastnictví SMB činí 4.286.600,-Kč, tj. 2.650,-Kč/m²

Cena obvyklá pozemků ve vlastnictví navrhovatelů

p.č. 4105/3,4105/26,4109/18 (dle GP)..... 2.310.000,-Kč, tj. 2.650,-Kč/m²

p.č. 2621/1,2628/26,2628/28,4114/3307.800,-Kč, tj. 450,-Kč/m²

cena obvyklá pozemků navrhovatelů 2.617.800,-Kč

Rozdíl ceny obvyklé pozemku SMB a pozemků navrhovatelů činí 1.668.800,-Kč, v této výši je MO MMB navrhován doplatek směny ze strany navrhovatelů.

Navrhovatelé žádají o snížení doplatku směny na částku 729.350,-Kč – podrobně viz níže.

Pro úplnost informací k tomuto návrhu na dispozici dále sdělujeme:

Předkládanému návrhu směny pozemků viz výše předcházelo dlouhodobé řešení složité záležitosti, související s vypořádání sousedního pozemku p.č. 4105/2, k.ú. Komín původně ve vlastnictví _____ a, který je částečně zastavěn dvěma stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna (viz snímek katastrální mapy v příloze) svěřenými a užívanými MČ Brno-Komín pro ZŠ a jiné potřeby. V minulosti město Brno p. Kachlíkovi nabídlo majetkoprávní vypořádání předmětného pozemku, nicméně nebylo dosaženo dohody o ceně. V r. 2015 p. Kachlík podal k MS žalobu proti SMB ve věci odstranění uvedených staveb. MČ Brno-Komín opakovaně žádala soud o přerušení řízení, z důvodu mimosoudního řešení sporu. Vzhledem k tomu, že MČ Brno-Komín poté již netrvala na vypořádání tohoto pozemku, bylo dohodnuto se zástupci MČ, že MČ prověří volné prostory a stavby vyklidí. Současně byla zvažována otázka odstranění těchto staveb (náklady jsou odhadovány na 1.200.000,-Kč), vybudování příjezdové komunikace do areálu ZŠ dle požadavku a potřeb MČ a možností financování s tím spojených nákladů, a to jak z úrovně MČ, tak jiné možné způsoby řešení vzniklé situace. Bylo konstatováno, že náklady na odstranění staveb, pokud by vznikly na straně navrhovatelů, nelze s ohledem na zákon o zadávání veřejných zakázkách kompenzovat v doplatku směnné smlouvy. V souvislosti s navrhovanou dispozicí bylo dále upozorněno na vzájemné předkupní právo vlastníka p.č. 4105/2, k.ú. Komín (původní vlastník _____) a statutárního města Brna, coby vlastníka staveb na pozemku postavených. Vzhledem k tomu, že tyto stavby jsou ve špatném stavebně technickém stavu, bylo mj. dohodnuto, že jejich odstranění bude zajištěno z úrovně městské části. Na základě žádosti MČ Brno-Komín vyslovila RMB konaná dne 6.12.2016 souhlas s odstraněním staveb na p.č. 4105/1 a 4105/2, v k.ú. Komín a ÚMČ Brno-Komín, Stavební úřad pak vydal dne 3.4.2017 souhlas s odstraněním těchto staveb.

➤ Porušení předkupního práva města Brna k pozemku p.č. 4105/2 v k.ú. Komín

Náhledem do katastru nemovitostí provedeným koncem června tohoto roku bylo zjištěno, že p. _____ a _____ jsou vlastníky p.č. 4105/2, k.ú. Komín, který koupili od p. Miroslava Kachlíka kupní smlouvou uzavřenou dne 3.2.2017 za kupní cenu ve výši 4.956.000,-Kč, tj. 3000,-Kč/m²) zápis byl proveden 26.4.2017 a právní účinky zápisu vznikly ke dni 29.3.2017, přičemž statutárnímu městu Brnu, jako vlastníku staveb umístěných na předmětném pozemku a tudíž „předkupníkovi“, nebyla doručena nabídka na uplatnění předkupního práva dle ust. § 3056 odst. 1 a ust. § 2147 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Přípisem ze dne 29.6.2017 se MO MMB obrátil na MČ Brno-Komín s žádostí o sdělení návrhu dalšího postupu s ohledem na výše uvedené a současně o sdělení aktuálního stavu řízení ve věci odstranění staveb na p.č. 4105/1 a 4105/2, k.ú. Komín. MČ Brno-Komín dopisem ze dne 15.8.2017 požádala o stanovisko k problematice odstranění staveb z úrovně MČ a to před rozhodnutím orgánů města ve věci využití předkupního práva.

Paní starostka MČ Brno-Komín předložila do R7/130. RMB konané dne 29.8.2017 materiál – Porušení předkupního práva k pozemku p.č. 4105/2 v k.ú. Komín. Materiál byl v RMB projednán pod bodem č. 111 s výsledkem:

1.RMB bere na vědomí skutečnost, že prodávající _____ převodem vlastnického práva k pozemku parc. č. 4105/2, k. ú. Komín, obec Brno, o výměře 1.652 m², ostatní plocha, na základě kupní smlouvy ze dne 3. 2. 2017 s právními účinky

zápisu do KN ke dni 29. 3. 2017 na kupující manžele J
a , bez předchozí nabídky na uplatnění předkupního práva statutárnímu
městu Brnu, porušil předkupní právo statutárního města Brna dle ust. § 3056 zákona
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, k pozemku parc. č.
4105/2, k. ú. Komín, obec Brno, o výměře 1.652 m², ostatní plocha.

**2. RMB podporuje MČ Brno-Komín v přípravě směnné smlouvy s manžely
a pro případ, že nedojde
k uzavření směnné smlouvy do 31. 12. 2017, RMB projedná návrh na uplatnění
převedení věci ve smyslu ustanovení § 2144 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský
zákoník, v platném znění.**

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

V návaznosti na uvedené MČ Brno-Komín informovala MO MMB, že připravuje návrh Smlouvy o spolupráci s manžely a (dále též FO), jejímž obsahem je zejm. dohoda o odstranění staveb z pozemku p.č. 4105/2 v k.ú. Komín ve vlastnictví FO, zpětvzetí žaloby těchto FO na odstranění těchto staveb, vybudování komunikace do areálu ZŠ a řešení úplaty za užívání pozemku p.č. 4105/2 v k.ú. Komín městskou částí z titulu umístění staveb města na pozemku p.č. 4105/2 v k.ú. Komín ve vlastnictví FO.

- **Smlouva o spolupráci uzavřená z úrovně MČ Brno-Komín dne 13.11.2017 s navrhovateli směny pozemků v k.ú. Komín - manžely a**

Na základě jednání ve věci směny pozemků v k.ú. Komín a požadavků MČ Brno-Komín

- na odstranění staveb ve vlastnictví statutárního města Brna, svěřených MČ Brno-Komín a nacházejících se částečně na pozemku p.č. 4105/1 v k.ú. Komín ve vlastnictví SMB a částečně na pozemku p.č. 4105/2 v k.ú. Komín ve vlastnictví navrhovatelů, **na náklady a nebezpečí navrhovatelů,**
- na vybudování pozemní komunikace navrhovateli na jejich náklady na pozemcích p.č. 4105/3 a 4105/13 v k.ú. Komín, jako napojení na hřiště a příjezd k základní škole a na bezúplatné převedení této stavby do vlastnictví SMB-MČ Brno-Komín
- na zpětvzetí žaloby navrhovatelem, vedené u MS na odstranění uvedených staveb proti SMB
- na vzdání se práva navrhovatelů vůči SMB MČ Brno-Komín na vydání úhrady za užívání pozemku ve vlastnictví navrhovatelů, z titulu umístění staveb ve vlastnictví města Brna na tomto pozemku,

uzavřela MČ Brno-Komín dne 13.11.2017 s navrhovateli Smlouvu o spolupráci, ve které se navrhovatelé zejm.

- zavázali odstranit uvedené stavby na své náklady a nebezpečí, s tím že nebudou po MČ ani po jiné osobě požadovat jakékoli peněžité nebo nepeněžité plnění
- vzít zpět žalobu na odstranění staveb, o které je vedeno řízení u MS v Brně
- vzdali se veškerých práv na vydání bezdůvodného obohacení ze stran MČ Brno-Komín, resp. SMB z titulu faktického užívání pozemku navrhovatelů bez právního důvodu
- zavázali se na vlastní náklady a nebezpečí vybudovat na pozemcích p.č. 4105/3 a 4105/13 v k.ú. Komín pozemní komunikaci ve sjednaných parametrech a za sjednaných podmínek a zavázali se tuto komunikaci po jejím dokončení převést bezúplatně do vlastnictví SMB.

Účinnost těchto závazků navrhovatelů je vázána na vklad vlastnického práva dle směnné smlouvy, navrhované ke schválení tímto materiálem, do KN, vyjma nabytí účinnosti závazku k vybudování komunikace a jejímu bezúpl. převodu do vlastnictví SMB, které je vázáno též na schválení změny Územního plánu města Brna – balíčku změn soubor 43, nebo uplynutí doby, do 31.12.2020. Kopie smlouvy o spolupráci je přílohou tohoto materiálu.

- **Žádost navrhovatelů o ponížení ceny pozemků dle ZP tak, aby doplatek ze strany navrhovatelů činil 729.350,-Kč (tj. snížení o 939.450,-Kč).**

Dne 14.11.2017 zaslal právní zástupce navrhovatelů MO MMB vyjádření navrhovatelů k textu směnné smlouvy (zpracovatel MO): Navrhovatelé souhlasí se zněním předmětné smlouvy a současně **navrhují úpravu ceny pozemků, stanovené ZP č. 2774-25/2016 a dodatkem č. 1 k tomuto ZP z května r. 2014** zpracovaným znalcem Ing. Janem Zámečnickem (**viz shora**), a to tak, aby cena pozemků dle tohoto ZP byla ponížena tak, aby doplatek činil 729.350,-Kč. Navrhovatelé zároveň uvádí důvody, které dle jejich názoru umožňují požadované snížení doplatku akceptovat.

Jako důvod snížení cenu navrhovatelé uvádí zejména:

1)

"- posudek nebere v potaz skutečnost, že pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna parc.č. 4105/1, který mají nabýt žadatelé je dotčen ochranným pásmem hřbitova, což upravuje zák.č. 256/2001 Sb. o pohřebnictví a o změně některých zákonů

- posudky sice konstatují, že jsou na směřovaných pozemcích ve vlastnictví Statutárního města Brna stavby - nicméně toto vůbec neberou v potaz ve smyslu shora uvedeném, kdy jsme přesvědčení o tom, že s ohledem na stavebně-technický stav staveb, které jsou umístěny neoprávněně je namístě podrobit znaleckému zkoumání i skutečnost, že se jedná o významnou zátěž pro stanovení ceny obvyklé

- stejná argumentace, která je vedena výše, se týká rovněž i zátěže spočívající v umístění vedení nízkého napětí ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s., kdy i v tomto případě lze spravedlivě poukázat na ochranné pásmo - upraveno zák.č. 4858/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)

2) Statutární město Brno žádá prostřednictvím Ministerstva pro místní rozvoj o dotaci cca 21.000.000,-Kč ze strukturálních fondů EU v souvislosti s projektem Základní škola Pastviny 70 – nástavba a stavební úpravy.

Posuzovatel dotace byl informován o tom, že Nástavba a stavební úpravy jsou navrženy jako součást Základní školy Brno, Pastviny 70, na pozemcích p. č.

4104/2, 4105/4, 4105/20, 4109/3, 4109/6, 4109/12, 4116, 4117 v k. ú. Komín, jejichž vlastníkem je statutární město Brno a dále na pozemku p. č. 4105/3 v k. ú. Komín, jehož vlastníkem je

00 Brno a .

Komín, 624 00 Brno. Na tomto pozemku

nyň probíhá směna tak, aby byl pozemek do zahájení realizace výstavby v majetku statutárního města Brna.

Návrh směny pozemků je připraven do projednání v orgánech samosprávy MČ Brno-Komín. Majitelé pozemků dle dohody s městskou částí vydali souhlas s umístěním stavby ihned po projednání v orgánech městské části. Vzhledem ke skutečnosti, že doposud nebyla směna provedena, existuje zde reálná hrozba, že dotace z důvodů nedoložení vlastnického práva k pozemku, na němž má být předmětná stavba, nebude poskytnuta. Uvedený projekt je zcela ve veřejném zájmu a neposkytnutí dotace by dle vyjádření samotného žadatele znamenalo zásah do rozpočtového hospodaření statutárního města Brna. V případě neobdržení dotace tedy bude muset město hledat zdroje ve svém rozpočtu.

3) Statutární město Brno obdrželo uzavřenou Smlouvu o spolupráci, kterou uzavřeli žadatelé o směnu s Městskou částí Brno-Komín. Tato dohoda je uzavírána v přímé souvislosti s navrhovanou směnnou smlouvou a mimo jiné řeší následující právní otázky:

- Na části pozemku jsou umístěny 2 stavby ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „Stavby“), konkrétně objekt A - sklad (zastavěná plocha 182,10 m², obestavěný prostor 473,46 m³) a objekt B - hala (zastavěná plocha 329, 51 m², obestavěný prostor 1746,41 m³). Vzhledem ke skutečnosti, že Stavby jsou v havarijním stavu, jsou činěny ze strany statutárního města Brna, městské části Brno-Komín zcela konkrétní kroky k jejich odstranění a to zejm. znalecký posudek týkající se posouzení stavu a využití Staveb, odsouhlasení odstranění Staveb na úrovni Rady městské části, výběrové řízení na odstranění Staveb. V tomto směru žadatelé konstatují, že se jedná o Stavby nezapsané v katastru nemovitostí, kdy se jedná o tzv. "černé stavby". Městská část Brno - Komín konstatovala, že náklady na odstranění předmětných staveb činí 1.200.000,-Kč.

- žadatelé v současné době vedou žalobu na odstranění staveb, o které je jednáno před Městským soudem Brno, sp.zn.: 63C 42/2015

- žadatelé mohou požadovat bezdůvodné obohacení z titulu neoprávněného užívání pozemku - v důsledku neoprávněného umístění staveb

- žadatelé se zavázali vybudovat pozemní komunikaci, která bude sloužit současně jakožto oblužná komunikace pro shora uvedenou ZŠ Pastviny a tuto následně převést darovací smlouvou do majetku Statutárního města - Brna.

- předmětnou smlouvou o spolupráci se dále sjednává, že žadatelé odstraní předmětné stavby vlastním nákladem a na vlastní nebezpečí (pod smluvní pokutou 1.200.000,-Kč) - tudíž obec, potažmo statutární město Brno nebude muset vyčlenit prostředky ve výši 1.200.000,-Kč na jejich odstranění z vlastního rozpočtu, žadatelé vezmou žalobu o odstranění staveb zpět a nebudou požadovat náklady na právním zastoupení a nebudou požadovat vydání bezdůvodného obohacení - opět si dovoluujeme tvrdit, že i když by o tomto nároku rozhodoval soud, mohl by předmětný nárok činit několik desítek až stovek tisíc Kč, které obec, potažmo statutární město Brno nebude muset vyčlenit ze svého rozpočtu; podobně je tomu v případě závazku vybudování pozemní komunikace, která

bude současně sloužit ve veřejném zájmu, kdy náklady na vybudování předmětné komunikace nelze nyní přesně vyčíslit, nicméně si dovoluujeme tvrdit, že i v tomto případě se pohybuje v řádu několik stovek tisíc korun českých.

Snížení ceny pozemků z důvodů uvedených v žádosti není dle vyhodnocení MO MMB opodstatněné. MČ Brno-Komín dle svého vyjádření ze dne 16.11.2017 se s návrhem na snížení ceny neztotožňuje.

➤ **Závěr**

V návaznosti na uvedené je předkládán k projednání návrh

Vzít na vědomí

- Žádost navrhovatelů o směnu pozemků
- skutečnost, že účelem navrhované směny na straně města Brna, Městské části Brno-Komín je vypořádání pozemků v rámci areálu školy Pastviny, zejm. pro zamýšlenou realizaci projektu „Nástavba a přístavba ZŠ a MŠ Brno, Pastviny 718/70“ a pro vybudování adekvátní příjezdové komunikace do sportovního areálu ZŠ a informaci MČ Brno-Komín, že nabytí předmětných pozemků do vlastnictví města Brna je s ohledem na možnost získání dotace na projekt „Nástavba a přístavba ZŠ a MŠ Brno, Pastviny 718/70“ nezbytné do konce r. 2017
- skutečnost, že rozdíl ceny níže uvedeného pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna a níže uvedených pozemků ve spoluvlastnictví manželů (vlastní id. ½ vzhledem k celku) a (vlastní id. ½ vzhledem k celku) navrhovaných do směny, činí dle Znaleckého posudku zpracovaného znalcem Ing. Janem Zámečnickem č. 2774-25/2016 ve znění dodatku č. 1 k tomuto ZP, 1.668.800,-Kč.
- návrh manželů a spoluvlastníků níže uvedených pozemků v k.ú. Komín, na snížení ceny stanovené tímto znaleckým posudkem a to tak, aby doplatek směny na straně navrhovatelů byl ve výši 729.350,-Kč, z důvodů uvedených v jejich žádosti, která je přílohou tohoto materiálu
- vyjádření MČ Brno-Komín k žádosti o snížení ceny pozemků
- skutečnost, že snížení ceny pozemků z důvodů uvedených v žádosti není dle vyhodnocení MO MMB opodstatněné
- **schválit směnu směny směny ve výši 1.665.800,-Kč** tj. ve výši rozdílu cen směňovaných pozemků dle ZP č. 2774-25/2016, ve znění dodatku č. 1 k tomuto ZP.
- Souhlasit s přípravou podkladů na zaslání výzvy k převedení věci za příslušnou úplatu – pozemku p.č.4105/2 ostatní plocha jiná plocha o výměř 1652 m² v k.ú. Komín, ve smyslu ustanovení § 2144 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, do vlastnictví města Brna pro případ, že směnná smlouva dle předchozího odstavce nebude do 31.12.2017 z důvodů na straně navrhovatelů uzavřena.

➤ **Projednáni porušení předkupního práva v RMB**

R7/130. RMB dne 29.8.2017 projednala materiál MČ Brno-Komín – Porušení předkupního práva k pozemku p.č. 4105/2 v k.ú. Komín, s výsledkem:

1.RMB bere na vědomí skutečnost, že prodávající převodem vlastnického práva k pozemku parc. č. 4105/2, k. ú. Komín, obec Brno, o výměře 1.652 m², ostatní plocha, na základě kupní smlouvy ze dne 3. 2. 2017 s právními účinky zápisu do KN ke dni 29. 3. 2017 na kupující manžele a bez předchozí nabídky na uplatnění předkupního práva statutárnímu městu Brnu, porušil předkupní právo statutárního města Brna dle ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, k pozemku parc. č. 4105/2, k. ú. Komín, obec Brno, o výměře 1.652 m², ostatní plocha.

2. RMB podporuje MČ Brno-Komín v přípravě směnné smlouvy s manžely a pro případ, že nedojde k uzavření směnné smlouvy do 31. 12. 2017, RMB projedná návrh na uplatnění převedení věci ve smyslu ustanovení § 2144 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

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

➤ **Projednáni návrhu směny v RMB a v KM RMB**

R7/143. RMB dne 28.11.2017 projednala návrh směny pozemků v k. ú. Komín s výsledkem:

1. RMB bere na vědomí

- žádost manželů o směnu pozemku p. č. 4105/1 ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha o výměře 1633 m² v k. ú. Komín za pozemky p. č. 2621/1 lesní pozemek o výměře 28 m, p. č. 2628/26 – zahrada, o výměře 263 m², p. č. 2628/28 – zahrada, o výměře 310 m², p. č. 4114/3 ostatní plocha zeleň, o výměře 83 m², část p. č. 4105/3 – orná půda, o výměře 706 m², část p. č. 4105/13 – orná půda, o výměře 143 m², část p. č. 4109/5 – ostatní plocha ostatní komunikace, o výměře 31 m², dle GP č. 2443-56/2015 p. č. 4105/3 o výměře 784 m², p. č. 4109/18 o výměře 31 m² a p. č. 4105/26 o výměře 65 m², vše v k. ú. Komín, ve spoluvlastnictví – id. 1/2 a id. 1/2;

10/4

- skutečnost, že účelem navrhované směny na straně města Brna, Městské části Brno-Komín je vypořádání pozemků v rámci areálu školy Pastviny, zejm. pro zamýšlenou realizaci projektu „Nástavba a přístavba ZŠ a MŠ Brno, Pastviny 718/70“ a pro vybudování adekvátní příjezdové komunikace do sportovního areálu ZŠ a informaci starostky MČ Brno-Komín, že nabytí níže uvedených pozemků v k. ú. Komín do vlastnictví města Brna je s ohledem na možnost získání dotace na projekt „Nástavba a přístavba ZŠ a MŠ Brno, Pastviny 718/70“ nezbytné do konce r. 2017;

- skutečnost, že rozdíl ceny níže uvedeného pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna a níže uvedených pozemků ve spoluvlastnictví manželů

(vlastní id. 1/2 vzhledem k celku) a (vlastní id. 1/2 vzhledem k celku) navrhovaných do směny, činí dle Znaleckého posudku zpracovaného znalcem Ing. Janem Zámečnickem č. 2774-25/2016 ve znění dodatku č. 1 k tomuto ZP, 1.668.800,- Kč;

- návrh manželů

spoluvlastníků níže uvedených pozemku v k. ú. Komín, na snížení ceny stanovené tímto znaleckým posudkem a to tak, aby doplatek směny na straně navrhovatelů byl ve výši 729.350,-Kč, z důvodů uvedených v tomto návrhu

- o vyjádření MČ Brno-Komín k žádosti o snížení ceny pozemků
- o skutečnost že snížení ceny pozemků z důvodů uvedených v žádosti není dle vyhodnocení MO MMB opodstatněné

2. RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna

➤ schválit směnu

pozemku p. č. 4105/1 ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha o výměře 1633 m² v k. ú. Komín ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky

- p. č. 2621/1 – lesní pozemek, o výměře 28 m²

- p. č. 2628/26 – zahrada, o výměře 263 m²

- p. č. 2628/28 – zahrada, o výměře 310 m²

- p. č. 4114/3 – ostatní plocha zeleň, o výměře 83 m²

- část p. č. 4105/3 – orná půda, o výměře 706 m², oddělená geometrickým plánem č. 2443-56/2015 a tímto geometrickým plánem označená jako díl „b“

- část p. č. 4105/13 – orná půda, o výměře 78 m², oddělená geometrickým plánem č. 2443-56/2015 a tímto geometrickým plánem označená jako díl „d“

příčemž tyto části pozemků se tímto geometrickým plánem slučují a nově označují jako pozemek p. č. 4105/3 orná půda o výměře 784 m²

- část p. č. 4105/13 orná půda o výměře 65 m², oddělená geometrickým plánem č. 2443-56/2015 a označená tímto geometrickým plánem jako nově vznikající pozemek p. č. 4105/26 orná půda o výměře 65 m² část pozemku p.č. 4109/5 ostatní plocha ostatní

komunikace o výměře 31 m², oddělená geometrickým plánem č. 2443-56/2015 a tímto geometrickým plánem označená jako nově vznikající pozemek p. č. 4109/18 – ostatní

plocha ostatní komunikace, o výměře 31 m² ve spoluvlastnictví

- id. 1/2 a)

id. 1/2, vše v k. ú. Komín s doplatkem

směny ve výši 1.665.800,- Kč. který bude zaplacen takto:

Manželé

zaplátí statutárnímu městu Brnu částku

832.900,- Kč vč. DPH (688.347,11 Kč + 21 % DPH 144.552,89 Kč),

zaplátí statutárnímu městu Brnu částku 832.900,- Kč vč. DPH (688.347,11 Kč + 21 % DPH 144.552,89 Kč).

a za podmínek směnné smlouvy.

pro případ, že nedojde k uzavření směnné smlouvy dle předchozího odstavce do 31. 12. 2017 z důvodů na straně spoluvlastníků manželů ,

➤ souhlasit

s přípravou podkladů na zaslání výzvy k převedení věci za příslušnou úplatu – pozemku p. č. 4105/2 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1652 m² v k. ú. Komín, ve smyslu ustanovení § 2144 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, do vlastnictví města Brna.

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

R7/KM/65 KM RMB dne 27.11.2017 projednala návrh směny pozemků v k.ú. Komín pod bodem č. 65/52, s výsledkem:

Komise majetková RMB doporučuje RMB

1. vzít na vědomí

- žádost manželů a , směnu pozemku p.č. 4105/1 ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha o výměře 1.633 m² v k.ú. Komín za pozemky p.č. 2621/1 lesní pozemek o výměře 28 m², p.č. 2628/26 zahrada o výměře 263 m², p.č. 2628/28 zahrada o výměře 310 m², p.č. 4114/3 ostatní plocha zeleň o výměře 83 m², část p.č. 4105/3 orná půda o výměře 706 m², část p.č. 4105/13 orná půda o výměře 143 m², část p.č. 4109/5 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 31 m², dle GP č. 2443-56/2015 p.č. 4105/3 o výměře 784 m², p.č. 4109/18 o výměře 31 m² a p.č. 4105/26 o výměře 65 m², vše v k.ú. Komín, ve spoluvlastnictví - id. ½ a id. ½
- skutečnost, že účelem navrhované směny na straně města Brna, Městské části Brno-Komín je vypořádání pozemků v rámci areálu školy Pastviny, zejm. pro zamýšlenou realizaci projektu „Nástavba a přístavba ZŠ a MŠ Brno, Pastviny 718/70“ a pro vybudování adekvátní příjezdové komunikace do sportovního areálu ZŠ a informaci starostky MČ Brno-Komín, že nabytí níže uvedených pozemků v k.ú. Komín do vlastnictví města Brna je s ohledem na možnost získání dotace na projekt „Nástavba a přístavba ZŠ a MŠ Brno, Pastviny 718/70“ nezbytné do konce r. 2017
- skutečnost, že rozdíl ceny níže uvedeného pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna a níže uvedených pozemků ve spoluvlastnictví manželů (vlastní id. ½ vzhledem k celku) a (vlastní id. ½ vzhledem k celku) navrhovaných do směny, činí dle Znaleckého posudku

zpracovaného znalcem Ing. Janem Zámečnickem č. 2774-25/2016 ve znění dodatku č. 1 k tomuto ZP, 1.668.800,-Kč,

- návrh manželů a spoluvlastníků níže uvedených pozemků v k.ú. Komín, na snížení ceny stanovené tímto znaleckým posudkem a to tak, aby doplatek směny na straně navrhovatelů byl ve výši 729.350,-Kč, z důvodů uvedených v tomto návrhu
- vyjádření MČ Brno-Komín k žádosti o snížení ceny pozemků
- skutečnost že snížení ceny pozemků z důvodů uvedených v žádosti není dle vyhodnocení MO MMB opodstatněné

2. doporučuje RMB a ZMB

- schválit směnu pozemku

- p.č. 4105/1 ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha o výměře 1.633 m², v k.ú. Komín ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky

- p.č. 2621/1 lesní pozemek o výměře 28 m²,
 - p.č. 2628/26 zahrada o výměře 263 m²,
 - p.č. 2628/28 zahrada o výměře 310 m²,
 - p.č. 4114/3 ostatní plocha zeleň o výměře 83 m²,
 - část p.č. 4105/3 orná půda o výměře 706 m², oddělená geometrickým plánem č. 2443-56/2015 a tímto geometrickým plánem označená jako díl „b“
 - část p.č. 4105/13 orná půda o výměře 78 m², oddělená geometrickým plánem č. 2443-56/2015 a tímto geometrickým plánem označená jako díl „d“
- příčemž tyto části pozemků se tímtéž geometrickým plánem slučují a nově označují jako pozemek p.č. 4105/3 orná půda o výměře 784 m²,
- část p.č. 4105/13 orná půda o výměře 65 m², oddělená geometrickým plánem č. 2443-56/2015 a označená tímto geometrickým plánem jako nově vznikající pozemek p.č. 4105/26 orná půda o výměře 65 m²
 - část pozemku p.č. 4109/5 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 31 m², oddělená geometrickým plánem č. 2443-56/2015 a tímto geometrickým plánem označená jako nově vznikající pozemek p.č. 4109/18 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 31 m²,

vše v k.ú. Komín

ve spoluvlastnictví

- id. 1/2 a

- id. 1/2, s doplatkem směny ve výši 1.665.800,-Kč, který bude zaplacen takto:

Manželé zaplatí statutárnímu městu Brnu částku 832.900,-Kč vč. DPH (688.347,11 Kč + 21 % DPH 144.552,89 Kč),

zaplatí statutárnímu městu Brnu částku 832.900,-Kč vč. DPH (688.347,11 Kč + 21 % DPH 144.552,89 Kč)

a za podmíněk směnné smlouvy.

- pro případ, že nedojde k uzavření směnné smlouvy dle předchozího odstavce do 31.12.2017 z důvodů na straně spoluvlastníků manželů

souhlasit s přípravou podkladů na zaslání výzvy k převedení věci za příslušnou úplatu – pozemku p.č. 4105/2 ostatní plocha jiná plocha o výměře 1.652 m² v k.ú. Komín, ve smyslu ustanovení § 2144 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, do vlastnictví města Brna.

Hlasování: 9 - 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	omluven	pro	omluven	pro	pro	pro

➤ **Projednáni záměru směny v RMB a v KM RMB**

R7/140. RMB dne 14.11.2017 projednala záměr směny pozemků v k.ú. Komín s výsledkem:

1. RMB bere na vědomí

- žádost manželů a o směnu pozemku p. č. 4105/1 – ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha, o výměře 1633 m² v k. ú. Komín za pozemky p. č. 2621/1 – lesní pozemek, o výměře 28 m², p. č. 2628/26 zahrada, o výměře 263 m², p. č. 2628/28 – zahrada, o výměře 310 m², p. č. 4114/3 ostatní plocha zeleň, o výměře 83 m², část p. č. 4105/3 – orná půda, o výměře 706 m², část p. č. 4105/13 – orná půda, o výměře 143 m², část p. č. 4109/5 – ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 31 m², dle GP č. 2443-56/2015 p. č. 4105/3 o výměře 784 m², p. č. 4109/18 o výměře 31 m² a p. č. 4105/26 o výměře 65 m², vše v k. ú. Komín, ve spoluvlastnictví – id. 1/2 a – id. 1/2

- skutečnost, že účelem navrhované směny na straně města Brna, Městské části Brno-Komín je vypořádání pozemků v rámci areálu školy Pastviny, zejm. pro vybudování adekvátní příjezdové komunikace do sportovního areálu ZŠ a pro zamýšlenou realizaci projektu „Nástavba a přístavba ZŠ a MŠ Brno, Pastviny 718/70“.

2. RMB souhlasí se záměrem směny pozemku p. č. 4105/1 – ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha o výměře 1633 m² v k. ú. Komín.

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

R7/KM/64. KM dne 13.11.2017 pod bodem č. 64/64 projednala záměr směny pozemků v k.ú. Komín s výsledkem:

Komise majetková RMB doporučuje RMB

1. vzít na vědomí

- žádost manželů z o směnu pozemku p.č. 4105/1 ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha o výměře 1633 m² v k.ú. Komín za pozemky p.č. 2621/1 lesní pozemek o výměře 28 m², p.č. 2628/26 zahrada o výměře 263 m², p.č. 2628/28 zahrada o výměře 310 m², p.č. 4114/3 ostatní plocha zeleň o výměře 83 m², část p.č. 4105/3 orná půda o výměře 706 m², část p.č. 4105/13 orná půda o výměře 143 m², část p.č. 4109/5 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 31 m², dle GP č. 2443-56/2015 p.č. 4105/3 o výměře 784 m², p.č. 4109/18 o výměře 31 m² a p.č. 4105/26 o výměře 65 m², vše v k.ú. Komín, ve spoluvlastnictví id. 1/2 a id. 1/2,
- skutečnost, že účelem navrhované směny na straně města Brna, Městské části Brno-Komín je vypořádání pozemků v rámci areálu školy Pastviny, zejm. pro vybudování adekvátní příjezdové komunikace do sportovního areálu ZŠ a pro zamýšlenou realizaci projektu „Nástavba a přístavba ZŠ a MŠ Brno, Pastviny 718/70“.

2. souhlasit se záměrem směny pozemku

- p.č. 4105/1 ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha o výměře 1.633 m² v k.ú. Komín.

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

Stanoviska dotčených orgánů:

ÚPR MMB - vyjádření ze dne 29.3.2016

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou předmětné pozemky parc. č. 4105/13, 4105/3, 109/5 součástí ploch stavebních, zčásti stabilizované funkční plochy pro veřejnou vybavenost, školství (OS) a zčásti stabilizované plochy smíšené obchodu a služeb (SO). Pozemky parc. č. 2621/1, 2628/26, 2628/28, 4114/3 spadají do plochy nestavební - volné, plochy zemědělského půdního fondu s objekty pro individuální rekreaci (ZPF - IR).

Závěr: Dle platného ÚPmB nejsou pozemky dotčeny veřejně prospěšnou stavbou nebo opatřením. Z hlediska územního plánování nemáme k navrhované směně námítky.

MČ Brno-Komín – vyjádření ze dne 5.4.2017 Zastupitelstvo městské části Brno-Komín konané dne 29.3.2017 souhlasilo s návrhem na dispozici s majetkem města Brna – směnou částí pozemků 4105/3, 4109/5, 4105/13, 2628/28, 4114/3, 2621/1, 2628/26, k.ú. Komín, obec Brno, LV č. 838 o celkové výměře 1 564 m² v ideálním spoluvlastnictví žadatelů Zuzany a Jaroslava Dubšíkových a Tomáše Lukase za pozemek ve vlastnictví statutárního města Brna parc. č. 4105/1, k.ú. Komín, obec Brno, LV 10001 o výměře 1633 m².

Odbor školství, mládeže a tělovýchovy MMB – vyjádření ze dne 10.3.2017: Po projednání záměrů s vedením městské části Brno-Komín, která připravuje projekt na přístavbu a nástavbu Základní školy a mateřské školy Brno, Pastviny 70, Odbor školství, mládeže a tělovýchovy MMB doporučuje realizaci výše uvedené směny pozemků a souhlasí s následným svěřením nabytých částí pozemků p.č. 4105/3, p.č. 4105/13, p.č. 4109/5 k.ú. Komín, označených dle GP 2443-56/2015 jako p.č. 4105/3, p.č. 4109/18, p.č. 4105/26 k.ú. Komín městské části Brno-Komín do kat.: část I- školy a školská zařízení.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – vyjádření ze dne 7.3.2017: Se směnou vyznačených částí pozemků p.č. 4105/13, p.č. 4105/3, p.č. 4109/5 a pozemku p.č. 4114/3 ve vlastnictví fyzických osob za pozemek p.č. 4105/1 ve vlastnictví statutárního města Brna, vše v k.ú. Komín souhlasíme bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které naše společnost provozuje. Se směnou pozemků p.č. 2621/1, p.č. 2628/26 a p.č. 2628/28 v k.ú. Komín ve vlastnictví fyzických osob do vlastnictví statutárního města Brna souhlasíme.

Upozorňujeme: Pozemky p.č. 2621/1, p.č. 2628/26 a p.č. 2628/28 v k.ú. Komín jsou dotčeny uložením dešťové kanalizační stoky DN800 vč. jejího ochranného pásma, které je dle §23 zákona č.274/2001Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) a c)

v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN800 na každou stranu. Předmětná kanalizační stoka DN800 je v majetku statutárního města Brna a Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ji provozují.

Technické sítě Brno, a.s. - vyjádření ze dne 1.3.2017: Se směnou částí poz. p.č. 4105/13, 4105/3, 4109/5 a poz. p.č. 2621/1, 2628/26, 2628/28 a 4114/3, jichž jsou spoluvlastníky manž. Zuzana a Jaroslav Dubšíkovi a pan Tomáš Lukas, za poz.p.č. 4105/I, ve vlastnictví statutárního města Brna, vše v k.ú. Komín. souhlasí bez připomínek, vedení veřejného osvětlení nezasahuje do pozemků určených ke směně.

Teplárny Brno, a.s. - vyjádření ze dne 15.3.201: Části poz. p.č. 4105/13, 4105/3, 4109/5 a poz. p.č. 2621/1, 2628/26, 2628/28, 4114/3, 4105/I k.ú. Komín, nejsou dotčeny zařízením ve vlastnictví ani ve správě společnosti TB a nezasahuje do nich ani ochranné pásmo zařízení TB.

E.ON a.s. vyjádření ze dne 1.3.2017: V zájmovém území výše uvedené stavby se nachází nadzemní vedení NN. Na energetické zařízení se vztahuje omezení minimálních vzdáleností

platné pro nadzemní vedení NN dle prostorová normy PNE 33 3302. V případě prodeje pozemků požadujeme, aby byl zájemce informován o existenci vedení a omezeních vyplývajících z uvedené PNE. Ke stavbě je investor povinen zajistit si písemný souhlas se stavbou.

Dopravní podnik města Brna, a.s. - vyjádření ze dne 16.3.2017 K dispozici s částmi poz. p.č. 4105/13, 4105/3, 4109/5 a poz. p.č. 2621/1, 2628/26, 2628/28, 4114/3, 4105/I k.ú. Komín, nemá žádné připomínky.

13/11

Směnná smlouva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení §§ 2079 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „smlouva“):

1. Statutární město Brno

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. č. 196/1

zastoupeno primátorem Ing. Petrem Vokřálem

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

číslo účtu: 111 422 222/0800

variabilní symbol:

dále jako Město Brno

a

2. manželé

oba bytem

a

bytem

dále též jen Spoluvlastníci Pozemků

t a k t o:

Čl. I.

Předmět směnné smlouvy

1.1. Město Brno prohlašuje, že je v souladu se zápisem ve veřejném rejstříku – katastru nemovitostí, LV 10001, výlučným vlastníkem pozemku v kat. území Komín, okres Brno-město, obec Brno a to: pozemek p.č. 4105/1 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 1633 m². Tento pozemek je předmětem této směnné smlouvy na straně statutárního města Brna a v dalším textu této smlouvy bude označován též jen jako Pozemek Města.

1.2. Manželé

prohlašují, že jsou v souladu se zápisem ve veřejném rejstříku – katastru nemovitostí, LV 838, spoluvlastníky pozemků v kat. území Komín, okres Brno, obec Brno a to:

- p.č. 2621/1 lesní pozemek o výměře 28 m²
- p.č. 2628/26 zahrada o výměře 263 m²
- p.č. 2628/28 zahrada o výměře 310 m²
- p.č. 4114/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 83 m²
- p.č. 4105/3 orná půda o výměře 950 m²
- p.č. 4105/13 orná půda o výměře 1246 m²

12/11

- p.č. 4109/5 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 49 m² přičemž společné jmění manželů tvoří spoluvlastnický podíl o velikosti id. ½ vzhledem k celku těchto pozemků, a výlučné vlastnictví tvoří spoluvlastnický podíl o velikosti id. ½ vzhledem k celku těchto pozemků.

1.3. Pro účely této směny byla na základě GP č. 2443-56/2015

- oddělena z pozemku p.č. 4105/3 orná půda část o výměře 706 m² a označena tímto geometrickým plánem jako díl „b“,
- oddělena z pozemku p.č. 4105/13 orná půda část o výměře 78 m² a označena tímto geometrickým plánem jako díl „d“, přičemž tyto části pozemků se tímto geometrickým plánem slučují a nově označují jako pozemek p.č. 4105/3 orná půda o výměře 784 m²
- oddělena z pozemku p.č. 4105/13 orná půda část o výměře 65 m² a označena tímto geometrickým plánem jako nově vznikající pozemek p.č. 4105/26 orná půda o výměře 65 m²
- oddělena z pozemku p.č. 4109/5 ostatní plocha ostatní komunikace část o výměře 31 m² a označena tímto geometrickým plánem jako nově vznikající pozemek p.č. 4109/18 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 31 m², vše v k.ú. Komín.

Tyto pozemky, dle GP č. 2443-56/2015 nově označené jako pozemek p.č. 4105/3 o výměře 784 m², p.č. 4109/18 o výměře 31 m² a p.č. 4105/26 o výměře 65 m², a dále pozemky p.č. 2621/1 lesní pozemek o výměře 28 m², p.č. 2628/26 zahrada o výměře 263 m², p.č. 2628/28 zahrada o výměře 310 m², p.č. 4114/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 83 m², jsou předmětem této směnné smlouvy na straně spoluvlastníků těchto pozemků, tj. manželů

a jejichž společné jmění manželů tvoří spoluvlastnický podíl o velikosti id. ½ vzhledem k celku těchto pozemků, a , který je výlučným vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. ½ vzhledem k celku těchto pozemků. V dalším textu této smlouvy budou tyto pozemky označovány též jen jako Pozemky Spoluvlastníků.

Čl. II.

Cena pozemků - předmětu směny

2.1. Cena obvyklá Pozemku Města, specifikovaného v čl. I. odst. 1 této smlouvy činí 4.286.600,-Kč vč. DPH, slovy čtyři miliony dvě stě osmdesát šest tisíc šest set korun českých vč. DPH (tj. 3.542.644,62 Kč + 21% DPH 743.955,38 Kč).

2.2. Cena Pozemků Spoluvlastníků, specifikovaných v čl. I. odst. 1.3. této smlouvy činí 2.620.800,-Kč, slovy dva milion šest set dvacet tisíc osm set korun českých.

2.3. Rozdíl cen směňovaných pozemků činí 1.665.800,-Kč, slovy jeden milion šest set šedesát pět tisíc osm set korun českých. Částka 1.665.800,-Kč jako doplatek směny byla spoluvlastníky, manžely Jaroslavem Dubšíkem a Zuzanou Dubšíkovou a Tomášem Lukasem uhrazena před podpisem této smlouvy na účet Města Brna č. 111 422 222/0800, v.s., a to formou zálohy na převod pozemků, jejichž dodání podléhá dani z přidané hodnoty.

Rozdíl cen byl spoluvlastníky zaplacen takto:

Manželé zaplatili Městu Brnu na výše uvedený účet a variabilní symbol č částku 832.900,-Kč vč. DPH (688.347,11 Kč + 21 % DPH 144.552,89 Kč),

zaplatil Městu Brnu na výše uvedený účet a variabilní symbol č částku 832.900,-Kč vč. DPH (688.347,11 Kč + 21 % DPH 144.552,89 Kč).

49/14

Do 15 dnů ode dne přijetí úplaty Město Brno vystavilo daňový doklad. Podpisem této smlouvy Město Brno potvrzuje, že rozdíl cen směňovaných pozemků byl v plné výši uhrazen na účet města Brna.

2.4. Datem uskutečnění zdanitelného plnění bude datum předání předmětu směny nabyvateli do užívání (viz čl. V. odst. 1 této smlouvy).

Čl. III.

Směna pozemků

3.1. Město Brno směňuje Pozemek Města specifikovaný v čl. I. odst. 1.1. se Spoluvlastníky Pozemků - manželé a s za Pozemky Spoluvlastníků, specifikované v čl. I. odst. 1.3., spoluvlastníci manželé Jaroslav , kteří mají ve společném jmění manželů id. ½ Pozemků Spoluvlastníků a který vlastní id. ½ Pozemků Spoluvlastníků, specifikované v čl. I. odst. 1.3, směňují Pozemky Spoluvlastníků s Městem Brnem za Pozemky Města, specifikované v čl. I. odst. 1.1., přičemž Město Brno přijímá na základě směny do svého vlastnictví Pozemky Spoluvlastníků specifikované v čl. I. odst. 1.3. a to jak stojí a leží (úhrnkem) a manželé na základě směny přijímají do svého společného jmění manželů id. ½ Pozemku Města a a základě směny přijímá do svého vlastnictví id. ½ Pozemku Města, a to jak stojí a leží (úhrnkem).

3.2. Dle shora uvedeného se Město Brno touto smlouvou ve smyslu ust. § 2184 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů, zavazuje převést vlastnické právo k Pozemku Města, specifikovaného v čl. I. odst. 1.1, do spoluvlastnictví manželů a přičemž manželé nabývají id. ½ Pozemku Města vzhledem k celku jak stojí a leží (úhrnkem), a Tomáš Lukas nabývá id. ½ Pozemku Města vzhledem k celku jak stojí a leží (úhrnkem), výměnou za závazek Spoluvlastníků Pozemků, manželů a převést Městu Brnu Pozemky Spoluvlastníků, specifikované v čl. I odst. 1.3., tak že manželé a á převádí Městu Brnu id. ½ Pozemků Spoluvlastníků a převádí městu Brnu id. ½ Pozemků Spoluvlastníků, přičemž Město Brno id. ½ Pozemků Spoluvlastníků od manželů é, a id. ½ Pozemků Spoluvlastníků od přijímá a nabývá do svého vlastnictví, a to jak stojí a leží (úhrnkem).

Čl. IV.

Stav pozemků

4.1. Město Brno a Spoluvlastníci Pozemků prohlašují, že je jim znám fyzický i právní stav směňovaných pozemků.

4.2. Spoluvlastníkům Pozemků je mj. známo, že Pozemek Města se dle platného Územního plánu města Brna nachází částečně ve stabilizované ploše pro veřejnou vybavenost – školství – OS, částečně ve stabilizované ploše smíšené obchodu a služeb. Realizace záměru výstavby rodinných domů na Pozemku Města je podmíněna schválením změny Územního plánu města Brna, která je součástí 43. souboru změn a má prověřit možnosti změny funkčního využití ploch za účelem výstavby objektu bydlení. Výsledek projednání změny Územního plánu města Brna ani časový horizont projednání není ke dni podpisu této smlouvy smluvním stranám znám.

20/11

Spoluvlastníci Pozemků nemají v této souvislosti ke stavu Pozemku Města žádné výhrady a v tomto stavu jej na základě této smlouvy nabývají.

4.3. Spoluvlastníkům Pozemků je známo, že Pozemek Města je dotčen nadzemním vedením nízkého napětí ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s. Město Brno je seznámeno s tím, že pozemky p.č. 2621/1, p.č. 2628/26 a p.č. 2628/28 jsou dotčeny uložením dešťové kanalizační stoky ve vlastnictví Města Brna DN800 vč. jejího ochranného pásma, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů, odst. 3 písm. b) a c) v šíři 3.5m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN800 na každou stranu.

4.4. Na pozemku p.č. 4105/2 v k.ú. Komín ve spoluvlastnictví manželů _____ a _____ se nacházejí dvě stavby (sklad a hala) ve vlastnictví Města Brna, které částečně zasahují na Pozemek Města. Stavby jsou ve špatném stavebně technickém stavu, Úřad městské části města Brna, Brno-Komín, Vavřínecká 15, 624 00 Brno Stavební úřad vydal dne 3.4.2017 pod čj. MCBKOM 01393/2017/SÚ/Kov a sp. zn. S-MCBKOM 01126/2017 Souhlas s odstraněním těchto staveb. Spoluvlastníci Pozemků se na základě Smlouvy o spolupráci uzavřené dne 13.11.2017 se statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-Komín zavázali k odstranění těchto staveb. Smlouva o spolupráci není součástí této směnné smlouvy.

4.5. Spoluvlastníci Pozemků a Město Brno jsou se stavem pozemků, jež jsou předmětem směny srozuměni a v tomto stavu je bez výhrad vzájemně směňují a nabývají do svého vlastnictví.

Čl. V.

Další ujednání

5.1. Smluvní strany se dohodly, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této směnné smlouvy dochází k předání a převzetí předmětu směny (den uskutečnění zdanitelného plnění).

5.2. Smluvní strany se dohodly, že ke stejnému dni si vzájemně předají veškeré dokumenty, vztahující se k předaným a převzatým pozemkům, které mají smluvní strany k dispozici.

Čl. VI.

Prohlášení

6.1. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu nemovitostí, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.

Čl. VII.

Závěrečná ujednání

7.1. Vlastnické právo dle této smlouvy se zřizuje zápisem do katastru nemovitostí. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva podá k příslušnému Katastrálnímu úřadu Město Brno. Správní poplatek spojený s řízením u katastrálního úřadu Brno město o vkladu práv dle této smlouvy hradí Spoluvlastníci Pozemků.

Smluvní strany souhlasí s tím, aby na základě této smlouvy zapsal Katastrální úřad příslušné změny na listu vlastnictví.

24/11

7.2. Daň z nabytí nemovitých věcí dle této smlouvy bude hrazena dle zákona.

7.3. Tato smlouva je sepsána v šesti vyhotoveních s platností originálu. Dvě vyhotovení obdrží Město Brno, dvě vyhotovení obdrží manželé jedno vyhotovení obdrží a jedno vyhotovení je určeno pro Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

7.4. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato 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 v této smlouvě.

7.5. Smluvní strany berou na vědomí, že Město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

7.6. Smluvní strany berou na vědomí, že na Město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Prodávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. § 6 a 7 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv nabyly účinnosti dnem 1. července 2017.

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

7.7. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této smlouvě měly rovné postavení a žádná ze smluvních stran nejednala z pozice slabší smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky této smlouvy nebyly určeny jen jednou ze smluvních stran nebo podle jejich pokynů a že každá ze smluvních stran měla skutečnou a faktickou možnost obsah této smlouvy a základní podmínky této smlouvy ovlivnit. Smluvní strany se navzájem ujistějí, že ujednání v této Smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.

7.8. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem všemi smluvními stranami a 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).

Doložka

ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění
pozdějších změn a doplňků

Záměr směnít Pozemek Města specifikovaný v čl. I. této smlouvy byl v obci zveřejněn zákonem stanoveným způsobem na úředních deskách ode dne2017.

Směna pozemků dle této smlouvy byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z7/.... zasedání dne2017, bod č.

24/1

V Brně dne.....

V Brně dne.....

.....

Ing. Petr Vokřál
primátor
statutární město Brno

.....

V Brně dne

V Brně dne

.....


V Brně dne

.....

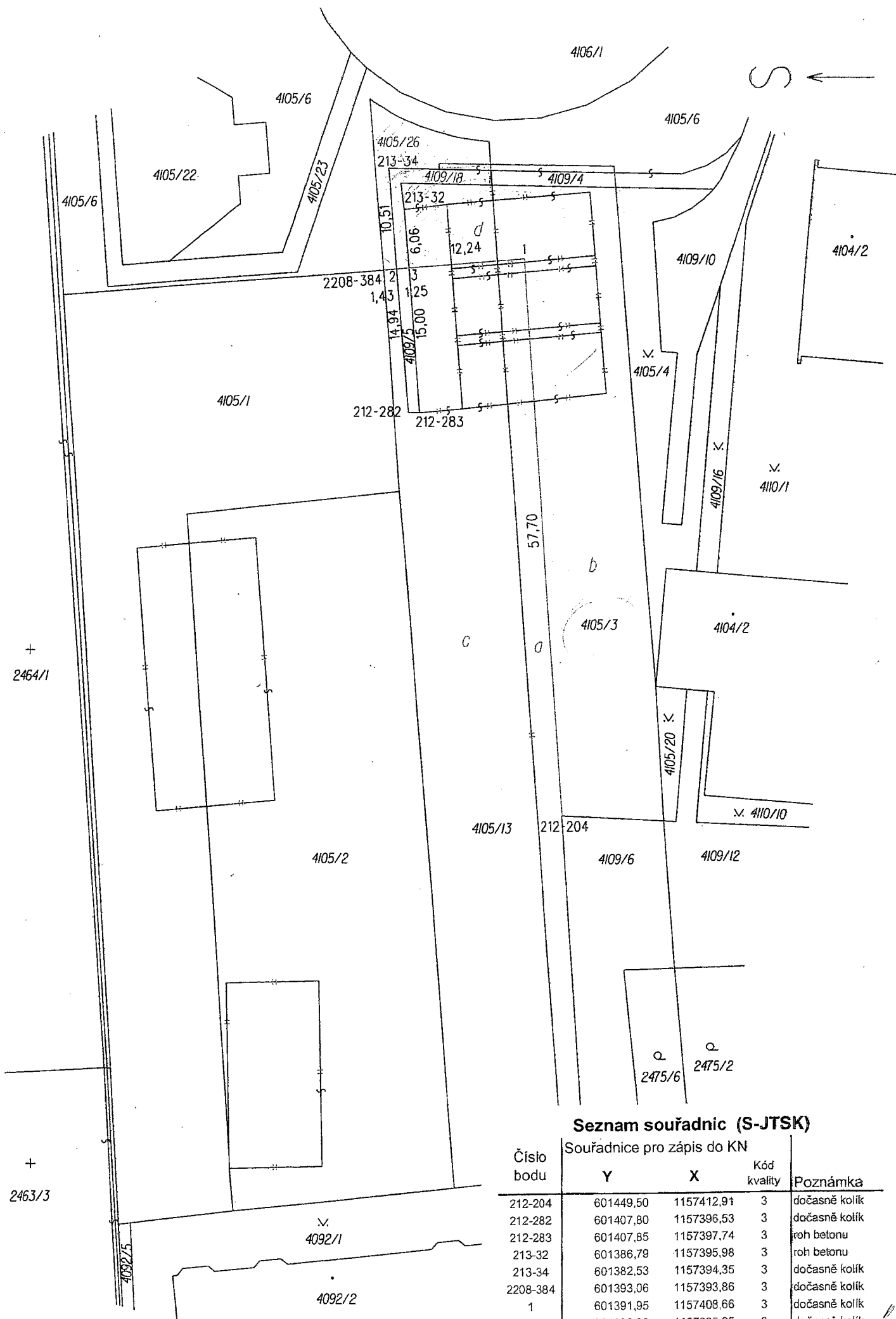


VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													str.	1	
Dosavadní stav					Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způs. urč. výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m2			ha	m2				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Díl přechází z pozemku označeného v dřívější poz. evidenci	Císlo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
											ha	m2			
4105/1	16	33	ostat.pl.	4105/1	16	33	ostat.pl.		2	4105/1		10001	16	33	
4105/2	16	52	sport.a rekr.pl. ostat.pl.	4105/2	16	52	sport.a rekr.pl. ostat.pl.		2	4105/2		1416	16	52	
4105/3	9	50	jiná plocha orná půda	4105/3	7	84	jiná plocha orná půda		2	4105/3		838	7	06	b
										4105/13		838		78	d
													7	84	
4105/13	12	46	orná půda	4105/13	13	47	orná půda		2	4105/3		838	2	44	a
										4105/13		838	11	03	c
													13	47	
4109/5	49		ostat.pl. ostat.komunikace	4105/26	65		orná půda		0	4105/13		838		65	
				4109/5	18		ostat.pl. ostat.komunikace		2	4109/5		838		18	
				4109/18	31		ostat.pl. ostat.komunikace		2	4109/5		838		31	
	55	30			55	30									

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											str:	1			
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Parcelní číslo podle zjednodušené evidence		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Parcelní číslo podle zjednodušené evidence		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
ha	m2	ha	m2		ha	m2		ha	m2	ha	m2				
4105/3		20810	7	84		4105/26		20810						65	
4105/13		20810	13	47											

GEOMETRICKÝ PLÁN pro změnu hranice pozemku a rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení: Ing. Petr Kotlařík		Jméno, příjmení: ING PETR KOTLAŘIK		
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 173/1995		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 173/1995		
	Dne: 21.6.2015 Číslo: 56/2015		Dne: 30.6.2015 Číslo: 56/2015		
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.			
Vyhotoval: Ing. Dagmar Kotlaříková Rybnická 124 634 00 Brno		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 2443 - 56/2015		KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-927/2015-702 2015.06.30 07:05:07 CEST			
Okres: Brno-město					
Obec: BRNO					
Kat. území: KOMÍN					
Mapový list: Tišnov 0-8/32		Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:			

24/44



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kvality	Poznámka
	Y	X		
212-204	601449,50	1157412,91	3	dočasně kolík
212-282	601407,80	1157396,53	3	dočasně kolík
212-283	601407,85	1157397,74	3	roh betonu
213-32	601386,79	1157395,98	3	roh betonu
213-34	601382,53	1157394,35	3	dočasně kolík
2208-384	601393,06	1157393,86	3	dočasně kolík
1	601391,95	1157408,66	3	dočasně kolík
2	601392,96	1157395,25	3	dočasně kolík
3	601392,86	1157396,49	3	barva na betonu

25/2

Boleslavová Eva (Magistrát města Brna)

Od: JZ@rasovsky.cz
Odesláno: 14. listopadu 2017 15:12
Komu: Boleslavová Eva (Magistrát města Brna)
Kopie: Baborovská Dagmar (Magistrát města Brna)
Předmět: Re: FW: smlouva o spolupráci, cena nemovitostí
Přílohy: Metodické_doporučení-Blue_07-2.pdf; ZŠ Pastviny_05_Studie_proveditelnosti.pdf

Dobrý den,

v zastoupení klientů jsme zmocnění Vám zaslat následující vyjádření ke směnné smlouvě, která nám byla zaslána k vyjádření.

Klienti souhlasí se zněním předmětné směnné smlouvy s tím, že zdvořile žádají a navrhují, aby byl materiál pro rozhodnutí zastupitelstva Města Brna o tom, zda se předmětná smlouva schvaluje či nikoliv doplněn o návrh klientů týkající se úpravy ceny, která má být předmětem doplatku ze strany klientů.

Směna předmětných pozemků měla být realizována již za působnosti minulého zastupitelstva, o čemž svědčí zápisy - usnesení dotčených orgánů městské části Brno - Komín; teprve současné zastupitelstvo ve spolupráci s majetkovým odborem města Brna činí zcela konkrétní kroky směřující k předmětné směně s tím, že v tomto směru je třeba ze strany klientů i prostřednictvím tohoto přípisu poděkovat městské části za dosavadní přístup.

Jsme toho názoru, že projednání úpravy ceny je důvodné, umožňuje jej zákon konkr. ust. § 39 odst.2, zákon o obcích - cit. "Při úplatném převodu majetku se cena sjednává zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, nejde-li o cenu regulovanou státem. Odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna, jde-li o cenu nižší než obvyklou. Není-li odchylka od ceny obvyklé zdůvodněna, je právní jednání neplatné." a současně jsou zde natolik specifické okolnosti, které by měly být zváženy a které jsou již samy o sobě důvodem a to zcela zákonným a dostatečně odůvodnitelným proto, aby cena byla upravena. Tyto uvádíme následně níže. Rovněž tak odkazujeme na Metodické doporučení k činnosti územních samosprávních celků Ministersva vnitřní č. 7.2 týkající se Povinností obcí při nakládání s obecním majetkem podle zákona o obcích - zde si dovolíme tyto pokyny cit. a to konkr. str.

37: Důvody pro odchylku přitom budou obecně dány buď tehdy, jestliže prodej majetku za cenu obvyklou v konkrétním případě není možný, nebo tehdy, jestliže s ohledem na povinnost obce pečovat o všestranný rozvoj a o potřeby svých občanů a s ohledem na její povinnost pečovat o rozvoj a zachování obecního majetku nebude obec převodem za nižší cenu poškozena, tj. jestliže prodej za nižší než obvyklou cenu přinese obci jiné výhody. Takovými důvody může být např. narovnání právních vztahů z minulosti (např. pokud obec svou vinou neplatně „prodala“ majetek a po více letech má dojít k nápravě uzavřením nové smlouvy, lze akceptovat prodej za původně sjednanou kupní cenu), dále zamezení sousedským sporům (srov. v této souvislosti i rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 1. 2016, sp. zn. 30 Cdo 3741/2015).

1) Byl nám předložen znalecký posudek č. 2774-25/2016 ze dne 5.4.2016 ve znění dodatku s tím, že těmito dokumenty byla stanovena obvyklá cena za m2 pozemku parc.č. 4105/3, parc.č. 4105/26 a parc.č. 4109/18 na částku 2.650,-Kč/m2 a pozemku parc.č. 2621/1, parc.č. 2682/26, parc.č. 2628/28 a parc.č. 4114/3 částkou 450,-Kč/m2. V tomto směru máme výhrady k závěrům znalce, k jeho postupu a to konkr.:

- posudek nebere v potaz skutečnost, že pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna parc.č. 4105/1, který mají nabýt žadatelé je dotčen ochranným pásmem hřbitova, což upravuje zák.č. 256/2001 Sb. o pohřebnictví a o změně některých zákonů

- posudky sice konstatují, že jsou na směřovaných pozemcích ve vlastnictví Statutárního města Brna stavby - nicméně toto vůbec neberou v potaz ve smyslu shora uvedeném, kdy jsme přesvědčení o tom, že s ohledem na stavebně-technický stav staveb, které jsou umístěny neoprávněně je namístě podrobit znaleckému zkoumání i skutečnost, že se jedná o významnou zátěž pro stanovení ceny obvyklé

- stejná argumentace, která je vedena výše, se týká rovněž i zátěže spočívající v umístění vedení nízkého napětí ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s., kdy i v tomto případě lze spravedlivě poukázat na ochranné pásmo - upraveno zák.č.

4858/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)

S ohledem na shora uvedené je namíste závěry předmětného znaleckého posudku přezkoumat ve smyslu stanovení obvyklé ceny předmětného pozemku ve vlastnictví Statutárního města Brna, který je předmětem navrhované směny, tj. pozemku parc.č. 4105/1 v k.ú. Komín.

2) Statutární město Brno žádá prostřednictvím Ministerstva pro místní rozvoj o dotaci cca 21.000.000,-Kč ze strukturálních fondů EU v souvislosti s projektem Základní škola Pastviny 70 – nástavba a stavební úpravy. Posuzovatel dotace byl informován o tom, že Nástavba a stavební úpravy jsou navrženy jako součást Základní školy Brno, Pastviny 70, na pozemcích p. č. 4104/2, 4105/4, 4105/20, 4109/3, 4109/6, 4109/12, 4116, 4117 v k. ú. Komín, jejichž vlastníkem je statutární město Brno a dále na pozemku p. č. 4105/3 v k. ú. Komín, jehož vlastníkem je

Na tomto pozemku nyní probíhá směna tak, aby byl pozemek do zahájení realizace výstavby v majetku statutárního města Brna.

Návrh směny pozemků je připraven do projednání v orgánech samosprávy MČ Brno-Komín. Majitelé pozemků dle dohody s městskou částí vydali souhlas s umístěním stavby ihned po projednání v orgánech městské části. Vzhledem ke skutečnosti, že doposud nebyla směna provedena, existuje zde reálná hrozba, že dotace z důvodů nedoložení vlastnického práva k pozemku, na němž má být předmětná stavba, nebude poskytnuta. Uvedený projekt je zcela ve veřejném zájmu a neposkytnutí dotace by dle vyjádření samotného žadatele znamenalo zásah do rozpočtového hospodaření statutárního města Brna. V případě neobdržení dotace tedy bude muset město hledat zdroje ve svém rozpočtu.

3) Statutární město Brno obdrželo uzavřenou Smlouvu o spolupráci, kterou uzavřeli žadatelé o směnu s Městskou částí Brno-Komín. Tato dohoda je uzavírána v přímé souvislosti s navrhovanou směnnou smlouvou a mimo jiné řeší následující právní otázky:

- Na části pozemku jsou umístěny 2 stavby ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „Stavby“), konkrétně objekt A - sklad (zastavěná plocha 182,10 m², obestavěný prostor 473,46 m³) a objekt B - hala (zastavěná plocha 329,51 m², obestavěný prostor 1746,41 m³). Vzhledem ke skutečnosti, že Stavby jsou v havarijním stavu, jsou činěny ze strany statutárního města Brna, městské části Brno-Komín zcela konkrétní kroky k jejich odstranění a to zejm. znalecký posudek týkající se posouzení stavu a využití Staveb, odsouhlasení odstranění Staveb na úrovni Rady městské části, výběrové řízení na odstranění Staveb. V tomto směru žadatelé konstatují, že se jedná o Stavby nezapsané v katastru nemovitostí, kdy se jedná o tzv. "černé stavby". Městská část Brno - Komín konstatovala, že náklady na odstranění předmětných staveb činí 1.200.000,-Kč.

- žadatelé v současné době vedou žalobu na odstranění staveb, o které je jednáno před Městským soudem Brno, sp.zn.: 63C 42/2015

- žadatelé mohou požadovat bezdůvodné obohacení z titulu neoprávněného užívání pozemku - v důsledku neoprávněného umístění staveb

- žadatelé se zavázali vybudovat pozemní komunikaci, která bude sloužit současně jakožto obslužná komunikace pro shora uvedenou ZŠ Pastviny a tuto následně převést darovací smlouvou do majetku Statutárního města - Brna.

- předmětnou smlouvou o spolupráci se dále sjednává, že žadatelé odstraní předmětné stavby vlastním nákladem a na vlastní nebezpečí (pod smluvní pokutou 1.200.000,-Kč) - tudíž obec, potažmo statutární město Brno nebude muset vyčlenit prostředky ve výši 1.200.000,-Kč na jejich odstranění z vlastního rozpočtu, žadatelé vezmou žalobu o odstranění staveb zpět a nebudou požadovat náklady na právním zastoupení a nebudou požadovat vydání bezdůvodného obohacení - opět si dovoluujeme tvrdit, že i když by o tomto nároku rozhodoval soud, mohl by předmětný nárok činit několik desítek až stovek tisíc Kč, které obec, potažmo statutární město Brno nebude muset vyčlenit ze svého rozpočtu; podobně je tomu v případě závazku vybudování pozemní komunikace, která bude současně sloužit ve veřejném zájmu, kdy náklady na vybudování předmětné komunikace nelze nyní přesně vyčíslit, nicméně si dovoluujeme tvrdit, že i v tomto případě se pohybujeme v řádu několik stovek tisíc korun českých.

Žádáme, aby vážení zastupitelé výše uvedená hlediska pečlivě zvážili, neboť jsme přesvědčení o jejich důvodnosti a především o skutečnosti, že plně korespondují s veřejným zájmem a zejména odpovídají shora uvedené metodice

Ministerstva vnitra. V této souvislosti žadatelé navrhuji, aby byla uvedená cena zjištěná výše uvedeným znaleckým posudkem ponížena a to tak, že doplatek ze strany žadatelů bude činit 729.350,-Kč.

Děkujeme a jsme s pozdravem

(See attached file: Metodické_doporučení-Blue_07-2.pdf)(See attached file: ZŠ Pastviny_05_Studie_proveditelnosti.pdf)

Mgr. Jiří Zeman, advokát / attorney at law Tomáš Rašovský, advokátní kancelář s.r.o.
Kotlářská 51a, 602 00 Brno, Czech Republic

tel.: +420 541 241 886
fax: +420 541 241 880
e-mail: jz@rasovsky.cz
datová schránka ID: w9byibx
www.rasovsky.cz

Informace obsažené v tomto e-mailu jsou určeny výlučně pro potřeby jeho adresáta. Text nebo přílohy mohou obsahovat utajované informace, informace podléhající mlčenlivosti advokáta, případně jiné informace podléhající ochraně dle příslušných právních předpisů. Pokud Vám tento e-mail byl omylem doručen, zdržte se, prosím, jakékoli manipulace s textem či přílohami, jako je kopírování, přeměrování, zpřístupnění další osobě a podobně. O chybném doručení informujte, prosím, odesílatele a e-mail včetně příloh vymažte ze svého počítače.

This e-mail and/or the information in this e-mail is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the addressee. Access to this e-mail by anyone else is unauthorized. If you are not the intended recipient, any disclosure, copying, distribution or any action taken or omitted to be taken in reliance on it, is prohibited and may be unlawful.

Please notify the sender that you have received this e-mail by mistake by replying to the e-mail, and then delete the e-mail and any copies of it.

Od: Boleslavová Eva (Magistrát města Brna)
<boleslavova.eva@brno.cz>
Komu: "JZ@rasovsky.cz" <JZ@rasovsky.cz>
Kopie: Baborovská Dagmar (Magistrát města Brna)
<baborovska.dagmar@brno.cz>
Datum: 14.11.2017 12:57
Předmět: FW: smlouva o spolupráci, cena nemovitostí

Dobrý den, vážený pane,
dovoluji si Vás opětovně požádat o zprávu ohledně ceny pozemků do směny – zda manželé souhlasí s cenou pozemků uvedených v konceptu návrhu smlouvy (cena dle ZP). Tuto informaci nezbytně potřebujeme pro dopracování materiálu v předmětné věci do RMB, materiál je nezbytně odevzdat zítra.

Děkuji za Vaši ochotu a spolupráci
S pozdravem
Eva Boleslavová
Majetkový odbor MMB
Tel. 542173096

From: Boleslavová Eva (Magistrát města Brna)
Sent: Monday, November 13, 2017 2:17 PM

To: 'JZ@rasovsky.cz' <JZ@rasovsky.cz>
Subject: smlouva o spolupráci, cena nemovitostí

Dobrý den, vážený pane,

MO obdržel ze strany MČ Brno-Komín originál uzavřené Smlouvy o spolupráci mezi SMB MČ Brno-Koním a manžely Dubšíkovými a p. Lukášem, nyní očekáváme Vaše sdělení za klienty k návrhu ocenění nemovitostí do směny. Dovoluji si Vás požádat o zprávu v této věci.

Děkuji za spolupráci
S pozdravem
Eva Boleslavová
Majetkový odbor MMB
Tel. 542173096

From: Boleslavová Eva (Magistrát města Brna)
Sent: Friday, November 10, 2017 2:40 PM
To: 'JZ@rasovsky.cz' <JZ@rasovsky.cz>
Cc: Baborovská Dagmar (Magistrát města Brna) <baborovska.dagmar@brno.cz>
Subject: koncept směnné smlouvy - doplnění - stavby na pozemku

Dobrý den, vážený pane,

V příloze Vám zasílám text smlouvy s doplněním v čl. IV. Doplnění se týká popisu pozemků, neboť pozemky budou směňovány před odstraněním staveb zasahujících na pozemek města p.č. 4105/1 v k.ú. Komín.

Dle dohody jsem též odstranila ujednání o předložení prohlášení MČ o odstranění staveb, o předložení ze strany spoluvlastníků dokladu o zpět vzetí žaloby na vyklizení pozemku spoluvlastníků a vzdání se práva na vymáhání úhrady za užívání pozemku spoluvlastníků z titulu existence stavby města na pozemku spoluvlastníků.

Dovoluji si Vás požádat o projednání úpravy smlouvy se spoluvlastníky a zejména o vyjádření spoluvlastníků k ceně nemovitostí. Proším o vyjádření k návrhu smlouvy vč. ocenění do pondělí.

Děkuji velmi za Vaši spolupráci
S pozdravem
Eva Boleslavová
Majetkový odbor MMB
Tel. 542173096

Boleslavová Eva (Magistrát města Brna)

Od: Sodomka Jiří <sodomka@komin.brno.cz>
Odesláno: 16. listopadu 2017 10:04
Komu: Boleslavová Eva (Magistrát města Brna)
Kopie: Baborovská Dagmar (Magistrát města Brna); Dobrovolná Daniela; Blatná Milada
Předmět: RE: FW: smlouva o spolupráci, cena nemovitostí

Vážená paní magistro,

požadavek žadatelů o směnu na snížení ceny je z jejich pohledu pochopitelným krokem, nicméně se s ním neztotožňujeme.

K bodu - odstranění staveb na náklady žadatelů uvídáme: Smlouva o spolupráci vychází z dobrovolného závazku žadatelů odstranit stavby. Žadatelé odpad z odstranění staveb využijí podle svého uvážení pro budoucí stavební práce (betonovou drť pro výstavbu pozemní komunikace).

K bodu - vybudování pozemní komunikace na náklady žadatelů uvádíme: Žadatelé se zavázali vybudovat na vlastní náklady pozemní komunikaci. Bohužel tento závazek je obtížně vynutitelný a má spíše deklaratorní charakter. Závazek vybudování pozemní komunikace má odloženou účinnost závisící na kumulativním splnění dvou podmínek, a to dokončení směny a zápis do katastru nemovitostí a schválení 43. Souboru změn územního plánu. Bez současného splnění těchto dvou podmínek závazek vybudovat pozemní komunikaci a převést ji do vlastnictví města Brna nenabývá účinnosti. Je ve vlastním zájmu žadatelů vybudovat pozemní komunikaci na vlastní náklady. Uvedený závazek nelze při zdůvodnění odchylky od ceny obvyklé brát v potaz, neboť vůbec nemusí dojít k nabytí jeho účinnosti. Standardně se v obdobných případech závazky vybudování infrastruktury upravují plánovacími smlouvami ve smyslu ust. § 88 stavebního zákona, přičemž infrastruktura se vždy buduje na vlastní náklady investorů a bývá převáděna buď bezplatně nebo za velmi nízkou cenu do vlastnictví obce.

Veškeré náklady, které žadatelé nesou s odstraněním staveb, případně nároky (vzdání se práva na vydání bezdovodného obohace, zpětvzetí žaloby), kterých se žadatelé vzdávají, jsou plně vyváženy skutečností, že porušili předkupní právo dle ust. § 3056 občanského zákoníku a že město Brno nebude toto právo uplatňovat. Je třeba, aby žadatelé brali v potaz usnesení Rady města Brna č. R7/130 ze dne 29.08.2017, kterým byla městské části Brno-Komín vyjádřena podpora v případě směnné smlouvy s tím, že pokud nedojde k uzavření směnné smlouvy do 31.12.2017, Rada města Brna projedná návrh na převedení věci dle ust. § 2144 občanského zákoníku. O tomto usnesení byl vyrozuměn právní zástupce žadatelů, Mgr. Jiří Zeman emailem ze dne 4. 9. 2017.

Děkuji.

S pozdravem

Mgr. Ing. Jiří Sodomka
tajemník
Úřad městské části Brno-Komín

Tel. 541 428 163
Mobil: 608 376 049

-----Original Message-----

From: Boleslavová Eva (Magistrát města Brna) [mailto:boleslavova.eva@brno.cz]
Sent: Thursday, November 16, 2017 8:02 AM
To: Sodomka Jiří
Cc: Baborovská Dagmar (Magistrát města Brna)
Subject: FW: FW: smlouva o spolupráci, cena nemovitostí

30/11/17

Importance: High

Dobrý den, vážený pane tajemníku,

Zasílám Vám pro Vaši úplnou informaci a případně k vyjádření stanovisko manž. (prostřednictvím jejich právního zástupce), k ceně pozemků navrhovaných do směny.

Současně si Vás dovoluji požádat o zaslání usnesení RMČ která schválila smlouvu o spolupráci - potřebuji doplnit do důvodové zprávy.

Děkuji za Vaši ochotu
S pozdravem
Eva Boleslavová
Majetkový odbor MMB
Tel. 542173096

-----Original Message-----

From: JZ@rasovsky.cz [mailto:JZ@rasovsky.cz]
Sent: Tuesday, November 14, 2017 3:12 PM
To: Boleslavová Eva (Magistrát města Brna) <boleslavova.eva@brno.cz>
Cc: Baborovská Dagmar (Magistrát města Brna) <baborovska.dagmar@brno.cz>
Subject: Re: FW: smlouva o spolupráci, cena nemovitostí

Dobrý den,

v zastoupení klientů jsme zmocněni Vám zaslat následující vyjádření ke směnné smlouvě, která nám byla zaslána k vyjádření.

Klienti souhlasí se zněním předmětné směnné smlouvy s tím, že zdvořile žádají a navrhují, aby byl materiál pro rozhodnutí zastupitelstva Města Brna o tom, zda se předmětná smlouva schvaluje či nikoliv doplněn o návrh klientů týkající se úpravy ceny, která má být předmětem doplatku ze strany klientů.

Směna předmětných pozemků měla být realizována již za působnosti minulého zastupitelstva, o čemž svědčí zápisy - usnesení dotčených orgánů městské části Brno - Komín; teprve současné zastupitelstvo ve spolupráci s majetkovým odborem města Brna činní zcela konkrétní kroky směřující k předmětné směně s tím, že v tomto směru je třeba ze strany klientů i prostřednictvím tohoto přípisu poděkovat městské části za dosavadní přístup.

Jsme toho názoru, že projednání úpravy ceny je důvodné, umožňuje jej zákon konkr. ust. § 39 odst.2, zákon o obcích - cit. "Při úplatném převodu majetku se cena sjednává zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, nejde-li o cenu regulovanou státem. Odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna, jde-li o cenu nižší než obvyklou. Není-li odchylka od ceny obvyklé zdůvodněna, je právní jednání neplatné." a současně jsou zde natolik specifické okolnosti, které by měly být zváženy a které jsou již sami o sobě důvodem a to zcela zákonným a dostatečně odůvodnitelným proto, aby cena byla upravena. Tyto uvádíme následně níže. Rovněž tak odkazujeme na Metodické doporučení k činnosti územních samosprávných celků Ministersva vnitra č. 7.2 týkající se Povinností obcí při nakládání s obecním majetkem podle zákona o obcích - zde si dovolíme tyto pokyny cit. a to konkr. str. 37: Důvody pro odchylku přitom budou obecně dány buď tehdy, jestliže prodej majetku za cenu obvyklou v konkrétním případě není možný, nebo tehdy, jestliže s ohledem na povinnost obce pečovat o všestranný rozvoj a o potřeby svých občanů a s ohledem na její povinnost pečovat o rozvoj a zachování obecního majetku nebude obec převodem za nižší cenu poškozena, tj. jestliže prodej za nižší než obvyklou cenu přinese obci jiné výhody. Takovými důvody může být např. narovnání právních vztahů z minulosti (např.

Smlouva o spolupráci

uzavřená dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Statutární město Brno, městská část Brno-Komín

se sídlem: Vavřínecká 15, 624 00, Brno-Komín

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

zastoupené starostkou městské části: Mgr. Miladou Blatnou

(dále jen „městská část“) na straně jedné

a

manželé

4

4 00

a

bytem:

(dále jen společně jako „Žadatelé č.1“)

a

bytem

(dále jen jako „Žadatel č.2“)

(dále jen Žadatelé č.1 a Žadatel č.2 dále společně též jako „Žadatelé“) na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o spolupráci (dále jen „Smlouva“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Žadatelé jakožto id. podíloví spoluvlastníci pozemků parc.č. 4105/3, 4109/5, 4105/13, 2628/28, 4114/3, 2621/1, 2628/26, vše k.ú. Komín, obec Brno, podali společně žádost o směnu částí shora označených pozemků o celkové výměře 1564 m² za pozemek ve vlastnictví statutárního města Brna parc.č. 4105/1 o výměře 1633 m², k.ú. Komín, obec Brno. Předmětná žádost byla schválena na 216. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Komín konaném dne 29.03.2017 usnesením číslo ZMČ/2017/216/04 (dále jen „Směna“).

2. Žadatelé udělili městské části písemný souhlas s umístěním stavby (Nástavba a stavební úpravy jsou navrženy jako součást Základní školy Brno, Pastviny 70) na části pozemku p.č. 4105/3, k.ú. Komín, obec Brno (dále jen „Souhlas“).
3. Žadatelé nabyli do svého id. podílové spoluvlastnictví na základě Smlouvy kupní ze dne 03.02.2017, právní účinky zápisu ke dni 29.03.2017, zápis proveden dne 26.04.2017, pozemek p.č. 4105/2, k.ú. Komín, obec Brno (dále jen „Pozemek“).
4. Na části Pozemku jsou umístěny 2 stavby ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „Stavby“), konkrétně objekt A - sklad (zastavěná plocha 182,10 m², obestavěný prostor 473,46 m³) a objekt B - hala (zastavěná plocha 329, 51 m², obestavěný prostor 1746,41 m³). Vzhledem ke skutečnosti, že Stavby jsou v havarijním stavu, jsou činěny ze strany statutárního města Brna, městské části Brno-Komín zcela konkrétní kroky k jejich odstranění a to zejm. znalecký posudek týkající se posouzení stavu a využití Staveb, odsouhlasení odstranění Staveb na úrovni Rady městské části, výběrové řízení na odstranění Staveb.
5. Žadatelé jakožto právní nástupci vlastníka Pozemku vstoupili do práva a povinností svého předchůdce a to i do práv žalobce, který podal žalobu na odstranění Staveb, o které je jednáno před Městským soudem Brno, sp.zn.: 63C 42/2015 (dále jen „Žaloba“).

II.

Předmět Smlouvy

Předmětem této Smlouvy je stanovení povinností v rámci spolupráce a narovnání vzájemných vztahů, které vyplývají či jsou přímo jmenovány v rámci výše uvedeného.

III.

Odstranění Staveb

1. Žadatelé se zavazují, že zajistí odstranění Staveb na vlastní náklady a nebezpečí nebo na náklady a nebezpečí třetí osoby v souladu s právními předpisy. Žadatelé se zavazují, že za odstranění Staveb nebudou po městské části ani po jiné osobě požadovat jakékoliv peněžité nebo nepeněžité plnění. Stavby budou odstraněny nejpozději do 31.08.2018.
2. Souhlas s odstraněním Staveb byl udělen na základě usnesení Rady města Brna č. RM7/06495 přijatém na R7/91. schůzi konané dne 06.12.2016. Úřad městské části města Brna, Brno-Komín, Stavební a silničněsprávní oddělení, vydal dne 03.04.2017 souhlas s odstraněním stavby č. j. MCBKOM 01393/2017/SÚ/Kov.
3. Žadatelé se v momentu zahájení bouracích prací, které jsou oprávněni zahájit nejdříve v den podpisu této smlouvy, stávají původcem a vlastníkem všech odpadů (§ 4 odst. 1 písm. x) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů) vzniklých v rámci odstraňování staveb.
4. Ujednání podle odstavce 1 tohoto článku nabývá účinnosti dnem, kdy bude proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě směnné smlouvy, jejímž předmětem je Směna.

IV.

Zpětvzetí žaloby a vzdání se práva na vydání bezdůvodného obohacení

1. Žadatelé se jako právní nástupci vlastníka Pozemku zavazují, že zajistí zpětvzetí Žaloby na odstranění Staveb, o které se vede řízení před Městským soudem Brno, sp. zn.: 63C 42/2015, s tím, že ani jedna ze stran v tomto řízení nebude požadovat náklady právního zastoupení, ve lhůtě do 30 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě směnné smlouvy, jejímž předmětem je Směna.
2. Žadatelé jakožto vlastníci a právní nástupci vlastníka Pozemku se vzdávají veškerých práv na vydání bezdůvodného obohacení ze strany městské části, resp. statutárního města Brna z titulu faktického užívání Pozemku z důvodu umístění Staveb, a to od 01.01.2014.
3. Ujednání podle odstavce 2 tohoto článku nabývá účinnosti dnem, kdy bude proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě směnné smlouvy, jejímž předmětem je Směna.
4. Žadatelé se zavazují, že nebudou po městské části požadovat úhradu za faktické užívání Pozemku bez právního důvodu, a to do doby odstranění Staveb.

V.

Vybudování pozemní komunikace

1. Žadatelé se zavazují na vlastní náklady vybudovat na pozemcích p.č. 4105/3 a 4105/13, k.ú. Komín, obec Brno, pozemní komunikaci. Pozemní komunikace bude vybudována jako jednopruhová místní obslužná komunikace s min. šíří 3,5 m, bez chodníku s obratištěm, sloužící k napojení na hřiště a příjezdu k základní škole. Pozemní komunikace bude vybudována v souladu s ČSN 736110, podle projektové dokumentace vypracované oprávněnou autorizovanou osobou na náklady Žadatelů a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány (dále jen „Pozemní komunikace“).
2. Pozemky p.č. 4105/3 a 4105/13, k.ú. Komín, obec Brno, jsou ve vlastnictví Žadatelů a jsou předmětem žádosti o Směnu.
3. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 30 dnů od vydání kolaudačního souhlasu, nikoliv však dříve než 20 dnů ode dne provedení prohlídky Pozemní komunikace a veškeré související dokumentace, uzavřou řádnou darovací smlouvu, na jejímž základě Žadatelé Pozemní komunikaci převedou bezúplatně do vlastnictví statutárního města Brna.
4. Žadatelé umožní městské části provést před uzavřením řádné darovací smlouvy podrobnou prohlídku předávané Pozemní komunikace a veškeré související dokumentace, a to nejpozději do 10 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu.
5. Žadatelé zajistí zpracování veškeré stavebnětechnické dokumentace potřebné pro stavbu Pozemní komunikace, stejně jako vydání veškerých povolení a rozhodnutí příslušných orgánů potřebných k její výstavbě.
6. Městská část poskytne potřebnou, možnou součinnost ve správních řízeních v souvislosti s výstavbou Pozemní komunikace. Na základě této smlouvy však městská část nepřijímá žádný závazek k vybudování Pozemní komunikace.

7. Ujednání podle odstavců 1 a 3 tohoto článku nabývají účinnosti za současného splnění dvou podmínek a to poté, kdy 1) bude proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě směnné smlouvy, jejímž předmětem je Směna a jejíž uzavření podléhá schválením Zastupitelstva města Brna a 2) rovněž tak dnem schválení změny Územního plánu města Brna to konkrétně balíčku změn soubor č. 43, Městská část Brno-Komín, pod ozn. B-62/15-0 s tím, že v případě druhé podmínky sjednávají smluvní strany rovněž konkrétní termín nabytí účinnosti ujednání podle odstavců 1 a 3 tohoto článku a to, uplynutím doby - nejpozději do 31.12.2020; kdy tato druhá podmínka bude splněna ke dni skutečnosti, která nastane později, tj. buď schválení změny Územního plánu města Brna a to konkrétně balíčku změn soubor č. 43 nebo uplynutím doby 31.12.2020.

VI. Sankce

1. Pokud Žadatelé poruší sjednaný závazek zajistit odstranění staveb v termínu dle článku 3 odst. 1 Smlouvy, jsou povinni městské části zaplatit smluvní pokutu ve výši 1 200 000 Kč. Žadatelé se zavazují zaplatit městské části smluvní pokutu do 30 dnů poté, co jí bude doručena výzva městské části k jejímu uhrazení.
2. Pokud Žadatelé poruší sjednaný závazek zpětvzetí Žaloby na odstranění Staveb za podmínek uvedených v článku IV odst. 1 Smlouvy, jsou povinni městské části zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý měsíc prodlení. Žadatelé se zavazují zaplatit městské části smluvní pokutu do 30 dnů poté, co jí bude doručena výzva městské části k jejímu uhrazení.

VII. Závěrečná ujednání

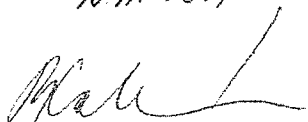
1. Žadatelé a městská část prohlašují, že v případě odstranění Staveb a splnění povinnosti žadatelů definovaných v článku IV. této smlouvy zanikají veškerá vzájemná práva, nároky a závazky, které mají svůj původ či jinak právně souvisí s problematikou Staveb.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být uzavřeny písemně, formou dodatku k ní.
3. Žadatelé berou na vědomí, že městská část je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva bude uveřejněna dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v registru smluv.
4. Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž 3 obdrží městská část a 3 obdrží Žadatelé.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely po vzájemném projednání vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.
7. Smluvní strany si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Doložka

ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

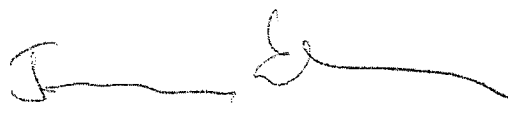
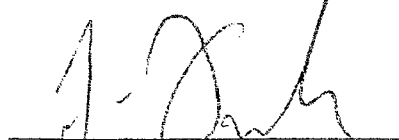
Uzavření této smlouvy bylo schváleno na základě usnesení přijatém na 30. schůzi Rady městské části Brno-Komín konané dne 10.11.2017, číslo usnesení RMČ/2017/30/2.

V Brně dne 13.11.2017



Mgr. Milada Blatná
starostka MČ Brno-Komín

V Brně dne 13.11.2017





Legenda:

- hranice zájmového území
- Vlastníci pozemků:
- Statutární město Brno (SMB)
- spolu v. SMB + FO

Předmět dispozice - směna:

- do majetku SMB
- část poz. p.č. 405/3 - 143 m²
- část poz. p.č. 4109/5 - 31 m²
- část poz. p.č. 4108/3 - 706 m²
- celé poz. p.č. 2828/28, 2828/26, 2821/1, 4114/3
- do majetku Dubšík Jaroslav,
- Dubšíková Zuzana, Lukáš Tomáš
- celý poz. p.č. 4105/4
- (dle GP 2443-56/2015)

nezapasaná stavba v KN
v majetku SMB

K.ú. Komín

k.ú. Žabovřesky

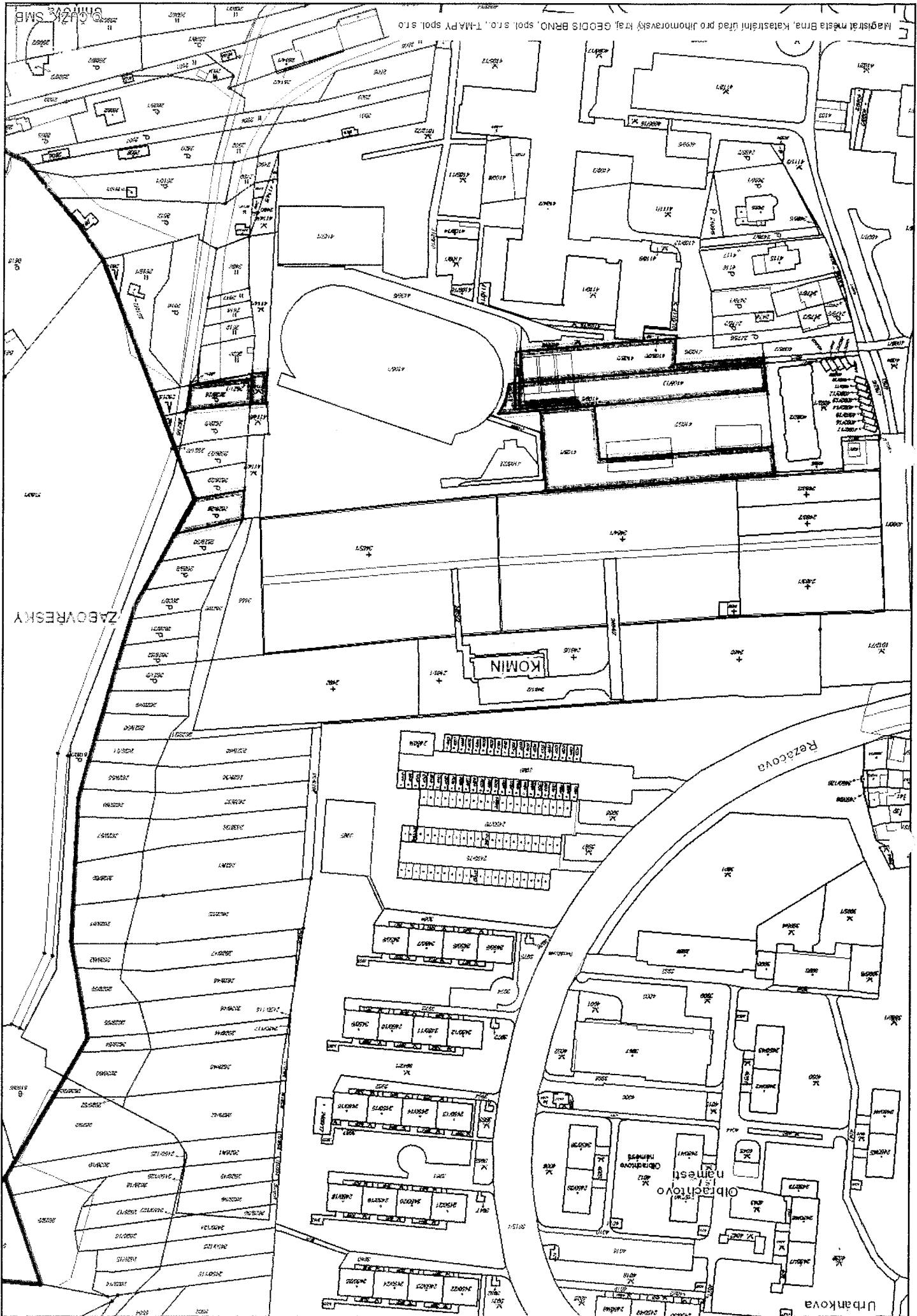
Lokalita - Pastyiny

Magistrát města Brna, Majetkový odbor
verze 7. října, Pastyiny-7.dgn, MD NMB.11.2017 Kadček
měřítko 1:1500

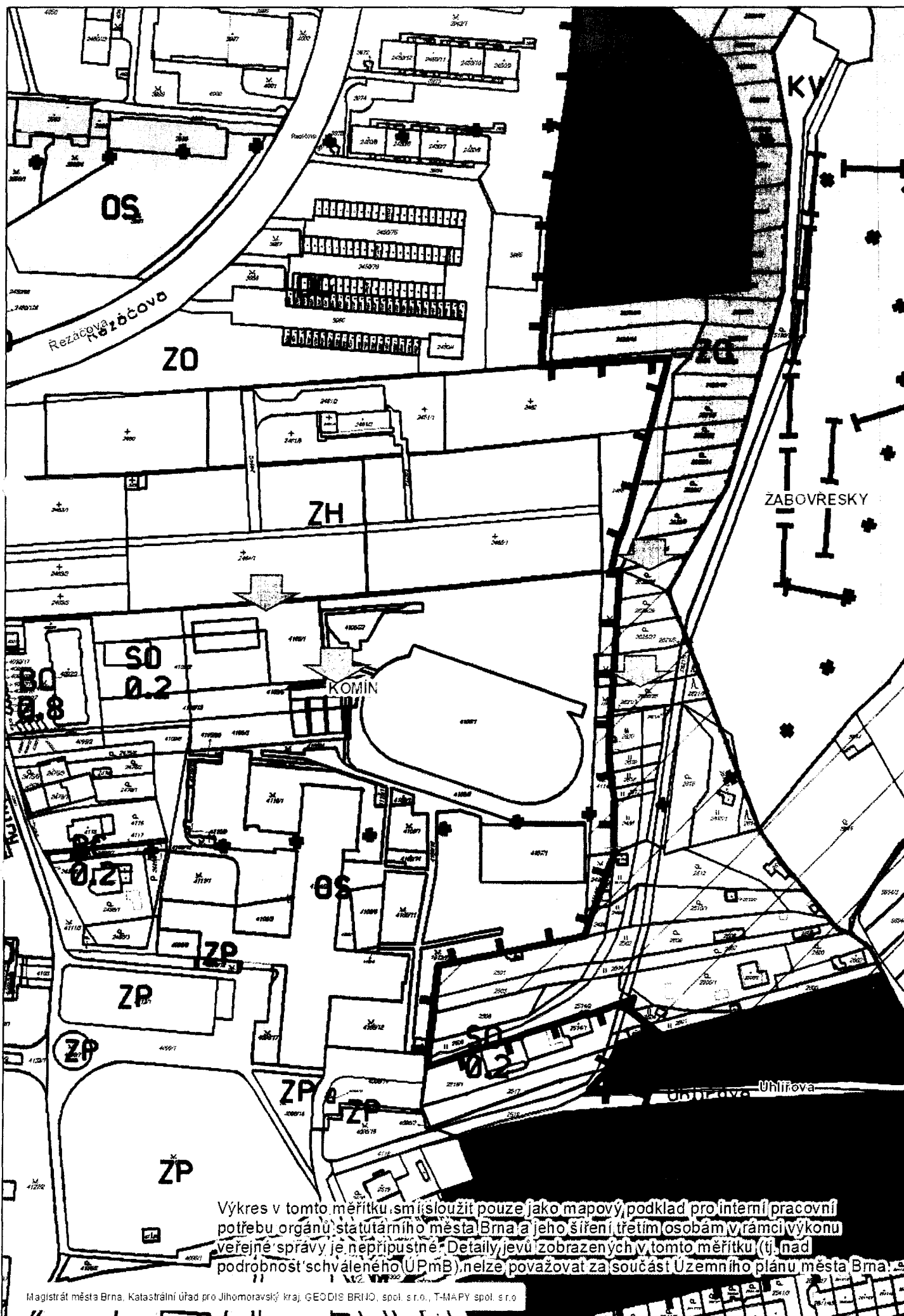


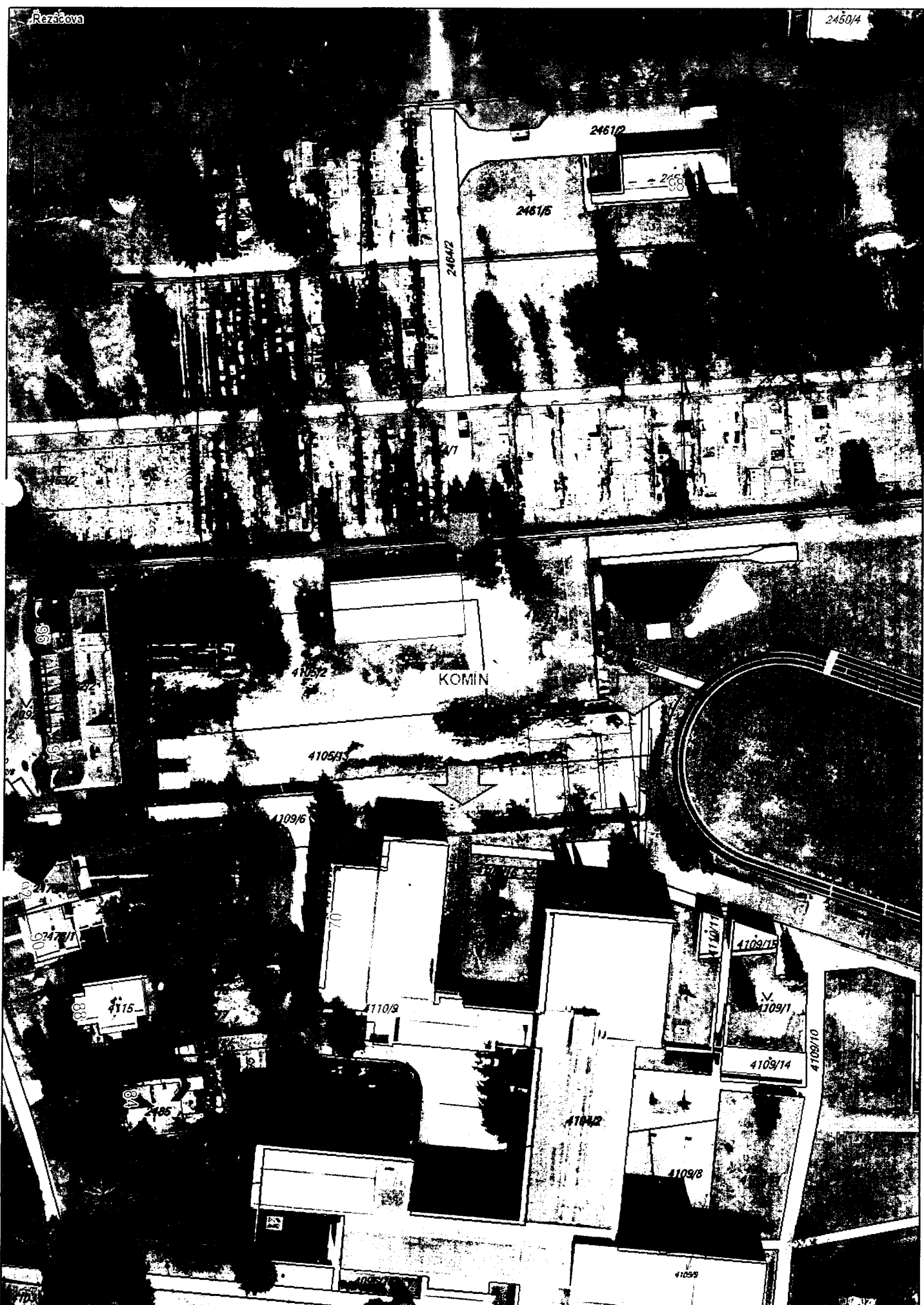
3/4/82

Magistrát města Brna, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, GEODIS BRNO, spol. s r.o., TMA.PY spol. s r.o.



Urbánkova





40/11



24504

24508

ZABOVRESKY

KOMIN

41077

4109/15

4109/11

4109/14

4109/10

41077

4109/8

24508

Handwritten signature or mark.