



85

Rada města Brna

ZM7/ 3894

Z7/40. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané od 19.června 2018**Název:****Návrh prodeje pozemku p.č. 2562, k.ú. Bohunice****Obsah:**

- Důvodová zpráva (str. 2-3)
- Podmínky kupní smlouvy (str. 4-5)
- Kopie katastrální mapy (str. 6)
- Kopie kupní smlouvy (str. 7-10)
- Znalecký posudek č. 2885-104/2017 (zaslán elektronicky)

**Návrh usnesení:****Zastupitelstvo města Brna****s c h v a l u j e**

v návaznosti na čl. V kupní smlouvy č. 63041035 uzavřené mezi statutárním městem Brnem, se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1 a Bytovým družstvem Pod Nemocnicí 37/585, družstvo, se sídlem Brno, Pod Nemocnicí 585/37, PSČ 625 00, IČO: 26923289, prodej pozemku p.č. 2562 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 367 m<sup>2</sup>, v Brně, k.ú. Bohunice, do vlastnictví Bytového družstva Pod Nemocnicí 37/585, družstvo, se sídlem Pod Nemocnicí 585/37, Bohunice, 625 00 Brno, za kupní cenu ve výši **129 478 Kč**, za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. .... těchto usnesení.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/168 konané dne 9.5.2018 a doporučila ke schválení.

Zpracoval:

Bytový odbor

Předkládá:

Rada města Brna

1/10

## Důvodová zpráva

Na základě kupní smlouvy č. 63041035 uzavřené dne 9.3.2005 se vlastníkem bytového domu Pod nemocnicí 37, postaveného na pozemku p.č. 2562 v Brně, k.ú. Bohunice, dle „Pravidel prodeje“, stalo Bytové družstvo Pod Nemocnicí 37/585, družstvo.

Vzhledem k probíhajícímu restitučnímu řízení nebyl součástí prodeje pozemek pod bytovým domem p.č. 2562, k.ú. Bohunice.

Pozemek p.č. 2562, k.ú. Bohunice, byl pronajat nájemní smlouvou z úrovně statutárního města Brna.

Smluvní strany se v kupní smlouvě zavázaly, že uzavřou kupní smlouvu o prodeji pozemku p.č. 2562 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 367 m<sup>2</sup> Brně, k.ú. Bohunice, a to do 150 dnů od pravomocného rozhodnutí Ministerstva zemědělství ČR, Pozemkového úřadu Brna o nároku na vydání tohoto pozemku dle zák. č. 229/1991 Sb., v případě, zůstane-li tento pozemek v majetku statutárního města Brna. Statutární město Brno je povinno oznámit kupujícímu nejpozději do 30 dnů ode dne doručení pravomocného rozhodnutí Ministerstva zemědělství toto rozhodnutí, a to doporučeným dopisem k rukám předsedy Bytového družstva Pod Nemocnicí 37/585, družstvo. Kupující se zavázal zaplatit kupní cenu uvedeného pozemku ve výši 129 478,- Kč před podpisem kupní smlouvy o převodu jeho vlastnictví.

Dne 30.9.2015 Bytový odbor MMB obdržel žádost Bytového družstva Pod Nemocnicí 37/585, družstvo, zastoupené advokátkou, týkající se odkoupení pozemku p.č. 2562, k.ú. Bohunice, za kupní cenu dle čl. V kupní smlouvy č. 6301035 na prodej domu Pod nemocnicí 37 uzavřené dne 9.3.2005, a to za cenu ve výši 129 478,- Kč.

Majetkovým odborem MMB bylo Bytovému odboru MMB sděleno, že na část pozemku pod bytovým domem Pod nemocnicí 37 byla v době prodeje uplatněna restituce dle zák. č. 229/1991 Sb. a současně podána žaloba č. j. 37 C 169/99 na určení vlastnictví právním zástupcem dědiců restituenta [REDAKCE]

Restituční řízení bylo ukončeno Rozhodnutím Pozemkového úřadu Brno č.j. 3239/92/44-RN. Tímto rozhodnutím pozemek nebyl vydán, nárok restituentů byl prokázán a restituentům bude poskytnuta finanční náhrada. Rozhodnutí nabylo právní moc 26.4.2006. Proti tomuto rozhodnutí nebylo možno se odvolat. Rozhodnutí PÚ bylo napadeno žalobou restituentů. Restituční spor byl ukončen Usnesením Nejvyššího soudu ČR č.j. 28 Cdo 2696/2011, které nabylo právní moc 11.1.2012.

Mimo soudních sporů proti rozhodnutí pozemkového úřadu (Městský soud Brno, Krajský soud v Brně a Nejvyšší soud ČR) běžel souběžně spor na určení vlastnictví č. j. 37 C 169/99. Tento soudní spor byl pravomocně ukončen 9.3.2017 a následně byla z listu vlastnictví vymazána i poznámka spornosti. Vzhledem k tomu, že všechny soudní spory byly ukončeny, je možné pozemek prodat.

Na základě výše uvedeného je voleným orgánům města Brna předkládán návrh ke schválení

1. záměr prodeje pozemku p.č. 2562 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 367 m<sup>2</sup>, v Brně, k.ú. Bohunice;
2. v návaznosti na čl. V kupní smlouvy č. 63041035 uzavřené mezi statutárním městem Brnem, se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1 a Bytovým družstvem Pod Nemocnicí 37/585, družstvo, se sídlem Brno, Pod Nemocnicí 37, PSČ 625 00, IČO: 26923289, prodej pozemku p.č. 2562 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 367 m<sup>2</sup>, v Brně, k.ú. Bohunice, do vlastnictví Bytového družstva Pod Nemocnicí 37/585, družstvo, se sídlem Pod Nemocnicí 585/37, Bohunice, 625 00 Brno, za kupní cenu ve výši **129 478 Kč**, za podmínek kupní smlouvy.

Pro informaci uvádíme, že stejným způsobem je v současné době projednáván ve volených orgánech města i pozemek p.č. 2563 v k.ú. Bohunice, na němž stojí bytový dům Pod nemocnicí 39. RMB na svém zasedání dne 24.4.2018 doporučila schválit prodej pozemku do vlastnictví Hradby, bytového družstva, za kupní cenu ve výši 143 201,50 Kč.

Dne 23.10.2017 byl Ing. Miroslavem Peterkou zpracován ZP č. 2885-104/2017, kterým byla stanovena obvyklá cena pozemku p.č. 2562, k.ú. Bohunice, ve výši 972 500,- Kč.

Cena obvyklá pozemku p.č. 2562.....972 500,- Kč  
Kupní cena dle KS č. 63041035 uzavřené dne 9.3.2005.....129 478,- Kč

Kupujícímu je při prodeji poskytována veřejná podpora ve výši 843 022,- Kč. V době zpracování materiálu pro volené orgány při kurzu 25,325 Kč/euro byla přípustná výše podpory „de minimis“ 5 065 000,- Kč.

Po schválení záměru prodeje a podmínek kupní smlouvy Radou města Brna byl záměr prodeje pozemku zveřejněn na úřední desce v termínu od 14.5.2018.  
Zastupitelstvu města Brna jsou nyní předloženy ke schválení podmínky kupní smlouvy.

### Komise bydlení RMB projednala na svém jednání dne 2.5.2018.

Hlasování: 5-pro, 0-proti, 3-se zdrželi/z 11 členů. Usnesení nebylo přijato.

Ing. Karasová	Ing. Březa	Mgr. Oplatek	JUDr. Dumbrovská	BcA. Kalousek	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štástka	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Milota
pro	pro	omluven	nepřítomna	pro	pro	pro	nepřítomen	zdržel se	zdržel se	zdržel se

### Majetková komise RMB projednala na svém jednání dne 23.4.2018.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janiček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Řiha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	zdržel se	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro	pro	pro

### Rada města projednala na své schůzi R7/168. dne 9.5.2018.

Hlasování: 9-pro, 0-proti, 0- se zdržel/z 11 členů. Usnesení bylo přijato.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janiček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	--	--	pro

**Podmínky kupní smlouvy**

- 1. Prodávající:** Statutární město Brno
- 2. Kupující:** Bytové družstvo Pod Nemocnicí 37/585, družstvo,  
se sídlem Pod nemocnicí 585/37, Bohunice, 625 00 Brno  
IČO: 269 23 289
- zastoupené předsedou představenstva:  
[REDAKCE]  
bytem Pod nemocnicí 585/37, Bohunice, 625 00 Brno
- místopředsedou představenstva:  
[REDAKCE]  
bytem Pod nemocnicí 585/37, Bohunice, 625 00 Brno
- 3. Předmět prodeje:** pozemek p.č. 2562 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 367 m<sup>2</sup>,  
v k.ú. Bohunice, obec Brno, okres Brno-město
- 4. Kupní cena:** Stanovena dohodou ve výši 129 478,- Kč
- 5. Splatnost:** Před podpisem kupní smlouvy ze strany statutárního města  
Brna
- 6. Věcné břemeno:** Nesjednává se
- 7. Zástavní právo:** Nesjednává se
- 8. Předkupní právo:** Nesjednává se
- 9. Jiné ustanovení :** Kupující bere na vědomí, že pozemek p.č. 2562, k.ú. Bohunice, je  
dotčen uložením vodovodní přípojky, STL plynovodem, metalickým  
kabelem včetně jejich ochranných pásem.
- Pozemek p.č. 2562, k.ú. Bohunice, je dále dotčen podzemním  
vedením NN včetně jeho ochranného pásma.  
Na energetické zařízení se vztahuje omezení vyplývající  
z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., § 46 v platném znění pro  
činnost v ochranných pásmech.
- Kupující bere na vědomí, že pozemek p.č. 2562, k.ú. Bohunice, je  
dotčen podzemním vedením veřejné komunikační sítě UPC a jeho  
ochranným pásmem (1,5 m na každou stranu od krajního vedení).  
K uložení veřejné komunikační sítě došlo za doby platnosti zákona č.  
110/1964 Sb., o telekomunikacích, ve znění pozdějších předpisů a  
vzniklo tak ve prospěch společnosti UPC Česká republika s.r.o. (vč.  
pův. Karneval Media, s.r.o.) věcné břemeno spočívající v oprávnění  
zřídit a provozovat předmětné komunikační vedení včetně oprávnění  
vstupovat a vjíždět na pozemek za účelem provozu, oprav, změn  
nebo odstraňování telekomunikačního zařízení, nezapisované do  
evidence nemovitostí. Na komunikační vedení se vztahuje omezení  
vyplývající z ustanovení zákona č. 127/2005 Sb. v platném znění pro  
činnost v ochranných pásmech.

Kupující se zavazuje výše uvedená zařízení na nemovité věci ponechat.

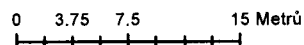
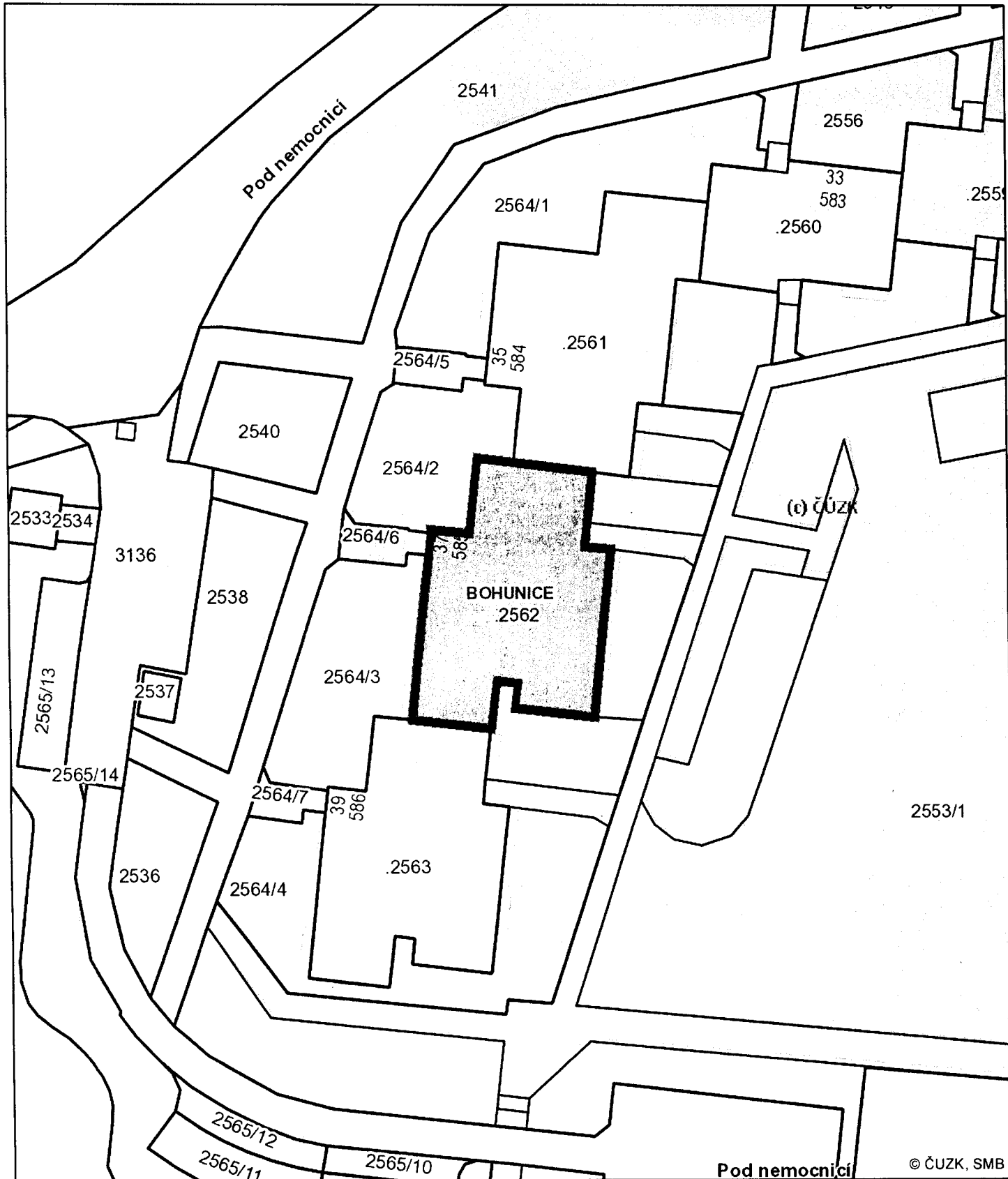
Kupující bere na vědomí, že prodejem nemovité věci za uvedenou kupní cenu je mu poskytována veřejná podpora ve výši 843 022,- Kč, což je rozdíl mezi cenou kupní a cenou obvyklou.

Kupující bere na vědomí, že pokud bude zjištěno, že prodej nemovité věci za podmínek této kupní smlouvy je protiprávní veřejnou podporou ve smyslu článku 87 Smlouvy o založení Evropského společenství, může být Evropskou komisí nařízeno tuto podporu včetně úroků vrátit.

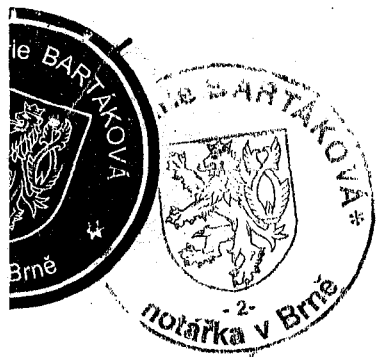
Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Prodávající se zavazuje, že tuto smlouvu zašle správci smluv do 30 dnů od jejího uzavření.

5/10



6/10



č. sml. 63041035

## Kupní smlouva

o převodu vlastnictví k nemovitostem

uzavřená podle § 588 a násled. obč. zákoníku a v souladu s Pravidly prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob mezi těmito smluvními stranami:

1. **Statutární město Brno**, se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1, zastoupené primátorem Richardem Svobodou  
IČO : 449 927 85  
Bankovní spojení: ABN AMRO Bank N.V., Lazarská 3, Praha 1  
pobočka Brno, Hilleho 6, PSČ 602 00  
č. účtu 7510006631/5400 VS: 63041035

**jako prodávající**

a

2. **Bytové družstvo Pod Nemocnicí 37/585, družstvo, družstvo**  
se sídlem Brno, Pod Nemocnicí 37, PSČ 625 00  
zastoupené předsedou představenstva [REDACTED]  
bytem Brno, Pod nemocnicí 37, PSČ 625 00  
a místopředsedou představenstva [REDACTED]  
bytem Brno, Pod nemocnicí 37, PSČ 625 00  
IČO: 269 23 289

**jako kupující**

### I.

Prodávající je na základě zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, výlučným vlastníkem bytového domu Pod nemocnicí 37, č.p. 585, postaveného na pozemku p.č. 2562, v Brně, k.ú. Bohunice, obec Brno, okres Brno-město.

Dům je jako vlastnictví prodávajícího zapsán na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Bohunice u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně – katastrální pracoviště Brno-město.

Shora uvedená nemovitost je popsána ve znaleckém posudku č. 1997-91/2003 soudního znalce Ing. Miroslava Filkuky ze dne 27.8.2003.

SP

7/10

## II.

Prodávající prodává nemovitost uvedenou v čl. I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, včetně vodovodní a kanalizační přípojky, venkovními úpravami, za dohodnutou kupní cenu ve výši 8 659 308,- Kč (slovy : osm milionů šest set padesát devět tisíc tři sta osm korun českých) kupujícímu, který tyto nemovitosti za tuto cenu kupuje.

## III.

Kupní cena byla zaplacená v plné výši před podpisem této kupní smlouvy na účet města Brna č. 7510006631/5400, VS: 63041035, vedený u ABN AMRO Bank N.V.

## IV.

Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou žádné dluhy ani věcná břemena.

Kupující prohlašuje, že je mu stav převáděných nemovitostí znám.

Kupující přebírá práva a závazky vyplývající z Kupní smlouvy č. s-0514-01 na prodej a dodávku tepelné energie, uzavřené mezi Tepelným zásobováním Brno, a.s. a statutárním městem Brnem – MČ Brno - Bohunice dne 30.8.2002.

Kupující bere na vědomí, že na základě této smlouvy nedochází k převodu vlastnictví měřicí tratě – tj. soustavy ovládacích regulačních a měřících prvků na patě domu, která je ve vlastnictví Tepelného zásobování Brno, a.s.

## V.

Smluvní strany se dohodly, že uzavřou kupní smlouvu o prodeji pozemku p.č. 2562, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 367 m<sup>2</sup>, v Brně, k.ú. Bohunice, a to do 150 dnů od pravomocného rozhodnutí Ministerstva zemědělství ČR, Pozemkového úřadu Brno o nároku na vydání tohoto pozemku dle zák. č. 229/1991 Sb., v případě, zůstane-li tento pozemek v majetku statutárního města Brna. Statutární město Brno je povinno oznámit kupujícímu nejpozději do 30 dnů ode dne doručení pravomocného rozhodnutí Ministerstva zemědělství toto rozhodnutí, a to doporučeným dopisem k rukám předsedy bytového družstva Pod Nemocnicí 37/585, družstvo. Kupující se zavazuje zaplatit kupní cenu uvedeného pozemku ve výši 129 478,- Kč před podpisem kupní smlouvy o převodu jeho vlastnictví.

## VI.

Smluvní strany se dohodly, že prokáže-li kupující do tří let od podpisu kupní smlouvy, že vynaložil náklady na městem předem schválenou opravu inženýrských sítí, technických zařízení budov, pláště domu, střechy, nosné konstrukce či na odstranění zemní vlhkosti, a že provedl tyto opravy v souladu se stavebními předpisy a nezměnil účel užívání-bytů, poskytne mu město po dokončení opravy úhradu prokázaných nákladů, maximálně však do výše 40 % kupní ceny domu, což je do částky 3 463 723,-Kč.

## VII.

Daň z převodu nemovitostí uhradí prodávající dle platných právních předpisů.



## VIII.

Vlastnické právo k převáděné nemovitosti nabude kupující vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně – katastrální pracoviště Brno-město. Kupující dává tímto plnou moc prodávajícímu k podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí a prodávající tuto plnou moc přijímá.

Po podání návrhu na vklad předá prodávající prostřednictvím správce domu prodávanou nemovitost kupujícímu. O převzetí bude sepsán protokol, jehož součástí budou veškeré doklady související s předávanou nemovitostí, které má prodávající k dispozici, a dále vyúčtování záloh za služby spojené s nájmem bytů.

## IX.

Na důkaz souhlasu s ustanoveními této smlouvy připojují účastníci své vlastnoruční podpisy.

## X. Doložka

Záměr statutárního města Brna prodat výše uvedenou nemovitost byl zveřejněn od 19.6.1998 způsobem stanoveným zákonem o obcích.

Podmínky této smlouvy byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z4/019. konaném dne 12.10.2004.

v Brně dne 09-03-2005



*Richard Svoboda*  
.....  
za statutární město Brno

primátor Richard Svoboda

v.z. primátora města Brna  
Ing. Jan Holík

1. náměstek primátora města Brna

Bytové družstvo  
Pod Nemocnicí 37/585, družstvo  
Brno, Pod Nemocnicí 37, 625 00  
ICO: 269 23 289

*[Redacted Signature]*  
.....  
za Bytové družstvo Pod Nemocnicí 37/585,  
družstvo, družstvo  
předseda představenstva *[Redacted Name]*

*[Redacted Signature]*  
.....  
za Bytové družstvo Pod Nemocnicí 37/585,  
družstvo, družstvo  
místopředseda představenstva *[Redacted Name]*

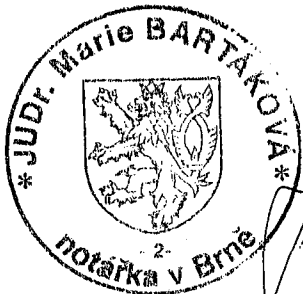
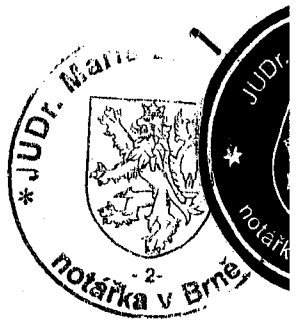
*S. D.*

*9/10*

Ověřovací doložka

Běžné číslo ověřovací knihy: 0692/2005  
Ověřuji, že JUDr. JUD. KOLY  
4.C. 467725/1919  
Brno, Val. Humbr. 383/24

Jehož (jejíž) totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, tuto listinu přede rannou vlastnoručně podepsal(a).  
V Brně dne 15-02-2005



*[Signature]*  
Sona Dóbl  
pověřená notářem

Podle knihy pro ověřování č. 22 / 296/05  
Ing. Ondra Drahomír, 571230/1836  
Boč. Kuncová 34, Brno  
před Úřadem městské části město Brno, Brno-Bohunice  
podepsal/a - uznal/a podpis za vlastní.  
Totožnost byla ověřena zákonným způsobem.  
V Brně dne 16. 2. 05



ovjauib ,eoc'vc bnrromer' mo'  
00 850 78 rancamk' bof' am' d'  
000 588 23 001

10/10