



MMB2018000000778

86

Rada města Brna

ZM7/ 3897

Z7/40. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané od 19. června 2018

**Název:**

**Návrh prodeje pozemku p.č. 2563, k.ú. Bohunice**

**Obsah:**

- Důvodová zpráva (str. 2-3)
- Podmínky kupní smlouvy (str. 4-5)
- Kopie katastrální mapy (str. 6)
- Kopie kupní smlouvy (str. 7-9)
- Znalecký posudek č. 16-18 (zaslán elektronicky)

**Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo města Brna**

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

v návaznosti na čl. V kupní smlouvy č. 63031185 uzavřené mezi statutárním městem Brnem, se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1 a HRADBY, bytovým družstvem, se sídlem Brno, Pod nemocnicí 39, okres Brno-město, IČO: 255 46 686, **prodej pozemku p.č. 2563 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 369 m<sup>2</sup>, v Brně, k.ú. Bohunice, do vlastnictví HRADBY, bytového družstva, se sídlem Pod nemocnicí 586/39, Bohunice, 625 00 Brno, za kupní cenu ve výši 143 201,50 Kč, za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č.....těchto usnesení.**

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/166 konané dne 24.4.2018 a doporučila ke schválení.

Zpracoval:

Bytový odbor

Předkládá:

Rada města Brna

## Důvodová zpráva

Na základě kupní smlouvy č. 63031185 uzavřené dne 2.9.2003 se vlastníkem bytového domu Pod nemocnicí 39, postaveného na pozemku p.č. 2563 v Brně, k.ú. Bohunice, dle „Pravidel prodeje“, stalo HRADBY, bytové družstvo.

Vzhledem k probíhajícímu restitučnímu řízení nebyl součástí prodeje pozemek pod bytovým domem p.č. 2563, k.ú. Bohunice.

Pozemek p.č. 2563, 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. 2563 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 369 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 Hradby. Kupující se zavázal zaplatit kupní cenu uvedeného pozemku ve výši 143 201,50 Kč před podpisem kupní smlouvy o převodu jeho vlastnictví.

Dne 5.10.2017 Bytový odbor MMB obdržel žádost bytového družstva HRADBY, bytové družstvo, na odkoupení pozemku p.č. 2563, k.ú. Bohunice, za kupní cenu dle čl. V kupní smlouvy č. 63031185 na prodej domu Pod nemocnicí 39 uzavřené dne 2.9.2003, a to za cenu ve výši 143 201,50 Kč.

Majetkovým odborem MMB bylo Bytovému odboru MMB sděleno, že na část pozemku pod bytovým domem Pod nemocnicí 39 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 - Pavla Kohna.

Restituční řízení bylo ukončeno Rozhodnutím Pozemkového úřadu Brno č.j. 3239/92/64-RNP. Tímto rozhodnutím pozemek nebyl vydán, nárok restituentů byl prokázán a restituentům bude poskytnuta finanční náhrada. Rozhodnutí nabylo právní moc 16.7.2012. 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 1547/2016-295, které nabylo právní moc 28.11.2016.

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 byl voleným orgánům města Brna předložen ke schválení

1. **záměr prodeje** pozemku p.č. 2563 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 369 m<sup>2</sup>, v Brně, k.ú. Bohunice;
2. v návaznosti na čl. V kupní smlouvy č. 63031185 uzavřené mezi statutárním městem Brnem, se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1 a HRADBY, bytovým družstvem, se sídlem Brno, Pod nemocnicí 39, okres Brno-město, IČO: 255 46 686, **prodej** pozemku p.č. 2563 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 369 m<sup>2</sup>, v Brně, k.ú. Bohunice, do vlastnictví HRADBY, bytového družstva, se sídlem Pod nemocnicí 586/39, Bohunice, 625 00 Brno, za kupní cenu ve výši **143 201,50 Kč**, za podmínek kupní smlouvy.

Po odsouhlasení záměru prodeje pozemku Radou města Brna č. R7/166 konanou dne 24.4.2018 byl záměr zveřejněn na úřední desce od 7.5.2018 do 24.5.2018.

Nyní jsou Zastupitelstvu města Brna předkládány ke schválení podmínky kupní smlouvy.



**Podmínky kupní smlouvy**

- 1. Prodávající:** Statutární město Brno
- 2. Kupující:** HRADBY, bytové družstvo,  
se sídlem Pod nemocnicí 586/39, Bohunice, 625 00 Brno  
IČO: 255 46 686
- zastoupené předsedou představenstva:  
Dagmar Silákovou, dat. nar. [REDAKCE]  
bytem Pod nemocnicí 586/39, Bohunice, 625 00 Brno
- místopředsedou představenstva:  
Petrem Matějčíkem, dat. nar. [REDAKCE]  
bytem Pod nemocnicí 586/39, Bohunice, 625 00 Brno
- 3. Předmět prodeje:** Pozemek p.č. 2563 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 369 m<sup>2</sup>,  
v k.ú. Bohunice, obec Brno, okres Brno-město.
- 4. Kupní cena:** Stanovena dohodou ve výši 143 201,50,- 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. 2563, k.ú. Bohunice, je  
dotčen uložením vodovodní přípojky, STL plynovodem, metalickým  
kabelem včetně jejich ochranných pásem.
- Pozemek p.č. 2563, 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. 2563, 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.

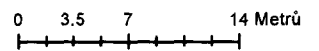
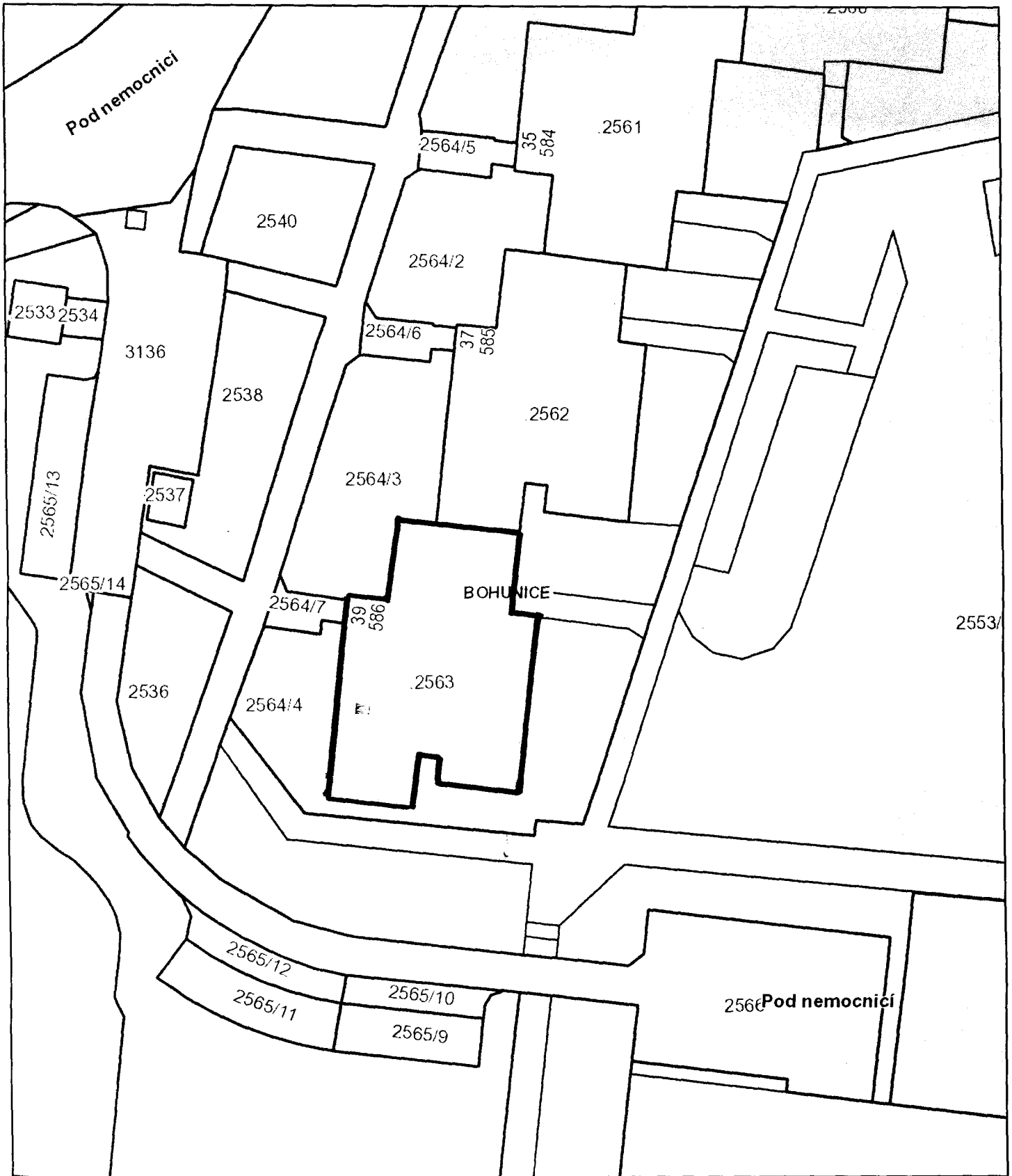
Kupující se zavazuje výše uvedená zařízení na nemovité věci ponechat.

Kupující bere na vědomí, že prodejem nemovité věci za uvedenou kupní cenu je mu poskytována veřejná podpora ve výši 778 598,50 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.



6/1



č. sml. 63031185

## 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 RNDr. Petrem Duchoněm  
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: 63031185

**jako prodávající**

a

2. **HRADBY, bytové družstvo**  
se sídlem Brno, Pod nemocnicí 39, okres Brno-město, PSČ 625 00  
zastoupené [REDAKCE], [REDAKCE], bytem Brno, [REDAKCE]  
okres Brno-město, PSČ [REDAKCE]  
a místopředsedou  
[REDAKCE], [REDAKCE], bytem Brno, [REDAKCE]  
okres Brno-město, PSČ [REDAKCE]  
IČO: 25 54 66 86

**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 39, č.p. 586, postaveného na pozemku p.č. 2563, v Brně, k.ú. Bohunice.

Dům je jako vlastnictví prodávajícího zapsán na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Bohunice u Katastrálního úřadu Brno město.

Shora uvedená nemovitost je popsána ve znaleckém posudku č. 1759-217/2002 soudního znalce Ing. Miroslava Filkuky ze dne 10.6.2002.

## 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 4 279 840,- Kč (slovy čtyři miliony dvě stě sedmdesát devět tisíc osm set čtyřicet 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: 63031185, 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. 12014 03/97 na dodávku tepelné energie na otop a teplé užitkové vody, uzavřené mezi Tepelným zásobováním Brno, a.s. a Městem Brnem – MČ Brno- Bohunice dne 10.2.1997.

Kupující bere na vědomí, že současně s domem přebírá měřicí a regulační techniku (MART) v pořizovací hodnotě 126 642,- Kč, která není součástí domu. V případě zrušení smlouvy s Tepelným zásobováním Brno, a.s. na dodávku tepla a teplé vody se musí nový dodavatel tepla dohodnout prostřednictvím kupujícího s Tepelným zásobováním Brno, a.s. na jejím odkoupení či demontáži.

## V.

Smluvní strany se dohodly, že uzavřou kupní smlouvu o prodeji pozemku p.č. 2563, zastavěná plocha o výměře 369 m<sup>2</sup>, v 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 Hradby. Kupující se zavazuje zaplatit kupní cenu uvedeného pozemku ve výši 143 201,50 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 30 % kupní ceny domu, což je do částky 1 283 685,-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 v Brně. 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 bytu.

IX.

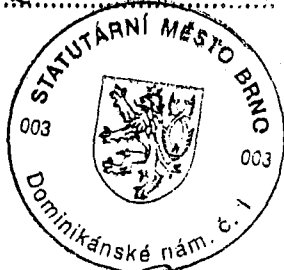
Na důkaz souhlasu s ustanoveními této smlouvy připojují účastníci své vlastnoruční podpisy.

X. Doložka

Záměr statutárního města Brna prodat výše uvedené nemovitosti byl zveřejněn od 22.4.1997 způsobem stanoveným zákonem o obcích.

Podmínky této smlouvy byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z4/008. konaném dne 24.6.2003.

v Brně dne 2.9.2003



11-12-2003

za statutární město Brno  
primátor RNDr. Petr Duchoň

za HRADBY, bytové družstvo  
předseda

za HRADBY, bytové družstvo  
místopředseda