



Rada města Brna

ZM7/... 5846

Z7/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 19. 6. 2018

Název:

Návrh nabytí pozemků p.č. 961/3, p.č. 962/3, p.č. 963/3, p.č. 964/3 a p.č. 966/8,
k.ú. Husovice pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO Tomkovo náměstí“

Obsah:

- důvodová zpráva
- návrh kupní smlouvy
- kopie LV
- snímek katastrální mapy a ortofotomapy
- orientační snímek
- informace o ocenění nemovitosti
- situace stavby

Návrh usnesení:

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

nabytí pozemku

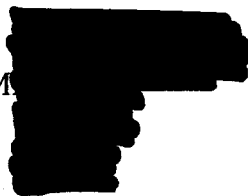
- p.č. 961/3, ostatní plocha, o výměře 16 m²,
- p.č. 962/3, zahrada, o výměře 95 m²,
- p.č. 963/3, zahrada, o výměře 78 m²,
- p.č. 964/3, zahrada, o výměře 50 m²,
- p.č. 966/8, orná půda, o výměře 51 m²,

v k.ú. Husovice, za dohodnutou kupní cenu ve výši 350.900 Kč vč. DPH od subjektu
a za podmínek dle kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/173 konané dne 12. června 2018. Stanovisko
bude sděleno.

Zpracoval:
Odbor investiční MM



Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva

Statutární město Brno a Ředitelství silnic a dálnic ČR jsou stavebníky a investory veřejně prospěšné stavby „Silnice I/42 Brno, VMO Tomkovo náměstí“. Jedná se o významný úsek velkého městského okruhu (VMO) realizovaný na území městských částí města Brna, Brno-sever, Maloměřice a Obrány. Díky této stavbě bude zajištěno plynulé propojení VMO od vyústění Husovického tunelu přes Tomkovo náměstí, řeku Svitavu až po Karlovu ulici s vazbou na VMO Rokytova.

Pro tuto stavbu bylo dne 21. 3. 2006 vydáno Úřadem městské části města Brna, Brno – sever, Odborem územního rozvoje a výstavby Územní rozhodnutí č. 316, spis. zn.: STU//04/0502328/000/003, ve znění rozhodnutí Magistrátu města Brna, Odboru územního a stavebního řízení ze dne 17. 1. 2011 č.j. MMB/0457228/2010, které nabylo právní moci dne 24. 1. 2011.

Dne 4. 2. 2014 byla mezi statutárním městem Brnem a Ředitelstvím silnic a dálnic ČR uzavřena Smlouva o spolupráci za účelem přípravy a realizace veřejně prospěšné stavby „Silnice I/42 Brno, VMO Tomkovo náměstí“ (schválena ZMB na zasedání č. Z6/030 dne 21. 1. 2014).

Dne 21. 10. 2014 bylo mezi statutárním městem Brnem a Ředitelstvím silnic a dálnic ČR podepsáno Memorandum o majetkoprávní přípravě staveb „Silnice I/42 Brno, VMO Tomkovo náměstí“ a „Silnice I/42 Brno, VMO Rokytova“ (schváleno ZMB na zasedání č. Z6/037 dne 7. 10. 2014).

Dne 23. 1. 2017 byla mezi statutárním městem Brnem a Ředitelstvím silnic a dálnic ČR podepsána Smlouva o spolupráci za účelem přípravy a realizace veřejně prospěšné stavby „Silnice I/42 Brno, VMO Tomkovo náměstí a Rokytova“ a o úpravě práv a povinností v souvislosti se zadáním veřejných zakázek souvisejících se stavbou „Silnice I/42 Brno, VMO Tomkovo náměstí a Rokytova“.

Trvalým zábořem výše uvedené stavby bude mimo jiné dotčen pozemek p.č. 962/3, zahrada o výměře 95 m², k.ú. Husovice. Vlastník prodej této parcely podmiňuje výkupem dalších pozemků přiléhajících ke stavbou dotčené parcele, a to konkrétně pozemků p.č. 961/3, ostatní plocha, o výměře 16 m², p.č. 963/3, zahrada, o výměře 78 m², p.č. 964/3, zahrada, o výměře 50 m² a p.č. 966/8, orná půda, o výměře 51 m² (dále jen „pozemky“).

Předmětné pozemky včetně všech součástí a příslušenství byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 1966/2018 ze dne 28. 5. 2018, který vyhotovil soudní znalec [REDAKCE]

ZP č. 1966/2018 ze dne 28. 5. 2018	cena v místě a čase obvyklá	356.900,- Kč vč. DPH
Prodej pozemků se uskuteční za dohodnutou kupní cenu ve výši		350.900,- Kč vč. DPH

Kupní cena bude prodávající uhrazena na bankovní účet do 60 (šedesáti) dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveném k tomuto dni bude jako jediný vlastník předmětných pozemků uveden kupující a současně tyto pozemky budou prosty všech práv třetích osob, vyjma věcného břemene uvedeného v článku IV. odst. 1 kupní smlouvy.

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

Po převodu pozemků do vlastnictví statutárního města Brna bude jeho správu vykonávat společnost Brněnské komunikace a.s. na základě Příkazní smlouvy o zajištění investování a investičních činností na investičních akcích statutárního města Brna ze dne 26. 8. 2016.

Výkup předmětných pozemků je v souladu se Smlouvou o spolupráci a Memorandem o majetkoprávní přípravě staveb uzavřenými mezi statutárním městem Brnem a ŘSD ČR.

Kupní cena bude hrazena ze schváleného rozpočtu statutárního města Brna na r. 2018 – oddíl 2212 ostatní dráhy, ORG 4280, stavba „VMO Tomkovo náměstí“ s celkovými rozpočtovými náklady pro statutární město Brno ve výši 188.649.000,- Kč a finančním objemem pro rok 2018 ve výši 27.000.000,- Kč, neboť předmětný parcela je z hlediska současného stavu technického řešení a vydaného územního rozhodnutí pod touto stavbou.

Bude přílohou vvrnetera

ev.č.
(ORG.)

KUPNÍ SMLOUVA

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

AVRIOINVEST, a.s.

se sídlem Sochorova 3178/23, 616 00 Brno

zastoupena Ing. Markem Vinterem, MBA, předsedou představenstva

IČ: 26954826

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

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

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

zastoupené Ing. Petrem Vokřálem, primátorem města Brna

IČ: 44992785, DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: [REDAKCE]

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

I.

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- parcela p.č. 961/3, ostatní plocha, o výměře 16 m²,
- parcela p.č. 962/3, zahrada, o výměře 95 m²,
- parcela p.č. 963/3, zahrada, o výměře 78 m²,
- parcela p.č. 964/3, zahrada, o výměře 50 m²,
- parcela p.č. 966/8, orná půda, o výměře 51 m²,

vše zapsané na listu vlastnictví č. 3414 pro katastrální území Husovice, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**pozemky**“). Součástí pozemku p. č. 962/3, zahrada, v k.ú. Husovice je dále jednoduchá jednopodlažní dřevěná stavba (zahradní chatka), která je také předmětem převodu vlastnického práva dle této smlouvy.

II.

Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemky uvedené v článku I. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 350.900,-Kč (slovy: tři sta padesát tisíc devět set korun českých) včetně DPH:

- základ daně	290.000,00 Kč
- DPH ve výši 21%	60.900,00 Kč

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena uvedená v článku II. této smlouvy bude prodávajícímu uhrazena na jeho bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 60 (šedesáti) dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveném k tomuto dni bude jako jediný vlastník předmětných pozemků uveden kupující a současně tyto pozemky budou prosty všech práv třetích osob, vyjma věcného břemene uvedeného v článku IV. odst. 1 této smlouvy a vyjma jakýchkoliv případných práv třetích osob, která vzniknou v důsledku jednání kupujícího nebo v důsledku řízení, jehož účastníkem byl či bude kupující.
2. Pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u prodávajícího naplněny podmínky ustanovení § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (nespolehlivý plátce), je kupující oprávněn postupovat podle ustanovení § 109a tohoto předpisu, tj. zvláštním způsobem zajištění daně. V takovém případě je kupující (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) oprávněn zadržet část kupní ceny dle článku II. této smlouvy ve výši vypočtené daně z přidané hodnoty a tuto částku uhradit nikoliv na bankovní účet prodávajícího, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně; o postupu dle části věty před středníkem je kupující povinen písemně prodávajícího informovat s uvedením důvodů, které jej k takovému postupu vedly a jej povinen doložit, že část kupní ceny odpovídající DPH příslušnému správci daně skutečně včas uhradil. Tímto způsobem však kupující může postupovat výlučně tehdy, než se kupní cena stane splatnou. Smluvní strany shodně prohlašují, že při dodržení výše dohodnutého postupu bude závazek kupujícího vůči prodávajícímu v části vypočtené výše daně z přidané hodnoty vyrovnán, úhrada kupní ceny prodávajícímu bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. pouze základu daně) bude považována za řádnou úhradu kupní ceny dle této smlouvy (tj. základu daně i daně z přidané hodnoty), a prodávajícímu nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo jakýchkoli dalších sankcí vůči kupujícímu, a to ani v případě, že by jí podobné sankce byly vyměřeny správcem daně.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že si není vědom, že by vlastnické právo k pozemkům bylo soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s těmito pozemky, a že si není vědom, že by na těchto pozemcích vážly nějaké faktické

či právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob, vyjma:

- věcného břemene inženýrské sítě – kanalizace, ve prospěch Statutárního města Brna a Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., zapsaného do katastru nemovitostí pod sp. zn. V-28554/2014-702, vztahující se k pozemkům p.č. 963/3, p.č. 964/3 a p.č. 966/8 v k.ú. Husovice.
2. Prodávající předmětné pozemky nabyt kupní smlouvou uzavřenou dne 9.3.2018 s paní [REDAKCE] podle které byl proveden zápis do Katastru nemovitostí v řízení sp.zn. V-6037/2018-702 s právními účinky k 14.3.2018. Kupující je s obsahem této kupní smlouvy seznámen. Vzhledem ke krátkému okamžiku od nabytí vlastnictví předmětných pozemků není prodávající seznámen s vlastnostmi těchto pozemků a tudíž ani nemůže poskytnout a neposkytuje kupujícímu žádná ujištění o bezvadnosti či jakýchkoliv vlastnostech předmětných pozemků. Prodávající výslovně neodpovídá za stavebně technický stav jakýchkoliv staveb nacházejících se na předmětných pozemcích.
 3. Kupující výslovně prohlašuje, že je se vši obezřetností seznámen s faktickým i právním stavem předmětných pozemků, a že si kupující předmětné pozemky před podpisem této smlouvy na místě samém prohlédl a nemá k jejich stavu žádné výhrady.
 4. Prodávající se dále zavazuje, že pozemky od jejich nabytí nezatíží a dále ani nezatíží závazky ve prospěch třetích osob, a to až do převodu vlastnického práva k těmto pozemkům na kupujícího, a zdrží se jakéhokoli jednání, kterým by v budoucnu tyto pozemky zatížil nebo jakkoli snížil jejich hodnotu.
 5. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti její osobě vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
 6. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.
 7. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem předmětných pozemků, potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl na místě samém a přejímá je ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

V.

1. Vlastnické právo k pozemkům uvedeným v článku I. této smlouvy se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.

2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí správní poplatky s tímto vkladem spojené.
3. Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Nabytí vlastnického práva k pozemkům dle této kupní smlouvy je v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí. Dle ustanovení § 40 písm. c) tohoto předpisu se daňové přiznání nepodává.

VI.

1. Smluvní strany se dohodly, že pozemky uvedené v článku I. této smlouvy nebudou protokolárně předávány.
2. Kupující je oprávněn se chopit držby a výkonu veškerých vlastnických práv k předmětným pozemkům okamžikem zaplacení kupní ceny způsobem dohodnutým v této smlouvě. Do okamžiku zaplacení kupní ceny není kupující oprávněn vykonávat vlastnická práva k pozemkům, zejména není oprávněn na pozemcích provádět jakoukoliv stavbu.

VII.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení této smlouvy je podpis prodávající úředně ověřen.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení (s ověřeným podpisem) je určeno pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.
3. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv kupující, tj. statutární město Brno.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v 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), ve znění pozdějších předpisů.

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

Doložka

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

V Brně dne:

V dne:

Kupující:

Prodávající:

za statutární město Brno
Ing. Petr Vokřál
primátor města Brna

AVRIOINVEST, a.s.
Ing. Marek Vinter
předseda představenstva

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.05.2018 09:20:23

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610844 Husovice

List vlastnictví: 3414

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
AVRIOINVEST, a.s., Sochorova 3178/23, Žabovřesky, 61600 Brno	26954826	

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
961/3	16	ostatní plocha	ostatní komunikace	
962/3	95	zahrada		zemědělský půdní fond
963/3	78	zahrada		zemědělský půdní fond
964/3	50	zahrada		zemědělský půdní fond
966/8	51	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění a provozování inženýrské sítě - kanalizace DN 1200 dle čl.3. smlouvy v rozsahu GP č. 1105-23/2014.

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200	Parcela: 963/3	V-28554/2014-702
Brno, RČ/IČO: 44992785	Parcela: 964/3	V-28554/2014-702
	Parcela: 966/8	V-28554/2014-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 5614064603 ze dne 12.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.12.2014. Zápis proveden dne 22.01.2015.

V-28554/2014-702

Pořadí k 22.12.2014 10:17

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění a provozování inženýrské sítě - kanalizace DN 1200 dle čl.3. smlouvy v rozsahu GP č. 1105-23/2014.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275	Parcela: 963/3	V-28554/2014-702
	Parcela: 964/3	V-28554/2014-702
	Parcela: 966/8	V-28554/2014-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 5614064603 ze dne 12.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.12.2014. Zápis proveden dne 22.01.2015.

V-28554/2014-702

Pořadí k 22.12.2014 10:17

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

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

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

strana 1

Uj. 1500-1401-195/18

9/14

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.05.2018 09:20:23

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610844 Husovice

List vlastnictví: 3414

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

o Smlouva kupní ze dne 09.03.2018. Právní účinky zápisu ke dni 14.03.2018. Zápis proveden dne 05.04.2018.

V-6037/2018-702

Pro: AVRIOINVEST, a.s., Sochorova 3178/23, Žabovřesky, 61600 Brno

RČ/IČO: 26954826

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
962/3	25600	95
963/3	25600	78
964/3	25600	50
966/8	25600	51

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

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

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 24.05.2018 09:20:24

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Burianová Dagmar

Podpis, razítko:

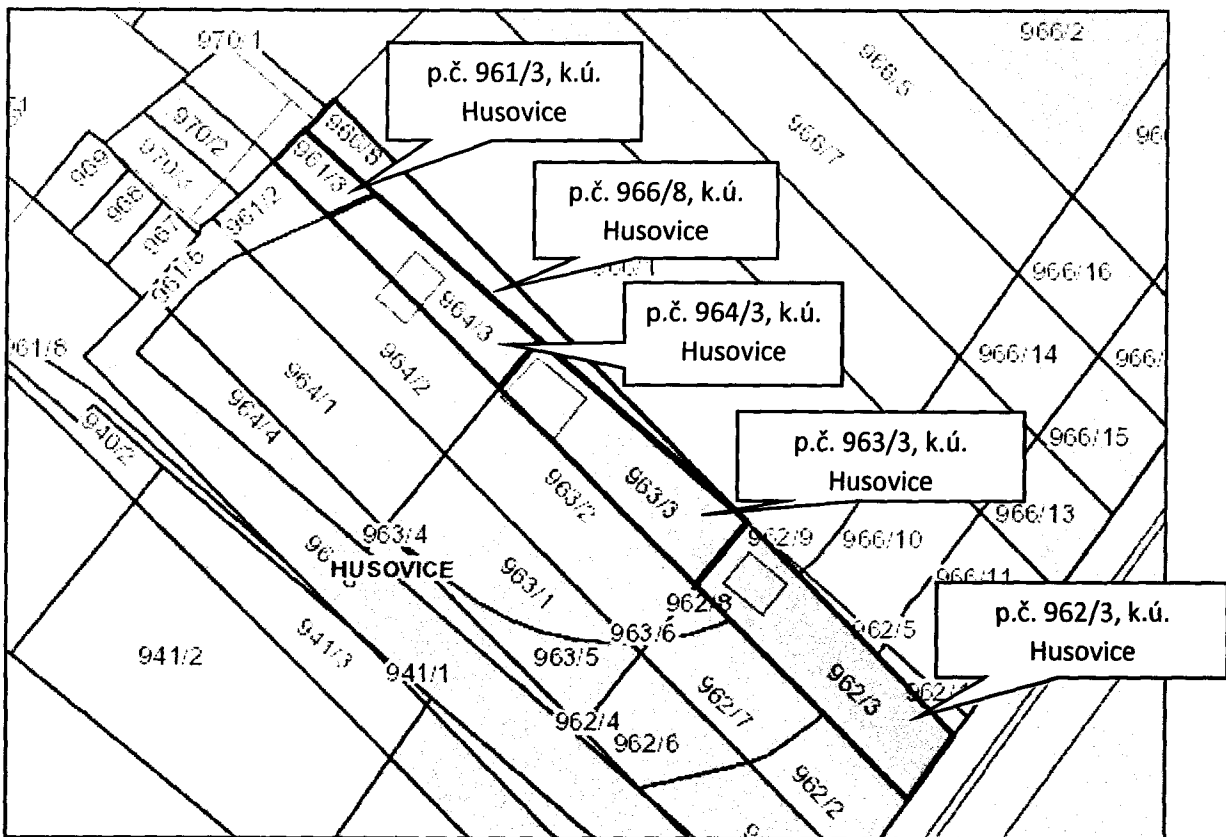
Řízení PÚ: 7489/18



Osvobozeno od správních poplatků

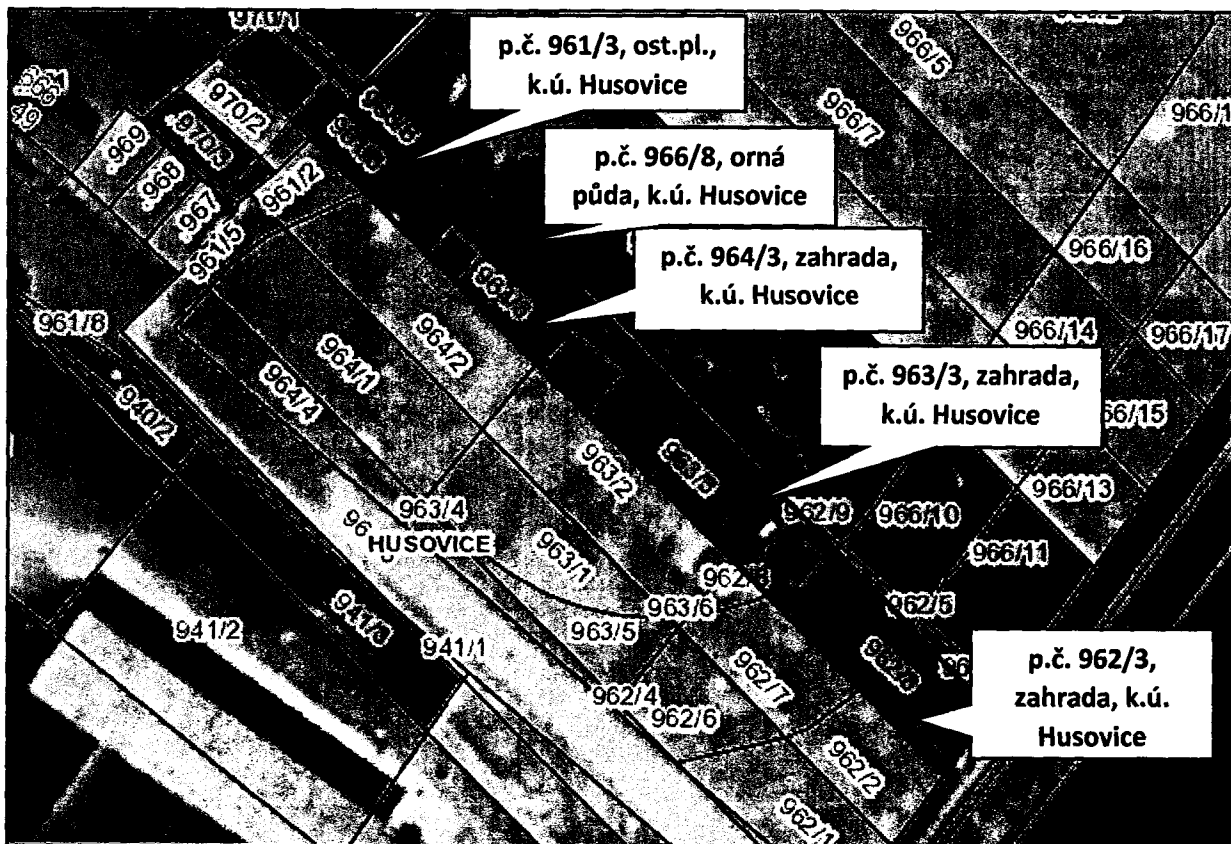
10/14

Snímek katastrální mapy



pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna

Snímek ortofotomapy



**Informace o ocenění pozemků p.č. 961/3, p.č. 962/3, p.č. 963/3, p.č. 964/3
a p.č. 966/8, k.ú. Husovice**

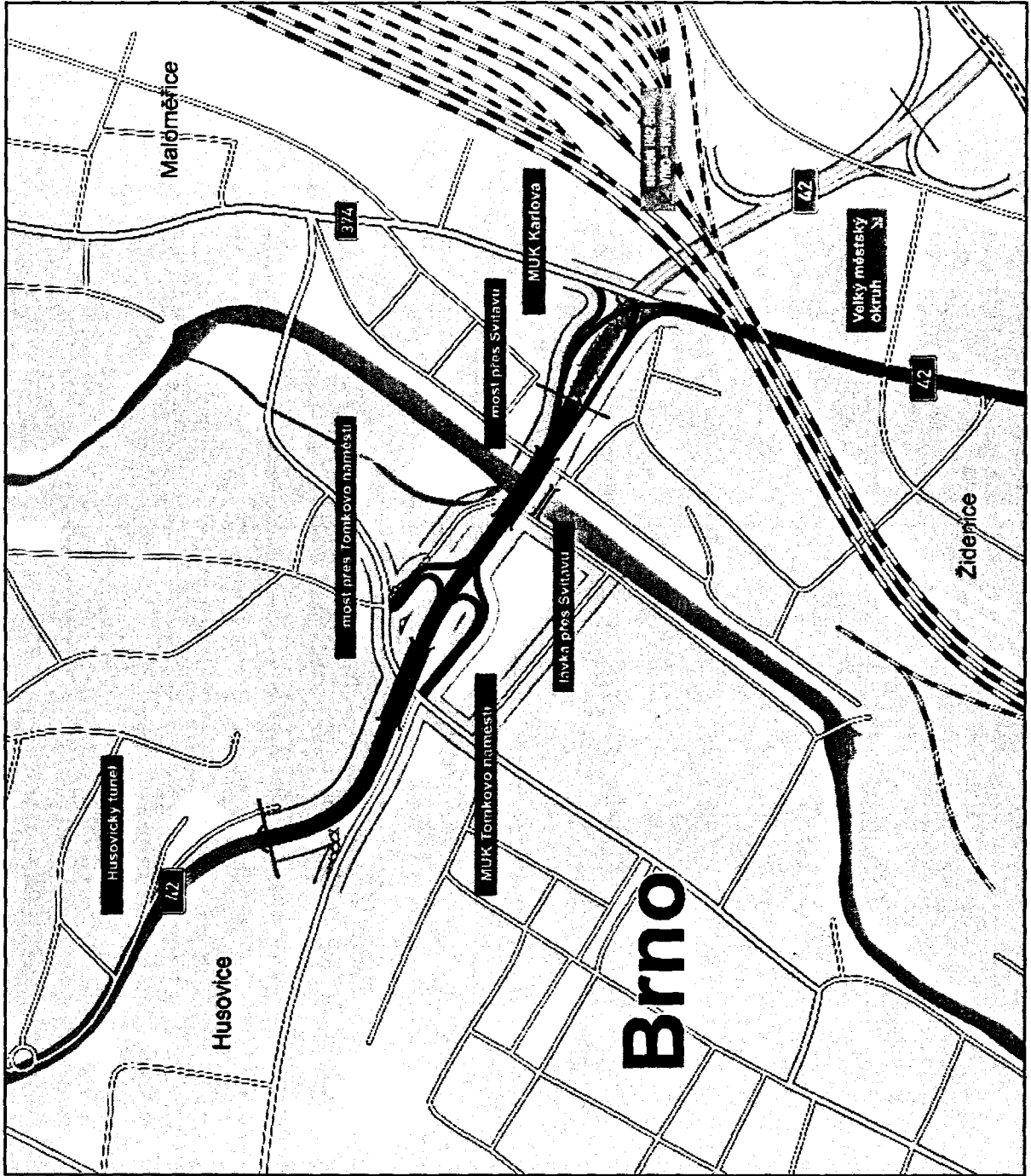
Znalecký posudek č. 1966/2018 vyhotovený dne 28. 5. 2018 soudním znalcem Ing. Jaroslavem Šerým, Skoumalova 24, 624 00 Brno na stanovení **ceny obvyklé**:

cena obvyklá pozemku p.č. 961/3, ostatní plocha, o výměře 16 m², p.č. 963/3, zahrada, o výměře 78 m², p.č. 964/3, zahrada, o výměře 50 m² a p.č. 966/8, orná půda, o výměře 51 m², k.ú. Husovice:

p.č. 961/3	14.400 Kč, tj. 900 Kč/m ²
p.č. 962/3	118.750 Kč, tj. 1.250 Kč/m ²
p.č. 963/3	97.500 Kč, tj. 1.250 Kč/m ²
p.č. 964/3	62.500 Kč, tj. 1.250 Kč/m ²
p.č. 966/8	63.750 Kč, tj. 1.250 Kč/m ²

cena obvyklá celkem

356.900 Kč vč. DPH



Situace stavby