



Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění. Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

bod jednání číslo

7

Příspěvek do 8. zasedání Zastupitelstva města Kuřimi konané dne 13.12.2016

Město Kuřim x FERSTO, s.r.o – směna pozemků v lokalitě za stadionem

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
 A - situace
 B - situace
 C - geometrický plán
 D - Směnná smlouva

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - Starosta

Materiál zpracoval: Ing. Vladimíra Fidrmucová - Referentka odboru majetkoprávního

Důvodová zpráva:

V souvislosti s plánovanou výstavbou sportovního areálu v lokalitě za stadionem nabízí OMP společnosti FERSTO, s.r.o., se sídlem K lesu 186/1, Kníničky, Brno, IČO 26885590, směnu části pozemku parc. č. 2972 o vým. cca 103 m² (vlastník město Kuřim) za část pozemku parc. č. 2971/78 o vým. cca 98 m² (vlastník FERSTO, s.r.o.) vše v k. ú. Kuřim - viz př. B.

Předmět směny - část pozemku parc. č. 2971/78 je projektem určena pro vybudování komunikace ve sportovním areálu, včetně uložení inženýrských sítí - viz př. A, C. Budoucí komunikace bude ve vlastnictví města. Z tohoto důvodu je potřeba realizovat navrženou směnu pozemků, aby město vlastnilo i pozemek pod komunikací.

Společnost FERSTO, s.r.o. přistoupila na směnu pozemků bez cenového vyrovnání. Veškeré náklady související se směnou pozemků uhradí město Kuřim (geometrický plán, náklady související s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí) včetně daně z nabytí nemovitých věcí.

Ol se směnou pozemků souhlasil.

RM dne 16. 11. 2016 schválila usnesením č. 494/2016 záměr na směnu pozemků:

494/2016:

Rada města schvaluje záměr na směnu části pozemku parc. č. 2971/78 o vým. cca 98 m² (vlastník FERSTO, s.r.o., se sídlem K lesu 186/1, Kníničky, Brno, IČ 26885590) za část pozemku parc. č. 2972 o vým. cca 103 m² (vlastník město Kuřim, se sídlem Jungmannova 968/75, Kuřim, IČ 00281964) vše v k. ú. Kuřim, bez cenového vyrovnání. Náklady spojené se směnou pozemků včetně daně z nabytí nemovitých věcí uhradí město Kuřim.



Záměr byl v souladu se zákonem o obcích po dobu 15 dnů zveřejněn - bez připomínek.

Za účelem uzavření směnné smlouvy byl zpracován geometrický plán č. 3408-274/2016 na rozdělení směňovaných pozemků - viz př. C. V příloze D OMP předkládá zastupitelstvu text směnné smlouvy

Pro pořádek OMP sděluje, že na směňovaných pozemcích je zřízeno věcné břemeno zřizování a provozování vedení distribuční soustavy pro oprávněného E.ON Distribuce, a.s., IČO 28085400, v rozsahu dle GP č. 2987-2043/2013. Tato skutečnost nijak nebrání v uzavření směnné smlouvy.

I když se jedná o směnu pozemků bez cenového vyrovnání, pro účetní a daňové potřeby je nutné pozemky finančně ohodnotit. OMP vyšel z ceny výkupu pozemků pod komunikacemi, tj. 189 Kč/m². Kupní cena směňovaných pozemků tedy činí částku 18 333 Kč (189 Kč/m² x 97 m²).

Návrh na usnesení:

ZM s c h v a l u j e směnu části pozemku parc. č. 2971/78 v k. ú. Kuřim, GP č. 3408-274/2016 označená jako parc. č. 2971/261 o vým. 97 m² v k. ú. Kuřim (vlastník FERSTO, s.r.o., se sídlem K lesu 186/1, Kníničky, Brno, IČ 26885590) za část pozemku parc. č. 2972 v k. ú. Kuřim, GP č. 3408-274/2016 označená jako parc. č. 2972/2 o vým. 103 m² v k. ú. Kuřim (vlastník město Kuřim, se sídlem Jungmannova 968/75, Kuřim, IČ 00281964), bez cenového vyrovnání. Náklady spojené se směnou pozemků včetně daně z nabytí nemovitých věcí uhradí město Kuřim.

Termín plnění: 31. 3. 2017 (OMP)

PRÍLOHA B

POZEMEK 2972
VLASTNÍK MĚSTO KUŘIM
102,51m2

POZEMEK 2971/78
VLASTNÍK FERSTO, s.r.o.
97,60m2

050

267778

4365/3

4365/2

43657

9/7/26

✓ 6044

297777

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ											
Dosavadní stav						Nový stav					
Označení pozemku dle Úst. z. č. 172/1998 Sb.	Výměra parcely		Označení pozemku dle Úst. z. č. 172/1998 Sb.	Výměra parcely		Označení pozemku dle Úst. z. č. 172/1998 Sb.	Výměra parcely		Označení pozemku dle Úst. z. č. 172/1998 Sb.	Výměra parcely	
	ha	m ²		ha	m ²		ha	m ²		ha	m ²
2971/178	4	73	2971/178	3	76	2971/178	2	2971/178	5901	3	76
2972	1	46	2972/1	1	45	2972/1	2	2972/1	5901	1	45
	1	50	2972/2	1	50	2972/2	2	2972/2	1	1	03

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Výměra dílu		Kód BPEJ	Výměra dílu		Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Výměra dílu		Kód BPEJ	Výměra dílu	
	ha	m ²		ha	m ²		ha	m ²		ha	m ²
2972/1	1	45	30 200	1	45	2972/2	2	2972/2	30 200	1	03

Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN
X Y Kód kv. Poznámka

k.ú. Kuřim (677655)

792-1 602146.21 1147289.15 3 kolík u plotu
1136-23 602192.21 1147180.44 3 kolík u plotu
1136-24 602170.23 1147287.70 3 sloupek plotu
1136-25 602176.14 1147211.56 3 sloupek plotu
1136-157 602263.48 1147226.17 3
3306-72 602167.23 1147222.10 3 sloupek plotu
1 602166.80 1147221.84 3 zap. hráb v betonu
2 602193.14 1147181.03 3 znak z plasty
3 602174.24 1147210.32 3 znak z plasty

PRÍLOHA

C

GEOMETRICKÝ PLÁN

pro rozdělení pozemků

Výkres: Hloušek s.r.o.
Vančurova 56
615 00 Brno

Číslo plánu: 3408-274/2016

Okres: Brno-venkov

Obec: Kuřim

Kat. území: Kuřim

Mapový list: Tíšnov 0-3/31

Dovazdum: Vlastník pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se s terénem a půdním návrhem nových hranic, které byly oznámeny předepsaným způsobem.

Výkres: Hloušek s.r.o.
Vančurova 56
615 00 Brno

Číslo plánu: 3408-274/2016

Okres: Brno-venkov

Obec: Kuřim

Kat. území: Kuřim

Mapový list: Tíšnov 0-3/31

Geometrický plán ověřil úřední oprávněný zeměměřický inženýr

Jméno, příjmení: Ing. Dušan Matula

Číslo pokřtěného seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2183/03

Dne: 1.12.2016

Číslo: 153/2016

Seznam údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Jméno, příjmení: Ing. Dušan Matula

Číslo pokřtěného seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2183/03

Dne: 1.12.2016

Číslo: 153/2016

Směnná smlouva č. 2016/B/0052

uzavřená dle § 2184 a násl. a § 2128 a násl. Občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou:

1. Město Kuřim, se sídlem Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim
zastoupené starostou Mgr. Ing. Dragem Sukalovským
IČO: 00281964
DIČ: CZ00281964
jako prodávající a kupující

2. FERSTO, s.r.o. se sídlem K lesu 186/1, Kníničky, 635 00 Brno
zastoupená jednatelem Tomášem Slatinou
IČO: 26885590
DIČ: CZ26885590
jako prodávající a kupující

Strany shodně prohlašují, že tato smlouva je uzavírána za účelem řádného vypořádání vlastnických vztahů k níže specifikovaným pozemkům.

Každá ze smluvních stran je považována ohledně pozemků, které směnou dává za stranu prodávající a ohledně pozemků, které směnou přijímá, za stranu kupující.

Článek 1

1.1. Město Kuřim prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 2972 – ovocný sad v k. ú. Kuřim.

1.2. Pozemek je zapsán na LV číslo 1 pro obec a k. ú. Kuřim.

1.3. Předmětem směny je část pozemku parc. č. 2972 **nově označená jako parc. č. 2972/2 v k. ú. Kuřim o výměře 103 m²** dle GP č. 3408-274/2016, jenž jako příloha této smlouvy tvoří její nedílnou součást. Dále jen „Pozemek 1“.

1.4. Pozemek 1 uvedený pod bodem 1.3. město Kuřim směňuje.

1.5. Výlučným nabyvatelem pozemku parc. č. 2972/2 v k. ú. Kuřim o výměře 103 m², se směnou po zápisu do katastru nemovitostí stane FERSTO, s.r.o.

Článek 2

2.1. **FERSTO, s.r.o.** prohlašuje, že je vlastníkem pozemku **parc. č. 2971/78** – zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr v k. ú. Kuřim.

2.2. Pozemek je zapsán na LV číslo 5901 pro obec a k. ú. Kuřim.

2.3. Předmětem směny je část pozemku parc. č. 2971/78 **nově označená jako parc. č. 2971/261 v k. ú. Kuřim o výměře 97 m²** dle GP č. 3408-274/2016, jenž jako příloha této smlouvy tvoří její nedílnou součást. Dále jen „Pozemek 2“.

2.4. Pozemek 2 uvedený pod bodem 2.3. FERSTO, s.r.o. směňuje.

2.5. Výlučným nabyvatelem pozemku parc. č. 2971/261 v k. ú. Kuřim o výměře 97 m² se směnou po zápisu do katastru nemovitostí stane město Kuřim.

Článek 3

3.1. Město Kuřim převádí Pozemek 1 uvedený v čl. 1.3. této smlouvy do vlastnictví společnosti FERSTO, s.r.o. a FERSTO, s.r.o. tento Pozemek 1 do svého vlastnictví přijímá.

Článek 4

4.1. FERSTO, s.r.o. převádí Pozemek 2 uvedený v čl. 2.3. této smlouvy do vlastnictví města Kuřimi a město Kuřim tento Pozemek 2 do svého vlastnictví přijímá.

Článek 5

5.1. Smluvní strany se dohodly a prohlašují, že směna shora uvedených pozemků bude realizována bez cenového vyrovnání.

5.2. Kupní cena směřovaných pozemků činí:

parc. č. 2971/261 v k. ú. Kuřim o vým. 97 m² částku ve výši 18 333 Kč – osvobozeno od DPH;
parc. č. 2972/2 v k. ú. Kuřim o vým. 103 m² částku ve výši 18 333 Kč – osvobozeno od DPH.

5.3. Pro účely daně z přidané hodnoty je stanovené datum uskutečnění zdanitelného plnění den doručení listiny, ve které je uvedeno datum právních účinků vkladu do katastru nemovitostí.

5.4. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady spojené se směnou pozemků včetně daně z nabytí nemovitých věcí uhradí město Kuřim.

Článek 6

6.1. Obě smluvní strany jsou seznámeny se stavem předmětných pozemků. Obě smluvní strany prohlašují, že převod výše uvedených pozemků není omezený, že na nich nevážnou žádné dluhy, nejsou předmětem předkupních či jiných práv třetích osob bez ohledu na to, zda jsou zaznamenány v katastru nemovitostí, nejsou zastaveny ani zatíženy žádnými právními nedostatky vyjma:

- věcného břemene zřizování a provozování vedení distribuční soustavy pro oprávněného E.ON Distribuce, a.s., IČO 28085400, v rozsahu dle GP č. 2987-2043/2013 zapsaného smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 18.9.2013, právní účinky vkladu práva ke dni 19.9.2013 pod sp. zn. V-10718/2013-703 k pozemku parc. č. 2972/2;
- věcného břemene zřizování a provozování vedení distribuční soustavy pro oprávněného E.ON Distribuce, a.s., IČO 28085400, v rozsahu dle GP č. 2987-2043/2013 zapsaného smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 2.10.2013, právní účinky vkladu práva ke dni 16.10.2013 pod sp. zn. V-12043/2013-703 k pozemku parc. č. 2971/261.

6.2. Oprávněný zástupce obce ve smyslu zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů potvrzuje, že z hlediska platnosti právního úkonu obce byly podmínky převodu vlastnického práva splněny. Záměr obce směřit předmětné pozemky byl vyvěšen na úřední desce města v době od 21. 11. 2016 do 7. 12. 2016. Dále prohlašuje, že směna pozemků byla projednána a schválena na zasedání Zastupitelstva města Kuřimi dne 13. 12. 2016 pod číslem usnesení/2016.

Článek 7

7.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a ty jsou smlouvou vázány ode dne její platnosti. Vlastnické právo k převáděným pozemkům nabývají smluvní strany dnem právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

7.2. Podle této smlouvy budou v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov vyznačeny nové vlastnické vztahy.

Článek 8

8.1. Tato smlouva je sepsána a každým z jejích účastníků i podepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu každého z nich s tím, že jedno vyhotovení bude použito v řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, FERSTO, s.r.o. obdrží jedno vyhotovení a město Kuřim si ponechá dvě vyhotovení.

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

celý text smlouvy bude uveřejněn v informačním systému registr smluv, jehož správcem je Ministerstvo vnitra. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata zašle k uveřejnění v registru smluv město Kuřim, a to nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření.

8.3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a porozuměly jí, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

V Kuřimi dne:

Prodávající a kupující:

Prodávající a kupující:

.....
Mgr. Ing. Drago Sukalovský
starosta

.....
Tomáš Slatina