Podklady k bodu 3

PRODEJ ČÁSTI POZEMKU p.č. 2025/1 k.ú. MODŘICE

PŘÍLOHY

- Žádost SVJ Prusinovského z 06.08.2017 o odkoupení pozemku
- Situační snímek s identifikací předmětu žádosti o odkoupení části pozemku p.č. 2025/1

KOMENTÁŘ

Společnost vlastníku jednotek bytového domu na ulici Prusinovského 639, Modřice užívá nájemní smlouvou z 28.04.2015 část pozemku p.č. 2025/1 k.ú. Modřice o výměře cca 17,30 m^2 , který je součástí oploceného výše uvedeného objektu, je zpevněn a slouží jako parkovací stání. Skutečná výměra předmětu žádosti bude stanovena po oddělení geometrickým plánem.

RMM č. 34/2017 z 15.srpna 2017

Usnesení 34R-4.3/2017: RMM bere na vědomí žádost Společenství vlastníků Prusinovského 639 o odkoupení části pozemku p. č. 2025/1 o výměře 17,3 m^2 a postupuje ji do projednání v ZMM.

Záměr prodeje byl vyvěšen na úřední desce města v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů od 06.11.2017.

Znalecký posudek č. 3143/73/2017 z 10.11.2017stanovil cenu obvyklou za 1 m^2 pozemku p.č. 2025/1 k.ú. Modřice ve výši 2.000,00 Kč/m^2.
Kompletní znalecký posudek je zveřejněn http://www.mesto-modrice.cz/urad/zastupitelstvo-mesta v materiálech k aktuální pozvánce na 15. zasedání ZMM.

MEMOP000FVB6

MĚSTSKÝ ÚŘAD MODŘICE
Došlo dne 7. 08. 2017
Č.j.: 1347/2017
Počet listů:
Převzal:
Zpracovatel: HC
Ukládací znak:

V Modřicích

Dne: 6.8.2017

Žádost

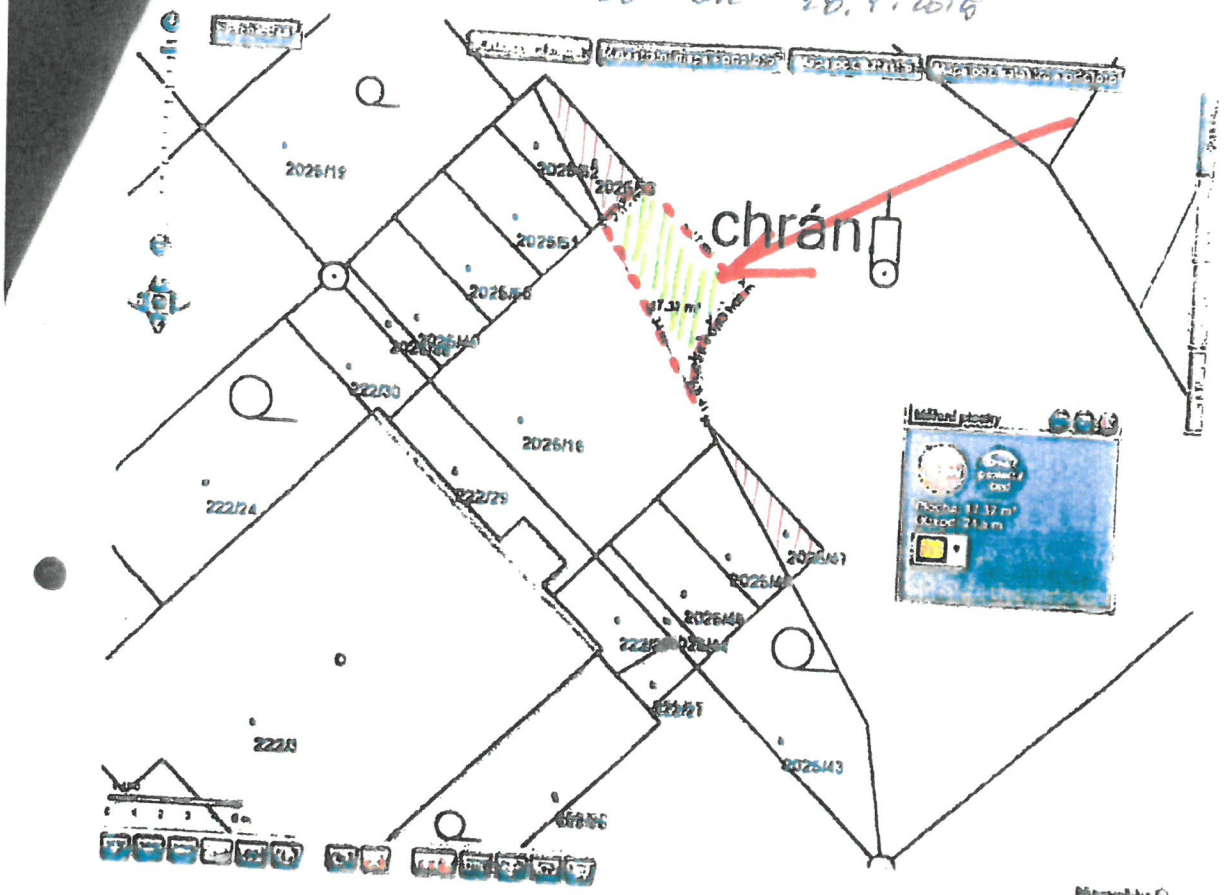
Na základě Smlouvy o pronájmu pozemku ze dne 28.4.2015, podepsané mezi: Město Modřice a DIRS.s.r.o., a následném Dodatku ke Smlouvě podepsaném dne 7.6.2017 mezi: Město Modřice a SVJ Prusinovského, žádám zdvořile o prověření možnosti odkoupení předmětného pozemku a uvedení podmínek a ceny.

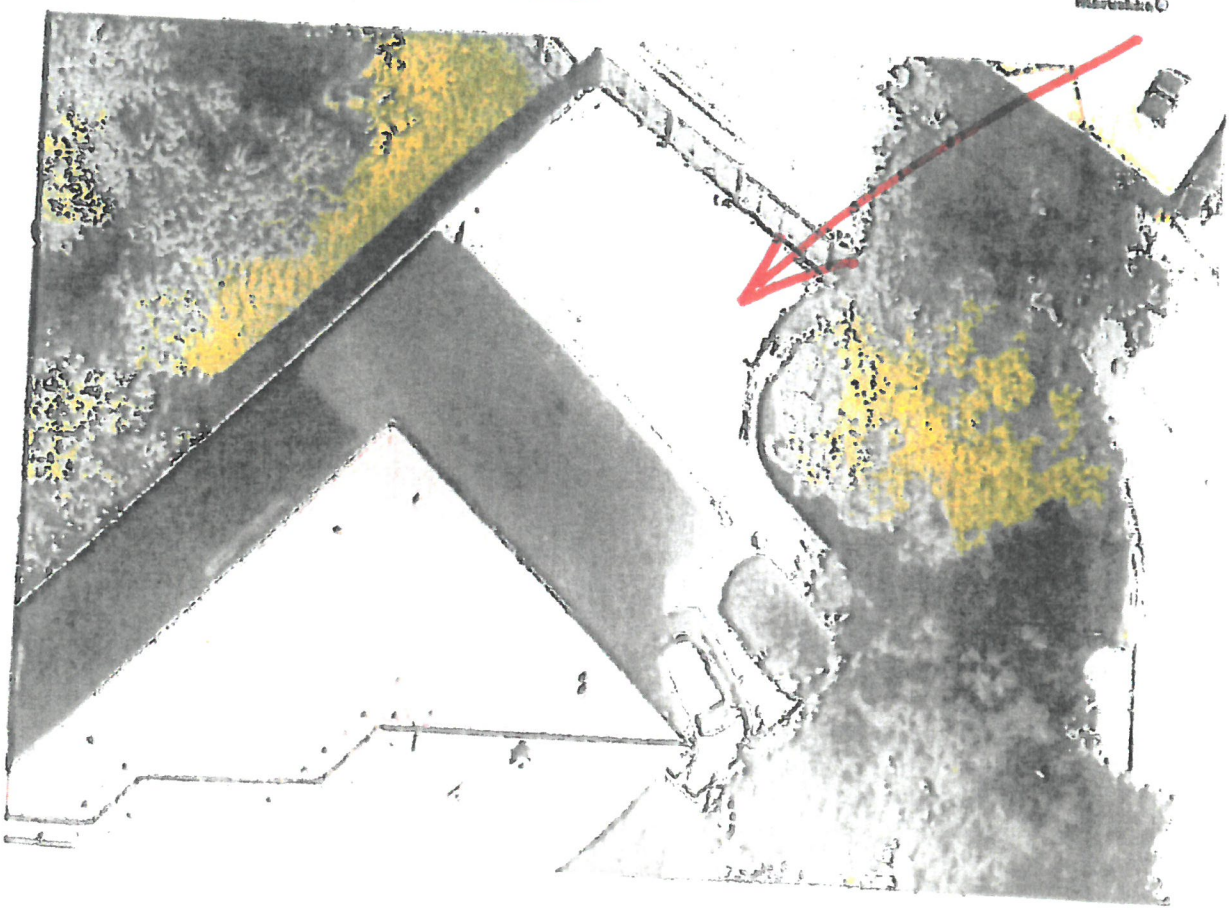
Mnohokrát děkuji.

Zdraví

[redacted]
předseda
SVJ Prusinovského

PŘÍLOHA KE SMLOUVĚ O PRODÁJMU POZEMKU DE DNE 18.4.2016





Ostopovice 10. 11. 2017

ZNALECKÝ POSUDEK č. 3143/73/2017 o ceně pozemku části parc. č. 2025/1, ostatní plocha, ostatní komunikace plocha o výměře 10 745 m² (cena pozemku je stanovena za 1 m², zatím není vyhotoven geometrický plán pro rozdělení pozemku a určení přesné výměry) zapsaném na LV č. 1 v katastrálním území MODŘICE, obec Modřice, okres Brno – venkov

Účel znaleckého posudku:	zjištění ceny pozemku podle vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb. a vyhlášky č. 443/2016 Sb. ze dne 27. 12. 2016 (účinná od 1. 1. 2017), s uvedením ceny v místě a čase obvyklé
Datum místního šetření:	19. 10. 2017
Datum, ke kterému je ocenění provedeno:	19. 10. 2017

Vypracoval: Ing. Radim Novotný
✉ Nová ul. č. 10, PSČ 664 49, Ostopovice
☎: 602 581 187; e-mail: radnov@volny.cz
soudní znalec pro základní obor ekonomika a stavebnictví: odvětví:
- odvětví stavby obytné a stavby průmyslové
- odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti, oceňování podniků

Výtisk číslo: 1

Znalecký posudek obsahuje 17 listů formátu A4 včetně příloh (kopie částečného výpisu z katastru nemovitostí, kopie katastrální mapy, informace o umístění v povodňové zóně 3, fotodokumentace) a předává se ve dvou vyhotoveních.

1/ Všeobecné údaje

1.1. Znalecký posudek je zpracován na základě objednávky vystavené dne 11. 9. 2017 Městem Modřice, náměstí Svobody 93, PSČ 664 42, Modřice, IČ: 00282103.

1.2. Podklady použité pro zpracování znaleckého posudku

a/ dodané objednatelem

- částečný výpis z katastru nemovitostí LV č. 1 vyhotovený dálkovým přístupem do katastru nemovitostí ze dne 1. 9. 2017
- záměr prodeje pozemku ze dne 6. 11. 2017

b/ opatřené znalcem

- zjištění stávajícího stavu na místě samém dne 19. 10. 2017
- informace o umístění nemovité věci v povodňové zóně 3 – zóna se středním nebezpečím výskytu povodně

1.3. Použité předpisy, vyhlášky a literatura

- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů ze dne 17. 6. 1997, zákon nabyl účinnosti 1. 1. 1998 ve znění zákona č. 121/2000 Sb., zákona č. 237/2004 Sb., zákona č. 257/2004 Sb., zákona č. 296/2007 Sb., zákona č. 188/2011 Sb., zákona č. 350/2012 Sb., zákona č. zákona č. 303/2013 Sb., zákona č. 340/2013 Sb., zákona č. 344/2013 Sb. a zákona č. 228/2014 Sb.
- Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb. a vyhlášky č. 443/2016 Sb. ze dne 27. 12. 2016 (účinná od 1. 1. 2017)
- Cenový věstník – částka 3/1998 ze dne 24. 2. 1998 vydaný Ministerstvem financí České republiky.
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
- Teorie oceňování nemovitostí, Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol., VIII.vydání, CERM, s.r.o. Brno, 2009, ISBN 978-80-7204-630-0
- Nemovitosti (Oceňování a právní vztahy), 3.přepracované a doplněné vydání, Prof. Ing. Albert Bradáč, Doc. JUDr. Josef Fiala, LINDE Praha, a.s., 2004, ISBN 80-7201-441-2
- Věcná břemena od A do Z – Linde Praha, a.s., 2009, ISBN 978-80-7201-761-4 (4.aktualizované vydání)
- Malý lexikon obcí ČR platný od 1. 1. 2017
- Prof. Ing. Albert Bradáč DrSc., Ing. Vlasta Scholzová, Ing. Pavel Krejčíř: Úřední oceňování majetku 2017, Akademické nakladatelství CERM Brno s.r.o., prosinec 2016
- Realitní inzerce – Real City, Grand Reality, Via Reality, internet – www.reality.cz, www.nemovitosti.cz, www.jiho.moravskereality.cz, www.sreality.cz, www.reality.idnes.cz, www.jiho.moravskereality.cz, www.netrealit.cz, www.jihomoravske-reality.cz, www.realitymorava.cz, www.realitymix.centrum.cz
- Bradáč A.: Oceňovací program nemovitostí ABN VERZE 2017 na CD-ROM. Akademické nakladatelství CERM Brno, 2017
- Bradáč A.: Ocenění nemovitostí cenovým porovnáním (komparací) na základě jednotkové srovnávací ceny. In: Soudní inženýrství 3-4/98
- Bradáč A., Krejčíř P.: Znalecký standard č. VI - Obecné zásady oceňování majetku. VUT v Brně-ÚSI, 1998
- Bradáč A.: Znalecký standard č. VII - Oceňování nemovitostí. VUT v Brně-ÚSI, 1998
- Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, I.vydání, Brno 2016, Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol., Akademické nakladatelství CERM, s.r.o.
- územní plán města Modřice

2/ Nález

2.1. Vlastnické a evidenční údaje

Výpis z KN číslo:	1	
Katastrální území:	**MODŘICE**	kód: 697931
Okres:	Brno – venkov	kód: CZ0643
Obec:	Modřice	kód: 583391

Pozemek:	Parc. č. 2025/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace	o výměře 10 745 m^2
Vlastnické právo:	**Město Modřice** (282103), Náměstí Svobody 93, 664 42, Modřice	
Omezení vlastnického práva:	- věcné břemeno zřizování a provozování vedení distribuční soustavy, oprávnění pro: E.ON Distribuce, a.s. - věcné břemeno zřizování a provozování vedení plynárenského zařízení, oprávnění pro: GasNet s.r.o.	

2.2. Základní pojmy

CENA ADMINISTRATIVNÍ - cena zjištěná dle cenového předpisu – v současné době zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů ze dne 17. 6. 1997, zákon nabyl účinnosti 1. 1. 1998 ve znění zákona č. 121/2000 Sb., zákona č. 237/2004 Sb., zákona č. 257/2004 Sb., zákona č. 296/2007 Sb., zákona č. 188/2011 Sb., zákona č. 350/2012 Sb., zákona č. zákona č. 303/2013 Sb., zákona č. 340/2013 Sb., zákona č. 344/2013 Sb. a zákona č. 228/2014 Sb. a vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb. a vyhlášky č. 443/2016 Sb. ze dne 27. 12. 2016 (účinná od 1. 1. 2017)

CENA POŘIZOVACÍ - cena, za kterou bylo možno majetek pořídit v době pořízení (u nemovitosti, zejména staveb, cena v době jejich postavení) za použití tehdy platných metodik cen, bez odpočtu opotřebení.

CENA REPRODUKČNÍ - cena, za kterou by bylo možno stejný nový porovnatelný majetek pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

ČISTÝ ROČNÍ STABILIZOVANÝ VÝNOS - výnosy (příjmy) po odpočtu nákladů (výdajů), nebo také součet provozního, finančního zisku a zisku z mimořádných příjmů (daňový základ pro daň z příjmů), stanovený jako průměrná, nebo pravděpodobně očekávaná hodnota z časové řady.

HODNOTA LIKVIDAČNÍ - peněžní částka, kterou je majitel likvidovaného majetku přinucen přijmout v případě, kdy se majetek musí prodat při časově omezené nabídce na trhu.

HODNOTA POROVNÁVACÍ - hodnota stanovená na základě porovnání předmětného majetku s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány a jsou známé.

HODNOTA TRŽNÍ (obvyklá cena) - "odhadovaná částka", za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku." (Definice dle IVSC - aktualizace rok 1998).

Podle § 2 zákona č. 151/1997 Sb. - obvyklá cena - cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím nebo kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

MIMOŘÁDNÁ CENA – cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby.

ZJIŠTĚNÁ CENA – cena určená podle zákona o oceňování majetku jinak než obvyklá cena nebo mimořádná cena.

HODNOTA VĚCNÁ - (dle právního názvosloví "časová cena" majetku), je reprodukční cena majetku, snížená o přiměřené opotřebení věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání, ve výsledku pak snížena o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují okamžité užívání majetku.

HODNOTA VÝNOSOVÁ - uvažovaná jistina, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovitosti nebo je možné tuto částku investovat na kapitálovém trhu s obdobnou sazbou výnosové míry.

2.3. Metody oceňování

Úkolem podepsaného znalce je provést ocenění nemovitých věcí podle cenového předpisu (zjištěná, administrativní cena) a cenou obvyklou. Pro její stanovení neexistuje předpis, k dispozici je pouze odborná literatura respektive znalecké standardy.

Pro stanovení obvyklé ceny je použita následující metodika (v souladu se Znaleckým standardem č. VI „Obecné zásady oceňování majetku" a Znaleckým standardem č. VII „Oceňování nemovitostí"):

1. Nejprve je provedeno **ocenění podle oceňovacího předpisu** (zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů ve znění zákona č. 121/2000 Sb., zákona č. 237/2004 Sb., zákona č. 257/2004 Sb., zákona č. 296/2007 Sb., zákona č. 188/2011 Sb., zákona č. 350/2012 Sb., zákona č. zákona č. 303/2013 Sb., zákona č. 340/2013 Sb., zákona č. 344/2013 Sb. a zákona č. 228/2014 Sb. a vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb. a vyhlášky č. 443/2016 Sb.)
2. Ocenění **porovnávacím způsobem** – podle známých realizovaných resp. inzerovaných prodejů obdobných nemovitých věcí se provede porovnání a aplikace na oceňovaný pozemek.

Závěrečný odborný odhad obvyklé ceny podle odborné úvahy znalce, na základě zvážení všech okolností a výše vypočtených cen.

2.4. Posuzované části:

2.4.1. Zjištění administrativní ceny pozemku (podle zákona o oceňování majetku)

2.4.1.1. - Pozemek parc. č. 2025/1 – část o výměře 1 m^2

2.4.2. Stanovení hodnoty pozemku porovnávací metodou

2.4.3. Stanovení obvyklé ceny (tržní hodnoty)

2.5. Zjištění administrativní ceny pozemku (cena podle platného cenového předpisu)

Pozemek parc. č. 2025/1 je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, ostatní komunikace. Pozemek tvoří místní zpevněnou komunikaci – ulici Prusinovského. Část z tohoto pozemku bude geometrickým plánem oddělena (zatím není geometrický plán zpracován a není tak známa přesná výměra pozemku, cena je stanovena za 1 m^2 pozemku, přepokládaná přibližná výměra pozemku bude 20 m^2) a bude přičleněna k pozemku parc. č. 2025/16, který nyní tvoří prostor mezi venkovními parkovacími stáními využívanými vlastníky jednotlivých bytů v bytovém domě č.p. 639 na pozemku parc. č. 222/3. Prostor spolu s parkovacími stáními je již nyní oplocen a uzavřen automaticky ovládanou bránou.

2.5.1. Pozemek parc. č. 2025/1 (§ 4, odstavec 1)

Pozemek je v katastru nemovitostí veden takto:

parc. č. 2025/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace	o výměře 10 745 m^2

Pozemek bude po oddělení geometrickým plánem ve funkčním celku s pozemkem, na kterém je objekt bydlení – budova č. p. 639 rozdělená na šest bytových a jednu nebytovou jednotku. Cena za m^2 pozemku je určena podle § 3 a § 4, odstavce 1 a je uvedena v části 3) Posudek.

Základní informace

LV:	1
Kraj:	Jihomoravský
Okres:	Brno-venkov
Obec:	Modřice
Katastrální území:	Modřice
Počet obyvatel:	5 053

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 380,00 Kč/m^2**

3/ Posudek

3.1. Zjištění administrativní ceny pozemku

Ocenění pozemku je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů ze dne 17. 6. 1997, zákon nabyl účinnosti 1. 1. 1998 ve znění zákona č. 121/2000 Sb., zákona č. 237/2004 Sb., zákona č. 257/2004 Sb., zákona č. 296/2007 Sb., zákona č. 188/2011 Sb., zákona č. 350/2012 Sb., zákona č. zákona č. 303/2013 Sb., zákona č. 340/2013 Sb., zákona č. 344/2013 Sb. a zákona č. 228/2014 Sb. a podle vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb. a vyhlášky č. 443/2016 Sb. ze dne 27. 12. 2016 (účinná od 1. 1. 2017)

3.1.1. Pozemek parc. č. 2025/1 – stanovení ceny za 1 m² pozemku

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem	I	1,05
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: Městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 =$ **1 047,00 Kč/m²**

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se středním rizikem povodně (území tzv. 20-leté vody)	II	0,80
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	II	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Index trhu $I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) =$ **0,848**

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Index trhu $I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0,848}$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	**č.**	**P_i**
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,02
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů	II	0,00

Index polohy $I_P = P_1 \times (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,090}$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Koeficient **pp** = $I_T \times I_P$ = **0,924**

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Koeficient **pp** = $I_T \times I_P$ = **0,924**

Ocenění pozemku

Index trhu s nemovitostmi I_T = **0,848**

Index polohy pozemku I_P = **1,090**

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	**č.**	**P_i**
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index omezujících vlivů $I_O = 1 + \sum_{i=1}^{6} P_i = \mathbf{1{,}000}$

Celkový index I = $I_T \times I_O \times I_P$ = 0,848 × 1,000 × 1,090 = **0,924**

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	1 047,00	0,924		967,43

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - ostatní komunikace	2025/1	1,00	967,43	967,43
Stavební pozemek - celkem			1,00		**967,43**

Pozemek parc. č. 2025/1 - část o výměře 1 m² - zjištěná cena = 967,43 Kč

Zjištěná cena části pozemku parc. č. 2025/1, ostatní plocha stanovená za 1 m² plochy pozemku zapsaného na LV č. 1 v katastrálním území MODŘICE, obec Modřice, okres Brno – venkov, vypočtená podle cenového předpisu ke dni odhadu (tj. k datu 19. 10. 2017) činí po zaokrouhlení

..... **967,00 Kč/m²** .....

Slovy: devětsetšedesátsedm korun českých

3.2. Stanovení hodnoty pozemku porovnávací metodou (C_P)

Obvyklou cenu u pozemků je možné stanovit využitím cenové mapy stavebních pozemků (pokud ji obec má schválenou), dále je možné využít indexovou metodu, metodu třídy polohy nebo metodu přímého porovnání. V daném případě je použita metoda přímého porovnání.

Počet srovnávacích objektů (pozemků) by měl být co nejvyšší. Rozdíly mezi objekty (pozemky) jsou upraveny několika koeficienty s ohledem na polohu, velikost, svažitost a další vlastnosti pozemku. Cena převzatá z inzerce je rovněž upravena koeficientem redukce na pramen ceny (u věrohodné kupní ceny je tento koeficient roven jedné, u hodnot z realitní inzerce je zpravidla přiměřeně nižší). Ve sloupcích (9) až (14) jednotlivé koeficienty vyjadřují, kolikrát (z hlediska vlivu na cenu) je srovnávací objekt v daném kritériu lepší než oceňovaný. Výsledný odborný odhad indexu cenové odlišnosti srovnávacího objektu oproti oceňovanému IO se pak vypočte vzájemným vynásobením koeficientů K1 až K6.

Pro odvozenou cenu oceňovaného objektu ve sloupci (16) platí, že cena po redukci ze sloupce (8) se dělí indexem odlišnosti IO ze sloupce (15):

Zjištění ceny přímým porovnáním pozemků - list 1				
Č.	Lokalita (okr. Brno-venkov, Jihomoravský kraj)	velikost pozemku m²	Způsob využití	Vlastnosti
Oceň. objekt	okr. Brno-venkov, k.ú. Modřice	1	ostatní plocha	pozemek, který bude oddělen z pozemku parc. č. 2025/1 na základě geometrického plánu, který není zatím zpracován, pozemek bude ve funkčním celku se stavebním pozemkem, na kterém je bytový dům
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	okr. Brno-venkov, k.ú. Modřice	962	orná půda	pozemek vhodný pro stavbu RD. Pozemek se nachází ve vyhledávané části Modřic s rezidenční zástavbou RD - Bobrava. Parcela je mírně svažitá a má plochu 962 m2 a je obdélníkového tvaru. Rozměry pozemku jsou přibližně 22,47 x 35 m. Příjezd k pozemku je po asfaltové komunikaci, poslední část po vlastním pozemku, náležícím jenom majiteli pozemku (nutno dokončit dle potřeby). IS dostupné na hranici pozemku. Nutnost protihlukové zdi ke SP.
2	okr. Brno-venkov, k.ú. Rebešovice	966	orná půda	stavební parcela 967 m² pravidelného tvaru v Rebešovicích u Brna. Jedná se o rovinatý pozemek obdélníkového tvaru a uliční šíří 15 m, který má přístup z asfaltové komunikace. Veškeré inženýrské sítě jsou na hranici pozemku pod vozovkou. Pozemek je dle územního plánu určen pro výstavbu rodinného domu. Výborná dostupností do Brna.
3	okr. Brno-venkov, Modřice	593	orná půda	pozemek vhodný ke stavbě samostatně stojícího rodinného domu na konci ulice v klidné centrální části města Modřice. Jedná se o vyhledávanou lokalitu na jižní hranici města Brna. Výborná dopravní dostupnost a dosah dálničních uzlů a nákupních center. Pozemek celkem: 593 m². Vybavenost: el. energie, plyn, veřejný vodovod, kanalizace
4	okr. Brno-venkov, Střelice	683	orná půda	stavební pozemek o celkové ploše 683 m². Pozemek se nachází na okraji obce Střelice, nedaleko od lesa. Pozemek je součástí zástavbové studie, schválené obcí. Jedná se o prodej celkem tří pozemků o totožné výměře (jeden z pozemků je již prodaný, druhý rezervovaný). Součástí studie je příjezdová komunikace a přípojky IS k jednotlivým parcelám. Orientace pozemku S/J - slunné místo, místní část Horní Kopaniny. V sousedství pozemku nová zástavba rodinných domů, pole a les. Klidné místo s nádherným výhledem do krajiny. Velmi pěkná lokalita, pouhých 10 minut autem od Brna, s veškerou občanskou vybaveností a pěkným okolním prostředím. Spojení do Brna autobusové IDS a vlak
5	okr. Brno-venkov, Modřice	1 510	ostatní plocha	rovinatý stavební pozemek o celkové výměře 1 510 m2 v obci Modřice, pozemek je dle platného územního plánu určen k bydlení s ohledem na ohrožení hlukem, občanské vybavení, služby a některé podnikatelské aktivity. K pozemku vede asfaltová příjezdová cesta a na hranici jsou všechny inženýrské sítě (elektřina, plynovod, vodovod, kanalizace
6	okr. Brno-venkov, Moravany	600	orná půda	rovinatý pozemek na okraji obce určený k zástavbě - plocha bydlení v RD, inženýrské sítě jsou v silnici u pozemku, přístup po zpevněné komunikaci. Zdroj: kupní cena, datum prodeje: 07/2016

Zjištění ceny přímým porovnáním pozemků - list 2

Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená		Koef. re-dukce na pra-men ceny K_{CR}	Cena po redukci na pramen ceny Kč/m²	*K1* polo-ha	*K2* veli-kost	*K3* svah ap.	*K4* stav	*K5* jiné - možnost využití	*K6* úvaha znalce	*IO (1-6)*	Cena oceňovaného pozemku Kč/m²
	Kč celkem	Kč/m²										
(1)	(6)		(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
1	1 625 780	1 690,0	0,95	1 605,5	0,80	1,20	1,00	0,85	1,10	1,00	*0,90*	1 783,90
2	1 922 340	1 990,0	0,95	1 890,5	0,80	1,20	1,00	1,00	1,10	1,00	*1,06*	1 783,50
3	2 150 000	3 625,6	0,95	3 444,4	1,05	1,20	1,00	1,00	1,20	1,00	*1,51*	2 281,10
4	1 366 000	2 000,0	0,95	1 900,0	0,70	1,20	1,00	1,00	1,20	1,00	*1,01*	1 881,00
5	4 530 000	3 000,0	0,95	2 850,0	1,00	1,20	1,00	1,00	1,20	1,00	*1,44*	1 979,00
6	1 800 000	3 000,0	1,00	3 000,0	0,90	1,20	1,00	1,00	1,20	1,00	*1,30*	2 308,00
Celkem jednotková cena - průměr											Kč/m²	**2 002,75**
Minimum											Kč/m²	1 783,50
Maximum											Kč/m²	2 308,00
Výměra oceňovaného pozemku											m²	1
Celkem cena pozemku - průměr											**Kč**	**2 003**
Minimum											Kč	**1 784**
Maximum											Kč	**2 308**

K1 Koeficient úpravy na polohu objektu
K2 Koeficient úpravy na velikost objektu
K3 Koeficient úpravy na garáž v objektu nebo v areálu
K4 Koeficient úpravy na celkový stav (lepší - horší)
K5 Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti (lepší - horší)
K6 Koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce (lepší - horší)

Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K_{CR} = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší

IO Index odlišnosti *IO = (K1 × K2 × K3 × K4 × K5 × K6)*

U oceňovaného objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1,00

Cena za m² pozemku je stanovena na základě porovnávací metody ve výši **2 000,00 Kč/m²** (po zaokrouhlení).

Hodnota části pozemku parc. č. 2025/1, ostatní plocha stanovená za 1 m² plochy pozemku (zatím není zpracován geometrický plán pro rozdělení pozemku) zapsaného na LV č. 1 v katastrálním území MODŘICE, obec Modřice, okres Brno – venkov, vypočtená porovnávacím způsobem ke dni odhadu (tj. k datu 19. 10. 2017) činí:

..... **2 000,00 Kč/m²** .....

Slovy: dvatisíce korun českých

3.3. Zjištění obvyklé ceny (CO) nemovité věci

Pro stanovení obvyklé ceny se vycházelo z ceny zjištěné podle platného cenového předpisu a z ceny stanovené porovnávací metodou.

Obvyklá cena části pozemku parc. č. 2025/1 zapsaného na LV č. 1, ze které bude oddělena část, která bude ve funkčním celku s pozemkem, na kterém je budova č. p. 639, která je rozdělena na

bytové a nebytové jednotky. Oddělená část pozemku je v oploceném areálu, kde jsou parkovací stání, cena je stanovena na základě porovnávací metody.

Obvyklá cena (CO) části pozemku parc. č. 2025/1, ostatní plocha stanovená za 1 m² plochy pozemku zapsaného na LV č. 1 v katastrálním území MODŘICE, obec Modřice, okres Brno – venkov, stanovená ke dni odhadu (tj. k datu 19. 10. 2017) po zaokrouhlení:

..... **2 000,00 Kč/m²** .....

Slovy: jedentisícsedmset korun českých

3.4. Závěr

Předmětem znaleckého posudku bylo ocenit část pozemku parc. č. 2025/1, který je zapsán na LV č. 1 v katastrálním území Modřice, obec Modřice, okres Brno – venkov, pozemek bude po oddělení geometrickým plánem ve funkčním celku s pozemkem, na kterém je budova s byty a nebytovou jednotkou s venkovními parkovacími stáními. Přehled stanovených resp. zjištěných cen je uveden v tabulce:

REKAPITULACE VYPOČTENÝCH CEN	
Administrativní cena (zjištěná cena podle cenového předpisu)	967,00 Kč/m²
Cena stanovená porovnávací metodou C_P	2 000,00 Kč/m²
Obvyklá cena CO	**2 000,00 Kč/m²**

V Ostopovicích dne 10. 11. 2017

Ing. Radim Novotný

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedkyně Krajského soudu v Brně ze dne 28. 9. 1998, č. j. Spr. 856/98 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti, oceňování podniků a v oboru stavebnictví, odvětví stavby obytné a stavby průmyslové.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 3143/73/2017 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

Ing. Radim NOVOTNÝ * č.j. Spr. 856/98 * obor stavebnictví, stavby obytné a průmyslové spec. nemovitosti, oceňování podniků znalec v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady

Otisk znalecké pečetě: .....

Podpis znalce: .....
Ing. Radim Novotný

Příloha č. 1 – částečný výpis z katastru nemovitostí LV č. 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.09.2017 00:00:00*

Vytvořeno prostřednictvím mapové aplikace Cleerio

Tento dokument je pouze informativního charakteru

Okres: **3703 Brno-venkov** Obec: **583391 Modřice**

Kat. území: **697931 Modřice** List vlastnictví: **1**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A	*Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
	Vlastnické právo		
	Město Modřice, náměstí Svobody 93, 66442 Modřice	**282103**	**1/1**

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra [m²]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2025/1	**10745**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	**menší chráněné území**

B1 *Jiná práva* - **Bez zápisu**

C *Omezení vlastnického práva*

Typ vztahu

Oprávnění pro *Povinnost k*

○ **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení distribuční soustavy v rozsahu článku II. smlouvy a geom. plánu č.2169-813/2009**

E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 28085400 **Parcela: 2025/1** **V-2705/2010-703**

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.03.2010. Právní moc ke dni 16.03.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.03.2010. Zápis proveden dne 23.03.2010.**

V-2705/2010-703

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

○ **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení distribuční soustavy v rozsahu dle čl.II smlouvy a geom.plánu č.2584-80/2010**

E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 28085400 **Parcela: 2025/1** **V-2034/2011-703**

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 18.02.2011. Právní moc ke dni 24.02.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.02.2011. Zápis proveden dne 07.03.2011.**

V-2034/2011-703

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

○ **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení distribuční soustavy v rozsahu čl.II smlouvy a geom.plánu č.2665-43/2011**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.09.2017 00:00:00*

Vytvořeno prostřednictvím mapové aplikace Cleerio
Tento dokument je pouze informativního charakteru

Okres: **3703 Brno-venkov** Obec: **583391 Modřice**
Kat. území: **697931 Modřice** List vlastnictví: **1**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 28085400 **Parcela: 2025/1** **V-9380/2012-703**

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 18.07.2012. Právní moc ke dni 10.08.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.08.2012. Zápis proveden dne 30.08.2012.**

V-9380/2012-703

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení plynárenského zařízení v rozsahu čl.II smlouvy a geom.plánu č.2767-151/2012**

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 27295567 **Parcela: 2025/1** **Z-38481/2013-703**

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 20.09.2012. Právní moc ke dni 21.09.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.09.2012. Zápis proveden dne 05.10.2012.**

V-10914/2012-703

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení plynárenského zařízení v rozsahu článku II smlouvy a geom. plánu č. 3088-120/2015 a právo vstupovat a vjíždět na služebný pozemek v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami, provozováním a odstraněním plynárenského zařízení**

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 27295567 **Parcela: 2025/1** **V-16597/2015-703**

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 35180/1/2015 ze dne 15.07.2015. Právní moc ke dni 03.08.2015. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.08.2015. Zápis proveden dne 25.08.2015.**

V-16597/2015-703

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

D *Jiné zápisy*

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

o **Změna číslování parcel doplněním parcel ze zjednodušené evidence do KN, odpovídá části původní p.č.2025**

Parcela: 2025/1 **Z-5900446/1982-703**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kod: 703.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.09.2017 00:00:00*

Vytvořeno prostřednictvím mapové aplikace Cleerio

Tento dokument je pouze informativního charakteru

Okres: **3703 Brno-venkov** Obec: **583391 Modřice**

Kat. území: **697931 Modřice** List vlastnictví: **1**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- **Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1992 Návrh na zápis ze dne 11.10.1993, potvrzení Okresního úřadu Brno-venkov pro zápis přechodu vlastnického práva k nemovitostem z České republiky na obec, č.j.Fin 2 -P-177/93-Svo návrh na změnu názvu z obce Modřice na Město Modřice dle § 2 odst. 2 zákona ČNR č. 367/1990 Sb., dle pověřovací lis- tiny s účinností od 1.7.1994 Právní účinky vkladu práva ke dni 16.12.1994.**

  POLVZ: 292/1994 **Z-5900292/1994-703**

  Pro: **Město Modřice, náměstí Svobody č.p. 93, 66442 Modřice** *RČ/IČO:* **282103**

- **7/1972 KZEN - PA 772**

  POLVZ: 446/1982 **Z-5900446/1982-703**

  Pro: **Město Modřice, náměstí Svobody č.p. 93, 66442 Modřice** *RČ/IČO:* **282103**

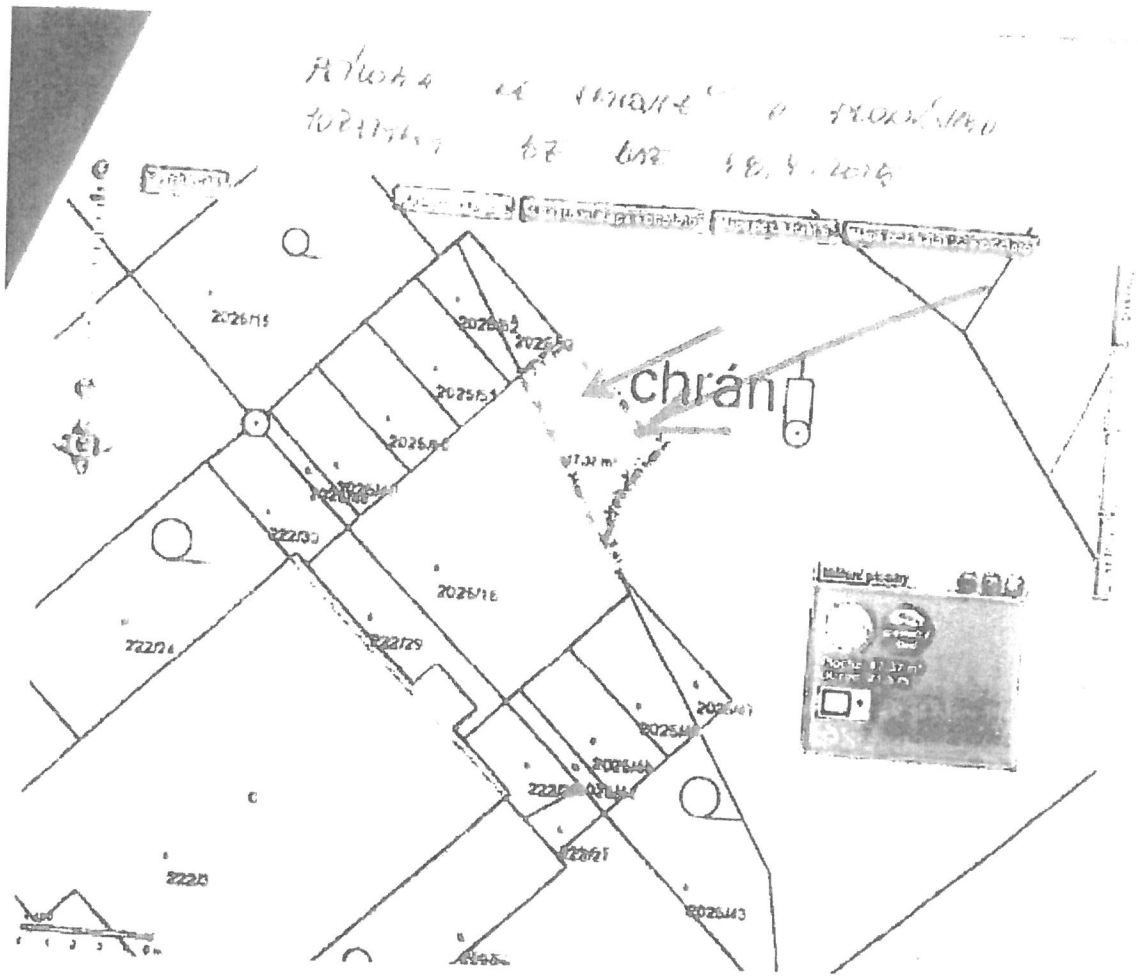
F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

Vyhotovil: *Vyhotoveno:*

Vytvořeno prostřednictvím mapové aplikace Cleerio *11.09.2017 11:04:30*

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.
strana 3

Příloha č. 2 – katastrální mapa – situace



Příloha č. 3 – informace o umístění v povodňové zóně 3

VYHLEDÁVÁNÍ ADRESY A POVODŇOVÉ ZÓNY

Vyhledej adresu: 66442, Modřice, Prusinovského 639

Obec:	Modřice	Část obce:	Modřice	PSČ:	66442
Ulice:	Prusinovského	Číslo popisné:	639	Číslo orientační:	

Stát: ČESKÁ REPUBLIKA

Najít Vynulovat

Adresa

PSČ	**66442**	Pošta	**Modřice**
Městská část	**Modřice**	Část obce	**Modřice**
Ulice	**Prusinovského**	Číslo domovní/orientační	**639/**
Okres	**Brno-venkov**	Obec	**Modřice**
Geo X	**1168455.75**	Geo Y	**598129.56**

UPI

Riziko povodeň **3** Riziko kriminalita **3**

Riziko vichřice Riziko vloupání **4**

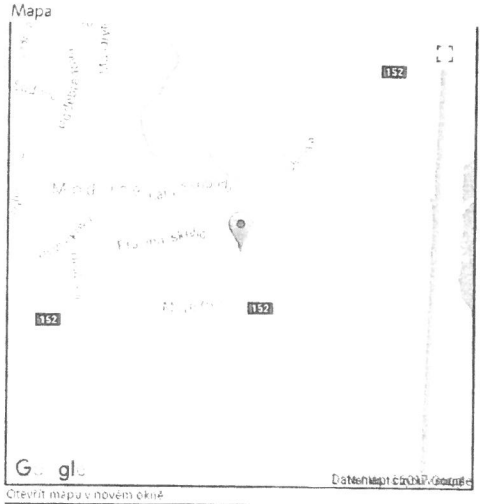
Stavební objekt

Typ stavebního objektu	**Budova s číslem popisným**	Počet bytů	**6**
Dokončení	**22.6. 2016**	Počet podlaží	**3**
Druh konstrukce	**Kámen, cihly, tvárnice vč. kombinací**	Obestavěný prostor (m^3)	**1820**
Zastavěná plocha (m^2)	**191**	Podlahová plocha (m^2)	**418**
Připojení kanalizace	**Přípoj na kanalizační síť**	Připojení plyn	**Plyn z veřejné sítě**
Připojení vodovod	**S vodovodem**	Vybavení výtahem	**Bez výtahu**
Způsob vytápění	**Centrální domovní (kotel ve stav**	Způsob využití	**bytový dům**

Parcela

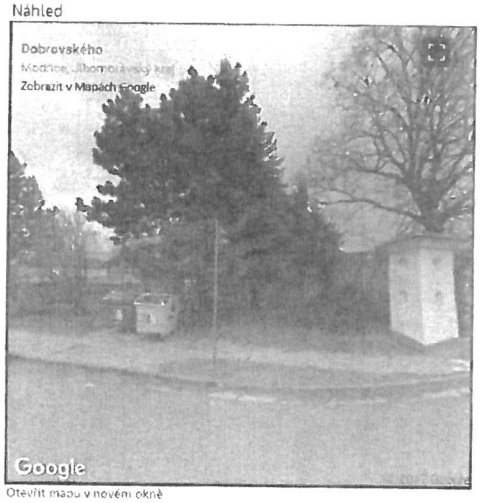
Kmenové číslo	**222**	Číslo	**222/3**
Poddělení čísla	**3**	Výměra parcely	**191**
Způsob využití		Druh pozemku	**zastavěná plocha a nádvoří**
Typ parcely	**Pozemková**		

Mapa



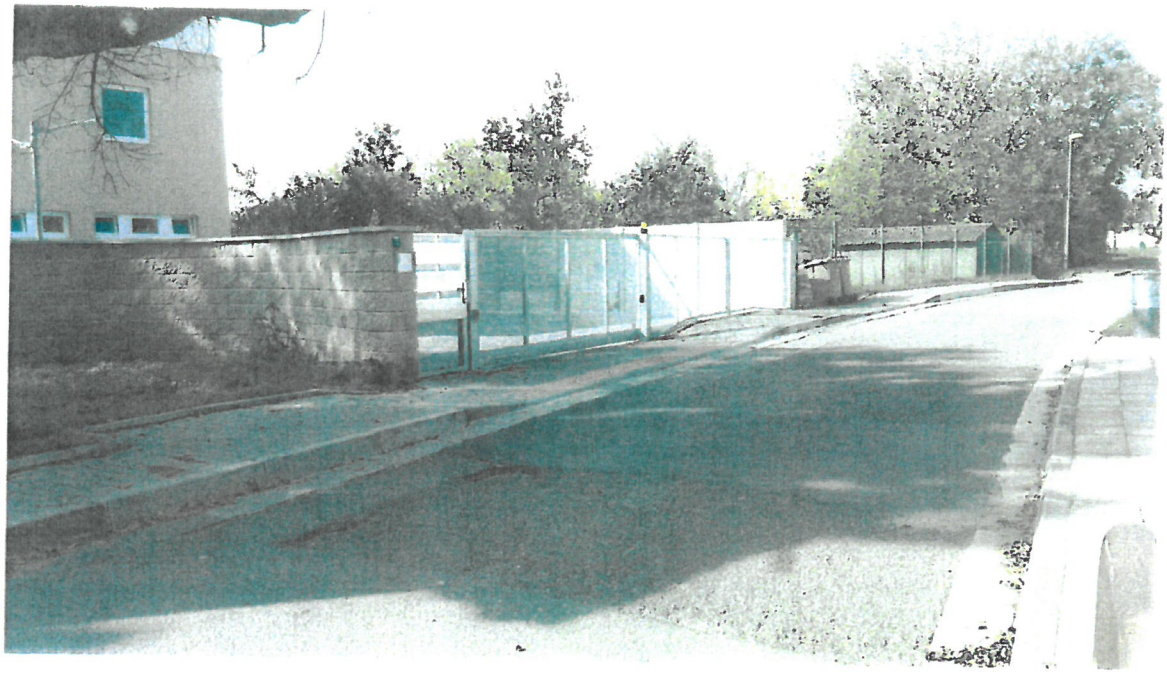
Otevřít mapu v novém okně

Náhled



Otevřít mapu v novém okně

Příloha č. 4 – fotodokumentace



Ing. Radim NOVOTNÝ
č.j. Spr. 856/98
obor stavebnictví, stavby obytné a průmyslové
spec. nemovitosti, oceňování podniků
znalec v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady

Ny'

Ing. Radim NOVOTNÝ
č.j. Spr. 856/98
obor stavebnictví, stavby obytné a průmyslové
spec. nemovitosti, oceňování podniků
znalec v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady

SMLOUVA O BUDOUCÍM BEZÚPLATNÉM PŘEVODU PŘÍJEZDOVÉ KOMUNIKACE

==========

PŘÍLOHY

- Žádost EL-INSTA CZECH s.r.o. z 05.10.2017
- Návrh smlouvy o budoucím bezúplatném převodu příjezdové komunikace

KOMENTÁŘ

Společnost EL-INSTA CZECH s.r.o. v souvislosti s přípravou svého investičního záměru „Elektrická nabíjecí stanice s parkovištěm" na pozemku p.č. 2257 k.ú. Modřice oslovila město Modřice ve věci budoucího převodu stavby komunikace na město Modřice. Budoucí stavba komunikace, respektive rozšíření a prodloužení stávající účelové komunikace, se nachází mimo jiné na pozemku p.č. 2258 ve vlastnictví ČR - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových dále jen „ÚZSVM" – viz dokumentace pro územní řízení zpracovaná atelier.dwg, Pekařská 13, 602 00 Brno z 05/2017, situační výkres C.2, který je přílohou Smlouvy o budoucím bezúplatném převodu příjezdové komunikace. Uzavření této smlouvy je podmínkou „ÚZSVM" pro vydání stanoviska k územnímu řízení, a to z důvodu budoucího převodu pozemků pod vybudovanou stavbou komunikace přímo na město Modřice (veřejný zájem).

Na doplnění uvádíme, že shodná smlouva byla schválena ZMM č. 2/2014 dne 08.12.2014 v souvislosti s investičním záměrem stejné společnosti na sousedním pozemku p.č. 1299/2.

Žádost o souhlas s vybudováním komunikace

Město Modřice

Náměstí svobody 93

664 42 Modřice

žadatel

EL-INSTA CZECH s.r.o.

Jízdárenská 227

664 62 Hrušovany u Brna

MĚSTSKÝ ÚŘAD MODŘICE	Převzal: Hš
Došlo dne: 9.10.2017	Zpracovatel: Hö
Č.j.: 2966/2017	Ukládací znak:
Počet listů: 1/2	

MEMOP000FNN2

Vážení

Žádáme vás o souhlas rozšíření a prodloužení účelové komunikace na pozemcích p.č.2258, v KÚ Modřice a souhlas s podmínkami majitele pozemku Úřadu zastupování státu ve věcech majetkovýh. Jedná se o rozšíření a prodloužení stávající účelové komunikace, která bude sloužit jako vjezd do areálu žadatele viz. příloha „koordinační situační výkres". Rozšíření a prodloužení komunikace bychom provedli na vlastní náklady.

S pozdravem

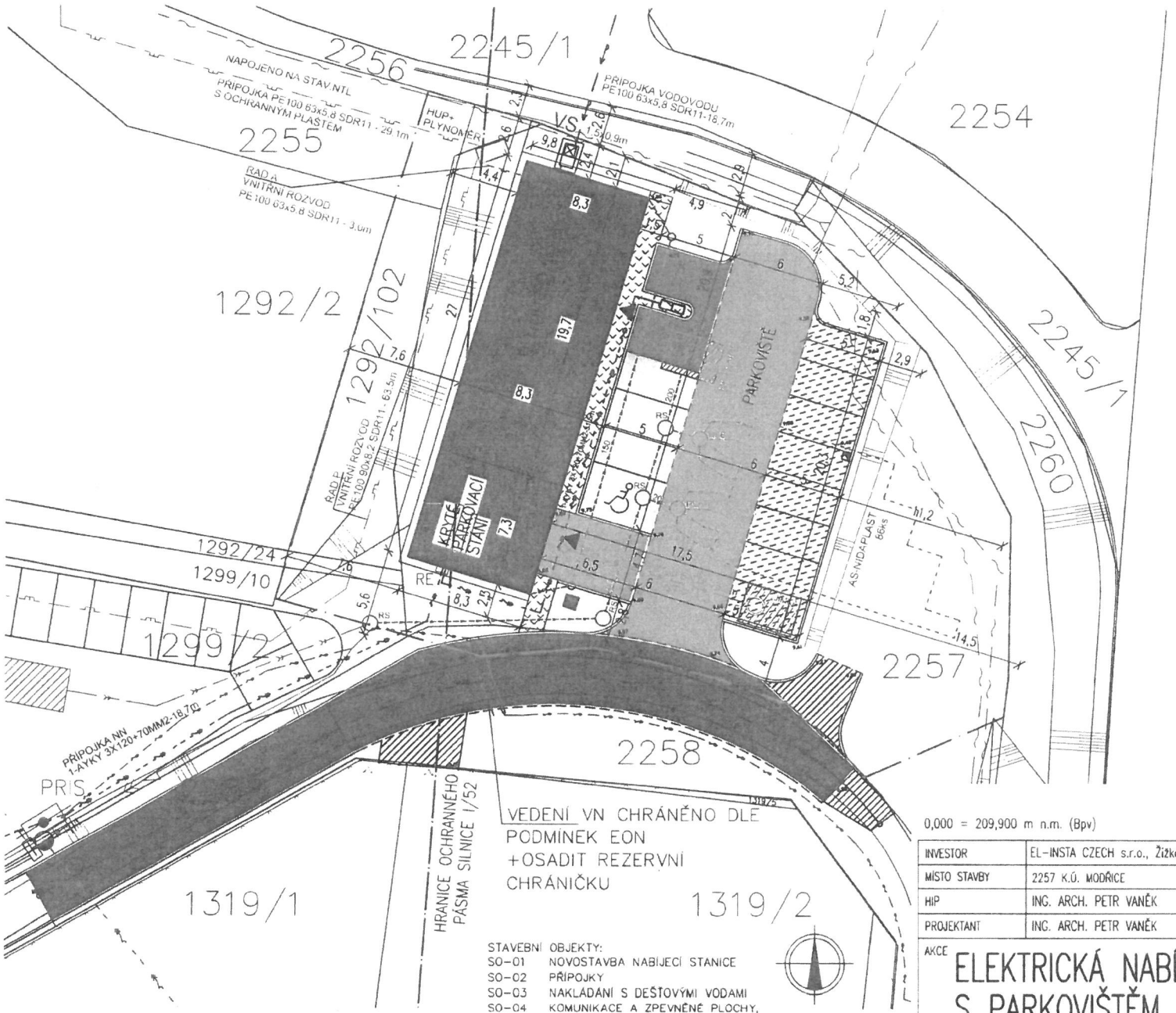
Ivo Karban- Jednatel společnosti EL-INSTA CZECH s.r.o.

EL-INSTA CZECH
Jízdárenská 227, Hrušovany
tel.: 547 23 12 43, fax: 54
DIČ: CZ26259761

Příloha -koordinační situace

-vyj.UZSVM

Dne 5.10 2017



LEGENDA OBJEKTŮ

- NOVOSTAVBA OBJEKTU
- VSTUPY
- HRANICE STAVENIŠTĚ
- 2257 PARCELNÍ ČÍSLO, DLE KN
- HRANICE PARCEL DLE KN
- OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE I/52
- RETENČNÍ NÁDRŽ, 10M3
- JÍMKA NA VYVÁŽENÍ, 10M3
- VSAKOVACÍ OBJEKT AS-NIDAPLAST

LEGENDA STÁVAJÍCÍCH SÍTÍ

- DPMB
- EON VZDUŠNÉ VEDENÍ
- PLYN PE100
- KANALIZACE DEŠŤOVÁ DN200
- TELEFONICA O2
- SDĚLOVACÍ KABEL

LEGENDA NOVÝCH SÍTÍ

- VODOVODNÍ PŘÍPOJKA PE100 63X5,8 SDR11, DL.18,7M
- PŘÍPOJKA NN, 1-AYKY 3X120+70 DL.24,0M
- AREÁLOVÝ ROZVOD PLYNU, ŘAD A PE100 63X5,8 SDR11, DL.3,0M
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ DN150 PP DN150 SN12, DL.13,5M
- KANALIZACE DEŠŤOVÁ PP DN200 CELKOVÁ DÉLKA 62,0M

LEGENDA NOVÝCH ZPEVNĚNÝCH PLOCH

- PŘÍJEZDOVÁ KOMUNIKACE 226m2
- ZPEVNĚNÍ SJEZDŮ NA POZEMKY,ŠTERK40m2
- PARKOVIŠTĚ-ZPEVNĚNA PLOCHA 193m2
- PARKOVACÍ STÁNÍ, ZÁMKOVÁ DLAŽBA, 55m2
- PARKOVACÍ STÁNÍ, ZATRAVŇOVACÍ DRENÁŽNÍ DLAŽBA, 101m2
- STÁNÍ U NABÍJENÍ, ZÁMKOVÁ DLAŽBA POVRCH ZELENÁ, 31,5m2
- CHODNÍK, ZÁMKOVÁ DLAŽBA 38,5m2

0,000 = 209,900 m n.m. (Bpv)

STAVEBNÍ OBJEKTY:

SO-01	NOVOSTAVBA NABÍJECÍ STANICE
SO-02	PŘÍPOJKY
SO-03	NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI
SO-04	KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY, SADOVÉ ÚPRAVY
SO-05	TECHNOLOGIE EL.NABÍJENÍ

INVESTOR	EL-INSTA CZECH s.r.o., Žižkova 427, 66462 Hrušovany u Brna	atelier.dwg Pekařská 13, 602 00 Brno tel.: +420 605 739 708 www.atelierdwg.cz	
MÍSTO STAVBY	2257 K.Ú. MODŘICE		
HIP	ING. ARCH. PETR VANĚK		
PROJEKTANT	ING. ARCH. PETR VANĚK		
AKCE	ELEKTRICKÁ NABÍJECÍ STANICE S PARKOVIŠTĚM	DATUM	KVĚTEN 2017
		STUPEŇ	DUR
		PROFESE	ARCH. STAVEBNÍ
		MĚŘÍTKO	1:250
CELKOVÝ SITUAČNÍ VÝKRES		VÝKRES C.2	PARÉ

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCECH MAJETKOVÝCH
RAŠÍNOVO NÁBŘEŽÍ 390/42, 128 00 NOVÉ MĚSTO, PRAHA 2
ÚZEMNÍ PRACOVIŠTĚ BRNO,
PŘÍKOP 11, 60200 BRNO
ODBOR HOSPODÁŘSKO SPRÁVNÍ

61677/B/2017-HSPH

EL-INSTA ENERGO s.r.o.
Žižkova 427
Hrušovany u Brna
66462 Hrušovany u Brna

VÁŠ DOPIS ZN.:
PŘIJATO DNE:
NAŠE Č.J.: UZSVM/B/48193/2017-HSPH

VYŘIZUJE: Frantálová Hampapová Vendula
ÚTVAR: oddělení Hospodářské správy
TELEFON: +420 542 163 457
E-MAIL: Vendula.Frantalova@uzsvm.cz
DAT.SCHRÁNKA: rq6fs9a
DATUM: - 3 -10- 2017

Sdělení k žádosti o souhlas se stavbou: "Elektrická nabíjecí stanice s parkovištěm"

Obrátili jste se na Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále „Úřad") se žádostí o souhlas vlastníka dotčených pozemků s výše uvedenou stavbou, která bude na pozemcích ČR-ÚZSVM spočívat v rozšíření stávající komunikace vč. nového povrchu, ve vybudování sjezdu z komunikace na pozemek stavebníka a zřízení vodovodní přípojky.

Pozemky parc. č. 2256 a 2258 oba v k.ú. Modřice, obec Modřice jsou v KN zapsány na LV 60000 pro vlastníka ČR-ÚZSVM jako ostatní plocha, jiná plocha a ostatní komunikace.

Souhlas k výše uvedené stavbě bude možné vydat formou smlouvy o souhlasu s realizací stavebního záměru za předpokladu, že stavebník doloží písemnou dohodu mezi společností EL-INSTA ENERGO s.r.o. a městem Modřice s podmínkami, a to:

- Smluvní strany se dohodly, že společnost převede své vlastnické právo k vybudované stavbě příjezdové komunikace (případně rozšíření komunikace), včetně veškerých součástí a příslušenství na město Modřice, a to formou smlouvy o bezúplatném převodu vlastnického práva.
- Společnost se zavazuje převést vlastnické právo ke stavbě příjezdové komunikace (případně rozšíření komunikace) na město Modřice.
- Smluvní strany se dohodly, že vybudovaná stavba komunikace (případně rozšíření komunikace), bude zařazena do pasportu komunikací města Modřice.

S pozdravem

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCECH MAJETKOVÝCH
Územní pracoviště Brno
odbor Hospodářsko správní
Příkop 11, 602 00 Brno

Ing. Simona Lorencová
ředitelka odboru Hospodářsko správního

SMLOUVA O BUDOUCÍM BEZÚPLATNÉM PŘEVODU PŘÍJEZDOVÉ KOMUNIKACE

uzavřená

mezi smluvními stranami:

společnost EL-INSTA CZECH s.r.o.
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně po sp. zn. C 40167
se sídlem Hrušovany u Brna, Žižkova 427, okres Brno – venkov 664 62
IČ: 26259761
zast. Alešem Karbanem, jednatelem
(dále jen „Společnost")

a

Město Modřice
se sídlem na náměstí Svobody 93, 664 42 Modřice
IČ 00282103
zastoupené starostou města Ing. Josefem Šiškou
bankovní spojení: účet č. 19-2051183379/0800 vedený u České spořitelny, a.s.
(dále jen „Město")

I.
Úvodní ustanovení

1. Společnost je investorem a budoucím výlučným vlastníkem stavby příjezdové komunikace, kterou vybuduje v rámci investičního záměru „Elektrická nabíjecí stanice s parkovištěm" na pozemcích parc.č. 2258 zapsaném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – venkov na č. LV 60000 pro kat. území a obec Modřice, okres Brno – venkov, který je ve vlastnictví České republiky, s příslušností hospodaření s majetkem státu pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.
2. Tento investiční záměr, včetně umístění plánované příjezdové komunikace je součástí projektové dokumentace zpracované atelierem dwg, Pekařská 13, 602 00 Brno z 05/2017, přičemž koordinační výkres č. C.2 je v příloze č. 1, je nedílnou součástí této smlouvy .

II.
Předmět smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že Společnost převede své vlastnické právo k vybudované stavbě příjezdové komunikace specifikované v článku I. této smlouvy, včetně veškerých součástí a příslušenství na Město.
2. Smluvní strany se dohodly, že stavba příjezdové komunikace včetně jejích součástí a příslušenství bude Společností na Město převedena bezúplatně formou smlouvy o bezúplatném převodu vlastnického práva.
3. Společnost se zavazuje převést vlastnické právo ke stavbě příjezdové komunikace na Město nejpozději do 60 dnů ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí vydaného příslušným stavebním úřadem na stavbu příjezdové komunikace. Za tímto účelem se

Společnost zavazuje ve stejném termínu s Městem uzavřít písemně smlouvu o bezúplatném převodu vlastnického práva k příjezdové komunikaci a současně příjezdovou komunikaci Městu předat. Město nemá povinnost Společnost k uzavření smlouvy předem vyzývat, tato povinnost plyne Společnosti přímo z této smlouvy. Pro případ prodlení Společnosti s uzavřením smlouvy o bezúplatném převodu vlastnického práva k příjezdové komunikaci si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 100,- Kč denně za každý byť i započatý den prodlení.

4. Město se zavazuje smlouvu o bezúplatném převodu vlastnického práva k příjezdové komunikaci uzavřít a tuto komunikaci do svého vlastnictví převzít za podmínky, že tato bude řádně pravomocně zkolaudována a bude prostá vad a nedodělků.
5. Město si vyhrazuje právo kontrol řádné výstavby příjezdové komunikace.
6. Společnost se zavazuje v rámci bezúplatného převodu vlastnického práva k příjezdové komunikaci na Město převést i veškerá práva týkající se záruk uvedených ve smlouvě uzavřené mezi Společností a zhotovitelem příjezdové komunikace.
7. Stane-li se Město vlastníkem příjezdové komunikace v souladu s touto smlouvou, požádá příslušného vlastníka o převod vlastnického práva k pozemku nacházejícím se pod příjezdovou komunikací.
8. Smluvní strany se dohodly, že vybudovaná stavba komunikace bude zařazena do „Pasportu dopravního značení a místních komunikací ve městě Modřice".
9. Smluvní strany se dohodly, že vybudovaná komunikace bude zařazena v souladu s Nařízením města č. 1/2013, kterým se vymezují úseky místních komunikací a chodníků, na kterých se pro jejich malý dopravní význam nezajišťuje sjízdnost a schůdnost odstraňováním sněhu a náledí a kterým se stanoví rozsah, způsob a lhůty odstraňování závad ve schůdnosti chodníků, místních komunikací a průjezdných úseků silnic z 10.4.2013 (schváleno RMM dne 15.04.2013), či dle aktuálního nařízení města, kterým bude Nařízení č. 1/2013 nahrazeno, do úseků, na kterých se pro jejich malý dopravní význam nezajišťuje sjízdnost a schůdnost odstraňováním sněhu a náledí.

III.
Závěrečná ustanovení

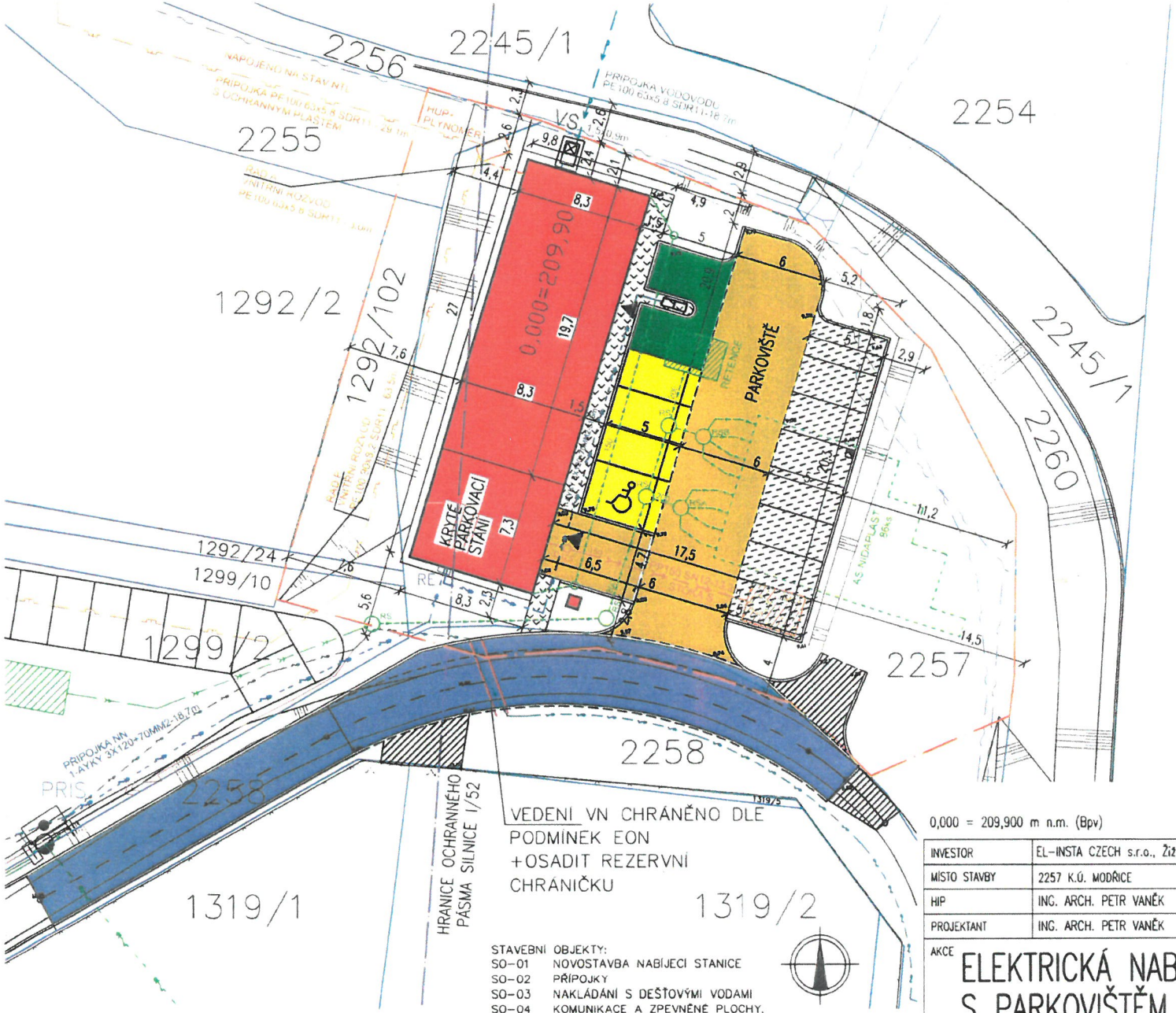
1. Vztahy touto smlouvou blíže neupravené se dále řídí příslušnými ustanoveními právních předpisů, zejm. občanského zákoníku.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jeden a jeden slouží pro účely Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
5. Strany prohlašují, že si text smlouvy prostudovaly, nemají vůči němu výhrad a na základě své skutečné a svobodné vůle, nikoliv v tísni, pod nátlakem či za nápadně nevýhodných podmínek, připojují smluvní strany své podpisy.
6. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Modřice Usnesením č. 15/2017 ze dne 4. prosince 2017.

V Modřicích dne

.....
za EL-INSTA CZECH s.r.o.
Aleš Karban, jednatel

V Modřicích dne

.....
za Město Modřice
Ing. Josef Šiška, starosta



LEGENDA OBJEKTŮ

- NOVOSTAVBA OBJEKTU
- VSTUPY
- HRANICE STAVENIŠTĚ
- 2257 PARCELNÍ ČÍSLO, DLE KN
- HRANICE PARCEL DLE KN
- OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE I/52
- RETENČNÍ NÁDRŽ, 10M3
- JÍMKA NA VYVÁŽENÍ, 10M3
- VSAKOVACÍ OBJEKT AS-NIDAPLAST

LEGENDA STÁVAJÍCÍCH SÍTÍ

- DPMB
- EON VZDUŠNÉ VEDENÍ
- PLYN PE100
- KANALIZACE DEŠŤOVÁ DN200
- TELEFONICA O2
- SDĚLOVACÍ KABEL

LEGENDA NOVÝCH SÍTÍ

- VODOVODNÍ PŘÍPOJKA PE100 63X5,8 SDR11, DL.18,7M
- PŘÍPOJKA NN, 1-AYKY 3X120+70 DL.24,0M
- AREÁLOVÝ ROZVOD PLYNU, ŘAD A PE100 63X5,8 SDR11, DL.3,0M
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ DN150 PP DN150 SN12, DL.13,5M
- KANALIZACE DEŠŤOVÁ PP DN200 CELKOVÁ DÉLKA 62,0M

LEGENDA NOVÝCH ZPEVNĚNÝCH PLOCH

- PŘÍJEZDOVÁ KOMUNIKACE 226m2
- ZPEVNĚNÍ SJEZDŮ NA POZEMKY,ŠTERK40m2
- PARKOVIŠTĚ-ZPEVNĚNÁ PLOCHA 193m2
- PARKOVACÍ STÁNÍ, ZÁMKOVÁ DLAŽBA, 55m2
- PARKOVACÍ STÁNÍ, ZATRAVŇOVACÍ DRENÁŽNÍ DLAŽBA, 101m2
- STÁNÍ U NABÍJENÍ, ZÁMKOVÁ DLAŽBA POVRCH ZELENÁ, 31,5m2
- CHODNÍK, ZÁMKOVÁ DLAŽBA 38,5m2

STAVEBNÍ OBJEKTY:

SO-01	NOVOSTAVBA NABÍJECÍ STANICE
SO-02	PŘÍPOJKY
SO-03	NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI
SO-04	KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY, SADOVÉ ÚPRAVY
SO-05	TECHNOLOGIE EL.NABÍJENÍ

0,000 = 209,900 m n.m. (Bpv)

INVESTOR	EL-INSTA CZECH s.r.o., Žižkova 427, 66462 Hrušovany u Brna	atelier.dwg Pekařská 13, 602 00 Brno tel.: +420 605 739 708 www.atelierdwg.cz
MÍSTO STAVBY	2257 K.Ú. MODŘICE	
HIP	ING. ARCH. PETR VANĚK	
PROJEKTANT	ING. ARCH. PETR VANĚK	
AKCE	ELEKTRICKÁ NABÍJECÍ STANICE S PARKOVIŠTĚM	DATUM: KVĚTEN 2017
		STUPEŇ: DÚR
		PROFESE: ARCH. STAVEBNÍ
		MĚŘÍTKO: 1:250
	CELKOVÝ SITUAČNÍ VÝKRES	VÝKRES: C.2 / PARÉ

AFT SERVICE S. R. O., U VLEČKY 1046 MODŘICE - PROMINUTÍ ÚHRADY ZA BEZDŮVODNÉ OBOHACENÍ

==========

ŽADATEL

AFT Service s. r. o., IČ 29283281, U Vlečky 1046, 664 42 Modřice

PŘÍLOHY

- Žádost z 13.11.2017
- Návrh dohody o narovnání

Zastupitelstvo města Modřice č. 13/2017 z 05.06.2017

Usnesení 13Z-4.5/2017: ZMM schvaluje prodej pozemků p. č. 1690/10, 1690/11 a 1690/13 za celkovou cenu 748.000,00 Kč bez DPH s podmínkou vypořádání úhrady za užívání pozemků v období od 1. července 2015 do doby uzavření kupní smlouvy a pověřuje RMM a starostu města uzavřením kupní smlouvy a vypořádáním úhrady za neoprávněné užívání pozemků.

Zastupitelstvo města Modřice č. 14/2017 z 4.09.2017

Usnesení 14Z-5.4.1/2017: ZMM schvaluje prodej pozemku p. č. 1690/170 o výměře 179 m^2 firmě AFT Service, s. r. o. za cenu 1.500,00 Kč/m^2 bez DPH a pověřuje RMM uzavřením kupní smlouvy po úhradě dluhu za užívání pozemků města Modřice od 1. července 2015 do doby uzavření kupní smlouvy

REKAPITULACE

Předmětné pozemky p.č. 1690/10, 1690/11, 1690/13 a části p.č. 1690/170 a 1690/187 byly společností Beobab Marketing, s. r. o., IČ 29283281 (jako nájemce) užívány na základě nájemní smlouvy z 07.02.2014, kterou Beobab Marketing, s. r.o. vypověděla k 30.06.2015 bez udání důvodu. Následně sdělila, že důvodem vypovězení nájmu byl sporný rozsah užívaných pozemků. Jelikož pozemky užívala i nadále, bez platné nájemní smlouvy, byla opakovaně vyzývána k narovnání tohoto stavu písemnými výzvami (přípisy čj. Mod1081/2015 z 10.06.2015, čj. Mod1982/2016 z 09.06.2016, čj. Mod 03.08.2016, čj, Mod3362/2016 z 13.10.2016 a čj. Mod 3886/2016), či pozváním na jednání, na které se však nikdo za Beobab Marketing s.r.o. nedostavil. Teprve na základě vyrozumění, že město podniká kroky směřující k vymáhání bezdůvodného obohacení za užívání pozemků bez nájemní smlouvy, se její zástupci dostavili k osobnímu jednání, na kterém byl jednak upřesněn rozsah užívaných pozemků, přislíbeno uzavření dohody o narovnání a sdělen jejich zájem o odkup pozemků. Ačkoli návrh dohody o narovnání byl zástupci Beobab Marketing s.r.o. zaslán již v lednu t.r. doposud jsme neobdrželi žádnou reakci. Dne 14.02.2017 byla doručena pouze žádost společnosti Beobab Marketing, s. r.o. o odkoupení pozemků p.č. 1690/10, 1690/11 a 1690/13 k.ú. Modřice, která byla schválena v ZMM č. 13/2017 05.06.2017. Následně tato společnost, nově od 01.03.2017 zapsána v obchodním rejstříku jako AFT Service s.r.o., požádala o převod pozemků p.č. 1690/187 a 1690/170. Žádost byla schválena v ZMM č. 14/2017 04.09.2017 pouze z části, a to odsouhlasení prodeje pozemku p.č. 1690/170 za podmínek viz výše uvedená usnesení.

K reakci na naši výzvu k uzavření kupní smlouvy v souladu s citovaným usnesením ZMM a k uzavření dohody o narovnání obdrželo město žádost AFT Service s. r. o. o prominutí úhrady za bezdůvodné obohacení.
Tuto proto předkládáme ZMM.

AFT service s.r.o.
U Vlečky 1046
664 42 Modřice

Město Modřice
Náměstí Svobody 93
664 42 Modřice

V Brně dne 13. 11. 2017

Vážený pane starosto,

obdrželi jsme od Vás návrh kupní smlouvy na prodej a koupi pozemků parc. č. 1690/10 o výměře 85 m^2, označené jako zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 1690/11, o výměře 257 m^2 ozn. jako zastavěná plocha a nádvoří, parc. Č. 1690/13 o výměře 85 m^2, ozn, jako ostatní plocha - jiná plocha a parcely číslo 1690/170 o výměře 179 m^2, označené jako ostatní plocha - jiná plocha, které jsou z velké části zastavěny našimi objekty a byly již zastavěny za předchozích majitelů. Návrh kupní smlouvy jsme se rozhodli akceptovat i přesto, že cena dle našeho názoru plně nezohledňuje to, že pozemky jsou zastavěné našimi objekty, ke kterým nám ze zákona musíte umožnit přístup a jsou tak pro Vás prakticky nevyužitelné.

Zároveň s návrhem kupní smlouvy jste nám poslali i návrh dohody o narovnání a žádáte po nás vydání bezdůvodného obohacení za užívání zmíněných pozemků ve výši **117.425,- Kč**. Vzhledem k tomu, že se pozemky chystáme odkoupit za nemalou částku **1.016.500,- Kč** bez DPH, obracíme se na Vás s žádostí o možné odpuštění úhrady částky **117.425,- Kč**, vyčíslené městem Modřice jako bezdůvodné obohacení naší společnosti. Do zmíněného areálu na adrese U Vlečky 1046, Modřice, jehož jsou pozemky součástí, stále značně investujeme, zvelebujeme ho a tím i prostředí Modřic a jejich okolí. V areálu aktivně podnikáme, vytváříme v něm pracovní místa a samozřejmě platíme řádně daně, z nichž profituje i Vaše obec.
Domníváme se, že Váš profit z našeho areálu na adrese U Vlečky 1046, Modřice bude v budoucnu stále narůstat, jelikož máme v plánu k dosavadním sedmi firmám, které mají v areálu sídlo v brzké době přidat další, které také budou platit daně, případně zaměstnávat Vaše občany a svou ekonomickou aktivitou tak celkově zlepšovat rating Vašeho města.

Další okolností, kvůli které jsme se rozhodli poslat Vám tuto žádost je, že podle účetnictví, bývalý majitel objektu (AGRO Modřice) žádný nájem neplatil a ani toho po něm požadováno. Nerozumíme rozdílu v přístupu k nám a k bývalému majiteli, zvláště pak při velikosti našich investic do areálu a našem zájmu na vyřešení celé situace, odkupem pozemků.

S ohledem na výše uvedené žádáme o prominutí výše specifikovaného bezdůvodného obohacení za užívání zmíněných pozemků, neboť máme zato, že uvedenou prodejní cenou pozemků a dále našimi popsanými obchodními aktivitami bude ekonomický přínos obce plně saturován a je reálný předpoklad jeho dalšího růstu.

Věřím, že náš návrh a žádost důkladně zvážíte a že se tato setká s pochopením,

S pozdravem,
JUDr. Václav Kvíčala

Dohoda o narovnání

uzavřená podle 1903 a násl. Občanského zákoníku

mezi smluvními stranami :

1. **Město Modřice**
   se sídlem na náměstí Svobody 93, 664 42 Modřice
   IČ 00282103
   zastoupené starostou města Ing. Josefem Šiškou
   bankovní spojení: účet č. 19-2051183379/0800 vedený u České spořitelny, a.s.

   dále jen **„město“** na straně jedné

a

2. **Beobab Marketing, s. r. o.**
   k 01.03.2017 zapsáno v obchodním rejstříku jako AFT Service s. r. o
   se sídlem Vážného 1498/21, 621 00 Brno
   IČ 29283281
   zastoupena jednatelem společnosti, JUDr.Václavem Kvíčalou

   dále jen **„AFT “** na straně druhé

I.
Úvodní ustanovení

1. Město Modřice je výlučným vlastníkem pozemku :
   - p.č. 1690/10 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 85 m^2
   - p.č. 1690/11 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 257 m^2
   - p.č. 1690/13 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 85 m^2
   - p.č. 1690/170 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 179 m^2
   - p.č. 1690/187 orná půda o výměře 126 m^2.

   v k.ú. Modřice, zapsaných na Listu vlastnictví č. 1 pro obec a katastrální území Modřice.

2. AFT je vlastníkem pozemků p.č. 1690/12 a 1690/165 a budov v areálu s č.p. 1046 stojících mimo jiné na pozemcích p.č. 1690/165, 1690/11, 1690/10 a 1690/12 evidovaných na Listu vlastnictví č. 3136 pro obec a katastrální území Modřice.

3. AFT užívala pozemky Města specifikované v odstavci 1. tohoto článku do 30. června 2015 jako nájemce na základě Smlouvy o nájmu ze dne 7.2.2014, a to v rozsahu výměry 516 m2. Výše nájmu činila 110,- Kč/m^2/ročně, tj. celková výše nájmu 56.760,- Kč/ročně.

4. Smlouva o nájmu ze dne 7.2.2014 byla AFT jakožto nájemcem, formálně a bez uvedení důvodu vypovězena písemnou korespondencí dne 12.3.2015 (evidováno na podatelně MěÚ Modřice dne 30.3.2016 pod čj. Mod1081/2015), k ukončení smluvního nájmu uvedených pozemků došlo k 30.6.2015.

5. Účastníci této dohody činí nesporným, že společnost Beobab Marketing, s.r.o. od 1. července 2015 do dnešního dne užívá pozemky města v tomto rozsahu :
   - p.č. 1690/10 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 85 m^2
   - p.č. 1690/11 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 257 m^2
   - p.č.1690/13 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 85 m^2

   a to bez právního důvodu, přičemž za toto užívání nehradí městu žádnou úplatu.
   Sazba za užívání těchto pozemků činí za 1 m^2 110 ,- Kč/ročně.

II.
Narovnání

1. Užíváním pozemků p.č. 1690/10 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 85 m^2, p.č. 1690/11 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 257 m^2 a p.č.1690/13 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 85 m^2 se společnost AFT bezdůvodně obohatila na úkor města.
2. Touto dohodou se mezi stranami narovnávají nároky z bezdůvodného obohacení dle čl. I. odst. 5 a čl. II. odst. 1, jež vzniklo na straně společnosti AFT za užívání pozemků města Modřice ze strany společnosti AFT od 01.07.2015 do 31.12.2017tak, že společnost AFT se zavazuje zaplatit městu náhradu za bezdůvodné obohacení ve výši 117.425,-Kč na účet města č. 19-2051183379/0800 variabilní symbol IČ nebo v hotovosti, a to do 5-ti dnů od podpisu této dohody.
3. Částka dle bodu 2. tohoto článku je tvořena následovně :
   Celková výměra 427 m^2 (85+257+85) x 110,- Kč (nájemné Kč/m^2/ročně) 46.970,- Kč/ročně
   Užívání do 01.07.2015 do 31.12.2015..... 23.485,- Kč
   Užívání od 01.01.2016 do 31.12.2016 ..... 46.970,- Kč
   Užívání od 01.01.2017 do 31.12.2017..... . 46.970,- Kč
   Celkem..... **117.425**,- Kč
4. Účastníci shodně prohlašují, že splněním závazku uvedeného v čl. II. odst. 2 této dohody budou jejich vzájemné nároky z titulu bezdůvodného obohacení vzniklého 31.12.2017 zcela narovnány. Ohledně náhrady za bezdůvodné obohacení vzniklé po 1.1.2018 se smluvní strany zavazují uzavřít samostatnou dohodu, v níž bude náhrada bezdůvodného obohacení vyčíslena k datu skončení užívání pozemků bez právního důvodu, pokud nedojde k uzavření kupní smlouvy na převod pozemků p.č. 1690/10, 1690/11, 1690/13a 1690/170 k.ú. Modřice.
5. V případě prodlení společnosti se zaplacením částky uvedené v čl. II. odst. 2 si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Tuto smluvní pokutu se zavazuje společnost Beobab Marketing s.r.o. uhradit.
6. V případě prodlení s úhradou částky dle odst. 2 tohoto článku je město oprávněno odstoupit od této dohody. Odstoupení nemá vliv na sjednanou smluvní pokutu za dobu prodlení.

III.
Závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, změny a doplňky této dohody lze sjednat pouze v písemné formě.
2. Tato dohoda se sepisuje ve 2 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení,

3. Účastníci prohlašují, že si tuto dohodu před jejím podpisem přečetli, že její obsah odpovídá jejich vůli je určitý, jasný a srozumitelný. Na důkaz toho ji stvrzují svými podpisy.
4. Tato smlouva byla schválena na36 schůzi Rady města Modřice dne 17.10.2017

V Modřicích dne ..... V Brně dne .....

....

Město Modřice
Ing. Josef Šiška

AFT Service s.r.o.
JUDr. Václav Kvíčala

INFORMACE
k převodu části pozemků p.č. 49 a 39/11 k.ú. Modřice

ZASTUPITELSTVO MĚSTA MODŘICE č. 14/2017 z 04.09.2017

Usnesení 14Z-5.5.1/2017: ZMM schvaluje prodej části pozemku p. č. 49 v části pod přístřeškem majitelů [redacted] a [redacted] cenu 1.500,00 Kč/m^2 bez DPH plus náklady spojené s oddělením části pozemku a pověřuje RMM uzavřením kupní smlouvy po předložení majetkového vypořádání zbývající části pozemku pod přístavkem hospodářského stavení, který je ve vlastnictví [redacted]

Usnesení 14Z-**5.5.2/2017:** ZMM odkládá rozhodnutí o prodeji části pozemku p. č. 49 a p. č. 39/11 do potvrzení stavu v evidenci katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro JmK.

KOMENTÁŘ

Následující korespondence ve výše uvedené věci, je rozdělena na části:

1. Řízení Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov čj. OR-619/2017-703 ve věci zpochybnění vlastnictví pozemku p.č. 49 k.ú. Modřice.

Podklady:
- Částečný výpis z listu vlastnictví č. 1 pro obec a katastrální území Modřice k pozemku p.č. 49
- Oznámení o neprovedení opravy chyby v údajích katastru nemovitostí čj. OR-619/2017-703 z 26.07.2017
- Korespondence [redacted] z 20.10.2017 Katastrálnímu úřadu pro JMK -zaslána městu na vědomí
- Seznámení s podklady k rozhodnutí čj. OR-619/2017-703 z 31.10.2017
- Rozšíření okruhu účastníků řízení OR-619/2017-703 z 31.10.2017

Ke dni zpracování materiálů zastupitelstva řízení čj. OR-619/2017-703 neukončeno.

2. Řízení Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov čj.OR-652/2017-703 ve věci opravy chyby v údajích katastru nemovitostí.

Podklady:
- Oznámení o opravě chyby v údajích katastru nemovitostí čj. OR-652/2017-703 z 21.08.2017
- Oznámení o zahájení řízení čj. OR-652/2017-703 z 07.09.2017

Ke dni zpracování materiálů zastupitelstva řízení čj. OR-652/2017 neukončeno.

Detail řešení

3. <u>Korespondence k pozemkům p.č. 49 a 39/11 k.ú. Modřice, respektive k jejich prodeji.</u>

Podklady:

- Korespondence MM čj.Mod2699/2017 z 11.09.2017
- Korespondence čj. Mod3142/2017 z 20.10.2017
- Korespondence čj. Mod3190/2017 z 27.10.2017

SHRNUTÍ

S ohledem na neukončená řízení dle bodu 1. a 2. tohoto komentáře, kdy k dnešnímu dni není s konečnou platností rozhodnuto o definitivní hranici pozemků v dané lokalitě a je zpochybňováno vlastnictví pozemku p.č. 49, které mají podstatný vliv na prodej pozemků ve vlastnictví města, doporučuji zastupitelstvu opětovně odložit prodeje části pozemku p.č. 39/11 a 49 do vydání rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov v této věci.

1.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *01.11.2017 00:00:00*

Vytvořeno prostřednictvím mapové aplikace Cleerio

Tento dokument je pouze informativního charakteru

Okres: **3703 Brno-venkov** Obec: **583391 Modřice**

Kat. území: **697931 Modřice** List vlastnictví: **1**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A	*Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
	Vlastnické právo		
	Město Modřice, náměstí Svobody 93, 66442 Modřice	**282103**	**1/1**

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra [m²]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
49	**43**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	

B1 *Jiná práva* - **Bez zápisu**

C *Omezení vlastnického práva* - **Bez zápisu**

D *Jiné zápisy*

Typ vztahu

Oprávnění pro *Povinnost k*

○ **Změna výměr obnovou operátu**

Parcela: 49 **Z-29218/2010-703**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

○ **Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1992 Návrh na zápis ze dne 11.10.1993, potvrzení Okresního úřadu Brno-venkov pro zápis přechodu vlastnického práva k nemovitostem z České republiky na obec, č.j.Fin 2 -P-177/93-Svo návrh na změnu názvu z obce Modřice na Město Modřice dle § 2 odst. 2 zákona ČNR č. 367/1990 Sb., dle pověřovací lis- tiny s účinností od 1.7.1994 Právní účinky vkladu práva ke dni 16.12.1994.**

POLVZ: 292/1994 **Z-5900292/1994-703**

Pro: **Město Modřice, náměstí Svobody č.p. 93, 66442 Modřice** *RČ/IČO:* **282103**

○ **Pozemková kniha vložka 27 KZEN - Přídělový arch č. 1 Právní účinky vkladu práva ke dni 31.12.1963.**

POLVZ: 443/1982 **Z-5900443/1982-703**

Pro: **Město Modřice, náměstí Svobody č.p. 93, 66442 Modřice** *RČ/IČO:* **282103**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

Vyhotovil: *Vyhotoveno:*

Vytvořeno prostřednictvím mapové aplikace Cleerio *21.11.2017 18:34:29*

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov
Úzká 6, 656 77 Brno
tel.: 542532211, , e-mail: kp.brnovenkov@cuzk.cz, ID dat. schránky: dc9iebe

Novotná Tatjana Ing.
Hybešova 267

664 42 Modřice

Číslo jednací:	Vaše č.j./ze dne:	Vyřizuje / linka:	Dne:
OR-619/2017-703	/	Matušková Klára Ing./ 542532247	26.07.2017

Oznámení o neprovedení opravy chyby v údajích katastru nemovitostí

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov (dále jen „katastrální úřad") Vám v souladu s § 36 odst. 3 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), oznamuje, že

n e p r o v e d l

opravu údajů katastru nemovitostí na základě návrhu, který podala [redacted] dne 11.07.2017.

Odůvodnění:

Dne 11. 7. 2017 byl na katastrální úřad doručen návrh na opravu chyby paní Ing[redacted], byt[redacted]ice. Chybu v katastrálním operátu k.ú. Modřice spatřuje ve vlastnictví pozemku p.č. 49 a v geometrickém určení hranic pozemků p.č. 42 a 49.

Katastrální operát v k.ú. Modřice byl obnoven novým mapováním dle Instrukce A s platností od 31. 12. 1949, které bylo závazné až do roku 2010 a kterým je dáno geometrické určení pozemků p.č. 42 a 49. Při podrobném měření v rámci nového mapování byly mj. zaměřovány vlastnické hranice, které musely být již před samotným mapováním omezníkovány nebo označeny barvou, a výsledky měření byly zaznamenávány v polních náčrtech. Případné sporné hranice pozemků byly do polních náčrtů zakreslovány tužkou a postoupily se k dalšímu řešení. Parcely byly v náčrtech označeny parcelním číslem, příp. se připojilo označení druhu a pojmenování. Pozemky p.č. 42 a 49 jsou zobrazeny v polním náčrtu č. 61 a jejich hranice jsou zakresleny černou tuší, tedy jako hranice nesporné. Z náčrtu je patrné, že pozemek p.č. 49 probíhá za pozemky p.č. 47, 46, 45, 44, 43 a 42 a nese označení „společná cesta".

V roce 2010 dokončil katastrální úřad, v souladu s ust. § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), a ust. § 63 vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), v k.ú. Modřice přepracování dosavadní analogové katastrální mapy do formy digitální katastrální mapy (dále jen „DKM"). K určení souřadnic podrobných bodů polohopisu byl v předmětné lokalitě použit mj. operát Instrukce A z roku 1949.

Podle ust. § 51 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (dále jen „katastrální zákon"), je závazným údajem pro právní úkony týkající se nemovitostí vedených v katastru nemovitostí parcelní číslo, geometrické určení (tvar a rozměry) nemovitosti, název a geometrické určení katastrálního území. V rámci šetření předmětu řízení se katastrální úřad zabýval kontrolou, zda je v platné katastrální

mapě dodrženo geometrické určení pozemků p.č. 42 a 49, zda jsou dodržena kritéria pro přesnost jejich zobrazení dle ustanovení bodu 15 přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (dále jen „katastrální vyhláška").

Porovnáním odsunutých délek v mapovém listu Brno 9-4/21 mapy katastru nemovitostí v analogové podobě, odsunutých délek v mapovém listu Brno 9-4/21 mapy pozemkového katastru vedeného na hliníkové fólii (výsledek Instrukce A) a délek vypočtených ze souřadnic DKM katastrální úřad zjistil, že geometrické určení pozemku p.č. 42 a 49 bylo dodrženo, neboť nebyl překročen u žádné z kontrolovaných délek mezní rozdíl 0,45 m délky podle bodu 15.1 přílohy katastrální vyhlášky.

Zákres hranic pozemků se považuje dále za správný, pokud je její průběh vyznačen v intervalu 0,45 m od jejího rastrového obrazu pro mapu v měřítku 1:1000 podle bodu 15.1 přílohy katastrální vyhlášky. Hranice předmětných pozemků korespondují se svým rastrovým obrazem mapy katastru nemovitostí vedené v analogové podobě a ani zde tak nebyla shledána chyba podle ust. § 36 odst. 1 písm. a) ani b) katastrálního zákona.

Pozemek p.č. 49 je v současné době evidován na listu vlastnictví č. 1 pro Město Modřice v souladu s nabývací listinou Pozemková kniha vložka 27/KZEN – Přídělový arch č. 1, evidovanou pod položkou výkazu změn 443/1982. Z uvedeného je patrné, že Město Modřice je vlastníkem pozemku p.č. 49 již od minulého století, kdy proběhlo v roce 1949 nové mapování a kdy byl pozemek p.č. 49 zaměřen a zobrazen do mapy pozemkového katastru. Při komplexním zakládání evidence nemovitostí v k.ú. Modřice v roce 1982 byl pak pozemek přepsán z pozemkové knihy na nově založený list vlastnictví č. 1 pro Město Modřice, kde figuruje do dnešního dne.

Z uvedeného je zřejmé, že se nejedná o chybu v údajích katastru podle § 36 odst. 1 písm. a) a ani písm. b) katastrálního zákona, a proto Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, nevyhověl žádosti a opravu v údajích katastru nemovitostí neprovedl.

Doporučení:
V případě jakékoliv nejasnosti můžete kontaktovat oprávněnou úřední osobu, kterou je v této záležitosti Ing. Klára Matušková (tel.: 542 532 247; e-mail: klara.matuskova@cuzk.cz). V případě písemných dotazů uvádějte vždy naši spisovou značku OR-619/2017-703.

Poučení:

Sdělíte-li katastrálnímu úřadu do 30 dnů od doručení tohoto oznámení, že s tím, že se nejedná o chybu nesouhlasíte, zahájí katastrální úřad v souladu s § 36 odst. 4 katastrálního zákona správní řízení a vydá rozhodnutí ve věci podle správního řádu.

Katastrální úřad -78-
pro Jihomoravský kraj
Katastrální pracoviště
Brno - venkov

.....
Ing. Klára Matušková, odborný rada
odbor právních vztahů k nemovitostem

Rozdělovník:

1 x N[redacted]66442 Modřice
1 x Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, Úzká 471/6, Trnitá, 65677 Brno

vyř. Šiška

MEMOP000FL8J

MĚSTSKÝ ÚŘAD MODŘICE	Převzal:
23-11-2017	Zpracovatel:
3143/2017	
	Ukládací znak:
Počet listů 1/0	

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov

Úzká 6, 656 77 Brno

Modřice dne 20.10.2017

Č.j. OR-619/2017-703, zahájení řízení dne 9.8.2017

Doplnění

Jelikož jsem ještě neobdržela Rozhodnutí k výše uvedenému dopisu o zahájení správního řízení,takže řízení pokračuje. Proto seznamuji KÚ s Rozhodnutím ZMM /zastupitelstvo města Modřic/ k této problematice. Na svém jednání dne 4.9.2017 ZMM odročilo můj požadavek na odkoupení p.č.49 která je za moji nemovitosti , tj.p.č.42 s odkazem na probíhající řízení na KÚ. Ale odsouhlasilo žádost majitelů vedlejší p.č.41 k odkoupení části z p.č.49 o kterou jsem požádala já a která je dle Kupní smlouvy z r. 1979 mým vlastnictvím. Já NESOUHLASÍM s Rozhodnutím ZMM a požaduji, aby tato část p.č.49 která byla ZMM odsouhlasena k prodeji, nebyla zapsána na KÚ do Listu vlastnictví majitelů nemovitosti Hybešova č.p. 277,Modřice. S Rozhodnutím ZMM jsem byla seznámena až Zpravodajem města Modřic, který byl rozeslán dne 20.10.2017.

[redacted]

- KÚ pro Brno-venkov

- MěÚ Modřice

Jaroslava Hercegkova

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov
Úzká 6, 656 77 Brno
tel.: 542532211, , e-mail: kp.brnovenkov@cuzk.cz, ID dat. schránky: dc9iebe

MĚSTSKÝ ÚŘAD MODŘICE	Převzal: Kuch
Došlo dne 01. 11. 2017	Zpracovatel: Hö
Č.j. 3257/2017	Ukládací znak:
Počet listů:	

Město Modřice
náměstí Svobody 93

664 42 Modřice

Číslo jednací:	Vaše č.j./ze dne:	Vyřizuje / linka:	Dne:
OR-619/2017-703	/	Matušková Klára Ing./ 542532247	31.10.2017

Seznámení s podklady k rozhodnutí

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov (dále jen „katastrální úřad"), jako orgán státní správy příslušný podle ust. § 5 odst. 1 písm. a) zákona č. 359/1992, o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád"), k řízení o opravě chyby v katastrálním operátu, s odkazem na ust. § 36 odst. 2 a 3 správního řádu, Vás tímto vyrozumívá, **že dokončil** shromáždění podkladů pro vydání rozhodnutí v rámci správního řízení zahájeného na základě nesouhlasu s neprovedením opravy chyby v řízení OR-619/2017-703 podaný paní [redacted]

Katastrální úřad vyrozumívá účastníky řízení, že mohou nahlédnout do spisu, seznámit se s podklady pro rozhodnutí a vyjádřit své stanovisko **ve lhůtě 5 dnů od obdržení této výzvy po telefonické domluvě** na katastrálním úřadě. Danou věc vyřizuje odbor právních vztahů k nemovitostem – oddělení opravy chyb a kontaktní osobou je Ing. Matušková Klára (tel.: 542 532 247 a email: klara.matuskova@cuzk.cz).

Účastníci mají právo činit si výpisy a právo na to, aby správní orgán pořídil kopie spisu nebo jeho části (§ 38 odst. 4 správního řádu). Právo na pořízení fotokopie ze spisového materiálu, z listiny, která je v něm založena v originále nebo ověřené fotokopii, podléhá správnímu poplatku ve výši 15,- Kč za každou i započatou stránku (položka č. 3 sazebníku správních poplatků zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů).

Ing. Klára Matušková, odborný rada, v. r.
odbor právních vztahů k nemovitostem

Rozdělovník:

1 x [redacted]odřice
1 x [redacted]raha 4
1 x [redacted]odřice
1 x [redacted]odřice
1 x [redacted]řice

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov
Úzká 6, 656 77 Brno
tel.: 542532211, , e-mail: kp.brnovenkov@cuzk.cz, ID dat. schránky: dc9iebe

MĚSTSKÝ ÚŘAD MODŘICE 01. 11. 2017	Převzal:
Došlo dne:	Zpracovatel: Hö
Č.j.: 3259/2017	Ukládací znak:
Počet listů: 2/0	

Město Modřice
náměstí Svobody 93

664 42 Modřice

Číslo jednací:	Vaše č.j./ze dne:	Vyřizuje / linka:	Dne:
OR-619/2017-703	/	Matušková Klára Ing./ 542532247	31.10.2017

Rozšíření okruhu účastníků řízení OR-619/2017-703

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov (dále jen "katastrální úřad") je podle § 5 odst. 1 písm. a) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, věcně příslušný a podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen "správní řád"), místně příslušný k vedení řízení o opravě chyby v katastrálním území Modřice, které je vedeno pod sp. zn. OR-619/2017-703 a jehož účastníkem je:

[redacted]

rozšířil okruh účastníků správního řízení o:

[redacted], 664 42 Modřice
[redacted]rodov, 149 00 Praha 4
[redacted]664 42 Modřice
[redacted]63, 664 42 Modřice
[redacted]93, 664 42 Modřice
[redacted]a.s., IČ: 64948242, Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4

Předmětem správního řízení vedeného pod. sp. zn. OR-619/2017-703 je podaný nesouhlas [redacted]e zobrazením hranice mezi pozemky p.č. 42 a 49 v katastrální mapě v katastrálním území Modřice.

V příloze k tomuto vyrozumění Vám katastrální úřad zasílá kopii doručeného nesouhlasu s neprovedením opravy chyby. To neplatí, jste-li žadatelem v dané věci nebo Vám již kopie nesouhlasu byla doručena.

Jako účastník řízení má zejména:

- právo navrhovat důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí (§ 36 odst.1 správního řádu),
- právo vyjádřit v řízení své stanovisko (§ 36 odst. 2 správního řádu) a právo vyjádřit se k podkladům rozhodnutí (§ 36 odst. 3 správního řádu),
- právo na informace o řízení (§ 36 odst. 2 správního řádu), právo nahlížet do spisu, činit si z něj výpisy a právo na to, aby Vám správní orgán pořídil kopie spisu nebo jeho části (§ 38 odst. 1 a 4 správního řádu); pořízení kopie spisu nebo jeho části podléhá zaplacení správního poplatku ve výši 15,-Kč za první a 5 Kč za každou započatou další stránku (položka 3 sazebníku správních poplatků zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů),
- povinnost poskytovat správnímu orgánu veškerou součinnost při opatřování podkladů pro vydání rozhodnutí (§ 50 odst. 2 správního řádu),

a další procesní práva a povinnosti vyplývající ze správního řádu.

_K 100009886698

OR-619/2017-1

Za správnost vyhotovení: Hercegová Jaroslava.

Matuš.

Jaroslava Hercegová

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov

Úzká 6,656 77 Brno

8:37

31846/2017

1

Modřice dne 31.7.2017

Č.j.OR-619/2017-703

Oznámení o neprovedení opravy chyby v údajích KN- KÚ neprovedl opravu údajů KN

V r.1972 došlo k celkovému přerozdělení parcely č.39 viz. Geometrický plán geodezie Židlochovice a Výkaz výměr z 17.7.1972. Domnívám se, že parcela č. 49 tak jak je zakreslena na Geometrickém plánu v r.1972 nesouhlasí s parcelou č. 49 která byla v Pozemnostním archu ze dne 28.3.1950 uvedena jako společná cesta. Na základě zjištění mapových podkladů a listin, parcela č. 49 v r.1972 vznikla ze soukromých pozemků přilehlých nemovitostí a proto nemohla být prohlášena jako společná cesta. Při komplexním zakládání evidence nemovitosti v k.ú. Modřice v r.1982 byl pozemek přepsán z Pozemkové knihy na nově založený list vlastnictví č.1 pro Město Modřice. Při této příležitosti došlo k úmyslnému omylu, jelikož nebylo zohledněno vlastnictví nemovitosti p.č.42, 43,44 atd. Na parcele č. 42 je rozdíl 7 metrů čtverečních dle stávajícího zaměření geodety. Tím došlo k značné majetkové újmě, protože nebyl naprosto žádný důvod aby část parcely č. 49 za nemovitostí č.p.267/parcela č.42/ byla dána svévolně do majetku města. V r.1979 kdy jsme nemovitost zakoupili byl v této oblasti místní vodovod i kanalizace. V r.1972 kdy se celková parcela č. 39 dělila, vodovod zřejmě ještě nebyl, tudíž bylo ponecháno věcné břemeno průchodu přes p.č.42 pro parcelu č.41 ke studni a zpět. Výmaz byl proveden až v r. 2000 na moji žádost.

Jaké mapové podklady nebo listiny jsou založeny v KN v období od r.1948 do 17.7.1972? Žádám o zaslání kopie listin a geometrických plánů.

Jaké mapové podklady nebo listiny jsou založeny v KN od 17.7.1972 do r. 1983. Žádám o zaslání kopie listin a geometrických plánů.

Jaké mapové podklady nebo listiny jsou založeny v KN v období před r.1948? Žádám o zaslání kopie listin a geometrických plánů.

Nesouhlasím se skutečností, že KÚ neprovedl opravu chyby hranice viz. dopis z 10.7.2017, o kterou jsem požádala.

Děkuji za vyřízení mé žádosti

[redacted], Modřice

2.

Jaroslava Hercegová

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov
Úzká 6, 656 77 Brno
tel.: 542532211, , e-mail: kp.brnovenkov@cuzk.cz, ID dat. schránky: dc9iebe

MĚSTSKÝ ÚŘAD MODŘICE	Převzal:
Došlo dne: 21. 08. 2017	Zpracovatel: HC
Č.j.: 1493/2017	Ukládací znak:
Počet listů: 3+1	

Město Modřice
náměstí Svobody 93

664 42 Modřice

Číslo jednací:	Vaše č.j./ze dne:	Vyřizuje / linka:	Dne:
OR-652/2017-703	/	Matušková Klára Ing./ 542532247	21.08.2017

Oznámení o opravě chyby v údajích katastru nemovitostí

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov (dále jen „katastrální úřad") Vám v souladu s § 36 odst. 3 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), oznamuje, že v katastrálním operátu katastrálního území Modřice provedl tuto opravu údajů katastru nemovitostí:

1. **v souboru popisných informací** beze změny
2. **v souboru geodetických informací** opravil v katastrální mapě zákres pozemků p.č. 37, 39/1, 39/2, 39/3, 39/4, 39/6, 39/7, 39/8, 39/9, 39/10, 39/11, 39/12, 39/13, 39/14 a 39/15 dle neměřického záznamu č. 3279

Odůvodnění:

Katastrální úřad obdržel dne 17. 7. 2017 návrh paní Ir[redacted], 664 42 Modřice, na opravu zákresu hranice mezi pozemky p.č. 39/9 a 39/10 v katastrální mapě v k.ú. Modřice.

Výše uvedená hranice byla již předmětem řízení OR-983/2016-703, které bylo zastaveno na základě Usnesení o zastavení řízení s právní mocí ke dni 10. 7. 2017. V průběhu tohoto řízení, dne 3. 5. 2017, byl doručen Zeměměřickému a katastrálnímu inspektorátu přípis paní [redacted], jehož obsah opět směřuje k nesprávnému zobrazení hranice mezi pozemky p.č. 39/9 a 39/10 v katastrální mapě v k.ú. Modřice. Tento přípis byl postoupen katastrálnímu úřadu dne 9. 5. 2017 a dne 17. 7. 2017 [redacted] písemně katastrální úřad upozornila na jeho nevyřízení. Katastrální úřad ponechal přípis [redacted] ze dne 3. 5. 2017 ve spisu řízení OR-983/2016-703 a po nabytí právní moci Usnesení o zastavení řízení jej připojil k řízení OR-652/2017-703, neboť se týká stejného předmětu řízení.

Katastrální úřad se proto zaměřil na prošetření zobrazení hranice mezi pozemky p.č. 39/9 a 39/10 v platné katastrální mapě v k.ú. Modřice.

Katastrální operát v k.ú. Modřice byl obnoven novým mapováním dle Instrukce A s platností od 31. 12. 1949, které bylo závazné až do roku 2010. Při podrobném měření v rámci nového mapování byly mj. zaměřovány vlastnické hranice, které musely být již před samotným mapováním omezníkovány nebo označeny barvou, a výsledky měření byly zaznamenávány v polních náčrtech. Parcely byly v náčrtech označeny parcelním číslem, příp. se připojilo označení druhu a pojmenování.

V roce 1972 byl vyhotoven geometrický plán, číslo zakázky 142-100-031-2, následně očíslován v číselné řadě záznamů podrobného měření změn (dále jen „ZPMZ") č. 5, kterým byl pozemek p.č. 39 rozdělen na pozemky p.č. 39/1, 39/2, 39/3, 39/4, 39/5, 39/6, 39/7, 39/8, 39/9, 39/10 a 39/11. Tento geometrický plán byl do tehdejší evidence nemovitostí zapsán Dohodami o zřízení práva osobního užívání, položky výkazu změn (dále jen „pol. vz.") 84-89/75.

V roce 1976 byl dále vytvořen geometrický plán, číslo zakázky 32143-1174-023-6, očíslován jako ZPMZ č. 72, kterým byly z pozemku p.č. 39/1 odděleny pozemky p.č. 39/12, 39/13 a 39/14. Tento geometrický plán byl do evidence nemovitostí zapsán Dohodami o zřízení práva osobního užívání, pol. vz. 44-46/78.

V roce 2010 dokončil katastrální úřad, v souladu s ust. § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), a ust. § 63 vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), v k.ú. Modřice přepracování dosavadní analogové katastrální mapy do formy digitální katastrální mapy (dále jen „DKM"). K určení souřadnic podrobných bodů polohopisu byl v předmětné lokalitě použit mj. operát Instrukce A z roku 1949 a výše uvedené ZPMZ, tj. č. 5 a č. 72.

V rámci řízení OR-110/2013-703 byl v roce 2013 vyhotoven ZPMZ č. 2839, kterým byl zaměřen skutečný stav hranic předmětných pozemků v terénu a v této podobě byly i následně zobrazeny do DKM. Oznámení o opravě chyby bylo účastníkům zasláno dne 3. 4. 2013.

Současně byl vypracován geometrický plán č. 2798-1325/2012, ZPMZ č. 2798, kterým byl z pozemku p.č. 39/6 oddělen pozemek p.č. 39/15 a oddělen díl "a" a přisloučen k pozemku p.č. 39/5. Tento geometrický plán byl do katastru nemovitostí zapsán Ohlášením změny údajů o stavbě, evidovaným v řízení Z-16652/2013-703.

V roce 2014 byl vyhotoven geometrický plán č. 3021-93/2014, ZPMZ č. 3021, kterým byl změněn obvod budovy na pozemku p.č. 41 a který byl zapsán Ohlášením změny údajů o pozemku, evidovaným v řízení Z-19415/2014-703.

Katastrální úřad se při zkoumání předmětu tohoto řízení zaměřil na zapracování jednotlivých výsledků zeměměřických činností do DKM a shledal pochybení u řízení OR-110/2013-703. Dle ust. § 52 odst. 3 vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), platné během řízení OR-110/2013-703, se chybné geometrické a polohové určení opraví na základě výsledku zeměměřické činnosti a písemného prohlášení vlastníků, že hranice nebyla jimi měněna, není sporná ani nebyla zpochybněna. S ohledem na to, že nebyla splněna jedna z podmínek, tj. písemné prohlášení vlastníků, neměla být oprava v řízení OR-110/2013-703 provedena.

Dále katastrální úřad nalezl chybu v zapracování ZPMZ č. 5 a to v hranicích pozemků p.č. 39/9. Již pouhým pohledem je patrné, že pozemek je v DKM ve své jižní hranici chybně zakreslen. Zasahuje až k hranici s pozemkem p.č. 41 a 49, přičemž dle ZPMZ č. 5 má končit na úrovni hranice mezi pozemky p.č. 39/8 a 39/11 a pozemek p.č. 39/11 má zasahovat až k pozemku p.č. 39/10.

Pro nápravu zjištěné situace vyhotovil katastrální úřad neměřický záznam č. 3279 a opravil zákres hranic pozemků p.č. 37, 39/1, 39/2, 39/3, 39/4, 39/6, 39/7, 39/8, 39/9, 39/10, 39/11, 39/12, 39/13, 39/14 a 39/15 dle polního náčrtu č. 1, 2 a 61 z Instrukce A a dle ZPMZ č. 5 a 72. Touto opravou tak bylo zrušeno zaměření skutečného stavu pozemků v rámci řízení OR-110/2013-703 a opravena jižní hranice pozemku p.č. 39/9. Po provedené opravě neměřickým záznamem č. 3279 nedošlo u žádného z pozemků ke změně výměry.

Pro úplnost katastrální úřad dodává, že hranice pozemku p.č. 39/5 byly zachovány v nezměněné podobě, neboť byly zapsány až po chybné opravě z roku 2013 řízením Z-16652/2013-703 a geometrickým plánem č. 2798-1325/2012. Rovněž tak byla zachována hranice mezi pozemkem p.č. 41 na straně jedné a pozemky p.č. 39/10 a 39/11 na straně druhé, neboť byla také zapsána až po chybné opravě z roku 2013 řízením Z-19415/2014-703 a geometrickým plánem č. 3021-93/2014.

Katastrální úřad dále uvádí, že uspořádání právních vztahů k nemovitostem je především v kompetenci samotných vlastníků. Pokud se vlastník cítí poškozen ve svých právech a domnívá se, že některý z vlastníků sousedních pozemků neoprávněně drží část jeho pozemku, může věc řešit dohodou s touto osobou nebo se vůči této osobě může domáhat svých práv podáním žaloby u příslušného soudu, který jediný je oprávněn o platnosti či neplatnosti právních listin a o právních vztazích k předmětné nemovitosti rozhodnout. Pouze v případě, že katastrálnímu úřadu budou předloženy podklady a listiny, které budou mít veškeré náležitosti ve smyslu katastrálního zákona a katastrální vyhlášky, provede katastrální úřad podle těchto listin příslušnou změnu v katastru.

Z uvedeného je zřejmé, že se jednalo o chybu v údajích katastru podle § 36 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona, a proto Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, provedl opravu řízením OR-652/2017-703 tak, jak je výše uvedeno.

Doporučení:
V případě jakékoliv nejasnosti můžete kontaktovat oprávněnou úřední osobu, kterou je v této záležitosti Ing. Klára Matušková (tel.: 542 532 247; e-mail: klara.matuskova@cuzk.cz). V případě písemných dotazů uvádějte vždy naši spisovou značku OR-652/2017-703.

Poučení:

Sdělíte-li katastrálnímu úřadu do 30 dnů od doručení tohoto oznámení, že s provedenou opravou chyby nesouhlasíte, zahájí katastrální úřad v souladu s § 36 odst. 4 katastrálního zákona ve věci správní řízení a vydá rozhodnutí podle správního řádu.

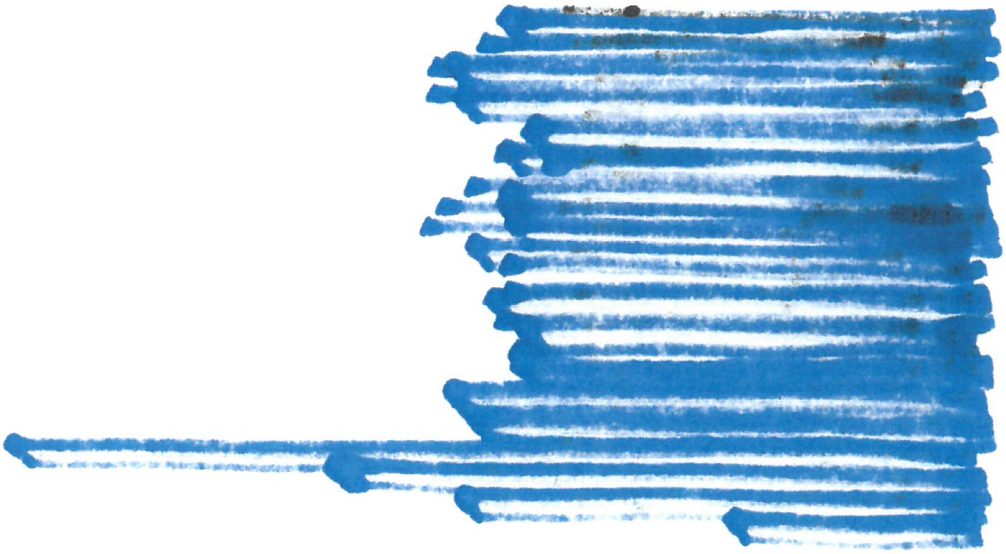
Ing. Klára Matušková, odborný rada, v. r.
odbor právních vztahů k nemovitostem

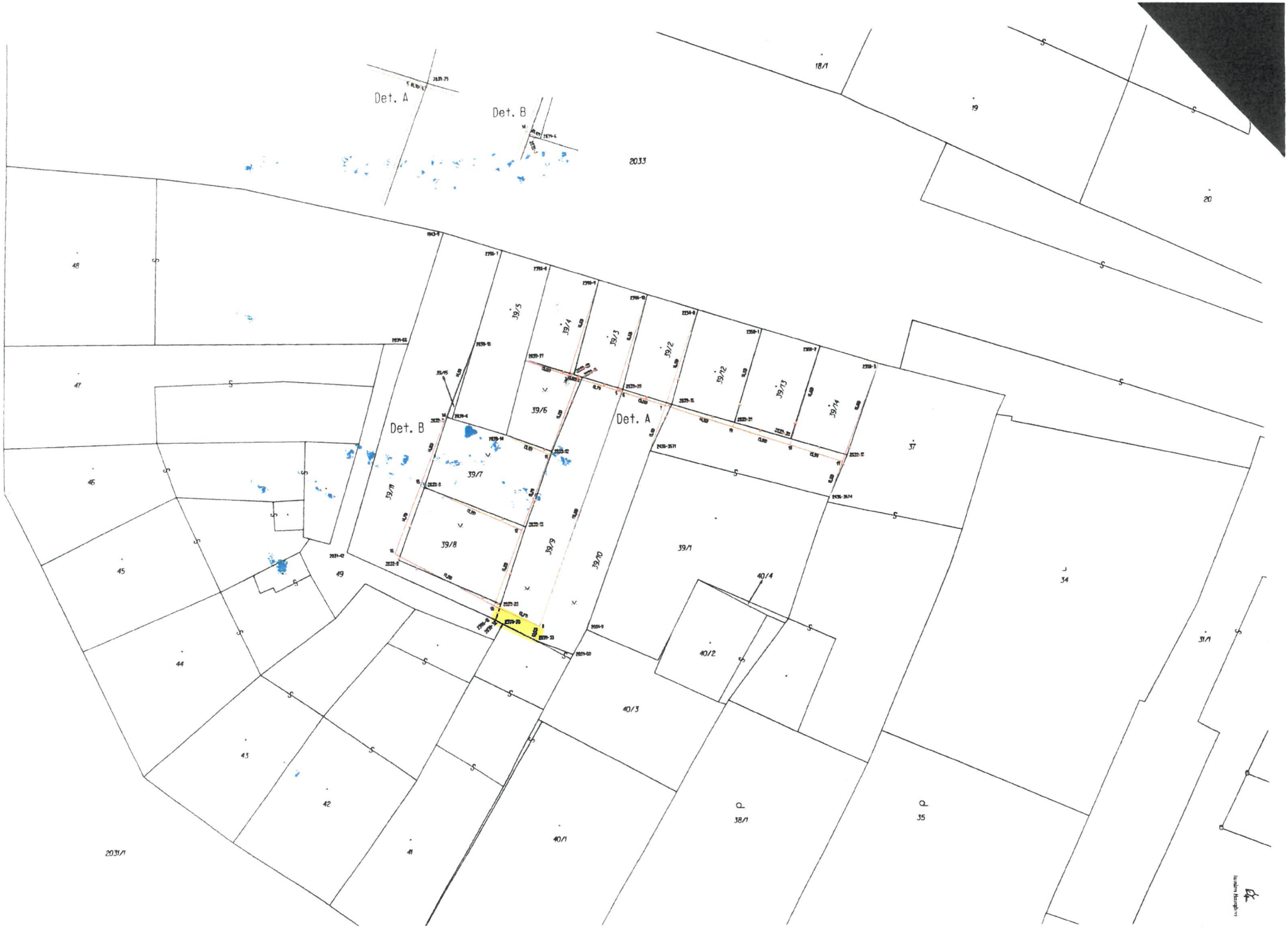
Přílohy : 1 x kopie grafické části neměřického záznamu č. 3279

Rozdělovník:

1 x [redacted]
1 x [redacted]
1 x [redacted]
1 x [redacted]
1 x [redacted]
1 x [redacted]
1 x [redacted]
1 x [redacted]
1 x [redacted]
1 x [redacted]
1 x [redacted]
1 x [redacted]
1 x [redacted]
1 x [redacted]
1 x [redacted]
1 x [redacted]
1 x [redacted]
1 x [redacted]
1 x [redacted]
1 x [redacted]
1 x [redacted]
1 x Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, Úzká 471/6, Trnitá, 65677 Brno

Za správnost vyhotovení: Herceghová Jaroslava.




Det. A
Det. B
2033
18/1
19
20
48
47
46
45
44
43
42
41
49
2031/1
39/5
39/4
39/3
39/2
39/12
39/13
39/14
39/6
39/7
39/8
39/9
39/10
39/1
40/4
40/2
40/3
40/1
38/1
35
34
37
31/1

Jaroslava Herceglová

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov
Úzká 6, 656 77 Brno
tel.: 542532211, , e-mail: kp.brnovenkov@cuzk.cz, ID dat. schránky: dc9iebe

MĚSTSKÝ ÚŘAD MODŘICE	Převzal:
Došlo dne -8. 09. 2017	Zoracovatel: HC
Č.j. 2694/2017	Ukládací znak:
Počet listů: 2+4	

Město Modřice
náměstí Svobody 93

664 42 Modřice

Číslo jednací:	Vaše č.j./ze dne:	Vyřizuje / linka:	Dne:
OR-652/2017-703	/	Matušková Klára Ing./ 542532247	07.09.2017

Oznámení o zahájení řízení

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov (dále jen „katastrální úřad") Vám v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád"), oznamuje, že **dne 07.09.2017** byl katastrálnímu úřadu doručen nesouhlas paní [redacted] datum [redacted] s provedením opravy chyby v katastrálním operátu.

Výše uvedeným dnem bylo v souladu s ustanovením § 44 správního řádu zahájeno správní řízení ve věci opravy chyby v katastrálním operátu podle § 36 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, jehož jste účastníkem.

V příloze k tomuto vyrozumění Vám katastrální úřad zasílá kopii doručeného nesouhlasu s provedením opravy chyby v katastrálním operátu. To neplatí, jste-li žadatelem v dané věci.

Jako účastník řízení máte zejména:

- právo navrhovat důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí (§ 36 odst. 1 správního řádu),
- právo vyjádřit v řízení své stanovisko (§ 36 odst. 2 správního řádu) a právo vyjádřit se k podkladům rozhodnutí (§ 36 odst. 3 správního řádu),
- právo na informace o řízení (§ 36 odst. 2 správního řádu), právo nahlížet do spisu, činit si z něj výpisy a právo na to, aby Vám správní orgán pořídil kopie spisu nebo jeho části (§ 38 odst. 1 a 4 správního řádu); pořízení kopie spisu nebo jeho části podléhá zaplacení správního poplatku ve výši 15 Kč za první stránku a 5 Kč za každou další započatou stránku (položka 3 sazebníku správních poplatků zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů),
- povinnost poskytovat správnímu orgánu veškerou potřebnou součinnost při opatřování podkladů pro vydání rozhodnutí (§ 50 odst. 2 správního řádu),

a další procesní práva a povinnosti vyplývající ze správního řádu.

CUZK 100009888207

Katastrální pracoviště Brno-venkov
Jaroslava Hercegbova
Došlo: 7. 09. 2017 Hod: 8:22
Číslo pod. deníku: 35950/2017
Počet listů: 1 Příloh: 1

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov

Úzká 6,656 77 Brno

Modřice dne 4. 9.2017

Č.j.OR-652/2017-703

Oznámení o opravě chyby v údajích KN- nesouhlas v opravě p.č.39/9 v jižní části tj. za p.č. 41 a p.č.42, kóta 2396-20

Strana druhá výše uvedeného dopisu.

Odst. č.7 ... Cituji: Dále KÚ nalezl chybu v zapracování ZPMZ č.5 a to v hranicích pozemků p.č. 39/9. Již pouhým pohledem je patrné...

Odst.č.9 ... Cituji: Rovněž tak byla zachována hranice mezi pozemkem p.č.41 na straně jedné a pozemky p.č.39/10 a 39/11 na straně druhé,neboť také byla zapsána až po chybné opravě z r.2013 řízením Z- 19415/2014-703 a geometrickým plánem č.3021-93/2014.

K těmto dvěma odstavcům mám připomínku. Na výpisu z KN z 27.2.2012 je uvedeno, že p.č. 39/9 má 52 m2. Že se nejedná o překlep, bylo doloženo následnými mapovými podklady. Já jsem o nic nežádala a tuto skutečnost jsem přijala v dobré víře, protože jižní část p.č. 39/9 kde je cesta, jsem užívala hodně roků jenom já, i když mezi uvedenými parcelami nebyl a není žádný plot,pouze společná cesta. Nyní jsem překvapená, že před několika lety mně bylo něco dáno, aniž jsem o cokoliv žádala a nyní po několika letech je mně to zase odebráno. Tím mně vznikla značná majetková újma. Jestli někdo udělal chybu, jak k tomu jako občan přijdu? Ani žádná omluva, jenom pouhé konstatování.

Protože jsem přijala v dobré víře 5metrů čtverečních na p.č. 39/9 a to již v r.2012, nemůžu souhlasit s opravou která byla nyní provedena.

Příloha: ověřený výpis z KN z 27.2.2012

[redacted]ice

MĚSTSKÝ ÚŘAD MODŘICE • okres Brno-venkov

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Prokazující stav evidovaný k datu 27.02.2012 12:15:02

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0643 Brno-venkov — Obec: 583391 Modřice

at.území: 697931 Modřice — List vlastnictví: [redacted]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
[redacted]	[redacted]	

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
[redacted]	21	zastavěná plocha a nádvoří		
[redacted]/9	52	ostatní plocha	zeleň	
42	137	zastavěná plocha a nádvoří		

Stavby

Typ stavby Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
Modřice, č.p. 267	bydlení		42
Modřice, č.e. 218	garáž		39/2

1 Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

Typ vztahu
Oprávnění pro — Povinnost k

› Věcné břemeno zřizování a provozování vedení distribuční soustavy v rozsahu článku II. smlouvy a geom. plánu č. 2123-19/2009
E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 370 49, RČ/IČO: 28085400 — Parcela: 42 — V-13742/2009-703

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 18.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.11.2009.

V-13742/2009-703

Jiné zápisy

Typ vztahu
Vztah pro — Vztah k

› Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 39/9 — Z-29218/2010-703

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o převodu nemovitosti RI 623/1980 Kupní smlouva ze dne 14.8.1979, registrováno dne 3.6.1980
(vztahuje se i k domu čp. 267)

POLVZ:94/1980 — Z-5900094/1980-703

Pro: [redacted] 42 Modřice — RČ/IČO: [redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *27.02.2012 12:15:02*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0643 Brno-venkov — Obec: 583391 Modřice

ıt.území: 697931 Modřice — List vlastnictví: 706

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

istina

- Dohoda o vypořádání BSM ze dne ze dne 21.08.1980.

  POLVZ:187/1988 Z-5900187/1988-703

  Pro: N[redacted] *RČ/IČO:* 4[redacted]7

- Smlouva o převodu nemovitosti RI 622/1980 Kupní smlouva ze dne 14.8.1979, registrováno dne 3.6.1980

  POLVZ:187/1988 Z-5900187/1988-703

  Pro: N[redacted]ce *RČ/IČO:* [redacted]7

- Smlouva o převodu nemovitosti RI 622/1980 Kupní smlouva ze dne 14.8.1979, registrováno dne 3.6.1980
  (vztahuje se i ke garáži č.e. 218)

  POLVZ:187/1988 Z-5900187/1988-703

  Pro: N[redacted]Modřice *RČ/IČO:* [redacted]/457

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

emovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
atastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

yhotovil: *Vyhotoveno: 27.02.2012 12:37:46*

eský úřad zeměměřický a katastrální - SCD

MĚSTO MODŘICE
náměstí Svobody 93, 664 42 Modřice

3.

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Číslo jednací: Mod2699/2017
Spisová zn.:

Vyřizuje: Květoslava Höklová
Telefon/mobil: 537 001 016/606764544
E-mail: Kvetoslava.hoklova@mesto-modrice.cz

Datum: 11.09.2017

Doporučeně/poštou

[redacted]

Prodej části pozemků p.č. 39/11 a 49 k.ú. Modřice

Vážená paní[redacted],

Zastupitelstvo města Modřice na svém 14. zasedání dne 04.09.2017 projednávalo mimo jiné i Vaši žádost z 06.08.2017 s doplněním z 15.08.2017 ve výše uvedené věci a na základě dostupných podkladů odložilo své rozhodnutí o prodeji části pozenku p.č. 49 a p.č. 39/11 k.ú. Modřice do doby potvrzení stavu evidence katastru nemovitostí ve vazbě na probíhající řízení v této věci u Katastrálního úřadu pro jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov.

S pozdravem

MĚSTO MODŘICE
okr. Brno-venkov
PSČ 664 42

[redacted]

Ing. Josef Siška
starosta

Příloha : 0

vyprava 12.9.2017

MEMOP000FL70

MĚSTSKÝ ÚŘAD MODŘICE
Došlo dne: 23-11-2017
Č.j.: 3142/2017
Počet listů: 1/0
Zpracovatel: V+HO
Ukládací znak:

Městský úřad Modřice, nám.Svobody 93, Modřice

Modřice, 20.10.2017

Vážený pane starosto

Tímto bych chtěla velice poděkovat ZMM které na svém zasedání dne 4.9.2017 odsouhlasilo k prodeji část z p.č. 49 která se nachází za mým dvorem, tj. za p.č.42. Zřejmě můj dopis ze dne 15.8.2017 ve kterém je uveden můj vyslovený nesouhlas s prodejem, nebyl brán v potaz. Naopak, moje žádost na odkup celé části p.č.49 / 6 m2/a části p.č.39/11 -obě jsou přímo za mým dvorem, byla dopisem z 11.9.2017 odročena, s ohledem na probíhající řízení na KÚ. Žádost mých sousedů byla ale projednána a odsouhlasena. Viz. Zpravodaj č.10/2017- str.28 a 29. Není to divné? Rozhodnutí z KÚ jsem do dnešního dne neobdržela, údajně z důvodu nemoci. I když jsem se v Modřicích nenarodila, tak zde žiji od r.1979, což je dosti dlouhá doba. I tak jsem musela vynaložit veliké úsilí abych zjistila jak p.č. 49 vznikla a také mne to něco stálo. Z Kupní smlouvy z r.1979 vyplývá, že p.č. 49 která je za p.č.42 je moje. Tato Kupní smlouva je přílohou k dopisu ze dne 1.9.2017, který byl předán 4.9.2017 v ranních hodinách na MěÚ p. Höklové. Na ZMM projednán nebyl, viz. Zpravodaj č.10/2017. Jenže až do nedávné doby jsem netušila, že v r.1982 byl pozemek na p.č. 49 přepsán z pozemkové knihy na nově založený list vlastnictví č.1 pro Město Modřice,kde figuruje do dnešního dne. Důvod??? Viz. dopis z Katastrálního úřadu pro Brno-venkov, ze dne 26.7.2017. V mém dopise jsou popsány skutečnosti a navrženy možnosti nápravy. Projednávání o prodeji výše uvedených pozemků nebylo asi původně v programu ZMM dne 4.9.2017, jinak bych se na jednání dostavila. Pokud ZMM při svém rozhodování o odprodeji z části p.č.49 za p.č.42 vycházelo jenom z dnes hojně používaného sloganu o dobré víře, aniž by si ověřilo pravdivost tohoto tvrzení, tak je to velice špatné.

Já vyslovuji nesouhlas s rozhodnutím ZMM ze dne 4.9.2017 o prodeji části parcely č.49 která je za p.č.42 majitelům sousední p.č.41. A jak bude jednání pokračovat? Je mně jasné, že ZMM neodsouhlasí moji žádost o odprodeji a ani neuzná moje vlastnictví. Konečně jsem pochopila, proč nestačila jenom moje kupní smlouva jako důkaz vlastnictví a proč se po mně chtělo víc a víc důkazů.

Nedávno jsem tvrdě bojovala, abych obhájila dveře do garáže, na které bylo vydáno stavební povolení a byly řádně zkolaudovány. Geodet udělal při digitalizaci chybu, na kterou jsem upozornila KÚ a požádala o opravu. Chybu uznal geodet i KÚ ale neopravil, protože moji sousedé s opravou chyby nesouhlasili. Rovněž tak nesouhlasili se dvěma mými návrhy na řešení mezi p.č.39/9 a 39/10. Údajně moje dveře do garáže jim vadí,ať si chodím pěkně dokola. Situaci KÚ vyřešil tím, že celou p.č.39 vrátil před digitalizaci, ale část pozemku z p.č. 39/9 mne odebral, prý údajná chyba, ale po r. 2013. Protože mám Výpis z KN z r.2012 kde mne již byla tato výměra 5m2 přiznána, aniž bych o ni žádala, tak jsem se proti jejímu odebrání ohradila. Nyní očekávám, jaké bude Rozhodnutí KÚ které zahájilo Správní řízení. Zase bude následovat nekonečný kolotoč.

V r. 1974 byla na parcele č. 41 zkolaudována docela veliká stavba a to jedinou větou. Jejím pokračováním je vlastně zeď 0,8x1,7 metrů /nelze ani hovořit o přístavku/o jejíž odstranění se marně snažím asi 30 roků. Nynějším Rozhodnutím ZMM byla tato zeď potvrzena.

K řešení celého případu jsem byla vlastně téměř po 40 ti letech,co bydlím v Modřicích přinucena. Nikdy jsem neřešila společnou cestu mezi p.č. 39/9 a p.č.39/10, ani průchod přes moji p.č. 39/9 a p.č.49. Nyní hájím pouze svůj majetek, ale bohužel tvrdě narážím a to nejen na KÚ. Nakonec jsem

dospěla k závěru, že veškeré moje úsilí o prokázání práva na svůj majetek bylo zcela zbytečné, rozhodne ZMM. V r.1982 byl můj majetek zcela bez právního podkladu převeden do majetku města.

NESOUHLASÍM s rozhodnutím ZMM o prodeji části mého pozemku tj. p.č.49 za dvorem p.č.42.

Dovětek: netrvám na odkoupení z p.č.39/11. Majitelé p.č.41 nepotřebují kumbál, ale potřebují chodit přes p.č.49. To byl důvod proč v r.1982 byla p.č.49 předána městu.

Požaduji, aby tento dopis byl v plném znění přečten na ZMM .

[redacted]

Na vědomí: [redacted]

MEMOP000FKPD

MĚSTSKÝ ÚRAD MODŘICE	
Došlo dne: 30 - 10 - 2017	Zpracovatel: Hö
Č.j.: 3190/2017	Ukládací znak:
Počet listů: 1/0	

Městský úřad Modřice, nám. Svobody 93, Modřice

Bc. K. Höklová

Modřice dne 27.10.2017

Parcela č.39/11- stažení žádosti

Tímto stahuji svoji žádost na odkoupení z části p.č. 39/11 která se nachází za dvorem nemovitosti na p.č. 42 a je souběžná s p.č. 49.

[redacted]

Ing[redacted]řice