

## Zastupitelstvo města Mikulov

### Materiál pro jednání zastupitelstva města dne 4.12.2019

#### Darování nemovité věci - části pozemku p.č. 5023 v k.ú. Mikulov na Moravě v lokalitě Pod Novou do vlastnictví Města Mikulov, darující spol. Pod Novou s.r.o.

#### Přílohy:

- důvodová zpráva
- žádost č.j. MUMI 19026458
- darovací smlouva včetně geom. plánu
- ostatní přílohy viz - předchozí bod

#### Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města schvaluje darování nemovité věci – části pozemku p.č. 5023 v k.ú. Mikulov na Moravě v lokalitě Pod Novou (dle geom. pl. č. 4173-020/2019 se jedná o pozemek p.č. 5023/2 o výměře 81 m<sup>2</sup>) z vlastnictví spol. Pod Novou s. r. o., se sídlem Brněnská 341/14, Mikulov, IČ: 05101433, jako dárce do vlastnictví Města Mikulov, jako obdarovaného a darovací smlouvu ve znění předloženém majetkoprávním odborem.

<b>Zpracoval:</b>	<b>Odpovídá:</b>	<b>Předkládá:</b>
Ing. Dana Kudelňáková MPO MěÚ Mikulov, dne 26.11.2019	Ing. Dana Kudelňáková, vedoucí MPO MěÚ Mikulov, dne 26.11. 2019	Rostislav Košťál, starosta města Mikulov dne 26.11. 2019

## **Materiál pro jednání Zastupitelstva města dne 4.12.2019, majetkoprávní odbor - důvodová zpráva**

### **Darování nemovité věci - části pozemku p.č. 5023 v k.ú. Mikulov na Moravě v lokalitě Pod Novou do vlastnictví Města Mikulov, darující spol. Pod Novou s.r.o.**

#### **Dárce:**

**Pod Novou s.r.o., se sídlem Brněnská 341/14, 692 01 Mikulov, IČ 05101433 - většinový vlastník pozemků v lokalitě pod ul. Nová určených k zástavbě rodinnými a bytovými domy.**

#### **Předmět daru Městu Mikulov:**

**Část pozemku p.č. 5023 - dle geometrického pl. č. 4173-020/2019 se jedná o pozemek p.č. 5023/2, orná půda o výměře 81 m<sup>2</sup> ve vlastnictví spol. Pod Novou s.r.o.**

Majetkoprávní odbor předkládá zastupitelstvu města návrh darovací smlouvy na darování výše uvedeného pozemku mezi spol. Pod Novou s.r.o., jako dárce a Městem Mikulov, jako obdarovaným.

Majetkoprávní odbor obdržel od společnosti Pod Novou s.r.o. žádost o směnu pozemků. Město Mikulov prodalo v roce 2013 v této lokalitě pozemky společnosti VOLANSKI Group s.r.o. za účelem zajištění výstavby objektů bydlení v souladu s platným regulačním plánem „Mikulov pod Novou“. Pozemky v budoucích komunikacích nebyly předmětem prodeje.

Společnost Pod Novou s.r.o., se sídlem Mikulov, Brněnská 341/14, PSČ 692 01, vznikla rozdělením odštěpením společnosti VOLANSKI Group s.r.o., se sídlem Praha 3, Kolínská 1686/13, PSČ 130 00, IČ 270 70 085, se založením nové společnosti Pod Novou, na kterou přešla odštěpená část jmění rozdělované společnosti VOLANSKI Group s.r.o., specifikovaná v projektu rozdělení ze dne 20.12.2015.

**Část pozemku p.č. 5021/2 o výměře 22 m<sup>2</sup> je stavebním pozemkem určeným k zastavění rodinným domem, část pozemku p.č. 5023/2 o výměře 81 m<sup>2</sup> se nachází v budoucí komunikaci. Rozdíl ve výměrách činí 59 m<sup>2</sup>.** Společnost Pod Novou s.r.o. ve své žádosti uvádí, že navržená směna lépe řeší využitelnost zastavitelného území, což je v souladu se změnou č. 2 regulačního plánu Mikulov Pod Novou.

V rámci 1. etapy výstavby byly do pozemků - budoucích komunikací uloženy inženýrské sítě, a probíhá výstavba vlastních rodinných domů.

#### **Majetkoprávní odbor si vyžádal od odboru stavebního a životního prostředí vyjádření z pohledu platné ÚPD a Změny č. 2 regulačního pl. v této lokalitě:**

**Pozemky parc. č. 5021/2, 5023/1 v katastrálním území Mikulov na Moravě (dle GP pro dělení pozemků č. 4173 – 020/2019) se nachází v území určeném v souladu se schváleným Územním plánem sídelního útvaru Mikulov – změny č. 1 ze dne 13.9.2001, v účinnosti dne 9.10.2001 a podrobnější územně plánovací dokumentace - Změna č. 2 Regulační plán „Mikulov, Pod Novou“ ze dne 11.5.2016, v účinnosti dne 3.6.2016, k následujícímu využití: „Br“ - individuální bydlení v nízkopodlažních objektech**

**K funkčnímu využití:** území obytná zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

a) Přípustné a obvyklé jsou plochy pro bydlení, zeleň, parkování, technické vybavení, integrované zařízení - sídla firem včetně nerušících provozoven, které nepřesahují rámec a význam daného území, vestavěné občanské vybavení maloobchod (do 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy), stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení, církevní a správní zařízení.

b) Podmínečně přípustné jsou činnosti a zařízení místní správy, a

drobné řemeslné, sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti a děje a zařízení služeb.

c) Nepřípustné jsou veškeré činnosti děje a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení.

**Pozemky parc. č. 5021/1, 5023/2** v katastrálním území **Mikulov na Moravě** (dle GP pro dělení pozemků č. 4173 – 020/2019) se nachází v území určeném v souladu se schváleným **Územním plánem sídelního útvaru Mikulov – změny č. 1** ze dne 13.9.2001, v účinnosti dne 9.10.2001 a podrobnější územně plánovací dokumentace - **Změna č. 2 Regulační plán „Mikulov, Pod Novou“** ze dne 11.5.2016, v účinnosti dne 3.6.2016, k následujícímu využití: „Uo“ - veřejná prostranství s obytnou ulicí - šířka cca 8 m; společná zpevněná plocha zahrnující stavby pro motorovou a pěší dopravu, parkovací stání, technickou infrastrukturu, zeleň

**Rada města Mikulova na svém zasedání dne 14.10.2019 v bodě č. 10 přijala následující usnesení:**

1. Rada města rozhodla zveřejnit na úřední desce záměr města prodat část pozemku p. č. 5021 v k. ú. Mikulov na Moravě v lokalitě Pod Novou (dle geom. pl. č. 4173-020/2019 se jedná o pozemek p. č. 5021/2 o výměře 22 m<sup>2</sup>) s tím, že požadovaná kupní cena bude činit min. částku 2 132 Kč/m<sup>2</sup>. Zveřejnění záměru bude provedeno na základě žádosti č. j. MUMI 26458/2019. RM ukládá MPO záměr prodeje zveřejnit v souladu s jejím rozhodnutím.

2. Rada města doporučuje zastupitelstvu města rozhodnout o odkoupení části pozemku p. č. 5023 v k. ú. Mikulov na Moravě v lokalitě Pod Novou (dle geom. pl. č. 4173-020/2019 se jedná o pozemek p. č. 5023/2 o výměře 81 m<sup>2</sup>) od společnosti Pod Novou s. r. o., se sídlem Mikulov, Brněnská 341/14, PSČ 692 01, IČ 05101433 za kupní cenu 324 Kč/m<sup>2</sup> do vlastnictví Města Mikulov.

Na základě usnesení rady města zveřejnil MPO na úřední desce Měu Mikulov záměr města prodat část pozemku p.č. 5021 (dle GP 5021/2) pod číslem **Zveřejnění č. 54/MA 2019.**

**Dne 30.10.2019 proběhlo na MPO jednání s Ing. Sedlářem, který zastupuje žadatele tj. společnost Pod Novou s.r.o. s výsledkem, že nabídka ke zveřejnění bude ze strany společnosti podána v řádném termínu. Současně vedení společnosti při projednání přihlášení ke zveřejnění navrhne Městu Mikulov, že část pozemku p.č. 5023 (dle GP 5023/2 o výměře 81 m2), který bude zastavěn budoucí cestou, městu bezúplatně převede (daruje).**

**Ke zveřejnění záměru č. 54/MA 2019 byla doručena 1 nabídka společnosti Pod Novou č.j. MUMI 19044600/2019, na základě které přijala rada města dne 4.11.2019 následující usnesení:**

1) Rada města konstatuje, že ke zveřejnění č. 54/MA-2019, tj. záměru města prodat část nemovité věci - pozemku p. č. 5021 v k. ú. Mikulov na Moravě v lokalitě Pod Novou (dle geom. pl. č. 4173-020/2019 se jedná o pozemek p. č. 5021/2 o výměře 22 m<sup>2</sup>), byla předložena nabídka č. j. MUMI 19044600 v uzavřené neporušené obálce, adresát neuveden, kterou otevřel starosta města před ostatními přítomnými členy rady města Rada města konstatuje, že nabídku podala společnost Pod Novou s. r. o., se sídlem Brněnská 341/14, Mikulov, IČ: 05101433 a to ve výši 2 200 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH.

Rada města doporučuje zastupitelstvu města odprodat část nemovité věci - pozemku p. č. 5021 v k. ú. Mikulov na Moravě v lokalitě Pod Novou (dle geom. pl. č. 4173-020/2019 se jedná o pozemek p. č. 5021/2 o výměře 22 m<sup>2</sup>) za kupní cenu 2 200 Kč/m<sup>2</sup> společnosti Pod Novou s. r. o., se sídlem Brněnská 341/14, Mikulov, IČ: 05101433 a ukládá MPO vypracovat návrh kupní smlouvy za podmínek stanovených tímto usnesením a po projednání obsahu návrhu smlouvy s kupujícím předložit tento návrh radě města k doporučení pro zastupitelstvo města.

2) Rada města ukládá MPO vypracovat návrh darovací smlouvy na darování části pozemku p.č. 5023 (dle geom. pl. č. 4173-020/2019 se jedná o pozemek p. č. 5023/2 o výměře 81 m2), darující: Pod Novou s. r. o., se sídlem Brněnská 341/14, Mikulov, obdarovaný: Město Mikulov.

Na základě výše uvedeného usnesení rady města v části ad 2), vypracoval MPO návrh darovací smlouvy, kteřý byl odsouhlasen dárce m tj. spol. Pod Novou s.r.o.

**Návrh darovací smlouvy obsahuje tyto hlavní náležitosti:**

- předmětem daru je pozemek p.č. 5023/2 o výměře 81 m<sup>2</sup> v hodnotě 121 500,-Kč (v hodnotě pozemku jsou započítány i inž. sítě tj. 1500,- Kč/m<sup>2</sup>)
- obdarovaný bere na vědomí, že v katastru nemovitostí je zapsáno věcné břemeno zřizování a provozování vedení - zřízení služebnosti inženýrské sítě spočívající v právu zřídit, vést, provozovat, udržovat, obnovovat a odstraňovat na služebném pozemku inženýrskou síť (vodovod) pro oprávněného Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.,
- obdarovaný byl upozorněn, že v pozemku jsou umístěny tyto inženýrské sítě ve vlastnictví dárce: kanalizace splašková a dešťová, středotlak plynu a veřejné osvětlení. Všechny výše uvedené inženýrské sítě, s výjimkou plynovodu, budou předmětem samostatné darovací smlouvy Městu Mikulov mimo STL,
- v pozemku je umístěno dále vedení NN ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s.
- obdarovaný uhradí správní poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitostí.

**Rozhodnutí o nabytí nemovitosti v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. v p. zn. (zákon o obcích), § 85 příináleží zastupitelstvu města.**

Vypracovala dne 26.11.2019 – Ing. Dana Kudelňáková

<b>MĚSTSKÝ ÚŘAD</b> Mikulov 1		Číslo dopor:
Došlo dne: 10 -07- 2019	Zpracovatel: MPD	
Č.j. MUMI 19 026 458	Ukládací znak:	
Příloha: 1/1		



MUMIP002PU33

Městský úřad Mikulov  
Odbor majetkoprávní  
Náměstí 1  
692 01 Mikulov

Žádost o směnu pozemků.

Žádáme vás tímto o souhlas se směnou pozemku parc. č. 5021/2 o výměře 22 m<sup>2</sup> v katastrálním území Mikulov na Moravě, obci Mikulov, za pozemek parc. č. 5023/2 o výměře 81 m<sup>2</sup> v katastrálním území Mikulov na Moravě, obci Mikulov.

Jedná se o nově oddělené pozemky, viz. geometrický plán č. 4173-020/2019 ze dne 11.6.2019, který je přílohou této žádosti, a to z pozemku parc. č. 5021, resp. pozemku parc. č. 5023. Pozemek parc. č. 5021, stejně jako oddělený pozemek parc. č. 5021/2 je v majetku Města Mikulova a pozemek parc. č. 5023, stejně jako oddělený pozemek parc. č. 5023/2 je v majetku společnosti Pod Novou s.r.o.

Jako zdůvodnění žádosti uvádíme, že navržená směna pozemků lépe řeší využitelnost zastavitelného území, přičemž tato je v souladu se Změnou č.2 regulačního plánu Mikulov, Pod Novou.

V neposlední řadě sdělujeme, že obecní pozemky by se po této směně zvětšily o 59 m<sup>2</sup>. Konkrétně by Město Mikulov přišlo o nově oddělený pozemek parc. č. 5021/2 o velikosti 22 m<sup>2</sup>, ale nabylo by nově oddělený pozemek parc. č. 5023/2 o velikosti 81 m<sup>2</sup>.

V Mikulově

10.7.2019

Pod novou s.r.o.

**Pod Novou s.r.o.**  
Brněnská 341/14  
692 01 Mikulov  
IČ: 05101433, DIČ: CZ05101433  
zapsán u KS v Brně, oddíl C, vl. 93600

## Návrh

### Smluvní strany:

1. **Pod Novou s.r.o.**, zastoupená jednatelem společnosti p. Stanislavem Volanským, se sídlem Brněnská 341/14, 692 01 Mikulov, IČ 051 01 433  
(dále jen „dárce“)

a

### **2. Město Mikulov**

se sídlem Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě  
zastoupené starostou Rostislavem Košťalem  
IČ: 00 28 33 47  
(dále jen „obdarovaný“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2055 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

## darovací smlouvu:

### I.

- 1) Dárce je na základě Kupní smlouvy ze dne 3.7.2013 č.j. V 1022/2013, právní účinky vkladu ke dni 8.8.2013 vlastníkem pozemku p.č. 5023, orná půda o výměře 243 m<sup>2</sup>, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Břeclav na listu vlastnickém č. 5250 v k.ú. Mikulov na Moravě pro obec Mikulov.
- 2) Geometrickým plánem č. 4173-020/2019, potvrzený KÚ pro Jihomoravský kraj, KP Břeclav dne 11.6.2019 byl pozemek p.č. 5023 rozdělen na pozemky p.č. 5023/1, orná půda o výměře 162 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 5023/2, orná půda o výměře 81 m<sup>2</sup>.
- 3) Předmětem daru je pozemek p.č. 5023/2, orná půda o výměře 81 m<sup>2</sup>.

### II.

- 1) Dárce touto smlouvou bezplatně převádí do vlastnictví obdarovaného pozemek uvedený v čl. I., odst. 3 této smlouvy v hodnotě 121 500, - Kč (stodvacetjedentisíc pětset korun českých).
- 2) Obdarovaný prohlašuje, že pozemek uvedený v předchozím odstavci přijímá do svého výlučného vlastnictví.

### III.

- 1) Dárce seznámil obdarovaného se stavem darované nemovitosti uvedené v čl. I., odst. 3 této smlouvy.
- 2) Obdarovaný prohlašuje, že si darovanou nemovitou věc prohlédl a vzal na vědomí, že je k ní evidováno v katastru nemovitostí věcné břemeno zřizování a provozování vedení - zřízení služebnosti inženýrské sítě spočívající v právu zřídit, vést, provozovat, udržovat, obnovovat a odstraňovat na služebném pozemku inženýrskou síť (vodovod) vyznačenou v geometrickém pl. č. 4163-57/2019, a to po dobu životnosti inženýrské sítě pro oprávněného Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova 133/23, 690 02 Břeclav, IČ 49455168.  
Dále byl obdarovaný upozorněn, že v pozemku jsou umístěny tyto inženýrské sítě ve vlastnictví dárce: kanalizace splašková a dešťová, středotlak plynu a veřejné osvětlení. Všechny výše uvedené inženýrské sítě, s výjimkou plynovodu, budou předmětem samostatné

darovací smlouvy Městu Mikulov. Tyto inž. sítě budou uvedeny do provozu a užívání do konce roku 2019 a v roce 2020.

V převáděném pozemku je umístěno také el. vedení NN ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s..

3) Dárce prohlašuje, že na převáděné nemovité věci neváznou mimo výše uvedených skutečností žádné dluhy, věcná břemena a zástavní práva.

4) Obdarovaný dále prohlašuje, že je mu znám stav převáděné nemovité věci a že ji do svého vlastnictví v současném stavu v jakém se nachází, přijímá.

#### IV.

1) Podle této smlouvy budou provedeny příslušné změny v katastru nemovitostí katastrálním úřadem. Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy zajistí obdarovaný, který také uhradí správní poplatek za vklad smlouvy do katastru nemovitostí.

2) Vlastnictví převáděné nemovitosti uvedené v čl. I. přechází na obdarovaného vkladem smlouvy do katastru nemovitostí, a to k okamžiku, ke kterému bude podán návrh na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.

3) O předání a převzetí nemovitosti bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol, a to bezodkladně po obdržení oznámení o povolení vkladu darovací smlouvy do katastru nemovitostí.

#### V.

1) Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Mikulov dne 4.12.2019, je vyhotovena ve 3 stejnopisech: po 1 vyhotoveních pro každou smluvní stranu a 1 vyhotovení pro katastrální úřad.

2) Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

3) Smluvní strany po přečtení této smlouvy shodně prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné, pravé a svobodné vůle prosté omylu, nebyla uzavřena v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Mikulově dne 2019

V Mikulově dne 2019

D á r c e :

O b d a r o v a n ý :

.....  
Stanislav Volanský  
jednatel  
Pod Novou s.r.o.

.....  
Rostislav Košťál  
starosta města Mikulov

#### **Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění**

Nabytí nemovitosti darem bylo schváleno Zastupitelstvem města Mikulov dle ust. § 85 písm.


a) zákona o obcích dne 4.12.2019 pod číslem usnesení v bodě č. .

V Mikulově dne 2019

Rostislav Košťál  
starosta města Mikulov

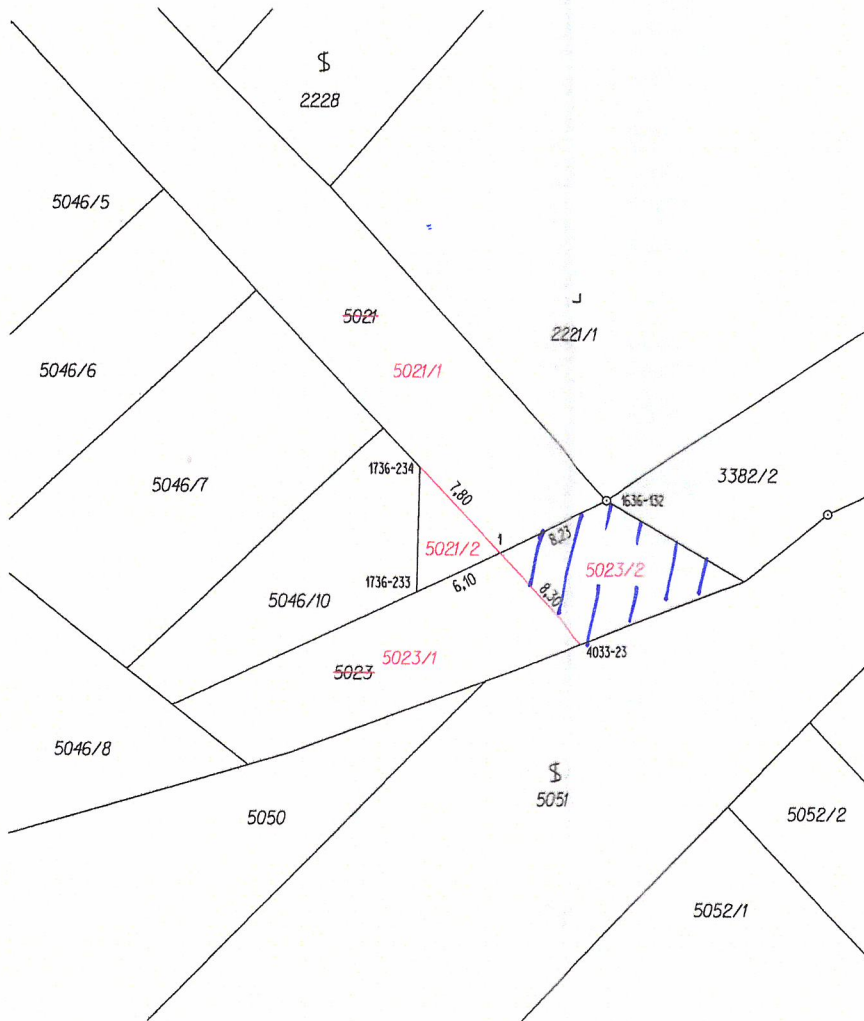
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav					Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stav by Způsob využití	Způsob urč. výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m2			ha	m2				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
											ha	m2		
5021	14	89	orná půda	5021/1	14	67	orná půda		2	5021	10001	14	67	
				5021/2		22	orná půda		2	5021	10001		22	
5023	2	43	orná půda	5023/1	1	62	orná půda		2	5023	5250	1	62	
				5023/2		81	orná půda		2	5023	5250		81	
	17	32			17	32								

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu															
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Parcelní číslo podle zjednodušené evidence		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Parcelní číslo podle zjednodušené evidence		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
ha	m2	ha	m2		ha	m2		ha	m2	ha	m2				
5021/1				00600	14	67		5023/1				00600	1	62	
5021/2				00600		22		5023/2				00600		81	

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <b>Ing. Luděk Drápal</b>	Jméno, příjmení: <b>Ing. Luděk Drápal</b>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>626/95</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>626/95</b>
	Dne: <b>5.6.2019</b> Číslo: <b>139/2019</b>	Dne: <b>11.6.2019</b> Číslo: <b>147/2019</b>
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
vyhotovil: <b>Geodézie Břeclavsko s.r.o.</b> <b>Břeclavská 341/14</b> <b>692 01 Mikulov</b>	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
číslo plánu: <b>4173-020/2019</b>	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Břeclav Ing. Jana Kuzmová PGP-546/2019-704 2019.06.11 08:53:04 CEST	
okres: <b>Břeclav</b>		
obec: <b>MIKULOV</b>		
stat. území: <b>MIKULOV NA MORAVĚ</b>		
mapový list: <b>Mikulov 0-1/43, DKM</b>		
osadním vlastníkem pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se s terénem s průběhem vrhovaných nových hranic, které byly označeny edepsaným způsobem:		



III - předmět  
daty



### Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Kód kvality	Poznámka
	Y	X			
1636-132	600996,07	1203523,18	3		
1736-233	601009,00	1203529,25	3		
1736-234	601008,81	1203521,00	3	dř. kolík (ohrožen st. činností)	
4033-23	600997,83	1203532,69	3	dř. kolík (ohrožen st. činností)	
1	601003,49	1203526,66	3	dř. kolík (ohrožen st. činností)	