

Z9/24. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 25.2.2025

55. Návrh nabytí pozemků p. č. 2394/1, p. č. 2403/11, p. č. 2444/9, vše v k. ú. Maloměřice

Anotace

Předmětem předkládaného materiálu je návrh nabytí pozemků p. č. 2394/1, 2403/11 a 2444/9, vše v k. ú. Maloměřice, z vlastnictví společnosti Heidelberg Materials CZ, a.s do vlastnictví SMB. Účelem navrhovaného nabytí je zachování přístupových cest do přílehlé lokality při ulici Hády k pozemkům s objekty pro individuální rekreaci.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí pozemků:
- p. č. 2394/1, zahrada, o výměře 2.172 m²
 - p. č. 2403/11, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 215 m²
 - p. č. 2444/9, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 24 m²
- vše v k. ú. Maloměřice z vlastnictví společnosti Heidelberg Materials CZ, a.s., IČO: 262 09 578, se sídlem Mokrá 359, 664 04 Mokrá-Horákov, do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 2 665 177 Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna na schůzi konané dne 19.02.2025 projednala návrh nabytí. Výsledek bude sdělen.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Nikol Wagnerová, vz. JUDr. Marie
Vadúrová**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

12.2.2025 v 08:38

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

12.2.2025 v 08:36

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (Majetková mapa_Heidelberg.pdf)	6 - 6
Příloha (Mapa svereni_Heidelberg.pdf)	7 - 7
Příloha (Prehledova mapa_Heidelberg.pdf)	8 - 8
Příloha (Ortofoto mapa1_Heidelberg.pdf)	9 - 9
Příloha (Ortofoto mapa2_Heidelberg.pdf)	10 - 10
Příloha (UPmB.pdf)	11 - 11
Příloha k usnesení (Kupni smlouva_Heidelberg_final.pdf)	12 - 16

Důvodová zpráva:

Úvod:

Na základě žádosti MČ Brno – Maloměřice a Obřany je předkládán návrh nabytí pozemků p. č. 2394/1, 2403/11 a 2444/9, vše v k. ú. Maloměřice, z vlastnictví společnosti Heidelberg Materials CZ, a.s do vlastnictví SMB. Účelem navrhovaného nabytí je zachování přístupových cest do přilehlé lokality při ulici Hády k pozemkům s objekty pro individuální rekreaci.

Všechny pozemky zmíněné dále v důvodové zprávě se nacházejí v katastrálním území Maloměřice.

Vlastnictví:

Na listu vlastnictví č. 1178 je jako vlastník předmětných pozemků zapsána společnost Heidelberg Materials CZ, a.s., IČO: 262 09 578, se sídlem Mokrý 359, 664 04 Mokrý-Horákov. Nabývacími tituly jsou pozemková kniha vložka 1884/ - k. ú. Maloměřice (č.d.1080/47 a č.d.4998/51), rozhodnutí Ministerstva průmyslu České republiky č. 562/1990 ze dne 27.12.1990, usnesení Krajského obchodního soudu v Brně ze dne 28.04.1998 a usnesení soudu o zápisu přeměny obchodní společnosti nebo družstva do obchodníku rejstříku ze dne 17.10.2001.

V případě schválení nabytí bude správa pozemků zajištěna z úrovně MČ Brno - Maloměřice a Obřany dle příslušných ustanovení Statutu.

Popis nemovitostí:

Pozemek p. č. 2394/1 je situován v prostoru mezi ulicí Hády a lokalitou zahrádek. Jedná se o rozsáhlý pozemek, který je většinou tvořen účelovými komunikacemi s přírodním povrchem (místy štěrkovým) a dále převážně náletovou zelení.

Pozemek p. č. 2403/11 je součástí nezpevněné cesty s přírodním povrchem, která zajišťuje přístup do zahrádek.

Pozemek p. č. 2444/9 je zelení těsně přiléhající k účelové komunikaci.

Na listu vlastnictví č. 1178 v části C jsou zapsána následující věcná práva zatěžující nemovitosti:

- k tíži pozemku p. č. 2394/1:
 - věcné břemeno strpění přípojky nízkého napětí pro zřízení odběrného místa elektrické energie a oprávnění vstupu a chůze za účelem umístění, provozování, udržování a oprav přípojky nízkého napětí, ve prospěch fyzických osob,
 - věcné břemeno chůze a jízdy ve prospěch fyzické osoby,
 - věcné břemeno stezky a cesty na dobu určitou do okamžiku převodu vlastnického práva k služebnímu pozemku na statutární město Brno, ve prospěch pozemku [REDACTED]
- k tíži pozemku p. č. 2403/11:
 - věcné břemeno cesty a stezky ve prospěch pozemků [REDACTED]

Pozemky p. č. 2394/1 a 2403/11 jsou dotčeny podzemním vedením vysokotlakého plynovodu. Pozemek p. č. 2394/1 je dále dotčen nadzemním vedením velmi vysokého napětí a nadzemním vedením nízkého napětí.

Územní plán:

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p. č. 2403/11 a převážná část pozemku p. č. 2394/1 součástí stabilizované plochy rekreace jiné. Malá část pozemku p. č. 2394/1 je potom součástí stabilizované plochy zemědělské všeobecné. Pozemek p. č. 2444/9 je součástí stabilizované plochy zeleně krajinné.

Ocenění:

Ocenění pozemků bylo provedeno znaleckým posudkem č. 071196/2024 ze dne 11.09.2024, zpracovaným Ing. Danem Vrbkou. Obvyklá cena pozemků byla stanovena následovně:

- p. č. 2444/9 996 Kč/m² krát 24 m² = 23.904 Kč

- p. č. 2394/1 1.114 Kč/m² krát 2.172 m² = 2.419.608 Kč

- p. č. 2403/11 1.031 Kč/m² krát 215 m² = 221.665 Kč

celkem 2.665.177 Kč

Finanční prostředky pro výkup předmětných pozemků budou hrazeny z ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 – MO výkupy pozemků a objektů.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené, zejména žádost MČ Brno – Maloměřice a Obřany, je navrhováno **schválit výkup** pozemků p. č. 2394/1, 2403/11 a 2444/9 z vlastnictví společnosti Heidelberg Materials CZ, a.s do vlastnictví SMB za dohodnutou kupní cenu 2.665.177 Kč a za podmínek přiložené kupní smlouvy.

Návrh nabytí předmětných pozemků byl předložen Komisi majetkové RMB na jejím R9/KM/44. zasedání konaném dne 06.02.2025, bod č. 20.

Komise majetková RMB na svém R9/KM/44. zasedání konaném dne 06.02.2025, bod č. 20 návrh projednala a doporučila.

Hlasování: 12- pro, 0- proti, 0 - se zdržel

Usnesení bylo přijato

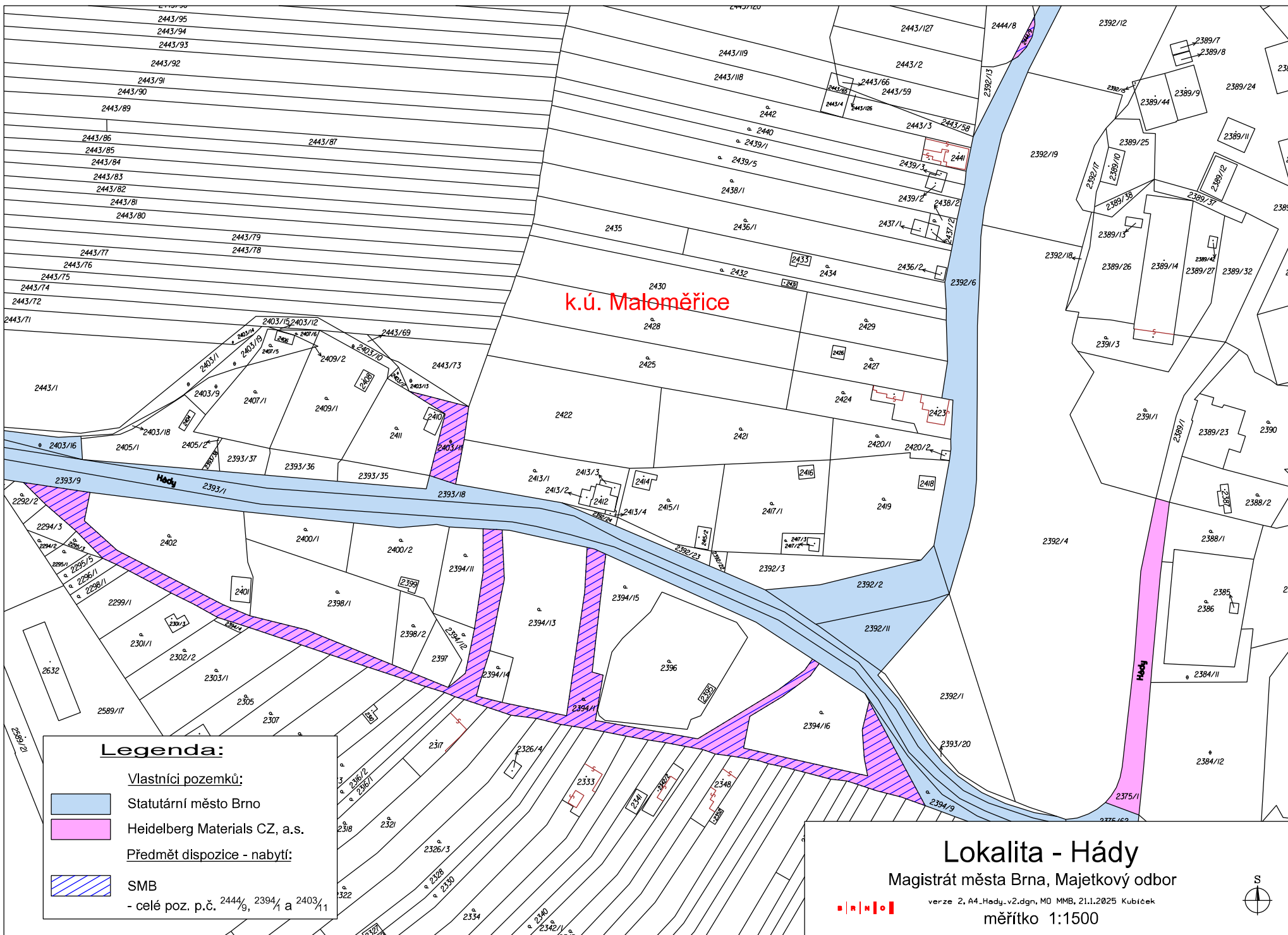
Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Štápal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	pro

Návrh nabytí předmětných pozemků byl předložen k projednání **Radě města Brna na schůzi konanou dne 19.02.2025. Výsledek bude sdělen.**

Stanoviska dotčených orgánů:

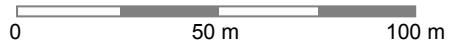
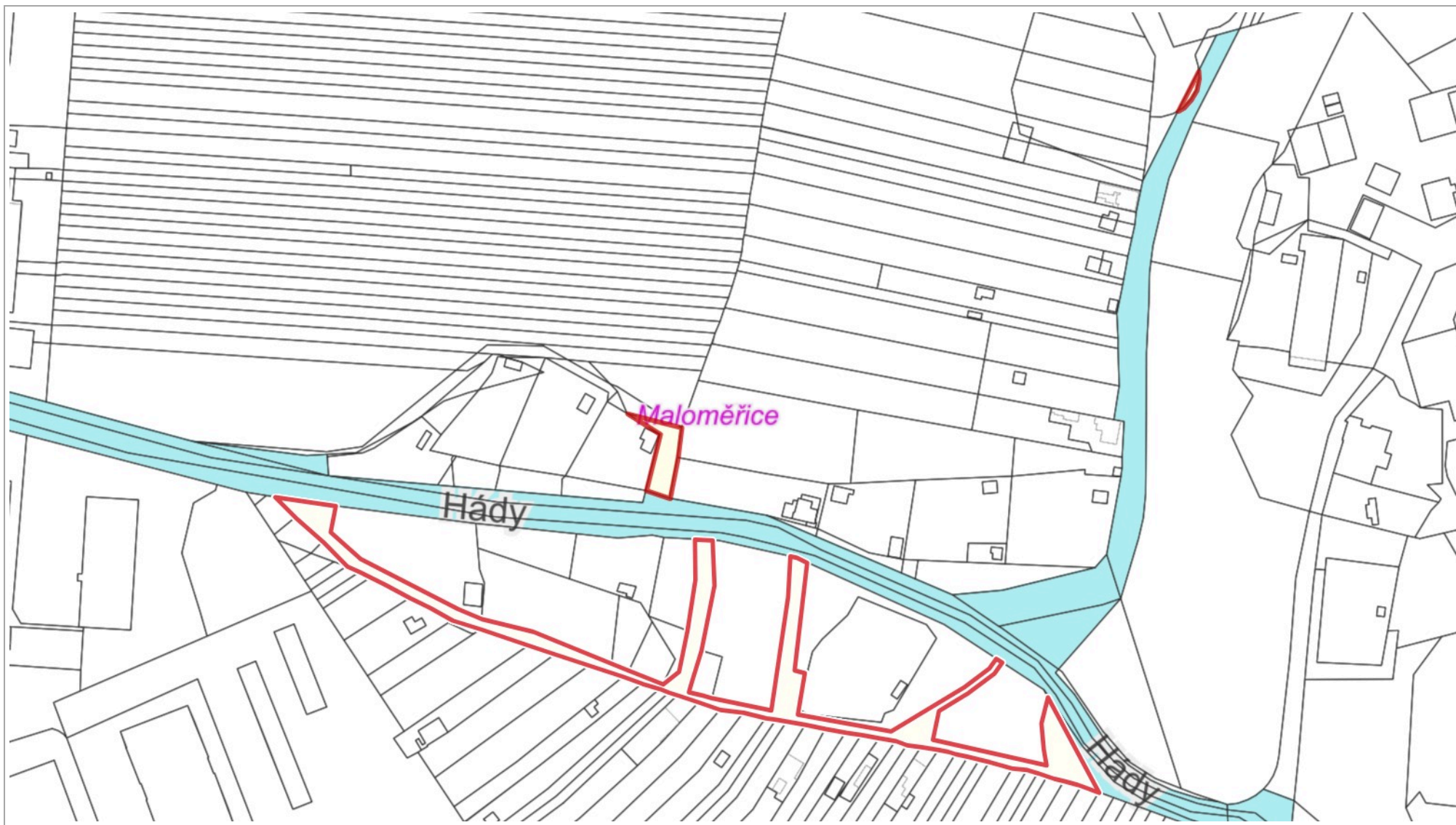
MČ Brno – Maloměřice a Obřany – ve svém vyjádření uvádí, že předmětné pozemky se nacházejí pod komunikačními plochami v lokalitě ulice Hády a dle názoru MČ jde o pozemky se strategickým významem. Lokalita je zatím užívána k rekreaci, ale je možné, že se najde nějaký developer, který bude

mít sílu prosadit změnu územního plánu i ekonomickou sílu, a proto je pro MČ důležité, aby komunikační plochy byly v majetku SMB. Z nedávných zkušeností je MČ známo, že i komunikační plochu lze koupit např. v dražbě (takový případ se vyskytl přímo v MČ). Kupní cena dle znaleckého posudku je pro MČ v současné době značná, proto se obrací s žádostí o odkup na město.



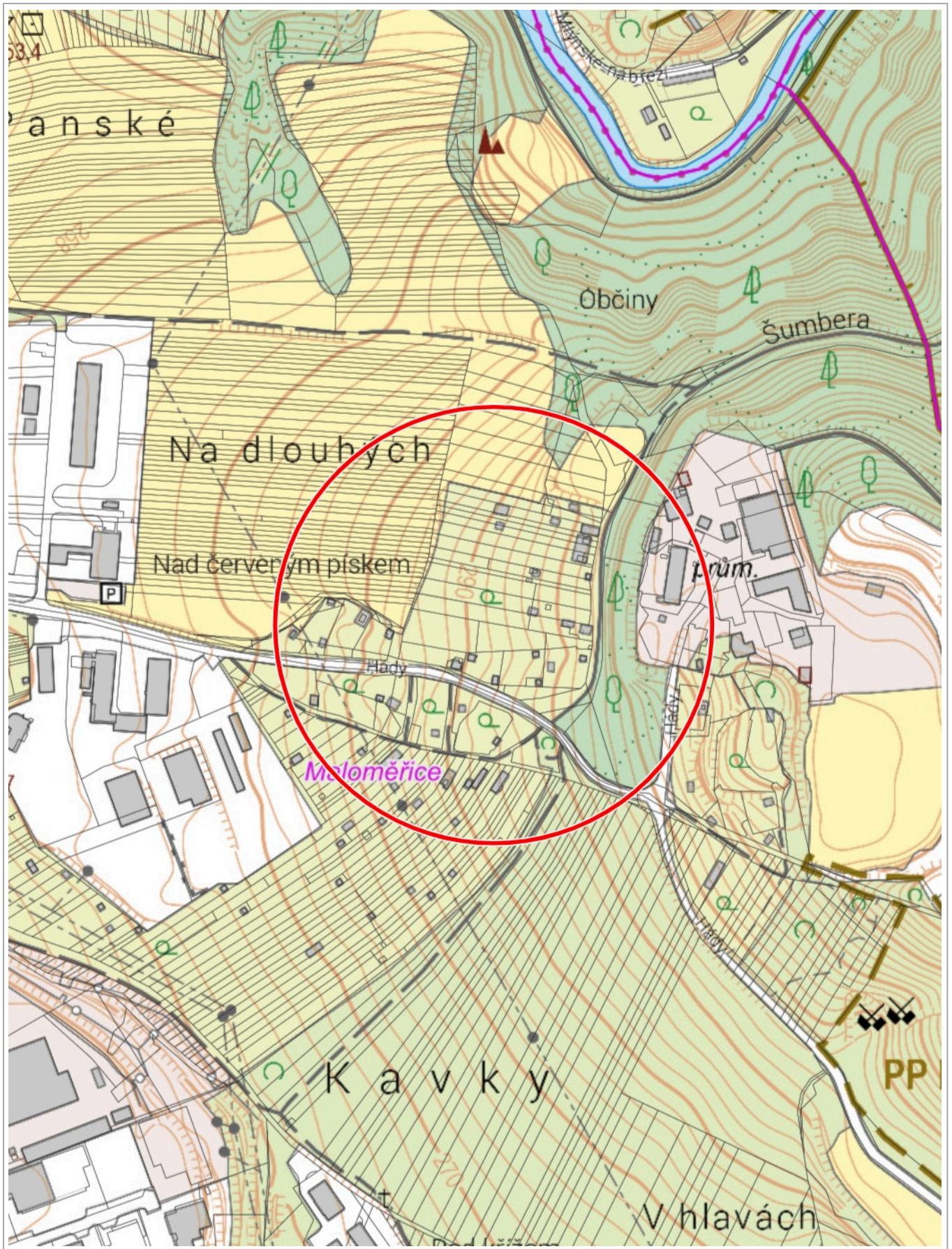


Mapa svěření



1 : 1 887

© Spinbox T-MAPY, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 100 m 200 m

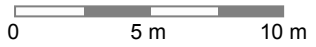
1 : 4 233

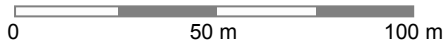
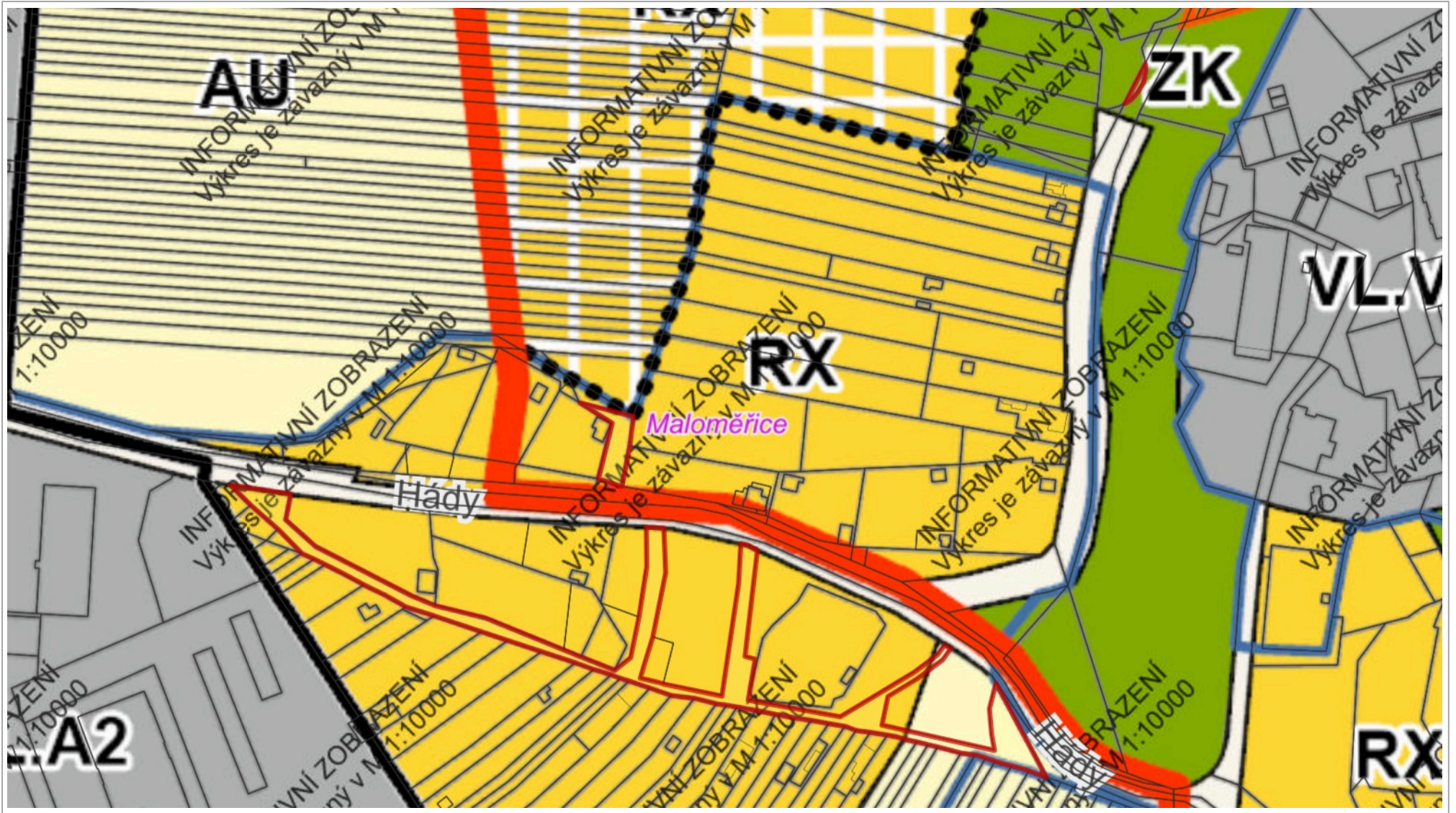
© Spinbox T-MAPY, ZM: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 25 m 50 m

1 : 1 189





1 : 1 887

Kupní smlouva

uzavřena mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

číslo účtu: 111246222/0800, variabilní symbol:

(dále též „kupující“)

a

Heidelberg Materials CZ, a.s.

IČO: 262 09 578, DIČ: CZ26209578

zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 5528

se sídlem Mokrá 359, 664 04 Mokrá-Horákov

zastoupená Ing. Karlem Chudějem, předsedou představenstva a Ing. Petrem Ondruchem, členem představenstva

bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.

číslo účtu 5050013048/5500, variabilní symbol: 5012722038

(dále též „prodávající“)

t a k t o:

I.

Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí - pozemků:

- p. č. 2394/1, zahrada, o výměře 2.172 m²,
- p. č. 2403/11, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 215 m²,
- p. č. 2444/9, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 24 m²,

vše v k. ú. Maloměřice, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 1187.

2. Všechny pozemky uvedené v předcházejícím odstavci jsou spolu se všemi součástmi a s příslušenstvím předmětem převodu dle této smlouvy a dále budou v této smlouvě souhrnně označovány jako „POZEMKY“.

II.

Předmět smlouvy

1. Proávající touto smlouvou prodává a kupující touto smlouvou kupuje a přijímá POZEMKY do vlastnictví, jinými slovy se prodávající zavazuje ve smyslu § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský

zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), že kupujícímu POZEMKY odevzdá a umožní mu k nim nabýt vlastnické právo, a kupující se zavazuje, že POZEMKY převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.

2. V souladu s § 1105 občanského zákoníku nabývá kupující POZEMKY do vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání a převzetí POZEMKŮ nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí POZEMKŮ se bude považovat den, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění z příslušného katastrálního úřadu o provedeném vkladu do katastru nemovitostí na podkladě této smlouvy. Uvedeným okamžikem přechází na kupujícího nebezpečí škody na POZEMCÍCH a od stejného okamžiku náleží kupujícímu případné plody a užitky na POZEMCÍCH.

4. Prodávající prodává kupujícímu POZEMKY za kupní cenu sjednanou v článku III. této smlouvy.

III.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena POZEMKŮ byla sjednána dohodou mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši **2.665.177 Kč** (slovy: dvamilionyšestsetšedesátpěttisícstosedmdesátšedem korun českých).

2. Smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu dohodnutou kupní cenu do 30 kalendářních dnů poté, co kupujícímu bude doručeno vyrozumění z příslušného katastrálního úřadu o provedeném vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy.

IV.

Prohlášení a závazky smluvních stran

1. Prodávající upozorňuje kupujícího, že pozemek p. č. 2394/1 v k. ú. Maloměřice je součástí zemědělského půdního fondu.

2. Prodávající dále kupujícího upozorňuje, že na listu vlastnictví č. 1187 jsou k tíži POZEMKŮ zapsána následující omezení:

- k tíži pozemku p. č. 2394/1 v k. ú. Maloměřice věcné břemeno strpění přípojky nízkého napětí pro zřízení odběrného místa elektrické energie a oprávnění vstupu a chůze za účelem umístění, provozování, udržování a oprav přípojky nízkého napětí, ve prospěch oprávněných [REDAKCE] a [REDAKCE],
- k tíži pozemku p. č. 2394/1 v k. ú. Maloměřice věcné břemeno chůze a jízdy ve prospěch oprávněného [REDAKCE]
- k tíži pozemku p. č. 2403/11 v k. ú. Maloměřice věcné břemeno cesty a stezky ve prospěch pozemků [REDAKCE]
- k tíži pozemku p. č. 2394/1 v k. ú. Maloměřice věcné břemeno stezky a cesty na dobu určitou do okamžiku převodu vlastnického práva k služebnému pozemku na statutární město Brno, ve prospěch pozemku [REDAKCE].

3. Prodávající dále kupujícího upozorňuje, že pozemky p. č. 2394/1 a p. č. 2403/11, oba v k. ú. Maloměřice, jsou dotčeny podzemním vedením vysokotlakého plynovodu. Pozemek p. č. 2394/1 v k. ú. Maloměřice je dále dotčen nadzemním vedením velmi vysokého napětí a nadzemním vedením nízkého napětí.

4. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem POZEMKŮ. Dále prodávající prohlašuje, že jeho vlastnické právo k POZEMKŮM není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s nimi a že mimo omezení uvedená v odstavci 2. a 3. tohoto článku na nich neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky nebo práva třetích osob.

5. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti němu vedeno exekuční či insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.

6. Prodávající se zavazuje, do nabytí právních účinků vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí neučiní ve vztahu k POZEMKŮM žádné jednání, které by vedlo k jejich zcizení nebo zatížení jakýmkoliv právem třetích osob.

7. Ukáže-li se, že výše uvedená prohlášení prodávajícího nejsou pravdivá, nebo prodávající poruší závazek sjednaný v předcházejícím odstavci, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit a zároveň požadovat náhradu veškeré škody, která v důsledku toho vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se tato smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

8. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem POZEMKŮ, s tímto stavem souhlasí a zavazuje se POZEMKY v tomto stavu převzít.

9. Smluvní strany dále výslovně sjednávají, že ani jedna ze smluvních stran není oprávněna převést svá práva a povinnosti z této smlouvy nebo z její části třetí osobě.

V.

Převod vlastnického práva

1. Smluvní strany shodně žádají, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.

2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město podá kupující neprodleně po podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou a po jejím uveřejnění v registru smluv.

3. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující.

4. Pokud katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí nebo návrh na povolení vkladu zamítne, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost a učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad, které byly důvodem přerušování řízení či zamítnutí návrhu. V případě zamítnutí návrhu se po odstranění vad kupující zavazuje podat bez zbytečného odkladu nový návrh na vklad.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží kupující, jedno vyhotovení obdrží prodávající a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Proávající bere na vědomí, že smlouva bude dle uvedeného zákona uveřejněna. Kupující zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

3. Proávající bere na vědomí, že kupující je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

4. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

5. Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

6. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy.

7. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Doložka

ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Nabytí POZEMKŮ a tato smlouva byly schváleny Z9/... zasedáním Zastupitelstva města Brna konaným dne, bod č.

V Brně dne

V dne

Statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

Heidelberg Materials CZ, a.s.
Ing. Karel Chuděj
předseda představenstva

Heidelberg Materials CZ, a.s.
Ing. Petr Ondruch
člen představenstva