

Z9/24. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 25.2.2025

56. Návrh nabytí pozemku p.č. 402/2 v k.ú. Bosonohy pro stavbu "Brno, MČ Bosonohy, III. a IV. etapa - dostavba oddílného kanalizačního systému"

Anotace

Zastupitelstvo města Brna schválilo na zasedání č. Z9/17, konaném dne 14.5.2024, bod č. 62 nabytí pozemku mezi prodávajícími a statutárním městem Brnem. Předmětem kupní smlouvy byl pozemek p. č. 402/2 o výměře 7 m² v k.ú. Bosonohy v souvislosti se stavbou "Brno, MČ Bosonohy, III. a IV. etapa - dostavba oddílného kanalizačního systému" nově vznikající geometrickým plánem č. 2754-34/2023 od subjektů. Celková kupní cena činila 12.600,00 Kč. Kupní smlouva byla uzavřena dne 26.6.2024. Z důvodu úmrtí jednoho ze spoluvlastníků při vkladovém řízení je nyní kolektivním orgánům města Brna předkládán návrh aktualizované kupní smlouvy. Cena činí 12.600,00 Kč. U prodávajících, již jsou fyzickou osobou, není DPH uplatňováno.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** skutečnost, že není možné dokončit vkladové řízení o nabytí pozemku p.č. 402/2 o výměře 7 m², ostatní plocha, ostatní komunikace v k.ú. Bosonohy, které bylo schváleno na Z9/17. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 14.5.2024, bod č. 62.
- schvaluje** nabytí pozemku p.č. 402/2 o výměře 7 m², ostatní plocha, ostatní komunikace v k.ú. Bosonohy pro stavbu "Brno, MČ Bosonohy III. a IV. etapa - dostavba oddílného kanalizačního systému" nově vznikajícího dle GP č. 2754-34/2023, od subjektů do vlastnictví statutárního města Brna, za dohodnutou kupní cenu 12.600,- Kč a za podmínek dle aktualizované kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu. *Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.*

Stanoviska

Rada města Brna č. R9/117 na své schůzi konané dne 29.1.2025 materiál projednala pod bodem č. 99 a doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec MBA

vedoucí odboru - Odbor investiční

14.2.2025 v 09:09

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

17.2.2025 v 09:33

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha k usnesení ([REDACTED] pdf)	6 - 9
Příloha k usnesení (2754-34_2023.pdf)	10 - 10
Příloha k usnesení (LV [REDACTED] pdf)	11 - 11

Důvodová zpráva

Odbor Investiční Magistrátu města Brna realizoval stavbu „**Brno, MČ Bosonohy III. a IV. etapa – dostavba oddílného kanalizačního systému**“ (dále jen „stavba“), která byla zajišťována Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s. na základě mandátní smlouvy č. 56 01 9 271 ze dne 4. 6. 2001. Statutární město Brno bylo stavebníkem a investorem akce.

Uvedenou stavbou byl dotčen mimo jiné pozemek **p. č. 402**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 517 m² v k. ú. Bosonohy, který byl ve spoluvlastnictví fyzických osob [REDAKCE] a [REDAKCE] (dále jen „spoluvlastníci dotčeného pozemku“).

Na části uvedeného pozemku byla v rámci stavby provedena rekonstrukce chodníku. Spoluvlastníci dotčeného pozemku uzavřeli dne 11. 6. 2010 se statutárním městem Brnem smlouvu o právu provést stavbu, kterou bylo mezi účastníky ujednáno, že po provedení stavby bude část pozemku dotčená stavbou oddělena a vlastnictví k této části pozemku bude převedeno na statutární město Brno.

Po dokončení stavby byl pozemek p. č. 402, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 517 m² v k. ú. Bosonohy rozdělen geometrickým plánem č. 2754-34/2023 ze dne 11. 10. 2023 na pozemky p. č. 402/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 510 m² a p. č. 402/2, ostatní plocha/ostatní komunikace, o výměře 7 m².

Kupní smlouva mezi spoluvlastníky dotčeného pozemku a statutárním městem Brnem byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/17 konaném dne 14. 5. 2024 a byla uzavřena dne 26. 6. 2024. V mezidobí mezi schválením kupní smlouvy v zastupitelstvu a podpisem smlouvy však jeden ze spoluvlastníků dotčeného pozemku ([REDAKCE]) zemřel. Po projednání dědictví po zemřelém spoluvlastníkovi dotčeného pozemku zůstali zbývajícími spoluvlastníky pozemku pan [REDAKCE] a [REDAKCE]

Kolektivním orgánům města Brna je nyní předkládán návrh nové kupní smlouvy (dále jen „smlouva“) mezi prodávajícími [REDAKCE] a [REDAKCE] a kupujícím statutárním městem Brnem. Předmětem kupní smlouvy je pozemek **p. č. 402/2** o výměře 7 m², ostatní plocha/ostatní komunikace, v k.ú. Bosonohy na kterém se nachází chodník.

Kupní cena převáděného pozemku činí **12.600,- Kč** (tj. 1800,- Kč/m²) a byla stanovena jako **tržní cena** nemovité věci znaleckým posudkem č. 013086/2024 ze dne 26. 2. 2024 znalce Ing. Jana Zámečnicka. Znalec Ing. Jan Zámečnick stanovil znaleckým posudkem č. 013725/2024 ze dne 26. 2. 2024 rovněž administrativní cenu nemovité věci, která činí 1 910,- Kč/m², avšak vlastníci dotčeného pozemku souhlasí s prodejem pozemku za tržní cenu.

Akce bude hrazena z rozpočtu kapitálových výdajů statutárního města Brna v oddíle č. 2321 ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD, ORG 2708 „Dostavba kanalizace v Brně II“.

Materiál byl projednán v Komisi majetkové R9/KM/43 dne 23.1.2025 ve znění předloženém Radě města Brna.

Hlasování Komise majetkové o předloženém návrhu usnesení:

Hlasování

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

Materiál byl projednán na schůzi Rady města Brna č. R9/117 dne 29.1.2025.
Hlasování Rady města Brna o předloženém návrhu usnesení:

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
:-	pro	pro	pro	:-	pro	pro	pro	:-	pro	pro

Kupní smlouva
uzavřená podle ustanovení § 2079 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského
zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

I.

Jméno, příjmení: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Bydliště: [REDACTED]
Bankovní spojení: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
Podíl: 214/759

a
Jméno, příjmení: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Bydliště: [REDACTED]
Bankovní spojení: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
Podíl: 545/759
(dále jen „**prodávající**“)

a

Statutární město Brno

Sídlo: Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785
Zastoupené: JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna
K podpisu pověřen: Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 111246222/0800
(dále jen „**kupující**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu (dále jen „**smlouva**“).

II.

1) Proávající jsou spoluvlastníky pozemku **p. č. 402**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 517 m² v **k. ú. Bosonohy**. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 1720 pro katastrální území Bosonohy, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město. Velikost spoluvlastnických podílů na pozemku činí:

- [REDACTED] 214/759,
- [REDACTED] 545/759.

2) Podle geometrického plánu pro rozdělení pozemků č. 2754-34/2023 vyhotoveného společností Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno, Štýřice dne 11. 10. 2023 a potvrzeného katastrálním úřadem dne 18. 10. 2023 pod č. PGP-1999/2023-702

se pozemek p. č. 402, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 517 m² dělí na pozemek p. č. 402/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 510 m² a na pozemek p. č. 402/2, ostatní plocha/ostatní komunikace o výměře 7 m².

3) Uvedený pozemek p. č. 402 v k. ú. Bosonohy je popsán ve znaleckém posudku č. 013086/2024 ze dne 26. 2. 2024 vyhotoveném soudním znalcem Ing. Janem Zámečnickem.

III.

1) Předmětem této smlouvy je pozemek vzniklý podle geometrického plánu uvedeného v článku II. odst. 2) této smlouvy, a to pozemek **p. č. 402/2 v k. ú. Bosonohy**, ostatní plocha/ostatní komunikace o výměře 7 m².

2) Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího každý svůj spoluvlastnický podíl k pozemku **p. č. 402/2 v k. ú. Bosonohy**, ostatní plocha/ostatní komunikace o výměře 7 m² včetně všech součástí a příslušenství (dále také jako „**předmět koupě**“) v souvislosti s realizací stavby „Brno, MČ Bosonohy III. a IV. etapa – dostavba oddílného kanalizačního systému“.

3) Kupující předmět koupě přijímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se za něj prodávajícím zaplatit kupní cenu uvedenou v článku IV. odst. 1) této smlouvy.

IV.

1) Smluvní strany se dohodly, že výše kupní ceny činí **12 600 Kč** (slovy dvanáct tisíc šest set korun českých).

Kupující zaplatí jednotlivým prodávajícím kupní cenu odpovídající velikosti jejich spoluvlastnických podílů:

	podíl	částka	slovy
	214/759	3 552	tři tisíce pět set padesát dva
	545/759	9 048	devět tisíc čtyřicet osm

2) Kupní cena byla stanovena podle znaleckého posudku specifikovaného v článku II. odst. 3) této smlouvy.

3) Dohodnutou kupní cenu kupující uhradí na bankovní účty prodávajících uvedené v záhlaví této smlouvy do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedeném vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí.

V.

1) Prodávající se zavazují, že kupujícímu odevzdají předmět koupě a umožní mu k němu nabýt vlastnické právo. Za den předání a převzetí předmětu koupě se považuje den vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

VI.

1) Prodávající výslovně prohlašují, že jejich vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni v disponování s předmětem koupě a že na předmětu koupě neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno (s výjimkou věcných břemen uvedených v katastru nemovitostí), předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další závazky či práva třetích osob, a zavazují se, že tento stav budou udržovat až do převodu vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího.

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

3) Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

VII.

1) V souladu s ustanovením § 1105 občanského zákoníku kupující nabývá vlastnické právo k předmětu koupě zápisem do veřejného seznamu - katastru nemovitostí, vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, v podobě vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy.

2) Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město byly provedeny změny zápisu v katastru nemovitostí dle obsahu této kupní smlouvy.

3) Smluvní strany dále sjednávají, že ani jedna ze smluvních stran není oprávněna převést svá práva a povinnosti z této smlouvy nebo její části na třetí osobu.

4) Prodávající tímto zmocňují kupujícího, aby podal u příslušného katastrálního úřadu návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí uhradí kupující.

5) Pro případ přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

VIII.

1) Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu smluvních stran a tímto dnem nabývá platnosti a účinnosti.

2) Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva nepodléhá 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), ve znění pozdějších předpisů.

3) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech originálních stejnopisech, z nichž každý prodávající a kupující obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

4) Právní vztahy mezi smluvními stranami výslovně neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku.

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

6) Prodávající jako účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.

7) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním. Dále prohlašují, že smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s výše uvedeným textem připojují své podpisy.

Příloha č. 1: geometrický plán č. 2754-34/2023


Doložka

dle ust. § 41, odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/ konaném dne

V Brně dne
Prodávající:

V Brně dne
Kupující:

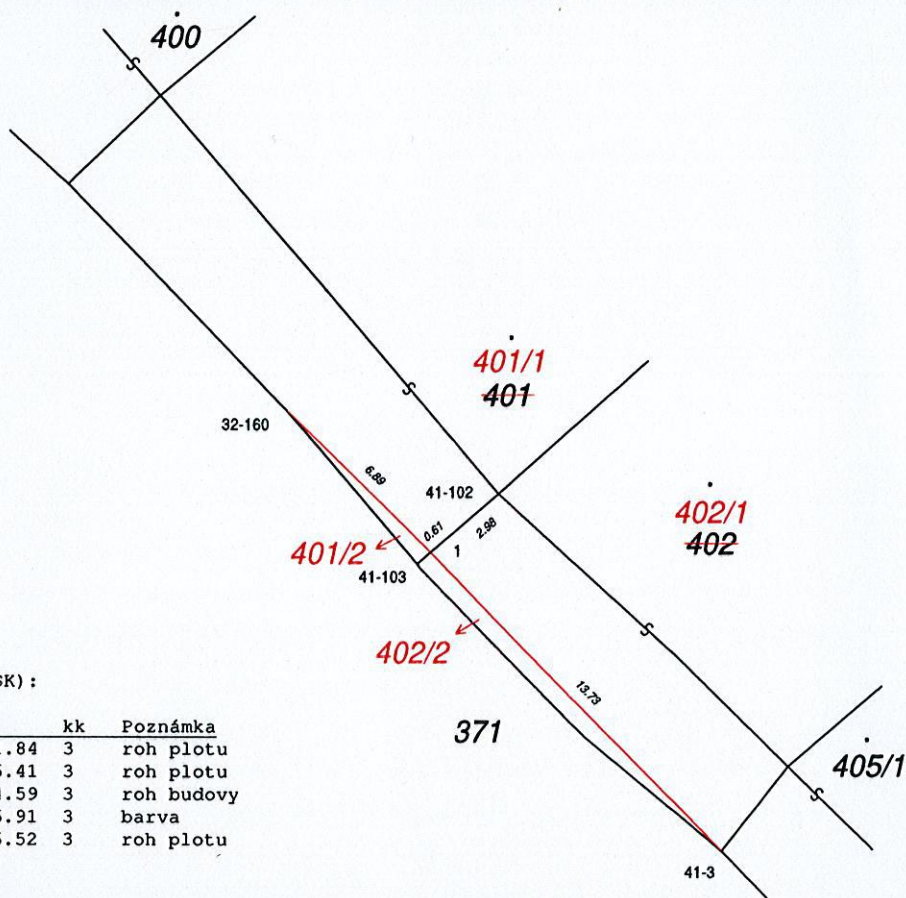
.....


.....
Ing. Tomáš Pivec, MBA
vedoucí Odboru investičního MMB

.....


VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití			Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
											katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m ²	
401	14	71	zast. pl.	zaniká 401/1 401/2	14	69	zast. pl. ostat. pl. ostat. komunikace	č.p. 21 rod. dům	0	0	401	343	14	69		
											401	343		2		
402	5	17	zast. pl.	zaniká 402/1 402/2	5	10	zast. pl. ostat. pl. ostat. komunikace	č.p. 20 rod. dům	2	2	402	1720	5	10		
											402	1720		7		
		19	88			19	88									



Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
32-160	604097.10	1162181.84	3	roh plotu
41-3	604082.58	1162196.41	3	roh plotu
41-102	604090.01	1162184.59	3	roh budovy
41-103	604092.73	1162186.91	3	barva
1	604092.27	1162186.52	3	roh plotu

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Marek Hořejš	Jméno, příjmení: ING. MAREK HOŘEJŠ
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2108/2001	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2108/2001
	Dne: 11. 10. 2023 Číslo: 1461/2023	Dne: 23. 10. 2023 Číslo: 83/2023
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: Brněnské komunikace a.s. Reneská třída 787/1a, 639 00 Brno, Štýřice	Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 2754-34/2023	Ing. Bc. Vladimír Konvalina KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-1999/2023-702 2023.10.18 14:13:56 +02'00'	
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Bosonohy		
Mapový list: DKM		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	402
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Bosonohy [608505]
Číslo LV:	1720
Výměra [m ²]:	517
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. p. 20



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[REDACTED]	214/759
[REDACTED]	545/759

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Jiné zápisy

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

📌 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 07.11.2024 08:00.