

Z9/24. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 25.2.2025

59. Návrh nabytí pozemků p.č. 1046/5, 1047/13, 1051/3, 1051/4, vše v k.ú. Řečkovice

Anotace

Nabytí pozemků o celkové rozloze 150 m² v k.ú. Řečkovice mezi ulicemi Hradecká, Sportovní a Myslínova, situovaných pod místní komunikací ve vlastnictví SMB, veřejnou zelení a korytem vodního toku, za cenu požadovanou vlastníkem pozemků v celkové výši 285.900 Kč (1.906 Kč/m²). Vlastník nepožaduje, ani v minulosti nepožadoval, úhradu za užívání pozemků bez právního důvodu.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí pozemků
- p.č. 1046/5 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 33 m²,
 - p.č. 1047/13 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené, o výměře 33 m²,
 - p.č. 1051/3 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 66 m²,
 - p.č. 1051/4 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 18 m²,
- vše v k.ú. Řečkovice, ve výlučném vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 285.900 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna materiál projednala na své schůzi č. R9/119. konané dne 19. 2. 2025. Stanovisko bude sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Bc. Pavel Pospíšek

vedoucí odboru - Odbor dopravy

17.2.2025 v 22:33

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

18.2.2025 v 09:14

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (3 LV 929 (1).pdf)	7 - 8
Příloha (4 Mapy [redacted] pdf)	9 - 9
Příloha (5 Vyjádření vlastníka pozemků.pdf)	10 - 10
Příloha k usnesení (2 KS [redacted] cena požadovaná.pdf)	11 - 13

Důvodová zpráva

Předmětem tohoto materiálu je nabytí pozemků

- p.č. 1046/5 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 33 m²
 - p.č. 1047/13 vodní plocha, koryto vodního toku přírodní nebo upravené, o výměře 33 m²
 - p.č. 1051/3 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 66 m²
 - p.č. 1051/4 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 18 m²,
- vše v k.ú. Řečkovice (dále jen pozemky), ve výlučném vlastnictví [REDAKCE]
[REDAKCE] zapsaných na listu vlastnictví č. 929 (dále jen vlastníků).

Pozemky p.č. 1046/5, 1047/13, 1051/4, vše k.ú. Řečkovice jsou součástí veřejného prostranství (zeleně, převážně náletové). Na pozemku p.č. 1051/3 k.ú. Řečkovice se nachází místní komunikace III. třídy. Všechny pozemky se nachází mezi ulicemi Hradecká, Sportovní a Myslínova.

S ohledem na výše uvedené byl vlastník pozemku osloven s nabídkou trvalého majetkoprávního vypořádání formou výkupu do vlastnictví statutárního města Brna.

Vlastníkovi pozemků byla nabídnuta kupní cena ve výši ceny v místě a čase obvyklé, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů Oddělením realitní ekonomiky MMB dne 31. 10. 2024, a to:

p.č. 1046/5 k.ú. Řečkovice, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 33 m ²	36.300 Kč, tj. 1.100 Kč/m ²
p.č. 1047/13 vodní plocha, koryto vodního toku přírodní nebo upravené, o výměře 33 m ²	36.300 Kč, tj. 1.100 Kč/m ²
p.č. 1051/3 k.ú. Řečkovice, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 66 m ²	99.000 Kč, tj. 1.500 Kč/m ²
p.č. 1051/4 k.ú. Řečkovice, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 18 m ²	19.800 Kč, tj. 1.100 Kč/m ²
celkem	191.400 Kč

Vlastník nesouhlasí s nabídnutou cenou v místě a čase obvyklou a požaduje kupní cenu ve výši:

p.č. 1046/5 k.ú. Řečkovice, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 33 m ²	62.898 Kč, tj. 1.906 Kč/m ²
p.č. 1047/13 k.ú. Řečkovice, vodní plocha, koryto vodního toku přírodní nebo upravené, o výměře 33 m ²	62.898 Kč, tj. 1.906 Kč/m ²
p.č. 1051/3 k.ú. Řečkovice, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 66 m ²	125.796 Kč, tj. 1.906 Kč/m ²
p.č. 1051/4 k.ú. Řečkovice, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 18 m ²	34.308 Kč, tj. 1.906 Kč/m ²
celkem	285.900 Kč

Navrhovanou kupní cenu vlastník požaduje s ohledem na uzavřenou kupní smlouvu ze dne 1. 9. 2022 se Správou železnic, s.o. na pozemek p.č. 1051/5 k.ú. Řečkovice za požadovanou cenu 1906 Kč/m². Prodejem pozemku pod místní komunikací dojde k oddělení pozemků p.č. 1046/5, 1047/13, 1051/4, vše k.ú. Řečkovice, od zbývajících vlastnickových pozemků. Vlastník tedy navrhuje k prodeji i tyto navazující pozemky. Vlastník nepožaduje, ani v minulosti nepožadoval, úhradu za užívání pozemků bez právního důvodu.

Kupní smlouva s požadovanou cenou byla předložena vlastníkovi pozemků, a ten s jejím zněním souhlasí a nemá žádných dalších nároků spojených s majetkoprávním vypořádáním pozemků.

V případě, že kolektivní orgány neschválí předkládanou kupní smlouvu s požadovanou cenou, může být přistoupeno ke zřízení věcného břemene či vyvlastnění pouze u pozemku p.č. 1051/3 k.ú. Řečkovice, na kterém se nachází stavba místní komunikace. Tento proces je však zdlouhavý a znamená další navyšování nákladů případných soudních řízení, jejichž výše by pak mohla přesáhnout výši požadované kupní ceny.

Správu veřejné zeleně na pozemcích p.č. 1046/5, 1047/13, 1051/4, vše k.ú. Řečkovice bude vykonávat MČ Brno – Řečkovice a Mokrý Hora. Správu místní komunikace na pozemku p.č. 1051/3 k.ú. Řečkovice bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s.

Předkládaný výkup pozemků bude financován MO MMB a OD MMB z prostředků přidělených do rozpočtu uvedených odborů na výkupy pozemků pro rok 2025. Výše částky, kterou má příslušný odbor hradit ze svého rozpočtu, je stanovena dle druhu pozemků (zeleně x místní komunikace).

Rozdělení celkové kupní ceny dle jednotlivých odborů uvádí následující tabulka:

Odbor	Částka v Kč	Rozpočtové krytí
MO MMB	160.104,00	ORJ 6300, §3639, ORG 3437, pol. 6130
OD MMB	125.796,00	ORJ 5400, §2219, ORG 2947, pol. 6130
Celkem	285.900,00	

Kupní cena bude hrazena z ORJ 5400 § 2219 pol. 6130 ORG 2947 – Výkupy objektů pro OD MMB – pozemky

Schválený rozpočet r. 2025: 13 000 000,00 Kč
Čerpání k xx.xx.2025: 00,00 Kč

Stanoviska dotčených orgánů

- **MO MMB** – nemá námitek k majetkoprávnímu vypořádání.
- **OVLHZ MMB** – nemá připomínky k výkupu pozemku p.č. 1047/13 k.ú. Řečkovice (vodní plocha-koryto vodního toku).
- **OD MMB** – doporučuje majetkoprávní vypořádání pozemků do vlastnictví statutárního města Brna.
- **BKOM a.s.** – doporučuje výkup pozemků

Materiál byl projednán v **Komisi Majetkové R9/KM/44** dne 6.2.2025 ve znění předloženém Radě města Brna.

Hlasování Komise majetkové o předloženém návrhu usnesení:

12- pro, 0- proti, 0 – se zdržel/13 členů.

J. Haluza	pro
L. Oulehlová	pro
J. Jedelský	pro
A. Trčálek	pro
P. Havelka	pro
T. Hejl	pro
O. Hýsek	pro
J. Ivičičová	pro
M. Marek	-
R. Vašina	pro
D. Trllo	pro
M. Viskot	pro
M. Šlapal	pro

Rada města Brna materiál projednala na své schůzi č. R9/119. konané dne 19. 2. 2025.
Stanovisko bude sděleno

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.07.2024 17:32:14

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611646 Řečkovice

List vlastnictví: 929

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti**

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	1046/5	33	ostatní plocha	jiná plocha	
	1047/13	33	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
	1051/3	66	ostatní plocha	jiná plocha	
	1051/4	18	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu****D Poznámky a další obdobné údaje***Typ vztahu*

- o Změna číslování parcel
dle ZPMZ 1428-59/2000 z parcel PK 880 Kr.Pole a KN 1051
Povinnost k
Parcela: 1051/4
- o Změna číslování parcel
Povinnost k
Parcela: 1046/5, Parcela: 1047/13
- o Změna výměr obnovou operátu
Povinnost k
Parcela: 1046/5, Parcela: 1047/13

Plomby a upozornění - Bez zápisu**E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu***Listina*

- o Rozhodnutí o dědictví D 103/1983 ze dne 29.9.1983, právní moc dne 29.9.1983.
Státní notářství Brno město Č.j. 5D 103/83.
POLVZ:6/1984 Z-2600006/1984-702
- o Rozhodnutí o dědictví D 482/1987 ze dne 25.6.1987, právní moc dne 25.6.1987.
Státní notářství Brno město Č.j. 5D 482/87.
POLVZ:174/1987 Z-2600174/1987-702

Č.j. BK04/16903/2024

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 08.07.2024 17:32:14

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611646 Řečkovice

List vlastnictví: 929

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 08.07.2024 17:32:14

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:4554/2024.....

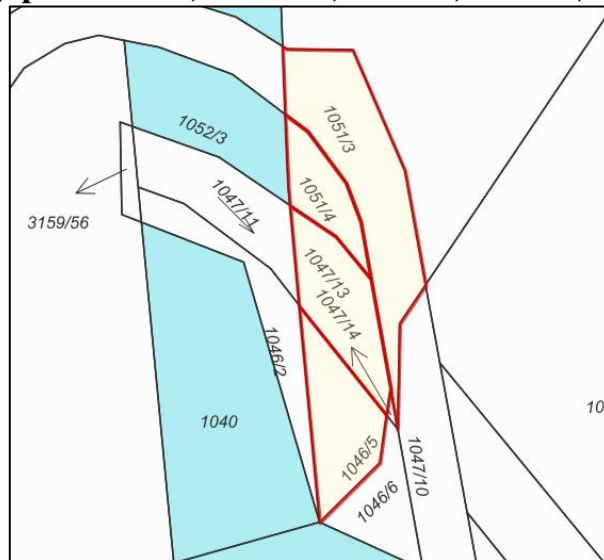
Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.



OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 2

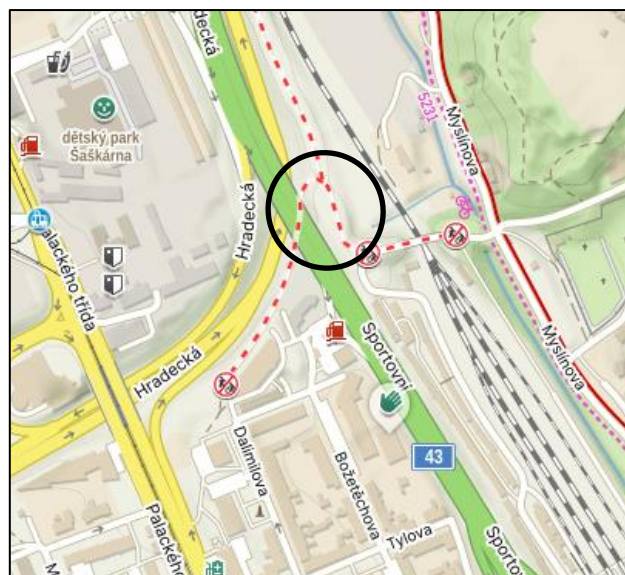
Pozemky p.č. 1046/5, 1047/13, 1051/3, 1051/4, k.ú. Řečkovice



- Snímek katastrální mapy**
-  pozemky ve vlastnictví SMB
 -  pozemky ve vlastnictví fyzické osoby



Snímek ortofotomapy



Orientační snímek

Od: [REDACTED]
Odesláno: neděle 30. června 2024 20:40
Komu: [REDACTED]
Předmět: Prodej pozemku
Kategorie: Hotovo

Dobrý den,

Na základě Vaší nabídky na odkup p.č. 1051/3 k.ú. Brno-Řečkovice a telef. rozhovoru, zasílám moje stanovisko.

S prodejem uvedeného pozemku bych souhlasil za těchto podmínek.

1) Před časem jsem prodal část sousedního pozemku Správě železnic za cenu 1.906,-Kč, s nižší cenou tedy souhlasit nemohu.

2) odprodejem uvedeného pozemku dojde k oddělení p.č.1046/5, 1047/13 , a 1051/4 od zbývajících pozemků čímž jejich další držení není pro mě výhodné. Navrhuji tedy k odprodeji současně i tyto 3 menší pozemky,

Děkuji za vyřízení

s pozdravem
[REDACTED]

KUPNÍ SMLOUVA

podle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, kterou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku:



na straně jedné jako prodávající (dále jen „prodávající“)

a

Statutární město Brno

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

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

k podpisu smlouvy byl pověřen Ing. Bc. Pavel Pospíšek, vedoucí Odboru dopravy Magistrátu města Brna

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“)

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemků:

- p. č. 1046/5 o výměře 33 m², ostatní plocha, jiná plocha
- p. č. 1047/13 o výměře 33 m², vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené
- p. č. 1051/3 o výměře 66 m², ostatní plocha, jiná plocha
- p. č. 1051/4 o výměře 18 m², ostatní plocha, jiná plocha

vše v katastrálním území Řečkovice, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 929 pro katastrální území Řečkovice, obec Brno (dále jen „pozemky“).

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemky včetně všech jeho součástí a příslušenství a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 285.900 Kč (slovy: dvěštosmdesátpětisícdevětset korun českých).
2. Pozemek byl oceněn Oddělením realitní ekonomiky Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno dne 31. 10. 2024.

III.

1. Předmětné pozemky jsou vykupovány za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

IV.

1. Kupující se zavazuje, že uhradí kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy prodávajícímu bezhotovostním převodem na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 60 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden.
2. Smluvní strany se dohodly, že neuhradí-li kupující kupní cenu řádně a včas, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.
3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděných pozemků dle této smlouvy vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

V.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděných pozemcích neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky, práva třetích osob, že proti němu není vedeno exekuční řízení a že není omezen v disponování s převáděnými pozemky.
2. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy nebyl proti němu podán návrh 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, a není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
3. Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům budou tyto pozemky prosty všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k pozemkům.
4. Smluvní strany se dohodly, že kupující má právo od této kupní smlouvy odstoupit, jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

VI.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem převáděných pozemků a potvrzuje, že si je prohlédl a přijímá je ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

VII.

1. Vlastnické právo k pozemkům se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
2. Návrh na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí veškeré správní poplatky s tímto vkladem spojené.

VIII.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení této smlouvy je podpis prodávajícího úředně ověřen.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která tuto smlouvu podepíše jako poslední.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.
4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., 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. Proávající prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná v rámci podnikatelské činnosti, a tato smlouva tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) 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, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.
7. [REDAKCE] jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen 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 <https://www.brno.cz/w/gdpr>.

Doložka

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

Kupující

Prodávající

V Brně dne

V dne

.....
za statutární město Brno
Ing. Bc. Pavel Pospíšek
vedoucí Odboru dopravy MMB

.....
[REDAKCE]