

Z9/25. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 25.3.2025

## 53. Návrh prodeje pozemku p.č. 346 v k.ú. Slatina

### Anotace

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku pod řadovým rodinným domem vlastníkům této stavby.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej  
pozemku p.č. 346 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 90 m<sup>2</sup> v k.ú. Slatina  
[REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 317.000 Kč a  
za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu

### Stanoviska

Materiál projednala Rada města Brna na R9/119. schůzi dne 19.2.2025 a doporučila Zastupitelstvu města Brna přijmout výše uvedený návrh usnesení.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

[REDAKCE]

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Nikol Wagnerová**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

18.3.2025 v 07:43

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

17.3.2025 v 08:32

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (majetkova mapa.pdf)	5 - 5
Příloha (letecky snimek.pdf)	6 - 6
Příloha (foto.pdf)	7 - 7
Příloha (pozemky sverene MC.pdf)	8 - 8
Příloha (UPmB.pdf)	9 - 9
Příloha (cenovy navrh.pdf)	10 - 10
Příloha k usnesení (navrh smlouvy.pdf)	11 - 13

## Důvodová zpráva

### Úvod:

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku zastavěného řadovým rodinným domem v ulici Podstránská v k.ú. Slatina. O prodej požádali vlastníci rodinného domu.

### Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 346 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 90 m<sup>2</sup> v k.ú. Slatina.

Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

Pozemek je svěřený městské části Brno – Slatina v kategorii III. Ostatní nemovitý majetek, je pronajatý.

### Popis:

Pozemek p.č. 346 k.ú. Slatina je zastavěný řadovým rodinným domem Podstránská [REDAKCE] ve vlastnictví žadatelů. Ze strany ulice se na části pozemku nachází předzahrádka RD.

### Umístění pozemku podle Územního plánu města Brna

Podle ÚPmB je pozemek p.č. 346 k.ú. Slatina situován ve stabilizované ploše BI, bydlení individuální, struktura zástavby rezidenční nízkopodlažní, výšková úroveň zástavby 3-7 m.

### Zájemci o dispozici, nájemní smlouva

O odkoupení pozemku p.č. 346 k.ú. Slatina požádal vlastníci na něm postaveného rodinného domu, [REDAKCE]

[REDAKCE] užívají pozemek p.č. 346 k.ú. Slatina na základě dvou nájemních smluv uzavřených z úrovně MČ Brno – Slatina s [REDAKCE] dne 7.1. 2013, a to:

- smlouvy uzavřené na pronájem části pozemku na které se nachází předzahrádka domu, nájemné činí 5 Kč/m<sup>2</sup>/rok;
- smlouvy uzavřené na pronájem části pozemku na které je postaven rodinný dům, nájemné činí 20 Kč/m<sup>2</sup>/rok;

Obě smlouvy jsou uzavřeny na dobu neurčitou, nájemné je řádně hrazeno.

### Návrh kupní ceny

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a činí:

#### Cena obvyklá

Jednotková kupní cena **3.500 Kč/m<sup>2</sup>**

Kupní cena při výměře 90 m<sup>2</sup> = **315.000 Kč**

*Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.*

**Kupní cena je navýšena o správní poplatek 2.000,-Kč na částku 317.000 Kč.**

Prodej pozemku je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

### Dosavadní průběh projednání

MČ Brno-Slatina souhlasí s prodejem pozemku p.č. 346 k.ú. Slatina [REDAKCE] MO MMB předložil na zasedání Komise majetkové RMB a na schůzi RMB návrh souhlasit se záměrem prodeje předmětného pozemku a doporučení schválit jeho prodej [REDAKCE] za kupní cenu 317.000 Kč.

**Komise majetková RMB na 44 zasedání, konaném dne 6.2.2025, hlasovala pod bodem č. 44/32 o předloženém návrhu usnesení:**

#### **Rada města Brna**

##### **1. souhlasí se záměrem prodeje**

pozemku p.č. 346 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 90 m<sup>2</sup> v k.ú. Slatina

## 2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

### **s c h v á l í t**

prodej pozemku p.č. 346 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 90 m<sup>2</sup> v k.ú. Slatina [redacted]  
[redacted] za dohodnutou kupní cenu 317.000 Kč a za podmínek kupní smlouvy

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

**Usnesení bylo přijato**

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Outěhlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejčí	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivíčková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trlilo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Štěpánek
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	pro

## **Rada města Brna na R9/119. schůzi konané dne 19.2.2025, pod bodem č. 92**

### 1. souhlasí

se záměrem prodeje pozemku p.č. 346 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 90 m<sup>2</sup> v k.ú. Slatina.

### 2. doporučuje

doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p.č. 346 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 90 m<sup>2</sup> v k.ú. Slatina [redacted] za dohodnutou kupní cenu 317.000 Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Petr Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

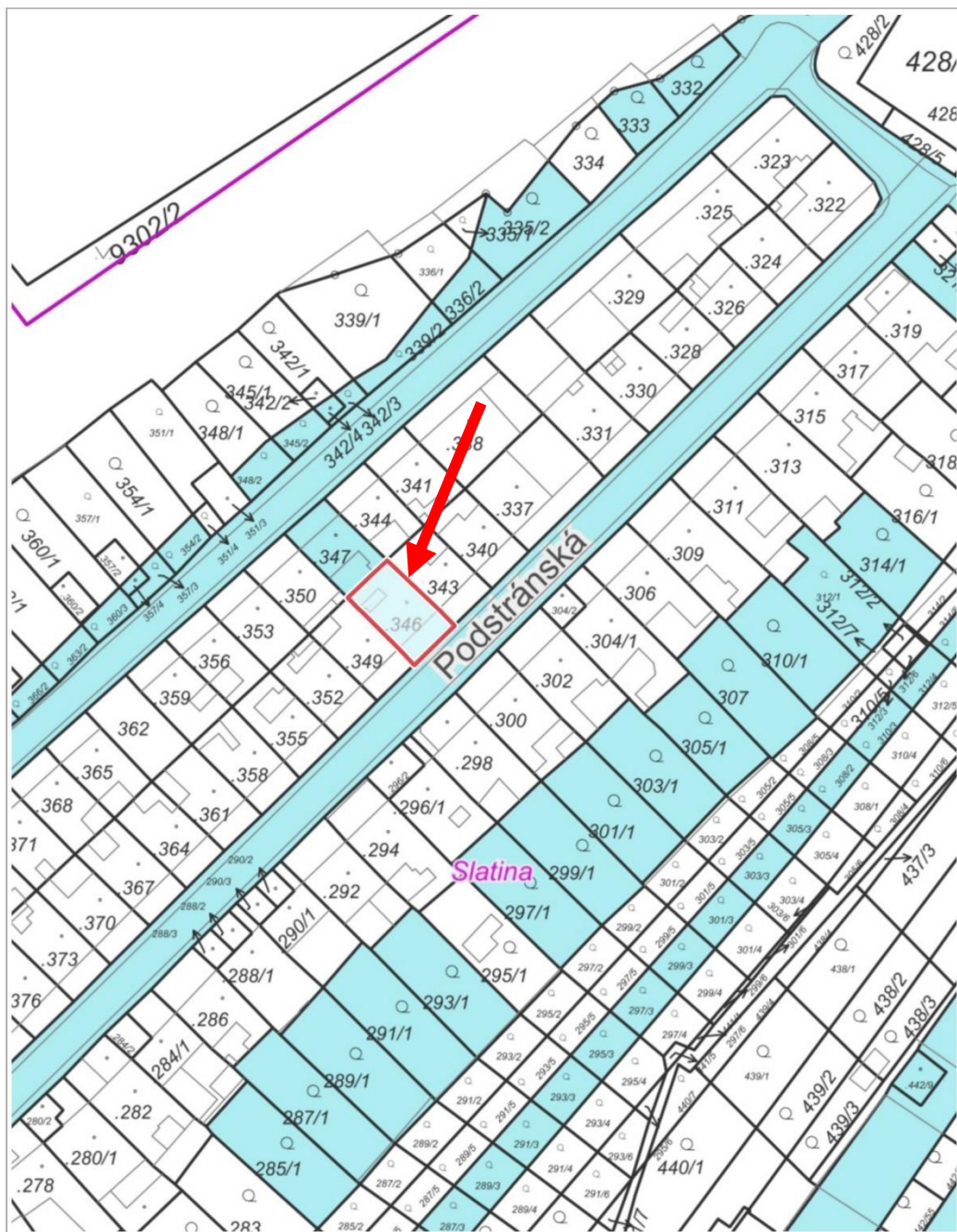
Záměr prodeje pozemku p.č. 346 v k.ú. Slatina byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 21.2.2025 po dobu 15 dní bez připomínek.

### **Stanoviska příslušných orgánů:**

**MČ Brno - Slatina** – ZMČ souhlasí s prodejem pozemku p.č. 346 v k.ú. Slatina do vlastnictví [redacted]

**GasNet Služby, s.r.o.** – v zájmovém území se nachází NTL plynárenské zařízení ve vlastnictví nebo správě GasNet s.r.o.

**CETIN a.s.** - v zájmové území dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací.



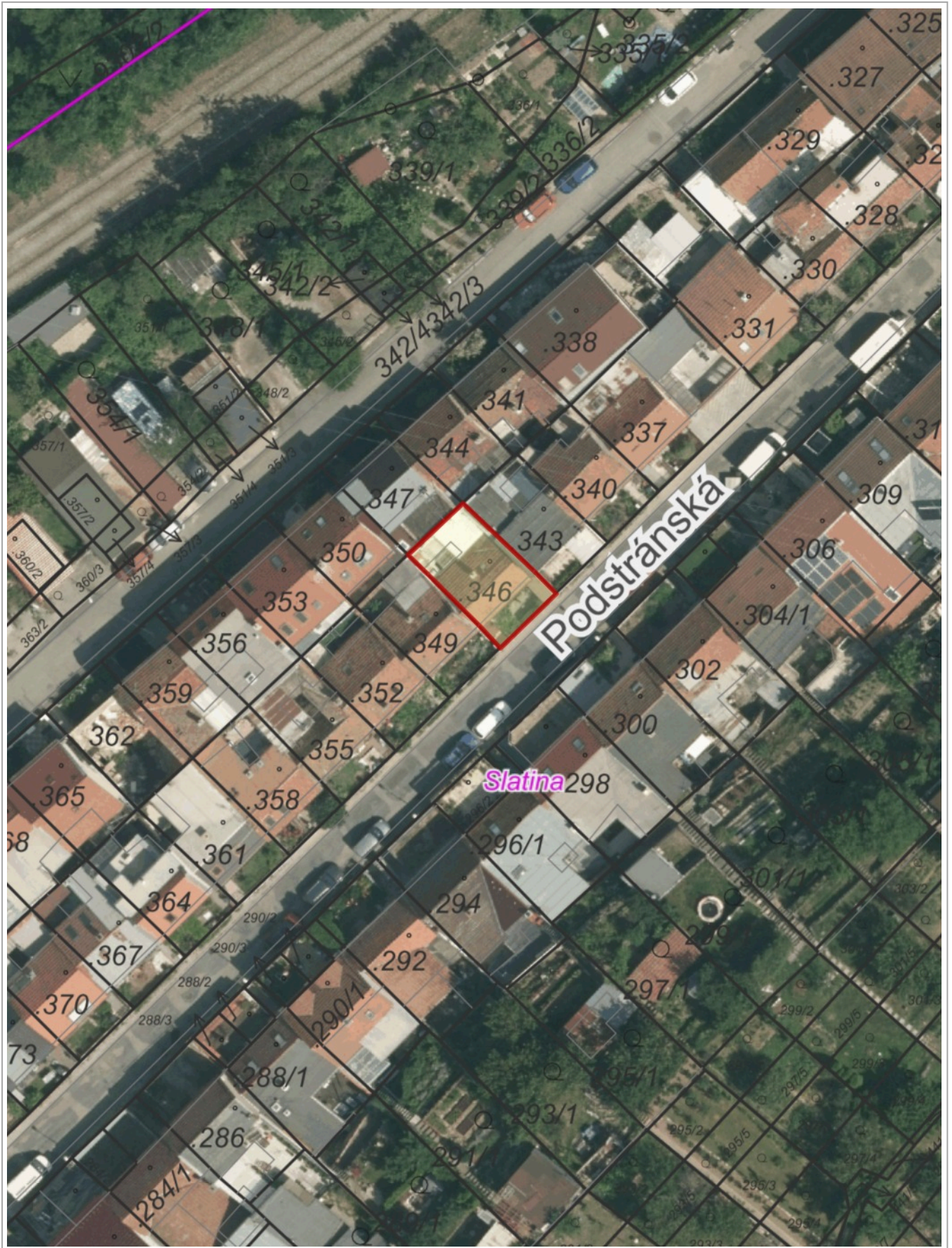
0 25 m 50 m

1 : 700

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



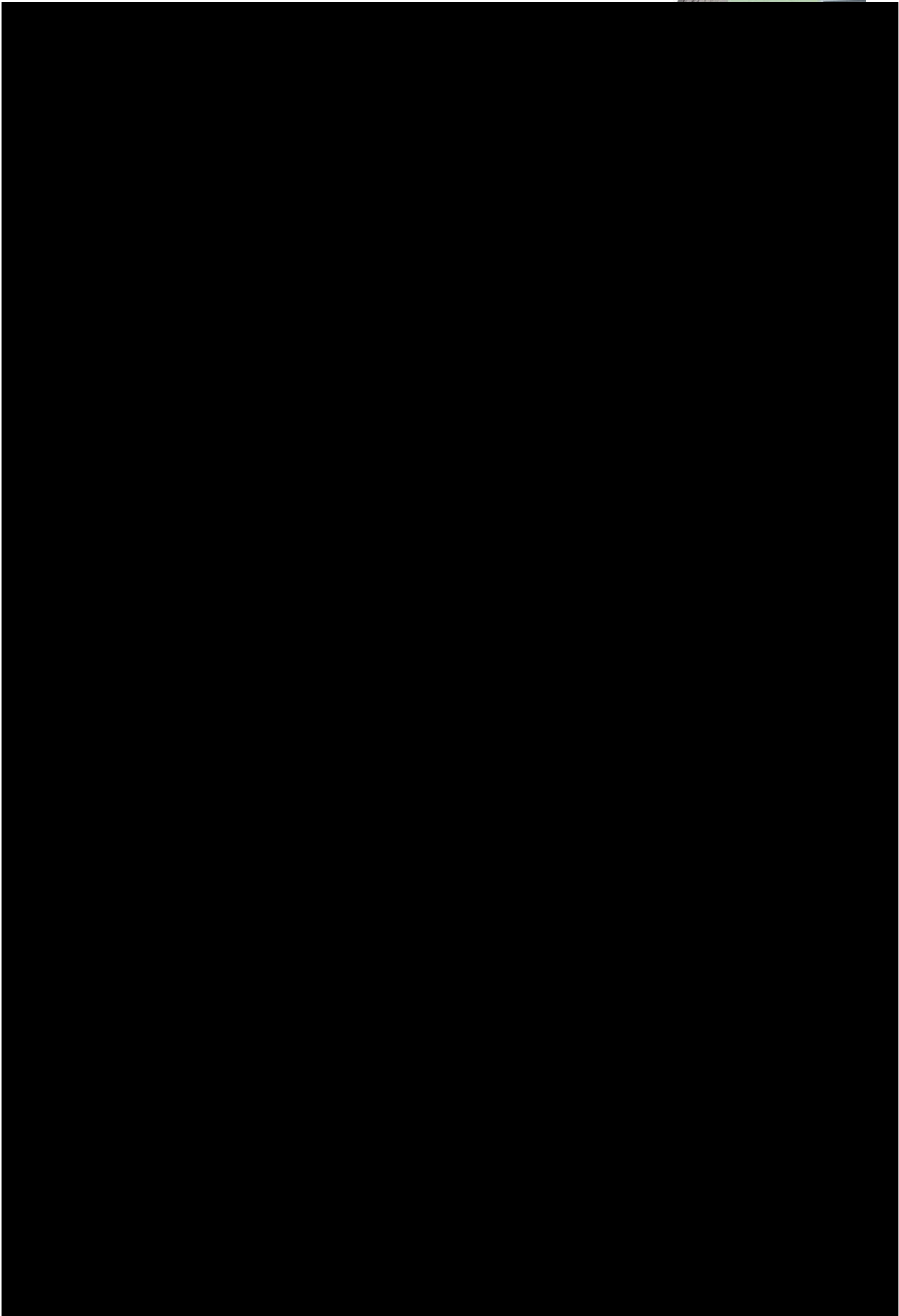
# Ortofoto mapa - pozemek p. č. 346, k. ú. Slatina



0 10 m 20 m

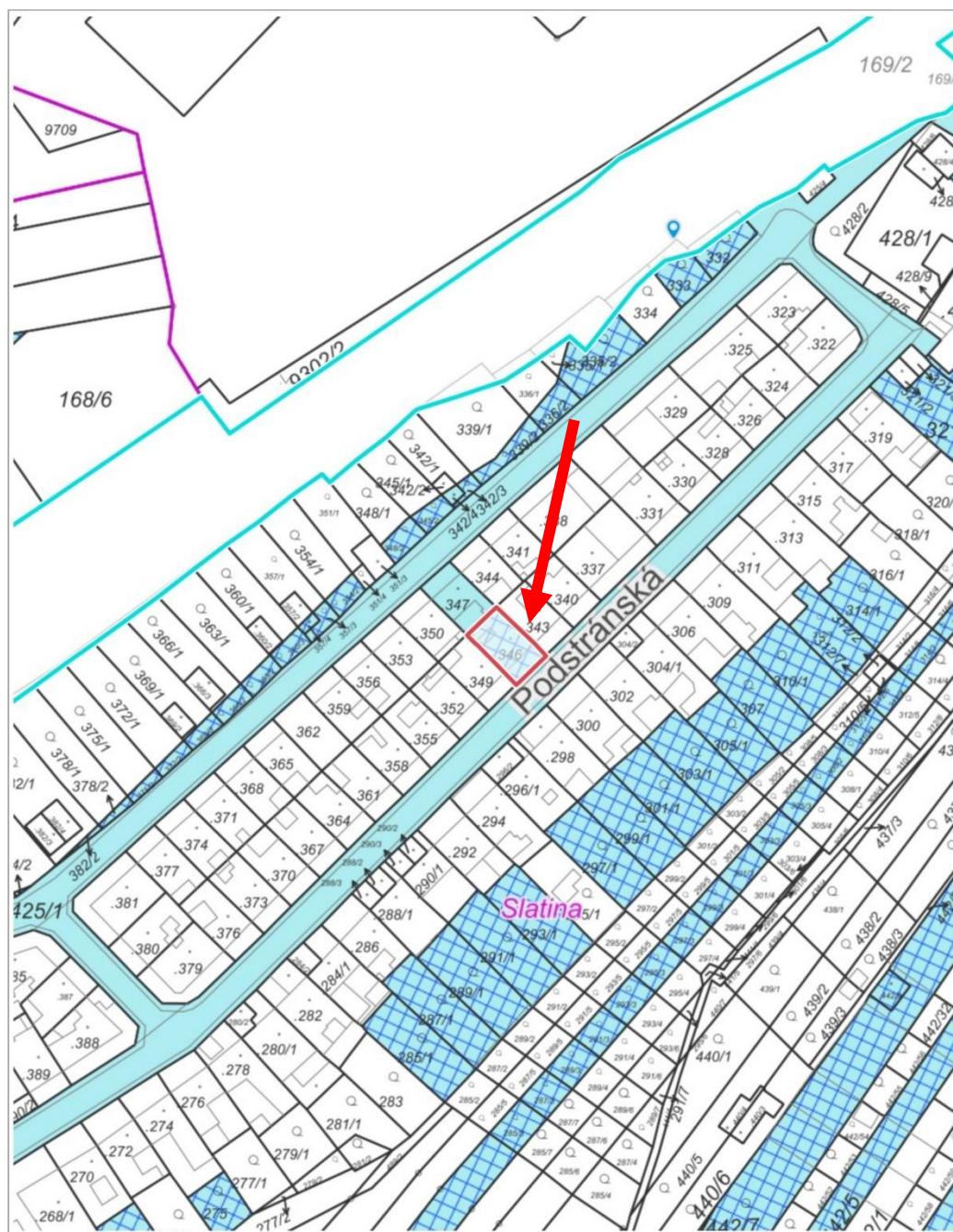
1 : 500

Ortofoto: © DTM JMK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



# Pozemky svěřené městské části

Marcela Rutarová

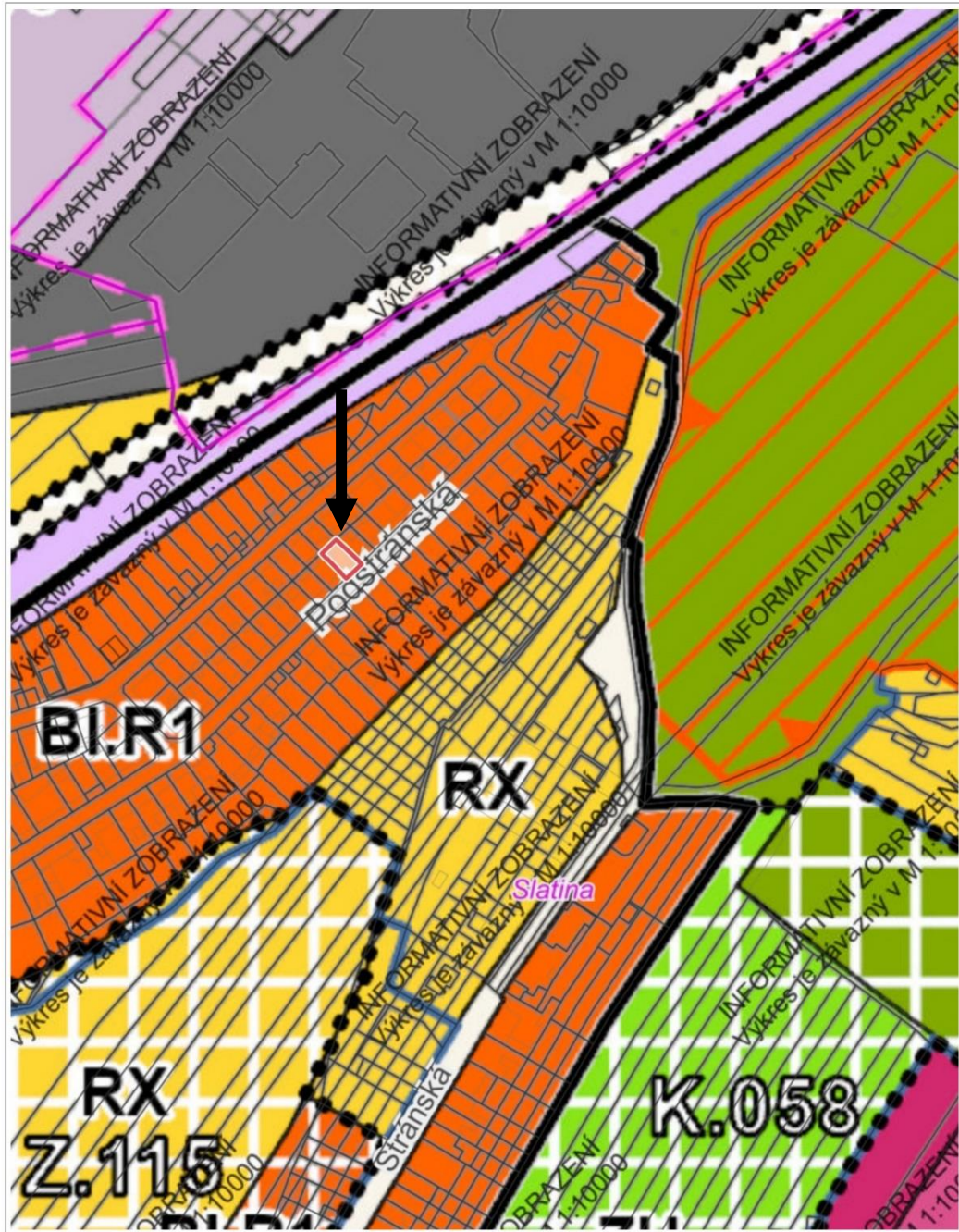


0 25 m 50 m

1 : 944

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





0 50 m 100 m

1 : 1 887


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

# OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU

## ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

### Návrh kupní ceny části pozemku p.č. 346 k.ú. Slatina

- zpracováno na žádost ORA – Ing. Monika Zbojzková

Ocenění ke dni: 29.08.2024  
 Navrhovatel:   
 Umístění: při ulici Podstránská  
 Dispozice: prodej  
 Dle KN: p.č. 346 – zastavěná plocha a nádvoří – 90 m<sup>2</sup>  
 Dle ÚP: stavební stabilizovaná plocha čistého bydlení  
 Dle nového ÚP: stabilizovaná plocha rezidenčního individuálního bydlení – nízkopodlažní 3-7 m  
 Dle skutečnosti: pozemek pod stavbou RD a nádvoří ve vlastnictví navrhovatelů. Nelukrativní lokalita staré dělnické kolonie poblíž spalovny odpadů SAKO

### Ocenění

#### Realizované prodeje pozemků určené k porovnání:

2024 ul. Černovičky, zahrada u RD a pod stavbou RD	4 010 Kč/m <sup>2</sup>
2023 ul. Podstránská, zahrada u RD a částečně pod garáží	2 874 Kč/m <sup>2</sup>
ul. Podstránská, úzký pruh pozemku, zajišťující přístup stavebního pozemku ke komunikaci	5 000 Kč/m <sup>2</sup>
ul. Černovičky, úzký pruh zahrady u RD	3 700 Kč/m <sup>2</sup>
ul. Černovičky, zahrada u RD	2 854 Kč/m <sup>2</sup>
ul. Stránská, pozemek pod částí stavby u RD	4 143 Kč/m <sup>2</sup>
ul. Bedřichovická, pozemek zahrady u RD	3 532 Kč/m <sup>2</sup>
ul. Tuřanka, předzahrádka u RD	3 559 Kč/m <sup>2</sup>

S ohledem na umístění (stará dělnická kolonie u spalovny odpadů SAKO), výměru pozemku a využití pozemku (pozemek pod stavbou RD a nádvoří) navrhujeme jednotkovou kupní cenu ve spodní polovině intervalu realizovaných prodejů, a to výši 3 500 Kč/m<sup>2</sup>.

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), a činí:

#### Cena obvyklá

Jednotková kupní cena 3 500 Kč/m<sup>2</sup>  
**Kupní cena při výměře 90 m<sup>2</sup> × 3 500 Kč/m<sup>2</sup> = 315 000 Kč**

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

  
 Ing. Marek Pošmura  
 referent oceňování

  
 Ing. Ivana Vidovičová  
 vedoucí oddělení realitní ekonomiky

sml. č.

Statutární město Brno  
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno  
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou  
k podpisu smlouvy je oprávněna na základě pověření ze dne 21.12. 2023  
Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru MMB  
IČO: 44 99 27 85  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4  
č. účtu: 111 158 222/0800

VS:

(dále též prodávající)

a



oba bytem



(dále též kupující)

uzavírají tuto

## Kupní smlouvu

### I.

#### Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže specifikované nemovité věci - pozemku p.č. 346 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 90 m<sup>2</sup> k.ú. Slatina, v obci Brno, v okrese Brno – město, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, na LV č. 10001 pro statutární město Brno (dále v této smlouvě označené též jen jako „NEMOVITOST“).

### II.

#### Účel smlouvy

Tato smlouva se uzavírá, aby kupujícím bylo umožněno nabýt vlastnické právo k NEMOVITOSTI.

### III.

#### Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí níže specifikovanou NEMOVITOST ze svého vlastnictví do spoluvlastnictví kupujících a kupující touto smlouvou níže specifikovanou NEMOVITOST z vlastnictví prodávajícího do svého spoluvlastnictví přijímají a zavazují se zaplatit za ni prodávajícímu sjednanou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), zavazuje, že kupujícím odevzdá níže specifikovanou NEMOVITOST a umožní jim nabýt vlastnické právo k níže specifikované NEMOVITOSTI: pozemku p.č. 346 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 90 m<sup>2</sup> v k.ú. Slatina, v obci Brno, v okrese Brno – město, a kupující se touto smlouvou zavazují, že výše specifikovanou NEMOVITOST převezmou a zaplatí za ni prodávajícímu sjednanou kupní cenu. Kupující nabývají NEMOVITOST do společného jmění.

IV.  
Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za NEMOVITOST byla sjednána dohodou mezi prodávajícím a kupujícími a činí částku ve výši 317.000,- Kč (slovy: třístasedmnácttisíckorun českých). Dodání nemovité věci je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
2. Kupující zaplatí sjednanou kupní cenu v celé výši na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této kupní smlouvy oběma stranami.
3. Kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny spolu s podepsanou smlouvou do 1 měsíce po obdržení návrhu smlouvy.

V.  
Prohlášení prodávajícího

Prodávající prohlašuje, že seznámil kupující s právním i faktickým stavem NEMOVITOSTI a prohlašuje, že mu nejsou známy žádné dluhy ani jiné právní závady vážnoucí na NEMOVITOSTI, než uvedené v článku VI. smlouvy.

VI.  
Prohlášení kupujících

1. Kupující berou na vědomí, že převáděný pozemek je dotčen uložením NTL plynárenským zařízením ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet s.r.o. a ochranným pásmem sítě elektronických komunikací ve vlastnictví společnosti CETIN a.s.
2. Kupující prohlašují, že se seznámili s právním i faktickým stavem NEMOVITOSTI a zavazují se jí v tomto stavu převzít.

VII.  
Převod vlastnického práva

V souladu s ustanovením § 1105 NOZ nabývají kupující NEMOVITOST do svého vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí, provedeným na podkladě této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho předání a převzetí.

VIII.  
Závěrečná ustanovení

1. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.
2. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na zápis vlastnického práva kupujících z této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.
4. Kupující prohlašují, že nejsou v insolvenční, na jejich majetek není vedena exekuce ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by jim bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené.

5. Kupující berou na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

6. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího uzavření, účinnosti nabývá 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. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

7. Kupující, 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](http://www.brno.cz/gdpr).

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

1. Záměr obce prodat NEMOVITOST specifikovanou v článku I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 21.2.2025.

2. Prodej NEMOVITOSTI a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/ .. dne .....

Dne

Dne

-----  
za statutární město Brno  
vedoucí Majetkového odboru MMB  
Mgr. Nikol Wagnerová

-----  
[redacted]  
Dne