

Z9/25. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 25.3.2025

54. Návrh prodeje pozemku p.č. 824 v k.ú. Slatina

Anotace

Je předkládán návrh prodeje pozemku zastavěného garáží vlastníkovi této stavby.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. **schvaluje** prodej
pozemku p.č. 824 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Slatina
[REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 92.000 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

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

18.3.2025 v 13:23

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

18.3.2025 v 13:22

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 (letecky snimek 2.pdf)	7 - 7
Příloha (foto.pdf)	8 - 8
Příloha (pozemky sverene MC.pdf)	9 - 9
Příloha (UPmB.pdf)	10 - 10
Příloha (cenovy navrh.pdf)	11 - 11
Příloha k usnesení (navrh kupni smlouvy ZMB.pdf)	12 - 14

Důvodová zpráva

Úvod:

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku pod garáží postavenou v bloku řadových garáží při ul. Vlnitá. O prodej žádá vlastník garáže.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 824 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² 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. 824 k.ú. Slatina je zastavěný řadovou garáží ve vlastnictví fyzické osoby, situovanou při ulici Vlnitá. V řadě se nachází 67 garáží, z toho 15 je postaveno na pozemcích v soukromém vlastnictví.

Umístění pozemku podle Územního plánu města Brna

Podle ÚPmB je pozemek p.č. 824 k.ú. Slatina situován ve stabilizované ploše BU, bydlení všeobecné, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby 6-16 m.

Zájemce o dispozici, nájemní smlouva

O odkoupení pozemku p.č. 824 k.ú. Slatina požádal vlastník na něm postavené garáže pan [REDACTED]

Pan [REDACTED] je vlastníkem garáže na základě kupní smlouvy uzavřené v r. 2023. Předchozí vlastník této stavby nabídl městu uplatnění předkupního práva k převáděné garáži. ZMB na zasedání, konaném dne 5.9. 2023, s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na předmětném pozemku nesouhlasilo.

Pan [REDACTED] užívá pozemek p.č. 824 k.ú. Slatina na základě nájemní smlouvy uzavřené z úrovně MČ Brno – Slatina dne 24.6. 2024. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou za nájemné 75 Kč/m²/rok; 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	5.000 Kč/m²
Kupní cena při výměře 18 m ²	= 90.000 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.

Kupní cena je navýšena o správní poplatek 2.000,-Kč na částku 92.000 Kč.

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

Prodej 3 pozemků pod garážemi při ulici Vlnitá v roce 2024

V roce 2024 byl schválen a realizován prodej tří pozemků zastavěných řadovými garážemi při ulici Vlnitá takto: pozemky p.č. 868, 886 odkoupila paní [REDACTED], pozemek p.č. 882 k.ú. Slatina odkoupil pan [REDACTED]

Návrh kupní ceny činil částku 3.300 Kč/m². RMB č. R9/085, konaná dne 29.5. 2024, hlasovala o změně usnesení a doporučila schválit prodej uvedených pozemků za kupní cenu vypočtenou z jednotkové kupní ceny 7.000 Kč/m². ZMB schválilo prodej uvedených pozemků dle doporučení RMB.

Dosavadní průběh projednání

MČ Brno-Slatina souhlasí s prodejem pozemku p.č. 824 k.ú. Slatina panu [REDACTED] MO MMB předložil na zasedání Komise majetkové RMB a na schůzi RMB návrh souhlasit se záměrem prodeje předmětného pozemku a doporučení schválit jeho prodej [REDACTED] za kupní cenu 92.000 Kč.

Komise majetková RMB na 44 zasedání, konaném dne 6.2.2025, hlasovala pod bodem č. 44/31 o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

1. souhlasí se záměrem

prodeje pozemku p.č. 824 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m2 v k.ú. Slatina

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

s c h v á l i t

prodej pozemku p.č. 824 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m2 v k.ú. Slatina [redacted] za dohodnutou kupní cenu 92.000 Kč a za podmínek kupní smlouvy

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

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Lucmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hyšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičiová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítome n	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na R9/119. schůzi konané dne 19.2.2025, pod bodem č. 93

1. souhlasí

se záměrem prodeje pozemku p.č. 824 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m2 v k.ú. Slatina.

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p.č. 824 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m2 v k.ú. Slatina [redacted] za dohodnutou kupní cenu 92.000 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

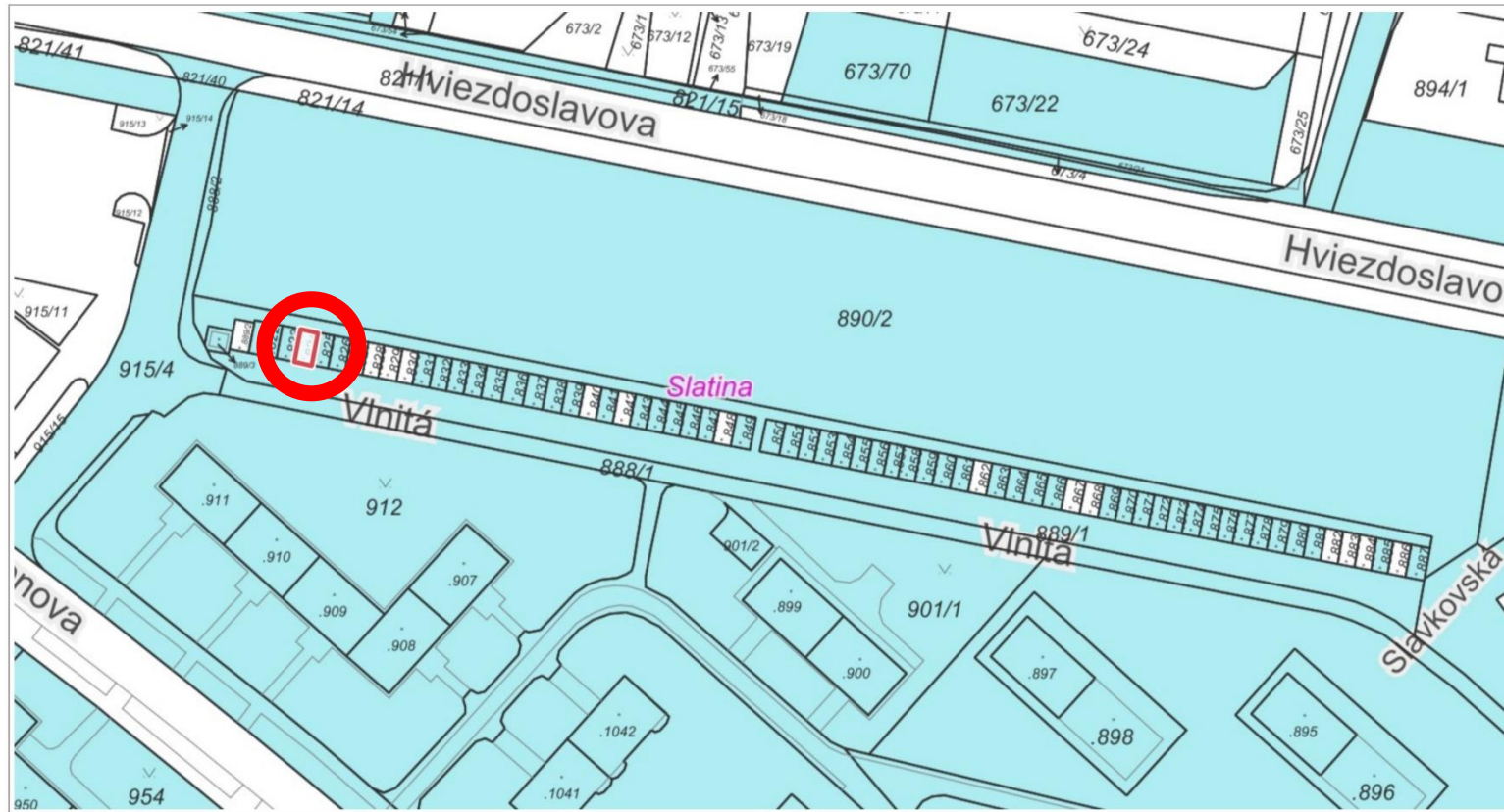
Záměr prodeje pozemku p.č. 824 v k.ú. Slatina byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 21.2.2025 po dobu 15 dní bez připomínek.

MČ Brno - Slatina – ZMČ souhlasí s prodejem pozemku p.č. 824 k.ú. Slatina do vlastnictví pana [redacted]



20. 1. 2025

Marcela Rutarová



0 25 m 50 m

1 : 1 000

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



0 10 m 20 m

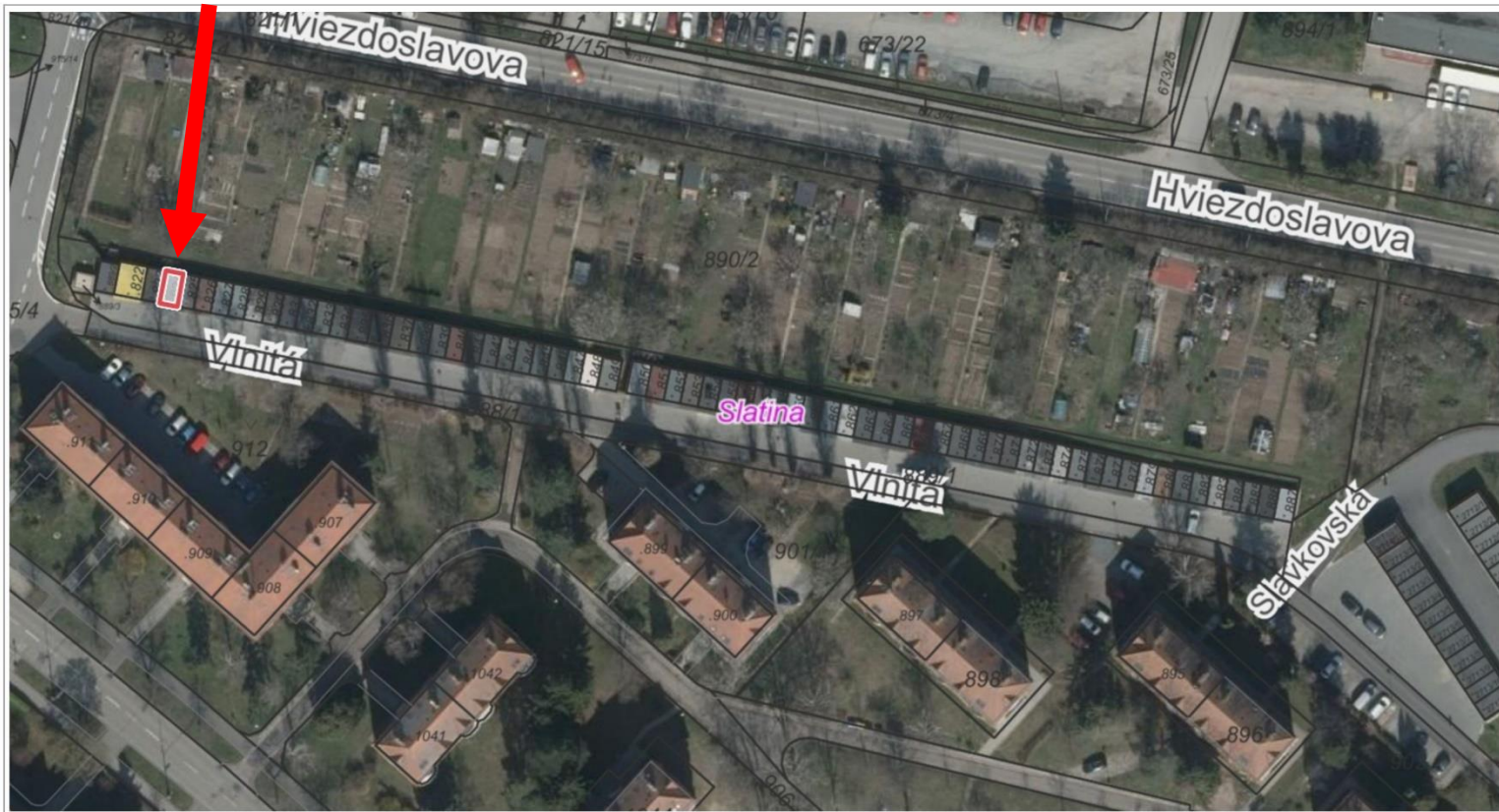
1 : 529

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



21. 1. 2025

Marcela Rutarová



0 25 m 50 m

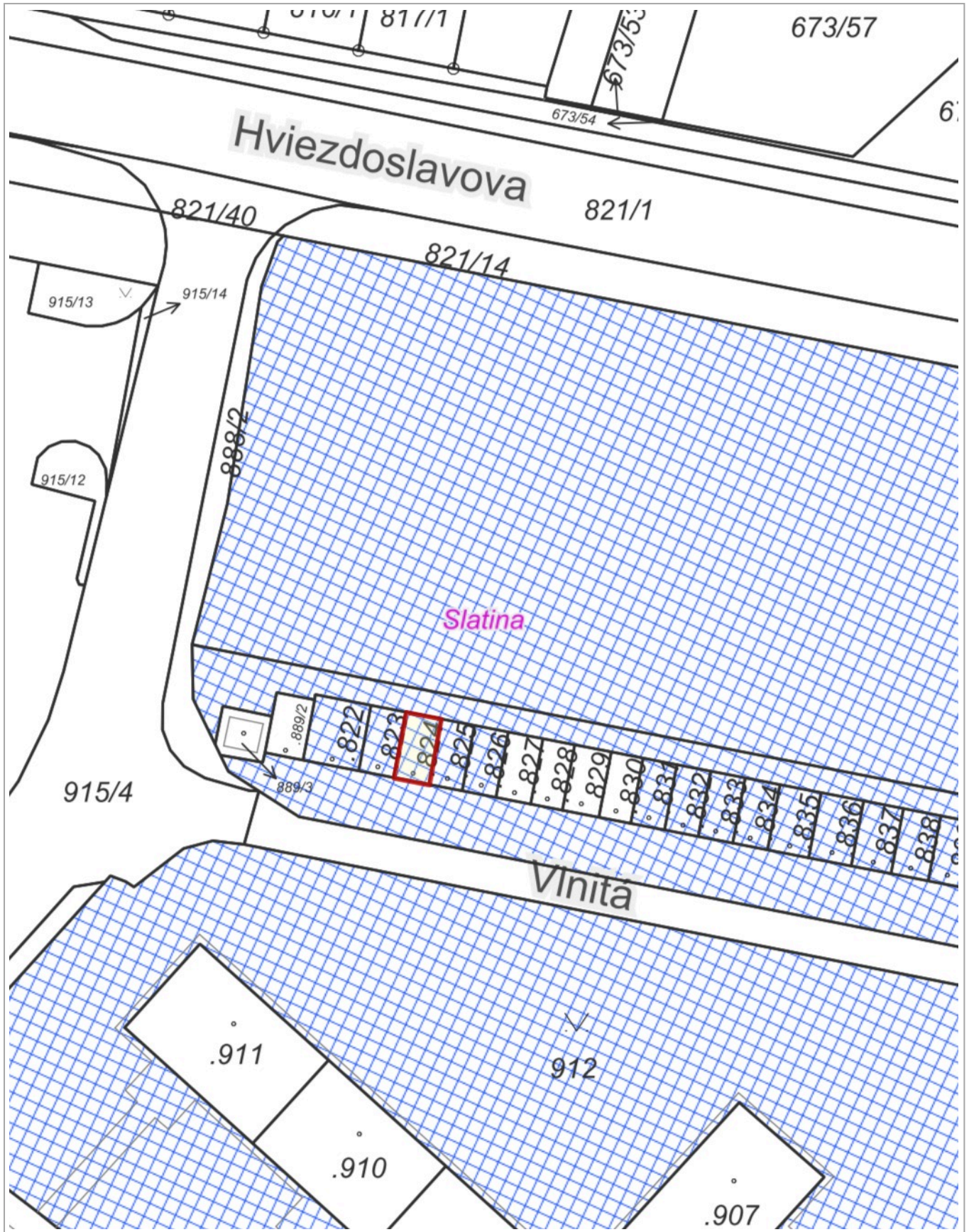
1 : 1 000

© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 20. 3. 2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



Pozemky svěřené MČ v kat. III.-ostatní nemovitý majetek

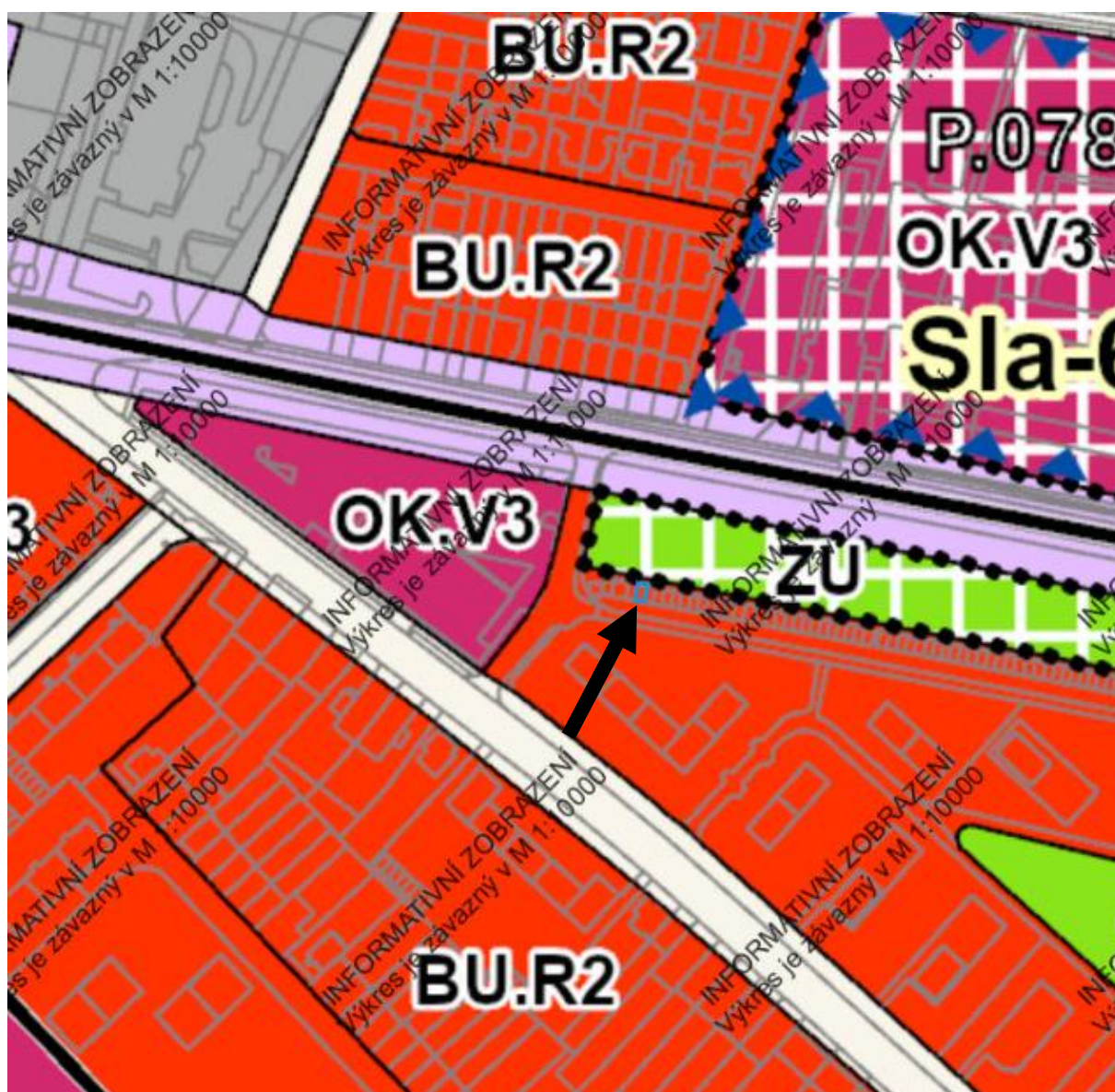
Simona Panáčková



0 10 m 20 m

1 : 472

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



Informace k
vybranému bodu v
mapě


Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	6-16 m

OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU

ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Návrh kupní ceny pozemků p.č. 824 k.ú. Slatina

- zpracováno na žádost ORA – Ing. Simona Panáčková

Ocenění ke dni: 07.10.2024
 Navrhovatel: 
 Umístění: při ulici Vlnitá
 Dispozice: prodej
 Dle KN: p.č. 824 – zastavěná plocha a nádvoří – 18 m²
 Dle ÚP: stavební stabilizovaná plocha pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže
 Dle nového ÚP: stabilizovaná plocha bydlení – volná, 6-16 m
 Dle skutečnosti: pozemek pod stavbou řadové garáže

Ocenění

Realizované prodeje pozemků určené k porovnání – pozemky pod stavbou garáže v okrajových částech města:

2024	ul. Vlnitá, pozemek pod stavbou řadové garáže ve stejné ulici (dvoupatrová garáž)	3 187 Kč/m ²
	ul. Vlnitá, pozemek pod stavbou řadové garáže ve stejné ulici	7 000 Kč/m ²
	ul. Rebešovická, pozemek pod stavbou řadové garáže – k.ú. Chrlice	5 222 Kč/m ²
	ul. Rebešovická, pozemek pod stavbou řadové garáže – k.ú. Chrlice	5 217 Kč/m ²
2023	ul. Vlnitá, pozemek pod stavbou řadové garáže ve stejné ulici	2 905 Kč/m ²
	ul. Babická, pozemek pod stavbou řadové garáže – k.ú. Obřany	3 382 Kč/m ²
	ul. Skopalíkova, pozemek pod stavbou řadové garáže – k.ú. Židenice	3 705 Kč/m ²

S ohledem na umístění, výměru pozemku a využití pozemku (pozemek pod garáží) navrhuje jednotkovou kupní cenu ve výši 5 000 Kč/m².

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, 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 činí:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena 5 000 Kč/m²
Kupní cena při výměře 18 m² × 5 000 Kč/m² = 90 000 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Zpracováno ORF

Ing. Marek Pošmura
 referent oceňování

Ing. Ivana Vidovičová
 vedoucí oddělení

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



(dále též kupující)

uzavírají tuto

Kupní smlouvu

I. Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže specifikované nemovité věci - pozemku p.č. 824 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² 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 kupujícímu bylo umožněno nabýt vlastnické právo k NEMOVITOSTI.

III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí níže specifikovanou NEMOVITOST ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujícího a kupující touto smlouvou níže specifikovanou NEMOVITOST z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá a zavazuje 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 kupujícímu odevzdá níže specifikovanou NEMOVITOST a umožní mu nabýt vlastnické právo k níže specifikované NEMOVITOSTI: pozemku p.č. 824 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Slatina, v obci Brno, v okrese Brno – město, a kupující se touto smlouvou zavazuje, že výše specifikovanou NEMOVITOST převezme a zaplatí za ni prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

IV.
Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za NEMOVITOST byla sjednána dohodou mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši 92.000,- Kč (slovy: devadesátdvatisícekorun 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 kupujícího s právním i faktickým stavem NEMOVITOSTI a prohlašuje, že mu nejsou známy žádné dluhy ani jiné právní závady vážnoucí na NEMOVITOSTI.

VI.
Prohlášení kupujícího

Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem NEMOVITOSTI a zavazuje se jí v tomto stavu převzít.

VII.
Převod vlastnického práva

V souladu s ustanovením § 1105 NOZ nabývá 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 kupujícího 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 prohlašuje, že není v insolventi, na jeho majetek není vedena exekuce ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by mu bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené.
5. Kupující bere 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 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 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 na Z9/ zasedání Zastupitelstva města Brna dne

Dne

Dne

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

