

Z9/25. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 25.3.2025

69. Návrh nabytí pozemku p. č. 2722/19 v k. ú. Černovice

Anotace

Je předkládán k projednání materiál ve věci schválení úplatného nabytí pozemku p. č. 2722/19 v k. ú. Černovice z vlastnictví pana [REDACTED] do vlastnictví statutárního města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** skutečnost, že pozemek p. č. 2722/19 v k. ú. Černovice je dle platného Územního plánu města Brna částečně součástí návrhové plochy doprava všeobecná a částečně součástí návrhové plochy občanské vybavení – sport. Pozemek se nachází v lokalitě, kde statutární město Brno vykupuje pozemky.
- schvaluje** nabytí pozemku p. č. 2722/19, orná půda, o výměře 1 601 m², v k. ú. Černovice z vlastnictví [REDACTED] do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 7 018 664 Kč, a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Materiál byl projednán **Radou města Brna na schůzi č. R9/123.** konané dne 12. 3. 2025.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

18.3.2025 v 07:30

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

17.3.2025 v 08:55

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (orto mapa.pdf)	5 - 5
Příloha (majetkova mapa a svereni.pdf)	6 - 6
Příloha (UP.pdf)	7 - 9
Příloha k usnesení (KS vykup pozemku [REDACTED] Cernovice.pdf)	10 - 13

Důvodová zpráva

Úvod

Je předkládán k projednání materiál ve věci schválení úplatného nabytí pozemku p. č. 2722/19 v k. ú. Černovice z vlastnictví pana [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 7 018 664 Kč.

Dle platného Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 2722/19 v k. ú. Černovice částečně součástí návrhové plochy doprava všeobecná a částečně součástí návrhové plochy občanské vybavení – sport. Pozemek se nachází v lokalitě, kde statutární město Brno vykupuje pozemky.

Vlastnictví pozemku

Pozemek p. č. 2722/19, orná půda, o výměře 1 601 m², v k. ú. Černovice je ve výlučném vlastnictví pana [REDAKCE]. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2746 pro k. ú. Černovice, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Pan [REDAKCE] se stal vlastníkem pozemku p. č. 2722/19 v k. ú. Černovice na základě smlouvy kupní ze dne 15. 10. 2022, právní účinky zápisu ke dni 17. 10. 2022.

Popis pozemku

Pozemek p. č. 2722/19 v k. ú. Černovice je součástí zemědělsky obhospodařované plochy mezi ulicemi Černovická a Olomoucká. Pozemek není od sousedních pozemků oddělen plotem, jeho západní strana sousedí s opěrnou zdí, na kterou navazuje komunikace na ulici Turgeněvova. Bezprostředně navazující pozemky jsou v majetku statutárního města Brna, jejich správu vykonává Odbor správy majetku MMB a jsou užívány k zemědělskému obhospodařování (uzavřená pachtovní smlouva).

Pozemek není dotčen evidovanými záměry Odboru investičního MMB a Bytového odboru MMB. Pozemek není dotčen ani veřejně prospěšnou stavbou, opatřením a asanací. V těsné blízkosti pozemku probíhají jednání se zájmovým spolkem Curling Brno o uzavření budoucí kupní smlouvy k části pozemku p. č. 2722/21 v k. ú. Černovice za účelem vybudování curlingové haly.

Dle Digitální technické mapy města Brna se na předmětném pozemku v k. ú. Černovice nenachází žádné inženýrské sítě.

Informace k využití předmětného pozemku v k. ú. Černovice dle platného Územního plánu města Brna jsou uvedeny v příloze k materiálu (report z ÚPmB).

Ocenění

Kupní cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., 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, v platném znění.

Cena obvyklá pozemku p. č. 2722/19 v k. ú. Černovice byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 076082/2024 ze dne 22. 10. 2024, který vypracoval pan [REDAKCE]. Znalecký posudek byl vypracován na základě stavu dle schváleného Územního plánu města Brna (2024).

Pozemek	Doprava všeobecná	Občanské vybavení - sport
p. č. 2722/19	688 m ² 2 802 Kč/m ² 1 927 776 Kč	913 m ² 5 576 Kč/m ² 5 090 888 Kč
		CELKEM 7 018 664 Kč

Pan [REDACTED] s kupní cenou ve výši 7 018 664 Kč souhlasil.

Správa

V případě nabytí pozemku p. č. 2722/19 v k. ú. Černovice do vlastnictví statutárního města Brna by správu vykonával Odbor správy majetku MMB.

Komise majetková a Rada města Brna

Materiál byl projednán **R9/KM/45. Komisí majetkovou RMB** konanou dne 27. 2. 2025 pod bodem č. 37.

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 Hejč	Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivíčková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Štápal
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Materiál byl projednán **Radou města Brna na schůzi č. R9/123.** konané dne 12. 3. 2025, bod č. 81.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

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

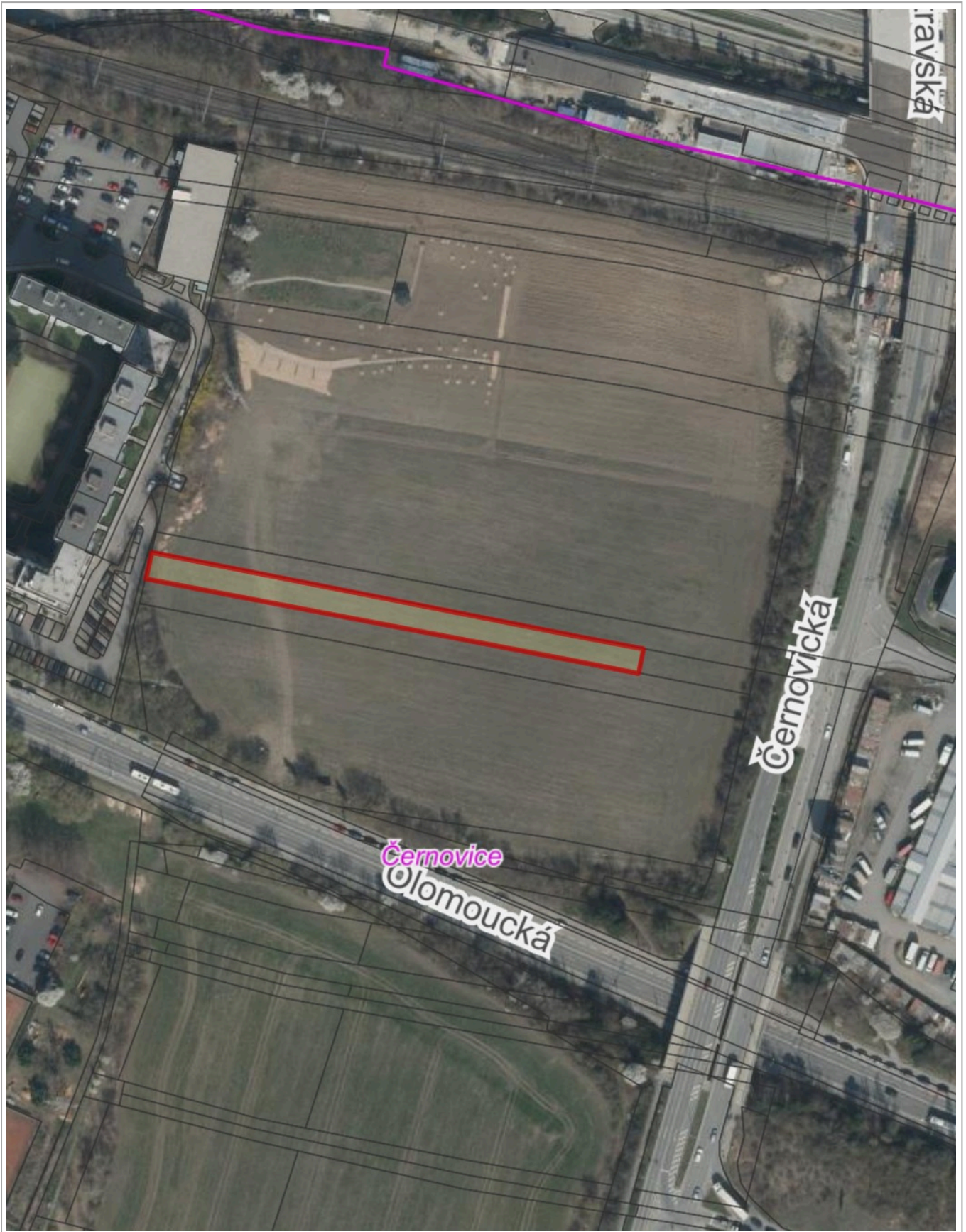
Závěr

S ohledem na výše uvedené je orgánům města Brna navrhováno schválit nabytí pozemku p. č. 2722/19, orná půda, o výměře 1 601 m², v k. ú. Černovice z výlučného vlastnictví pana [REDACTED] do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 7 018 664 Kč.

Dle platného Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 2722/19 v k. ú. Černovice částečně součástí návrhové plochy doprava všeobecná a částečně součástí návrhové plochy občanské vybavení – sport.

Okolní pozemky jsou již ve vlastnictví statutárního města Brna.

V lokalitě statutární město Brno vykupuje pozemky.

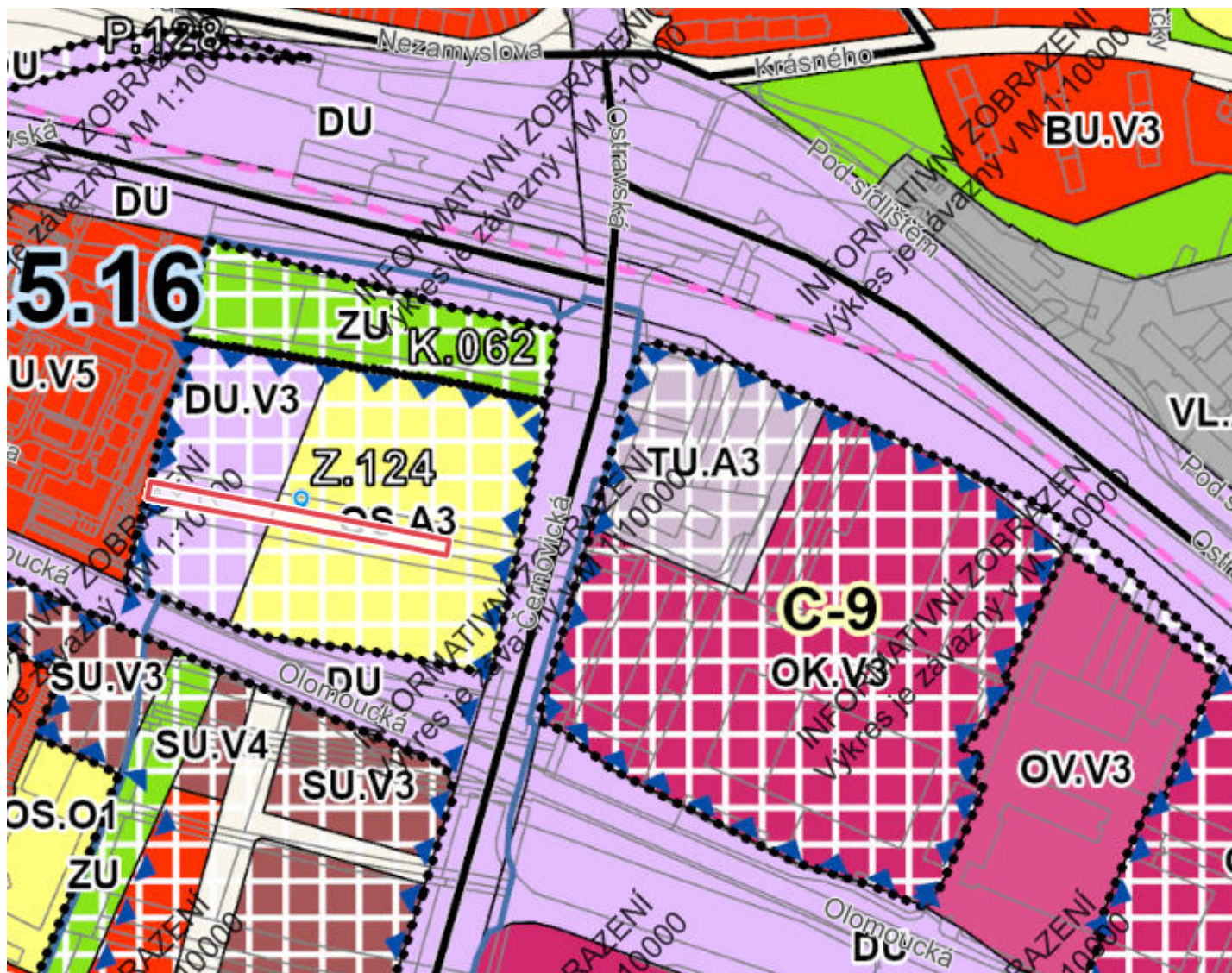


0 50 m 100 m

1 : 1 887

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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 2722/19, k.ú. Černovice



Parcela

Katastrální území	Černovice
Číslo parcely	2722/19
List vlastnictví	2746
Druh pozemku	orná půda
Způsob využití	–
Výměra dle KN	1 601 m ²
Výměra dle geometrie	1 601 m ²
Stav parcely k	01.03.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OS
Název RZV	Občanské vybavení - sport
Struktura zástavby	areálová
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	917 m ² (57%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	684 m ² (43%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	12-28 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	0 m ² (0%)

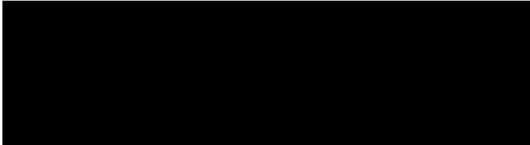
Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.16 Nové Černovice
Rozvojová lokalita	C-8 Na Kaménkách
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Statutární město Brno
IČO: 449 92 785
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú. 111 246 222/0800

(dále jen „kupující“)

a



(dále jen „prodávající“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

1. Proávající je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 2722/19, orná půda, o výměře 1 601 m² v k. ú. Černovice, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného na LV č. 2746 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

II.

1. Proávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího vlastnické právo k pozemku blíže specifikovanému v čl. I. odst. 1. této smlouvy (dále jen „předmět koupě“), se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a zavazuje se, že předmět koupě kupujícímu předá. Kupující předmět koupě za dohodnutou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví.
2. Kupující předmět koupě přijímá do svého vlastnictví.

III.

1. Kupní cena za předmět koupě činí částku ve výši 7 018 664 Kč (slovy: sedm milionů osmnáct tisíc šest set šedesát čtyři korun českých).
2. Proávající obdrží částku ve výši 7 018 664 Kč na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, do 30 kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí z příslušného katastrálního úřadu, a to vše za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveném k tomuto dni bude předmět koupě prost všech práv třetích osob, tj. v části „C“ listu vlastnictví, v části „D“ listu vlastnictví a v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude uvedeno bez zápisu.

3. Smluvní strany se dohodly, že uhrazením kupní ceny jsou veškerá práva a závazky smluvních stran v souvislosti s předmětem koupě dle této smlouvy vypořádány a v této souvislosti vůči sobě nemají smluvní strany žádné další nároky a pohledávky.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s ním, a že na předmětu koupě neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, daňové nedoplatky a práva třetích osob vyjma případně uzavřené pachtovní smlouvy.
2. 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.
3. Prodávající se zavazuje, že po podpisu této kupní smlouvy i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu koupě bude tento prost všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího.
4. 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.

V.

1. Smluvní strany shodně požadují, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město provedl změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
2. Kupující nabude vlastnictví k předmětu koupě vkladem vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, podá kupující.
4. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.
5. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu věcných práv založených touto smlouvou nebo zamítne vklad takových práv do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnout součinnost.
6. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k předmětu koupě za kupní cenu dle čl. III. této smlouvy, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VI.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu koupě.
2. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu koupě se považuje den právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy. Ke stejnému okamžiku přechází na smluvní stranu nebezpečí škody na předmětu koupě.
3. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu předmětu koupě, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.

VII.

1. Prodávající je seznámen s tím, že kupující je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem podle 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. Kupující zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv.

VIII.

1. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřenému ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.
2. Prodávající a kupující podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání, než jsou uvedena v textu této smlouvy. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
3. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě.

6. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení je podpis prodávajícího úředně ověřen.
7. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů stranou kupující seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje kupující na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr.

DOLOŽKA

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

Úplatné nabytí pozemku uvedeného v čl. I. této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/.... konaném dne2025.

V Brně dne

V dne

.....
za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

.....
