

Z9/25. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 25.3.2025

70. Návrh nabytí pozemků p. č. 5034/36 a p. č. 5045/1, oba v k. ú. Žabovřesky, lokalita Žabovřeské louky

Anotace

Je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí pozemků p. č. 5034/36 a p. č. 5045/1, oba v k. ú. Žabovřesky, lokalita Žabovřeské louky, z vlastnictví paní [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** - zájem vlastníka pozemků p. č. 5034/36 a p. č. 5045/1, oba v k. ú. Žabovřesky [REDAKCE] [REDAKCE] prodat pozemky statutárnímu městu Brnu za kupní cenu ve výši 4 489 800 Kč;
- skutečnost, že na pozemku p. č. 5045/1 v k. ú. Žabovřesky stojí stavba bez čp / če, zemědělská stavba ve vlastnictví statutárního města Brna.
- schvaluje** nabytí pozemků:
- p. č. 5034/36, orná půda, o výměře 1 245 m²,
- p. č. 5045/1, orná půda, o výměře 1 962 m²,
oba v k. ú. Žabovřesky z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 4 489 800 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, 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 07:28

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

17.3.2025 v 08:54

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (foto.pdf)	7 - 7
Příloha (orto mapa.pdf)	8 - 8
Příloha (majetkova mapa a svereni.pdf)	9 - 9
Příloha (UP 1.pdf)	10 - 11
Příloha (UP 2.pdf)	12 - 13
Příloha (mapa ZL.pdf)	14 - 14
Příloha k usnesení (KS vykup pozemku [redacted] Zabovresky.pdf)	15 - 18

Důvodová zpráva

Úvod

Je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí pozemků p. č. 5034/36 a p. č. 5045/1, oba v k. ú. Žabovřesky, lokalita Žabovřeské louky, z vlastnictví paní [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 4 489 800 Kč, tj. 1 400 Kč/m².

V lokalitě Žabovřeské louky probíhají ze strany statutárního města Brna výkupy pozemků od fyzických a právnických osob za účelem zcelení vlastnictví pozemků.

Vlastnictví

Pozemky:

- p. č. 5034/36, orná půda, o výměře 1 245 m²,
- p. č. 5045/1, orná půda, o výměře 1 962 m², na kterém stojí stavba bez čp / če, zemědělská stavba (ve vlastnictví statutárního města Brna),
oba v k. ú. Žabovřesky, jsou zapsány na listu vlastnictví č. 423 pro k. ú. Žabovřesky, obec Brno, okres Brno-město ve vlastnictví paní [REDAKCE]

Paní [REDAKCE] se stala vlastníkem pozemků na základě smlouvy darovací ze dne 19. 4. 2024, právní účinky zápisu ke dni 24. 4. 2024.

Popis pozemků

Pozemky p. č. 5034/36 a p. č. 5045/1, oba v k. ú. Žabovřesky se nachází v severozápadní lokalitě Žabovřeské louky mezi ulicemi Kníničská a Veslařská, při hlavní komunikaci v areálu bývalého zemědělského družstva, kde jsou situovány pozůstatky skleníků. V současné době se zde již nenachází původní ocelové konstrukce se skleněným zastřešením, ale pouze kovové obloukové prvky s igelitovým zastřešením. Pozemky se nachází za kovovou bránou.

Na pozemku p. č. 5045/1 v k. ú. Žabovřesky stojí stavba bez čp / če, zemědělská stavba, skleník, paňeniště, která je ve vlastnictví statutárního města Brna a je svěřena městské části Brno-Žabovřesky.

Dle sdělení paní [REDAKCE] patrně existuje nájemní smlouva k pozemkům p. č. 5034/36 a p. č. 5045/1, oba v k. ú. Žabovřesky s předchozím vlastníkem pozemků panem [REDAKCE] kterou ovšem nemá k dispozici.

Platný Územní plán města Brna určuje lokalitu Žabovřeských luk jako veřejný rekreační areál celoměstského významu. Funkční využití pozemků je nestavební plocha krajinné zeleně.

Informace k využití předmětných pozemků v k. ú. Žabovřesky dle platného Územního plánu města Brna jsou uvedeny v příloze k materiálu (report z ÚPmB).

Dle Digitální technické mapy města Brna se na předmětných pozemcích v k. ú. Žabovřesky nenachází žádné inženýrské sítě.

Majetkové poměry v lokalitě

Dle sdělení městské části Brno-Žabovřesky a rovněž vlastníků zdejších chat vznikají v této oblasti skládky odpadů způsobené činností bezdomovců, kteří zde obývají zahradní domky a rekreační chaty bez vědomí jejich vlastníků.

V roce 2019 až 2023 bylo Majetkovým odborem MMB vykoupeno v této lokalitě do vlastnictví statutárního města Brna několik pozemků. S vlastníky dalších pozemků v této lokalitě se průběžně jedná o výkupu jejich pozemků.

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.

Realizované prodeje v okolí:

2024 ulice Palcary, pozemky pod objekty bývalého zemědělského areálu	2 000 Kč/m ²
2023 ulice Veslařská, sousední zeleň u skleníků	1 590 Kč/m ²
2023 ulice Kníničská, sousední volný pozemek, zeleň	1 350 Kč/m ²
2023 ulice Ráječek, pozemky pod objekty bývalého zemědělského areálu	1 300 Kč/m ²
2022 ulice Kníničská, sousední zahrada, zeleň	900 Kč/m ²
2021 ulice Veslařská, sousední pozemky pod skleníky	1 061 Kč/m ²
2021 ulice Rebešovická, pozemky pod objekty bývalého zemědělského areálu	1 200 Kč/m ²
2020 ulice Havránkova, pozemky pod částí skleníků, zeleň	1 000 Kč/m ²

S ohledem na lokalitu, výměru a využití pozemků (pod stavbami skleníků, dle Územního plánu města Brna plocha krajinné zeleně) byla navržena koncová kupní cena ve výši 1 400 Kč/m².

Jednotková kupní cena	1 400 Kč/m ²
Kupní cena za pozemky p. č. 5034/36 a p. č. 5045/1	4 489 800 Kč

Paní [REDAKCE] s navrženou kupní cenou za pozemky v k. ú. Žabovřesky souhlasila.

Na koupi pozemků v lokalitě Žabovřeských luk budou použity finanční prostředky rezervované v rozpočtu statutárního města Brna pod položkou ORJ 6300.

Komise majetková a Rada města Brna

Materiál byl projednán **R9/KM/45. Komisí majetkovou RMB** konanou dne 27. 2. 2025 pod bodem č. 29.

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 Hyšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičicová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trlilo	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. 82.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

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	pro	pro	pro

Závěr

S ohledem na výše uvedené je orgánům města Brna navrhováno schválit nabytí pozemků:

- p. č. 5034/36, orná půda, o výměře 1 245 m²,

- p. č. 5045/1, orná půda, o výměře 1 962 m²,

oba v k. ú. Žabovřesky z vlastnictví paní [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 4 489 800 Kč, tj. 1 400 Kč/m² a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Stanoviska dotčených orgánů

Odbor životního prostředí MMB:

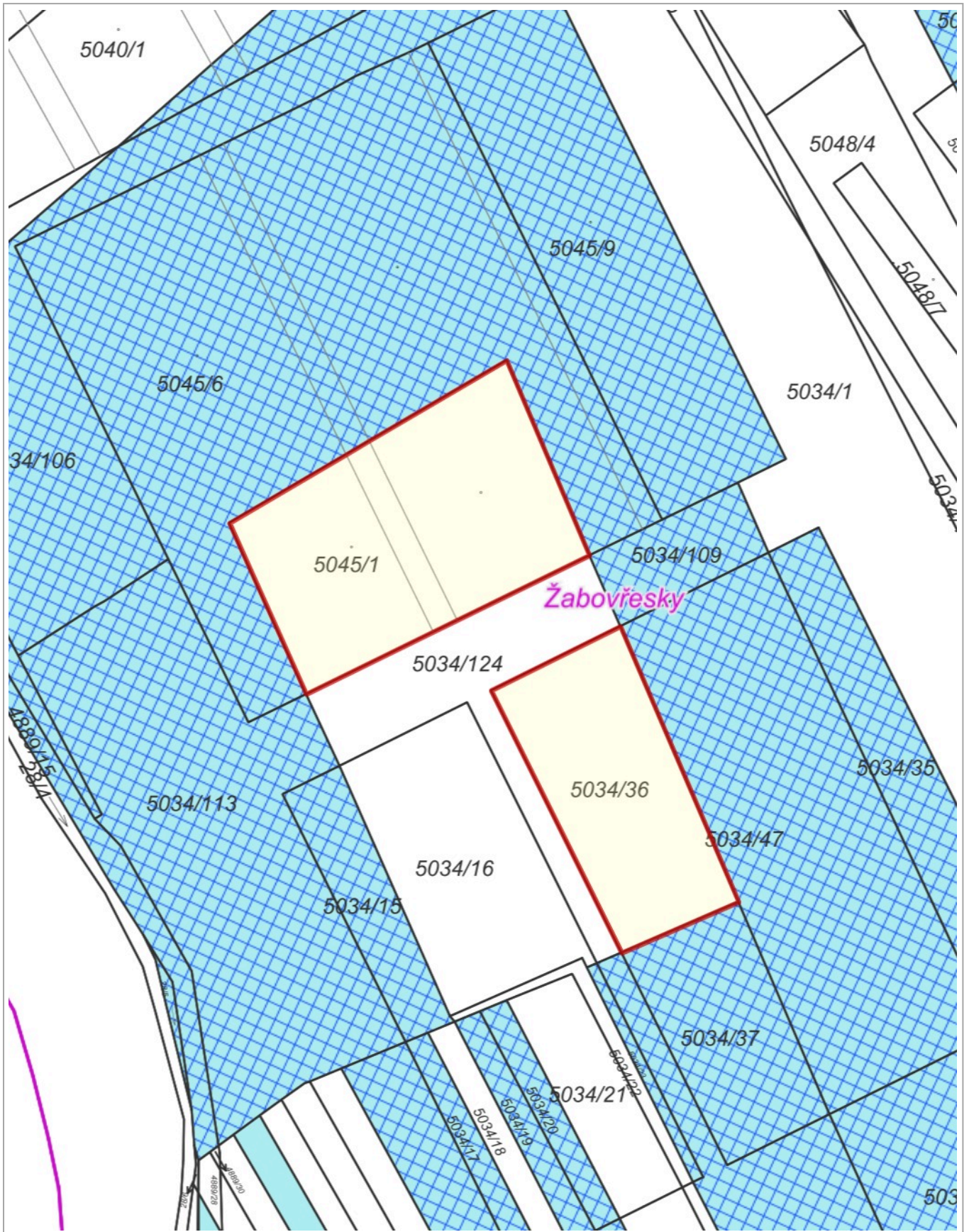
OŽP MMB se obrátil na Majetkový odbor MMB se žádostí o zahájení výkupu pozemků v lokalitě Žabovřeské louky. Důvodem žádosti je skutečnost, že na předmětných pozemcích v k. ú. Žabovřesky vznikají ve velkém rozsahu skládky odpadů způsobené činností bezdomovců, kteří obývají zahradní domky umístěné na předmětných pozemcích.





0 50 m 100 m

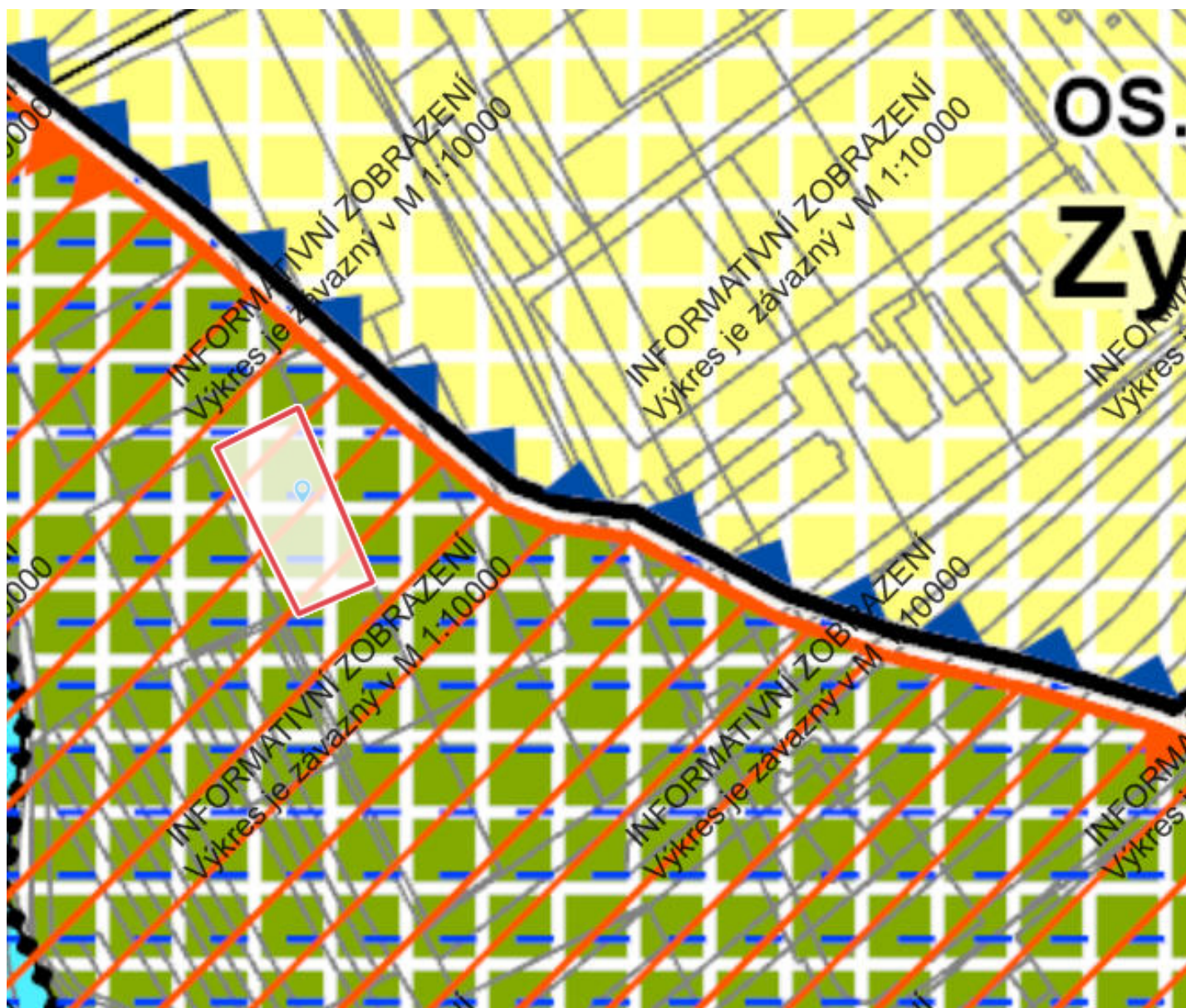
1 : 1 887



0 25 m 50 m

1 : 944

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 5034/36, k.ú. Žabovřesky



Parcela

Katastrální území	Žabovřesky
Číslo parcely	5034/36
List vlastnictví	423
Druh pozemku	orná půda
Způsob využití	–
Výměra dle KN	1 245 m ²
Výměra dle geometrie	1 245 m ²
Stav parcely k	01.03.2025

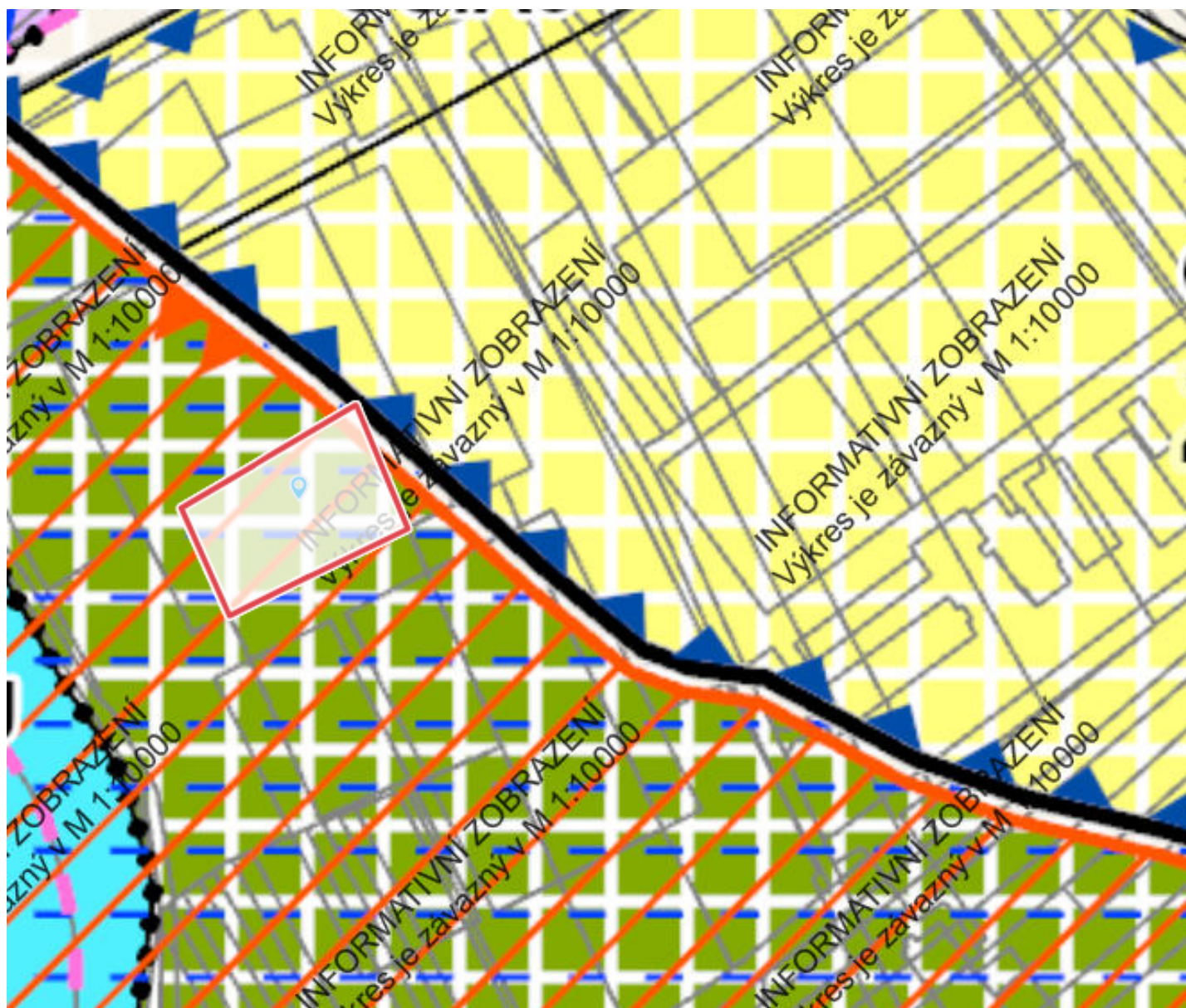
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	ZK
Název RZV	Zeleň krajinná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	1 245 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	–
Rozvojová lokalita	–
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 5045/1, k.ú. Žabovřesky



Parcela

Katastrální území	Žabovřesky
Číslo parcely	5045/1
List vlastnictví	423
Druh pozemku	orná půda
Způsob využití	skleník, pařeniště
Výměra dle KN	1 962 m ²
Výměra dle geometrie	1 962 m ²
Stav parcely k	01.03.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	PU
Název RZV	Veřejná prostranství všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	48 m ² (2%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	ZK
Název RZV	Zeleň krajinná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	1 913 m ² (98%)

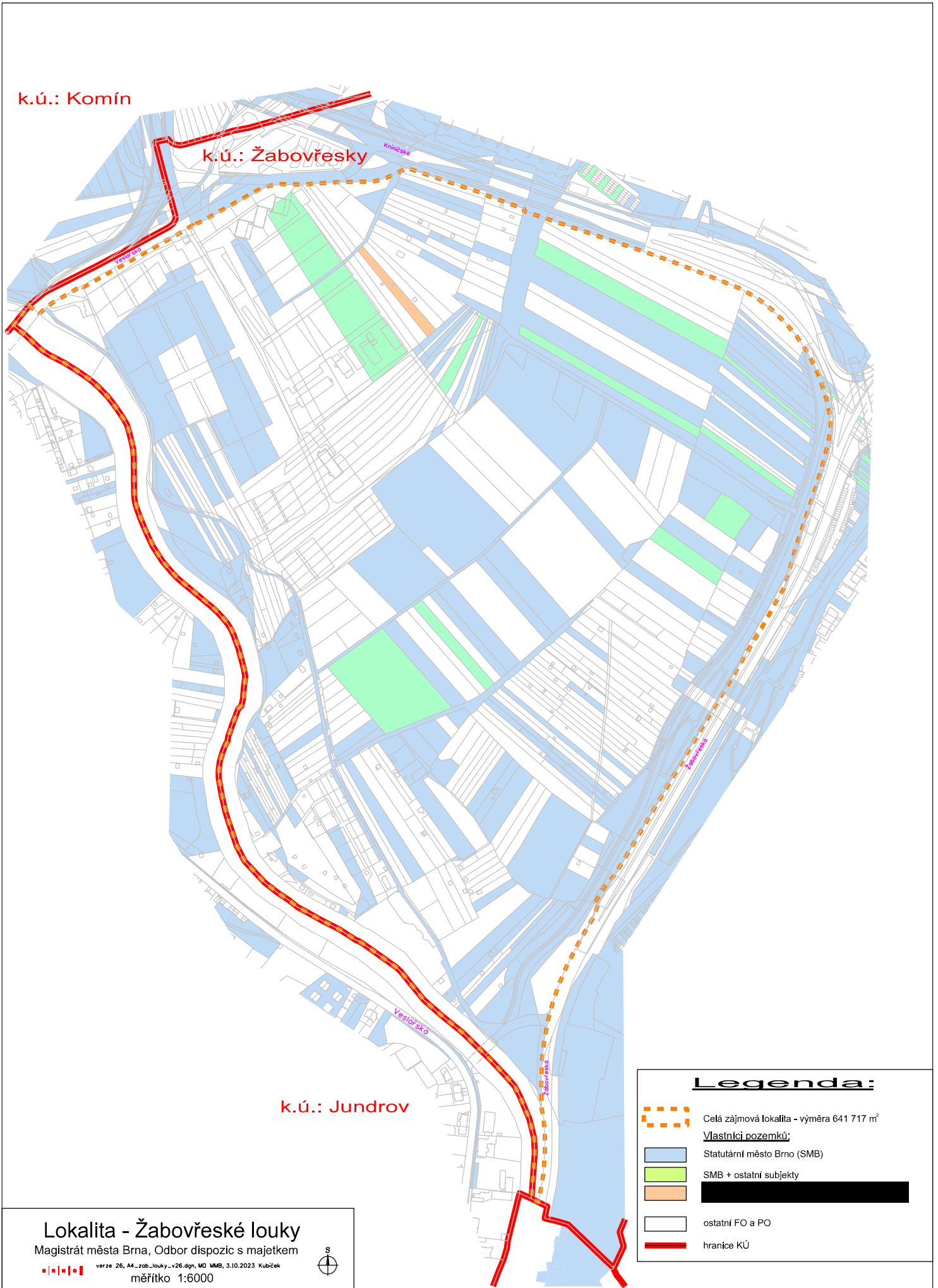
Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	–
Rozvojová lokalita	–
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	VK.003
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–






k.ú.: Komín

k.ú.: Žabovřesky

k.ú.: Jundrov



Legenda:

-  Celá zájmová lokalita - výměra 641 717 m²
- Vlastníci pozemků:**
-  Statutární město Brno (SMB)
-  SMB + ostatní subjekty
-  ostatní FO a PO
-  hranice KÚ

Lokalita - Žabovřeské louky

Magistrát města Brna, Odbor dispozic s majetkem

verze 26, A4..._rob...louky...v26.dgn, MD MMB, 3.10.2023 Kubiček
měřítko 1:6000



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 vlastníkem pozemků:
 - p. č. 5034/36, orná půda, o výměře 1 245 m²,
 - p. č. 5045/1, orná půda, o výměře 1 962 m²,oba v k. ú. Žabovřesky, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných na LV č. 423 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Na pozemku p. č. 5045/1 v k. ú. Žabovřesky stojí stavba bez čp / če, zemědělská stavba ve vlastnictví kupujícího.

II.

1. Proávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího vlastnické právo k pozemkům blíže specifikovaným 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 nabyvá do svého vlastnictví.
2. Kupující předmět koupě přijímá do svého vlastnictví.

III.

1. Kupní cena za předmět koupě činí částku ve výši 4 489 800 Kč (slovy: čtyři miliony čtyři sta osmdesát devět tisíc osm set korun českých), tj. 1 400 Kč/m².
2. Proávající obdrží částku ve výši 4 489 800 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 její vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezena 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 či nájemní smlouvy.
2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti ní vedeno exekuční či insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti ní 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 seznámena 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 prodávající úředně ověřen.
7. Proávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů stranou kupující seznámena 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 pozemků uvedených 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

.....
