

Z9/25. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 25.3.2025

73. Návrh nabytí pozemku p.č. 6238/38 v k.ú. Líšeň

Anotace

Návrh nabytí pozemku p.č. 6238/38 v k.ú. Líšeň za dohodnutou kupní cenu ve výši 316.100 Kč (2.900,00 Kč/m²). Na pozemku se nachází těleso místní komunikace III. třídy ul. Mifkova, která je ve vlastnictví statutárního města Brna. Na schůzi Rady města Brna č. R9/119 konané dne 19. 02. 2025 byl materiál stažen z projednávání a je znovu předkládán s návrhem neschválit nabytí pozemku za výše uvedenou kupní cenu.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. neschvaluje** nabytí pozemku p.č. 6238/38 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 109 m² v k.ú. Líšeň ve vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 316.100 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Stanoviska

Rada města Brna materiál projednala na své schůzi č. R9/124. konané dne 19. 3. 2025. Stanovisko bude sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

[REDAKCE]

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Bc. Pavel Pospíšek

vedoucí odboru - Odbor dopravy

17.3.2025 v 13:54

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

18.3.2025 v 07:13

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 3
Příloha (k.ú. Líšeň LV 7308 - 6238-38.pdf)	4 - 4
Příloha (katastrální mapa, ortofotomapa, orientační snímek.pdf)	5 - 6
Příloha (KS_Mifkova [redacted]_do_orgánů_220125 (1).pdf)	7 - 9

Důvodová zpráva

Předmětem tohoto materiálu je nabytí pozemku p.č. 6238/38 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 109 m², vedeného na LV č. 7308 v k.ú. Líšeň ve vlastnictví pana [REDAKCE] (dále jen „vlastník“). Na pozemku se nachází těleso místní komunikace III. třídy ul. Mífkova, která je ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“).

Vlastníkovi předmětného pozemku byla nabídnuta cena obvyklá dle vyjádření Oddělení realitní ekonomiky MMB ze dne 31. 05. 2024, která činí pro uvedený pozemek 207.100,00 Kč, (1.900,00 Kč/m²), ale vlastník dal proti návrh s požadavkem na kupní cenu 3.500 Kč/m². Po dalším jednání s vlastníkem je tento připraven SMB odprodat předmětný pozemek za kupní cenu ve výši 316.100 Kč (2.900,00 Kč/m²).

Vlastník nepožaduje vydání náhrady za užívání pozemku bez právního důvodu ze strany kupujícího.

Návrh kupní smlouvy byl projednán s vlastníkem pozemku, který s předkládaným návrhem kupní smlouvy souhlasí.

Na schůzi Rady města Brna č. R9/119 konané dne 19. 02. 2025 byl bod 130 stažen z projednávání. Materiál je znovu předkládán s návrhem **neschválit** nabytí předmětného pozemku za požadovanou kupní cenu.

V případě neschválení kupní smlouvy za požadovanou cenu bude vlastníkoví nabídnuta další varianta trvalého majetkoprávní vypořádání pozemku formou smluvního zřízení věcného břemene spočívajícího v umístění a provozování stavby místní komunikace a jejích součástí a příslušenství na dobu neurčitou a za jednorázovou náhradu stanovenou dle aktuálních cenových předpisů.

Odbor dopravy MMB upozorňuje, že těleso místní komunikace - zeleň nelze vyvlastnit. Podle § 17 odst. 2 písm. b) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, ve znění pozdějších předpisů by bylo možné postupovat pouze u malé části pozemku, kde se nachází odvodňovací žlab komunikace.

Správu pozemku p.č. 6238/38 bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s.

Stanoviska dotčených orgánů

- **MO MMB** – nemá námitek k majetkoprávnímu vypořádání.
- **OD MMB** – doporučuje majetkoprávní vypořádání předmětného pozemku do vlastnictví statutárního města Brna.
- **BKOM a.s.** – doporučuje výkup předmětného pozemku.

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 07. 03. 2025:	96.050,00 Kč

Materiál nebyl projednán v Komisi majetkové RMB z časových důvodů.

Rada města Brna materiál projednala na své schůzi č. R9/124. konané dne 19. 3. 2025. Stanovisko bude sděleno.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 13.11.2024 13:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: OD/MMB/BKOM/Sit/2024 pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612405 Líšeň

List vlastnictví: 7308

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vl

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

6238/38

109 ostatní plocha

ostatní
komunikace

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 - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o **Potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby (zák. č. 26/2000 Sb.)** ze dne 12.09.2003.
Z-15833/2003-702

Pro:

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:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD



Vyhотовeno: 13.11.2024 13:52:56

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/>.

Pozemek p.č. 6238/38 v k.ú. Líšeň

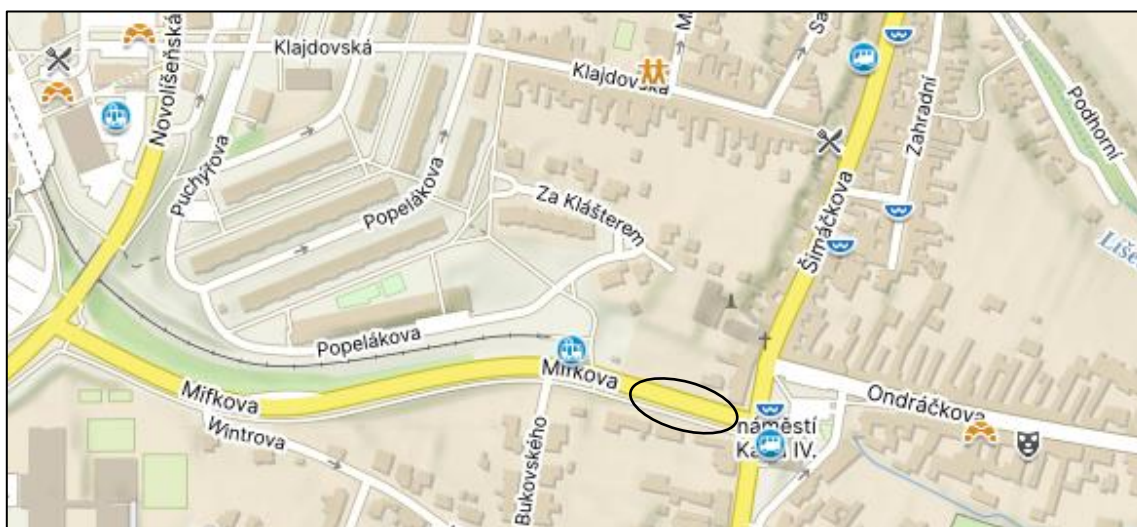


Katastrální mapa

-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
-  pozemek ve vlastnictví fyzické osoby

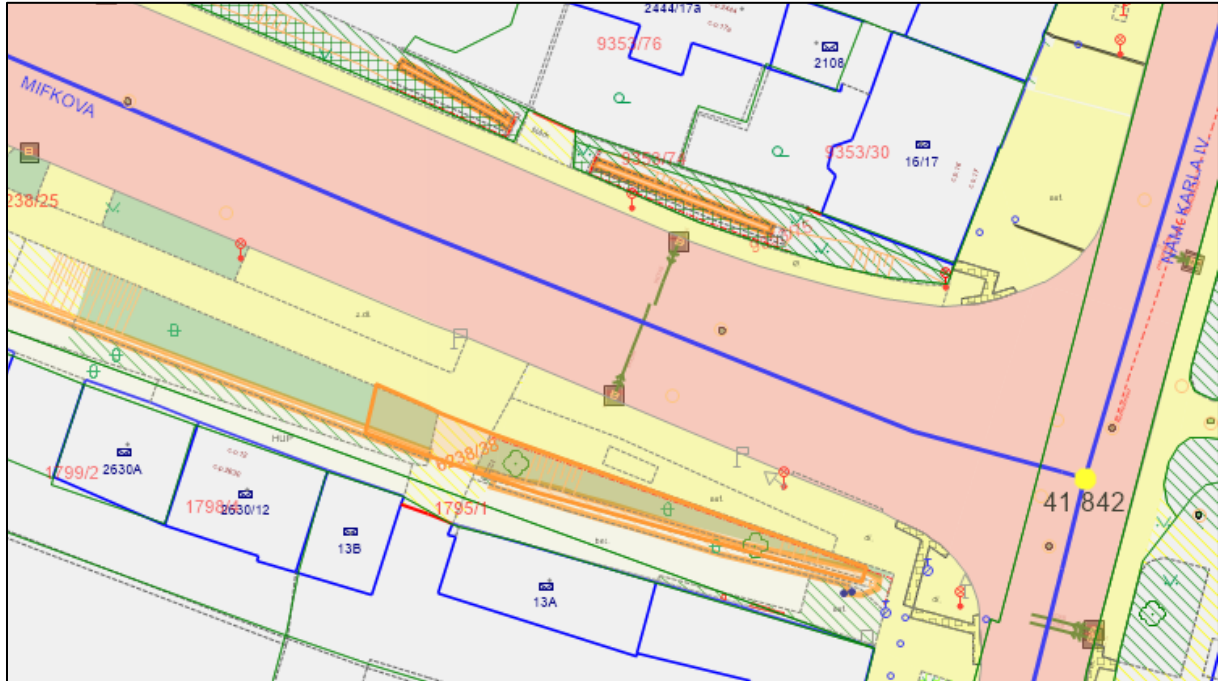


Ortofotomapa




Orientační snímek

Pozemek p.č. 6238/38 v k.ú. Líšeň

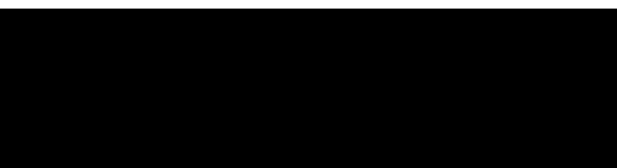


SITINFO

 pozemek ve vlastnictví fyzické osoby

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:



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

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

podpisem smlouvy pověřen Ing. Bc. Pavel Pospíšek, vedoucí Odboru dopravy Magistrátu města Brna

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

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

I.

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 6238/38 o výměře 109 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, v katastrálním území Líšeň, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 7308 pro katastrální území Líšeň, obec Brno (dále jen „pozemek“).

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemek uvedený v článku I. této smlouvy, a to včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tento pozemek kupuje a přijímá do svého vlastnictví za kupní cenu stanovenou dohodou smluvních stran ve výši 316.100 Kč (slovy: třišestnácttisícjednosto korun českých).

2. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu kupní cenu převodem na jeho bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 60 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyznění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden.

3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se pozemku převáděného touto smlouvou vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

III.

Předmětný pozemek je vykupován za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k pozemku není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s tímto pozemkem, a že na tomto pozemku neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob.
2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti němu vedeno insolvenční či exekuční 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, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého, by mohl být takový návrh podán.
3. Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku do katastru nemovitostí bude tento pozemek prost všech práv třetích osob a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k tomuto pozemku 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.
5. Prodávající seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem pozemku a kupující potvrzuje, že si tento pozemek prohlédl na místě samém a přejímá ho ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

V.

1. Vlastnické právo k pozemku uvedenému v článku I. této smlouvy se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí správní poplatek s tímto vkladem spojený.
3. Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Nebude-li na základě této smlouvy vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu povolen, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k pozemku uvedenému v článku I. této smlouvy za kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy, a to nejpozději do 3 (tří) 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 (šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VI.

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 později.
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. Prodávající 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.
6. 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).
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 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]