

Z9/27. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.6.2025

108. Návrh nabytí pozemku p. č. 3012 v k. ú. Kníničky

Anotace

Je předkládán k projednání návrh na schválení úplatného nabytí pozemku p. č. 3012 v k. ú. Kníničky z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 1 332 000 Kč, tj. 1 000 Kč/m². Městská část Brno-Kníničky má zájem na výkupu pozemku p. č. 3012 v k. ú. Kníničky, jelikož v lokalitě Dolní Louky již započala s realizací projektu „Jedlého parku“. Pozemek p. č. 3012 v k. ú. Kníničky je součástí veřejně přístupné louky.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - skutečnost, že městská část Brno-Kníničky má kromě jiného zájem na výkupu pozemku p. č. 3012 v k. ú. Kníničky v souvislosti s realizací projektu "Jedlý park" v lokalitě Dolní Louky;
 - projekt "Jedlého parku" realizuje městská část Brno-Kníničky ve spolupráci s Odborem životního prostředí MMB;
 - vlastník pozemku p. č. 3012 v k. ú. Kníničky [REDAKCE] souhlasila s prodejem pozemku i navrhovanou kupní cenou.
- 2. schvaluje** nabytí pozemku p. č. 3012, zahrada, o výměře 1 332 m² v k. ú. Kníničky z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 1 332 000 Kč, a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Materiál byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R9/132.** konané dne 28. 5. 2025.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.6.2025 v 11:21

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

3.6.2025 v 09:08

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (orto mapa.pdf)	7 - 7
Příloha (majetkova mapa a svereni.pdf)	8 - 8
Příloha (UP.pdf)	9 - 11
Příloha k usnesení (KS vykup pozemku [REDACTED] Kninicky.pdf)	12 - 15

Důvodová zpráva

Úvod

Je předkládán k projednání návrh na schválení úplatného nabytí pozemku p. č. 3012 v k. ú. Kníničky z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 1 332 000 Kč, tj. 1 000 Kč/m².

Městská část Brno-Kníničky má zájem na výkupu pozemku p. č. 3012 v k. ú. Kníničky, jelikož v lokalitě Dolní Louky již započala s realizací projektu „Jedlého parku“. Pozemek p. č. 3012 v k. ú. Kníničky je součástí veřejně přístupné louky.

Městská část Brno-Kníničky na realizaci projektu „Jedlého parku“ spolupracuje s Odborem životního prostředí MMB.

Vlastnictví

[REDAKCE] je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 3012, zahrada, o výměře 1 332 m², v k. ú. Kníničky. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2036 pro k. ú. Kníničky, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

[REDAKCE] se stala vlastníkem pozemku na základě smlouvy kupní ze dne 3. 2. 2016, právní účinky zápisu ke dni 16. 2. 2016.

Popis pozemku

Pozemek p. č. 3012 v k. ú. Kníničky je lokalizován pod přehradní hrází mezi řekou Svratkou a ulicí Dolní Louky. Pozemek je součástí většího půdního celku, na kterém se nachází volně přístupná louka. Pozemek není hospodářsky obhospodařován ani není předmětem žádné nájemní ani pachtovní smlouvy.

Sousední pozemky jsou již ve vlastnictví statutárního města Brna. Pozemky jsou svěřeny městské části Brno-Kníničky.

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

Žádost

Na Majetkový odbor MMB se obrátila městská část Brno-Kníničky s tím, že má zájem na výkupu kromě jiného i pozemku p. č. 3012 v k. ú. Kníničky, jelikož má i na tomto pozemku v plánu realizovat projekt „Jedlého parku“.

V minulosti již Majetkový odbor MMB za stejným účelem vykoupil pozemek p. č. 3007 v k. ú. Kníničky od [REDAKCE]

Projekt „Jedlého parku“

Dle vyjádření OŽB MMB na projektu od počátku spolupracuje s městskou částí Brno-Kníničky. Nejprve bylo v březnu 2022 z úrovně statutárního města Brna, OŽP MMB, zadáno zpracování Studie jedlého parku – Park ořech.

V průběhu zpracování studie bylo pracováno s vícero variantami s ohledem na majetkové vypořádání pozemků v lokalitě, které v té době nebyly ve vlastnictví statutárního města Brna. Dle názoru OŽP MMB, pokud by byla lokalita vlastnický zcelena, usnadnilo by to realizaci projektu v jeho logických návaznostech.

V orgánech města Brna byl již schválen investiční transfer městské části Brno-Kníničky z projektu Nové parky pro Brno na zpracování projektové dokumentace s termínem vyúčtování ke dni 25. 1. 2025.

V březnu 2025 byla ze strany městské části Brno-Kníničky zadána veřejná zakázka na výstavbu jedlého parku a altánu s extenzivní střechou.

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 pozemků určené k porovnání - zeleň:

2024 ulice Přehradní, sousední pozemek zeleň	900 Kč/m ²
2024 ulice Chaloupky, zeleň	1 064 Kč/m ²
2023 ulice Rakovecká, zeleň	1 000 Kč/m ²
2023 ulice Průmyslová, zeleň	634 Kč/m ²
2023 ulice Veslařská / Nálepkova, krajinná zeleň	900 Kč/m ²
2023 ulice Jedovnická, zeleň a plocha pro rekreaci	1 500 Kč/m ²
2023 ulice Průmyslová, zeleň	1 500 Kč/m ²
2023 ulice Jihlavská, městská zeleň	1 500 Kč/m ²

S ohledem na lokalitu, umístění a využití pozemku (zeleň) byla navržena jednotková kupní cena ve výši 1 000 Kč/m².

Kupní cenu ve výši 1 000 Kč/m² shodně navrhl a

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena	1 000 Kč/m ²
Kupní cena za pozemek (1 332 m² x 1 000 Kč/m²)	1 332 000 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Komise majetková a Rada města Brna

Materiál byl projednán **R9/KM/50. Komisí majetkovou RMB** konanou dne 15. 5. 2025, bod č. 28.

Hlasování: 11 – pro, 0 - proti, 0 – se zdržel

Usnesení bylo přijato.

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro

Materiál byl projednán **Radou města Brna na schůzi č. R9/132.** konané dne 28. 5. 2025, bod č. 63.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Závěr

S ohledem na výše uvedené je navrhováno schválit úplatné nabytí pozemku p. č. 3012, zahrada, o výměře 1 332 m² v k. ú. Kníničky z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 1 332 000 Kč, tj. 1 000 Kč/m².

Městská část Brno-Kníničky má kromě jiných pozemků zájem na výkupu pozemku p. č. 3012 v k. ú. Kníničky, jelikož v lokalitě Dolní Louky započala s realizací projektu „Jedlého parku“, a to ve spolupráci s Odborem životního prostředí MMB.

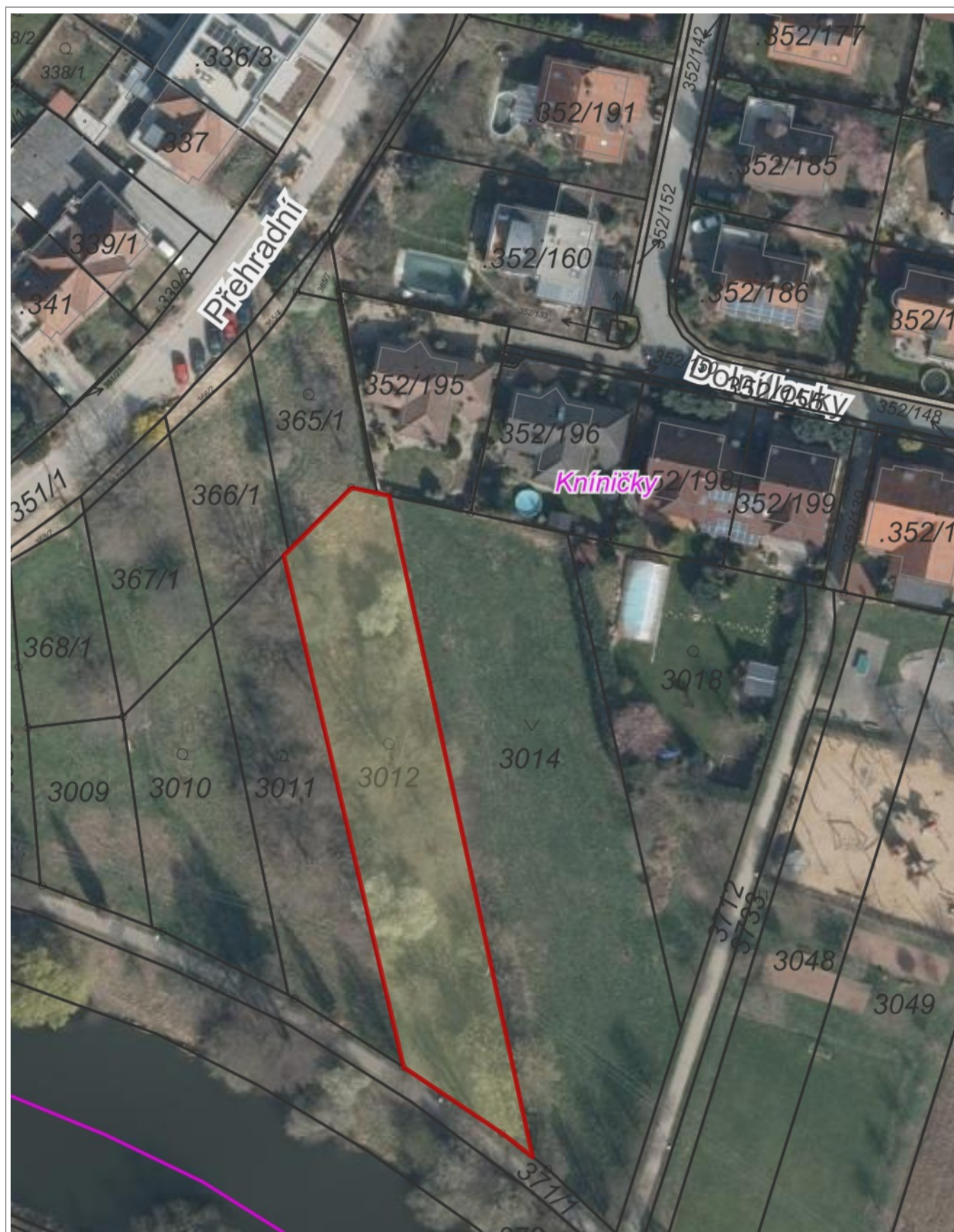
Pozemek p. č. 3012 v k. ú. Kníničky je součástí veřejně přístupné louky a není hospodářsky obděláván.

Stanoviska dotčených orgánů

městská část Brno-Kníničky:

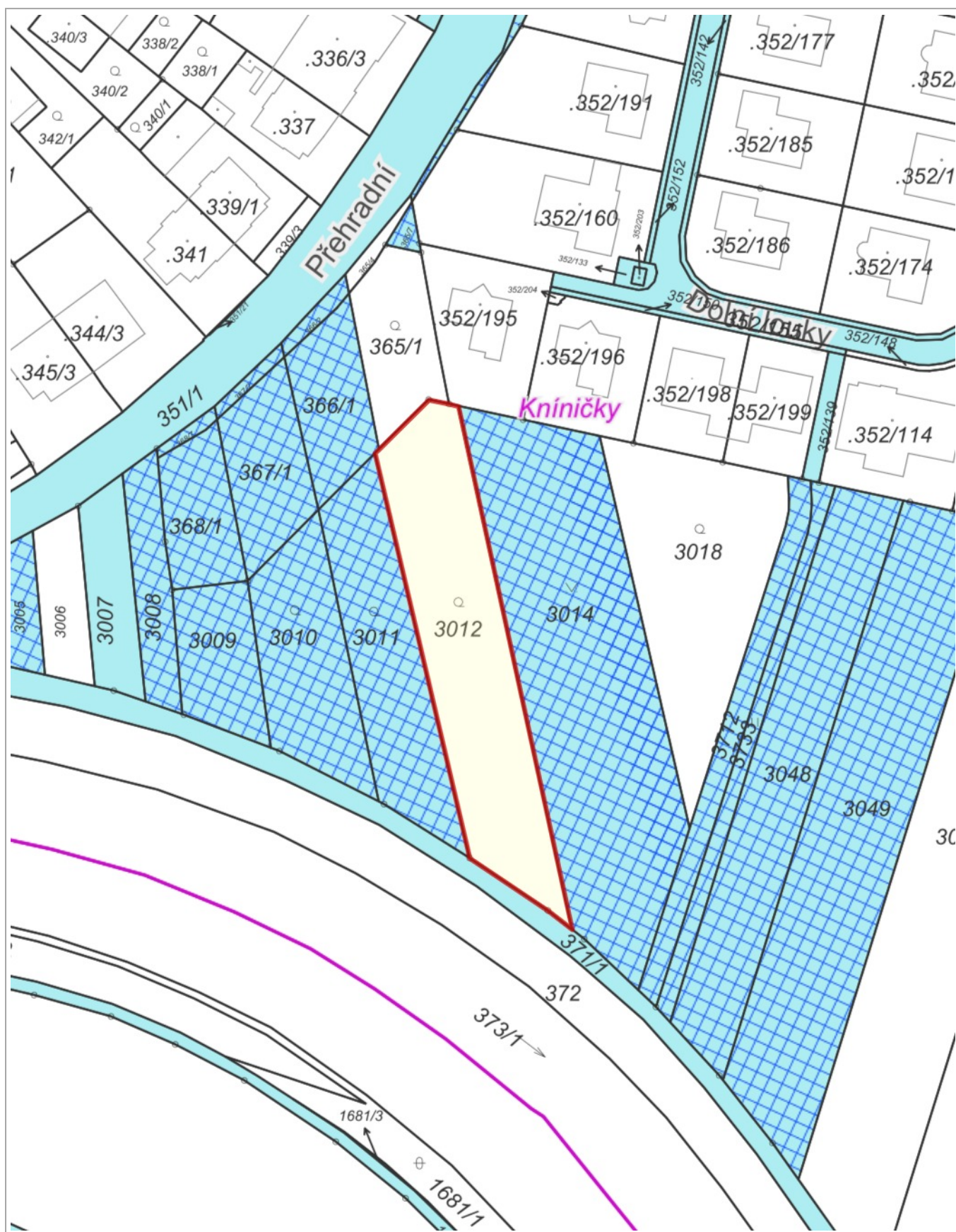
V roce 2004 požádala městská část Brno-Kníničky statutární město Brno o výkup pozemků v k. ú. Kníničky v lokalitě Dolní Louky z důvodu budování sportovního areálu. Některé pozemky se podařilo vykoupit, některé jsou však stále v soukromém vlastnictví.

V návaznosti na plánovanou realizaci „Jedlého parku“ v této lokalitě je vhodné získat do vlastnictví statutárního města Brna i další pozemky v k. ú. Kníničky, kromě jiného i pozemek p. č. 3012 v k. ú. Kníničky.



0 25 m 50 m

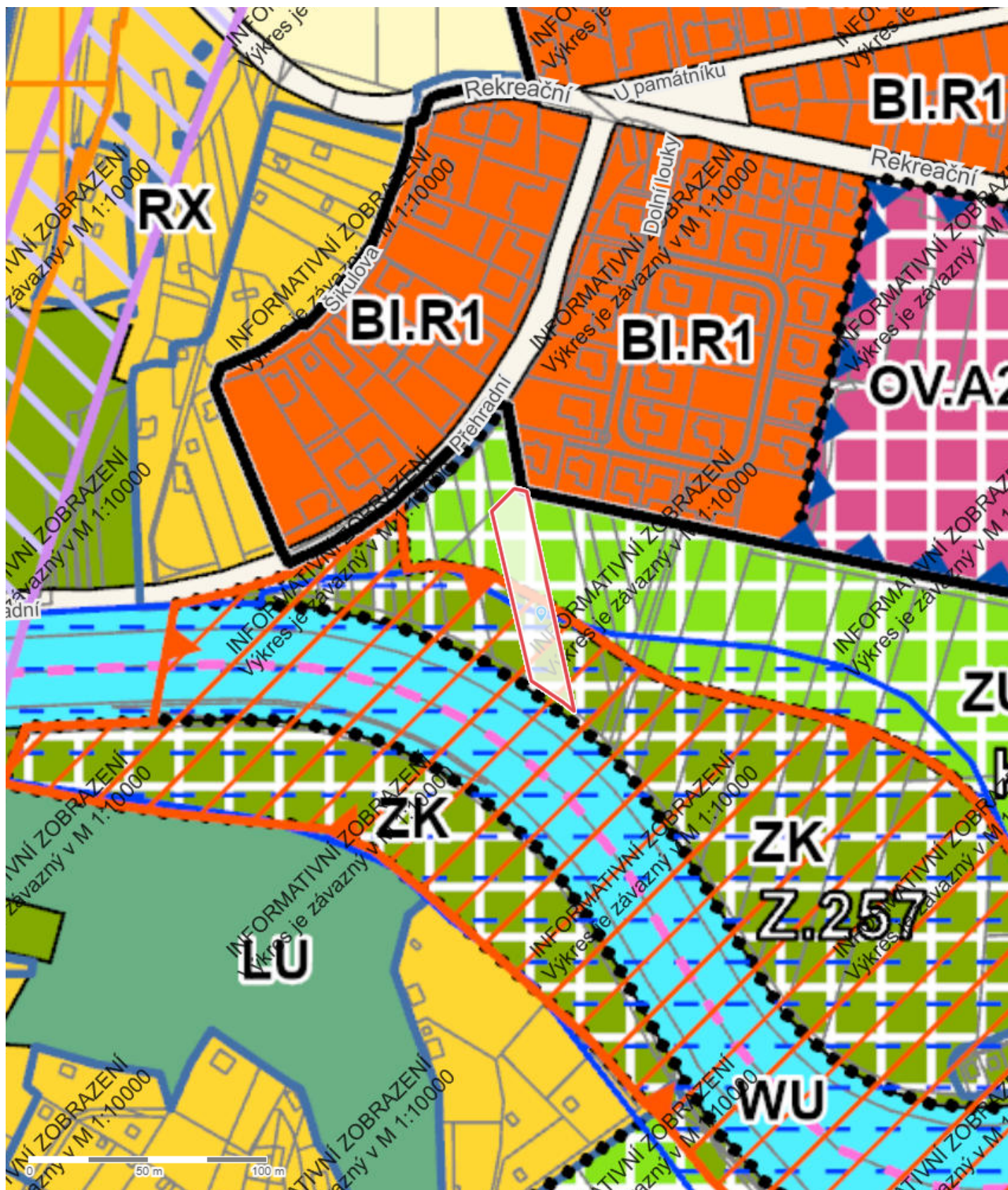
1 : 749



0 25 m 50 m

1 : 944

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 3012, k.ú. Kníničky



Parcela

Katastrální území	Kníničky
Číslo parcely	3012
List vlastnictví	2036
Druh pozemku	zahrada
Způsob využití	–
Výměra dle KN	1 332 m ²
Výměra dle geometrie	1 332 m ²
Stav parcely k	01.04.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BI
Název RZV	Bydlení individuální
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-7 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	0 m ² (0%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha změny v krajině
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	ZU
Název RZV	Zeleň všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	665 m ² (50%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha zastavitelná
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	667 m ² (50%)

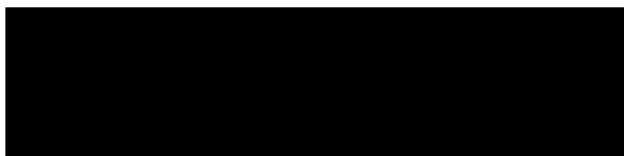
Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z4.5 Kníničky
Rozvojová lokalita	–
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	VK.001
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“)

(„kupující“ a „prodávající“ dále jako „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

1. Proávající je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 3012, zahrada, o výměře 1 332 m², v k. ú. Kníničky, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného na LV č. 2036 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

II.

1. Proávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího své vlastnické právo k pozemku blíže specifikovanému v čl. I. 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 1 332 000 Kč (slovy: jeden milion tři sta třicet dva tisíc korun českých).
2. Proávající obdrží částku ve výši 1 332 000 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 nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, daňové nedoplatky a práva třetích osob.
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 jakéhokoli 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 jakéhokoli 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. Prodávající 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.bрно.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

.....
