

Z9/27. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.6.2025

109. Návrh nabytí pozemku p. č. 2778/9 v k. ú Jundrov

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí pozemku: - p. č. 2778/9, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 39 m² v k. ú. Jundrov z výlučného vlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 68 250 Kč, tj. 1 750 Kč/m². Pozemek p. č. 2778/9 v k. ú. Jundrov je zastavěný veřejně přístupnou účelovou komunikací při pravém břehu řeky Svratky zajišťující přístup a příjezd do zahrádkářské osady.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- vlastník pozemku p. č. 2778/9 v k. ú. Jundrov, [redacted] navrhla prodej pozemku statutárnímu městu Brnu a souhlasila s kupní cenou ve výši 68 250 Kč;
- pozemek p. č. 2778/9 v k. ú. Jundrov je zastavěn veřejně přístupnou účelovou komunikací

2. schvaluje

nabytí pozemku p. č. 2778/9, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 39 m², v k. ú. Jundrov z vlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 68 250 Kč, za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č... tohoto zápisu.

Stanoviska

Materiál byl projednán **R9/KM/51. Komisí majetkovou RMB** konanou dne 29. 5. 2025

Materiál byl projednán Radou města Brna na schůzi č. R9/133. konané dne 4. 6. 2025.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.6.2025 v 09:53

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

3.6.2025 v 09:06

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (A4_KeKacatum12_v1.pdf)	7 - 7
Příloha (fotodokumentace z MŠ.pdf)	8 - 8
Příloha (letecký snímek mapy.pdf)	9 - 9
Příloha (MP SMB.pdf)	10 - 10
Příloha (Report z ÚPmB - Jundrov - 2778_9.pdf)	11 - 12
Příloha k usnesení (kupní smlouva.pdf)	13 - 16

Důvodová zpráva

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí pozemku:

- p. č. 2778/9, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 39 m² v k. ú. Jundrov z výlučného vlastnictví paní [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 68 250 Kč, tj. 1 750 Kč/m².

Pozemek p. č. 2778/9 v k. ú. Jundrov je zastavěný veřejně přístupnou účelovou komunikací při pravém břehu řeky Svratky zajišťující přístup a příjezd do zahrádkářské osady.

Majetkový odbor MMB eviduje další žádosti fyzických osob o majetkoprávní vypořádání pozemků zastavěných předmětnou účelovou komunikací, které jsou postupně zpracovávány.

Vlastnictví:

Pozemek p. č. 2778/9, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 39 m² v k. ú. Jundrov je zapsán na listu vlastnictví č. 705 pro k. ú. Jundrov, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město ve výlučném spoluvlastnictví paní [REDAKCE]. Ta se stala vlastníkem pozemku p. č. 2778/9 v k. ú. Jundrov na základě smlouvy o převodu nemovitostí ze dne 8. 2. 1982, č.j. 2RI 52/82 a následně smlouvy o převodu nemovitosti RI 40/1984 o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví a na základě usnesení Městského soudu v Brně ze dne 20.1.2009, sp zn. 60D-350/2008, o schválení dědické dohody, právní moc ke dni 14. 2. 2009.

Popis pozemku:

Pozemek p. č. 2778/9, v k. ú. Jundrov je zastavěný veřejně přístupnou účelovou komunikací při pravém břehu řeky Svratky. Účelová komunikace je asfaltová a zajišťuje přístup a příjezd do zahrádkářské kolonie.

V Pasportu komunikací společnosti Brněnské komunikace a.s. je vedena jako účelová komunikace na cizím pozemku.

Dle Digitální technické mapy města Brna není pozemek p. č. 2778/9 v k. ú. Jundrov dotčen žádnými sítěmi.

Zařazení pozemku p.č. 2778/9, k. ú. Jundrov dle platného ÚPmB, viz přiložený report.

Správa pozemku:

V případě nabytí pozemku p. č. 2778/9 v k.ú Jundrov do vlastnictví statutárního města Brna bude správu vykonávat městská část Brno-Jundrov.

Historie:

V návaznosti na probíhající revizi údajů katastru nemovitostí v k. ú. Jundrov v roce 2023 byla vlastnice vyzvána Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město k odstranění nesouladu u pozemku p.č. 2778/1 v k. ú. Jundrov.

Dle neměřičského záznamu č. 2216/2023 se jednalo o část pozemku p. č. 2778/1, zahrada, nově označené jako pozemek p. č. 2778/9, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 39 m² v k. ú. Jundrov.

Účelová komunikace:

Veřejně přístupná účelová komunikace na pozemku p. č. 2778/9 v k. ú. Jundrov podél řeky Svratky vede směrem k městským částem Jundrov i Komín. V archivu stavebního úřadu nebyly dohledány žádné podklady ke komunikaci. Její existence je patrná z geometrického plánu vyhotoveného v roce 1964. Již na mapách z roku 1953 je komunikace zřejmá.

Dle ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, pozemní komunikace slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků.

Účelová komunikace nevzniká na základě rozhodnutí správního orgánu, ke vzniku účelové komunikace postačuje naplnění pojmových znaků:

- a) je určená k užití silničními a jinými vozidly a chodci;
- b) slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby jejich vlastníků nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi;
- c) je zde souhlas vlastníka s obecným užíváním veřejností;
- d) je zde dána nezbytná komunikační potřeba.

Vlastníky účelových komunikací mohou být jak fyzické, tak i právnické osoby.

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:

2024 ulice Ke Kácatům, pozemky stejné cyklostezky podél řeky Svratky,

6x výkup pozemků SMB	1 700 Kč/m ²
----------------------	-------------------------

ulice Kníničská, pozemky cyklostezky na protějším břehu řeky Svratky	1 800 Kč/m ²
--	-------------------------

2023 ulice Kníničská, veřejná zeleň, komunikace, chodník	1 800 Kč/m ²
--	-------------------------

2022 ulice Kraví hora, pěší komunikace podél zahrádkářské kolonie	2 090 Kč/m ²
---	-------------------------

ulice Kníničská, cyklostezka a pruh zeleně mezi komunikací a cyklostezkou	1 800 Kč/m ²
---	-------------------------

ulice Rakovecká, cyklostezka, komunikace u přehrady	1 208 Kč/m ²
---	-------------------------

S ohledem na umístění, výměru a využití pozemků byla navržena jednotková kupní cena ve výši 1 750 Kč/m.

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena	1.750 Kč/m²
------------------------------	-------------------------------

Kupní cena za pozemky v k. ú. Jundrov při výměře 39 m² x 1.750 Kč/m²	68.250 Kč
---	------------------

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

[REDACTED] s navrženou kupní cenou souhlasila.

Komise majetková a Rada města Brna

Materiál byl projednán **R9/KM/51. Komisí majetkovou RMB** konanou dne 29. 5. 2025.

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 Ivičičová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro

Materiál byl projednán **Radou města Brna na schůzi č. R9/133.** konané dne 4. 6. 2025.

Závěr:

Vzhledem k výše uvedenému je navrhováno souhlasit s úplatným nabytím pozemku:

- p. č. 2778/9, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 39 m² v k. ú. Jundrov z vlastnictví paní [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 68 250 Kč, tj. 1 750 Kč/m².

Pozemek p. č. 2778/9, v k. ú. Jundrov je zastavěný veřejně přístupnou účelovou komunikací při pravém břehu řeky Svratky zajišťující přístup a příjezd do zahrádkářské osady.



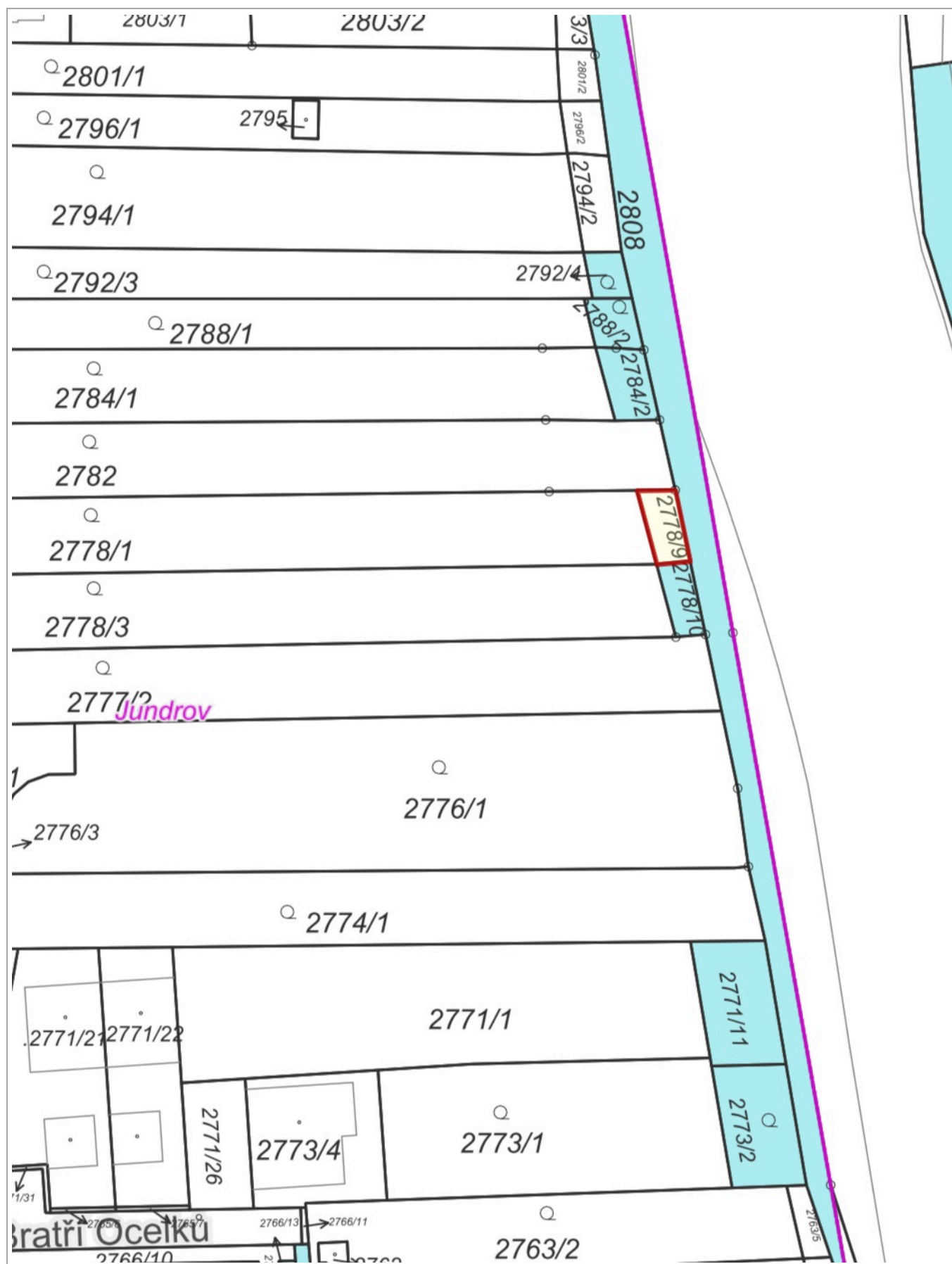
pozemek p.č. 2778/9, k.ú. Jundrov



0 25 m 50 m

1 : 683

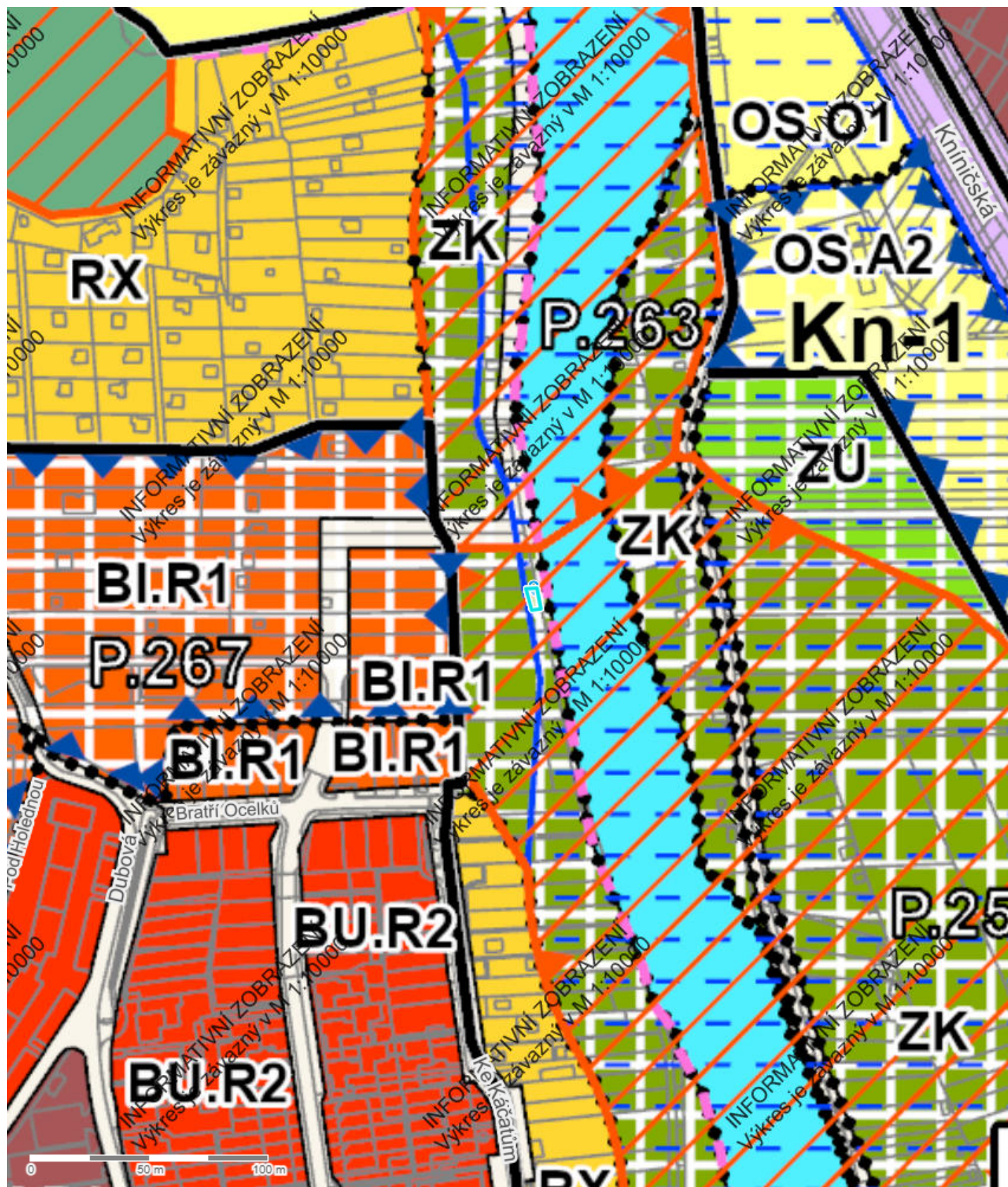
© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 20. 3. 2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 25 m 50 m

1 : 650

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 2778/9, k.ú. Jundrov



Parcela

Katastrální území	Jundrov
Číslo parcely	2778/9
List vlastnictví	
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	39 m ²
Výměra dle geometrie	39 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	39 m ² (101%)

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	–

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu smlouvy oprávněna Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru MMB, na základě pověření ze dne 21. 12. 2023, č. j. MMB/0587133/2023

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú. 111 246 222/0800

(dále jen „kupující“)

a

[REDACTED]

bytem [REDACTED]

bankovní spojení:

(dále jen „prodávající“)

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

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

KUPNÍ SMLOUVU

I.

1. Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 2778/9, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 39 m², v k. ú. Jundrov, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného na LV č. [REDACTED] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

II.

1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího své vlastnické právo na pozemku blíže specifikovaném 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 68 250 Kč (slovy: šedesát osm tisíc dvě sta padesát korun českých).

2. Prodávající obdrží částku ve výši 68 250 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 nebudou na tomto váznout jakákoliv práva 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 a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

3. Prodávající prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná v rámci své 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), v platném znění, nepodléhá zveřejnění 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.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.. konaném dne .

V Brně dne

V dne

.....

za statutární město Brno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí Majetkového odboru MMB

.....

