

Z9/27. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.6.2025

117. Návrh nabytí části pozemku p. č. 54 v k.ú. Obřany a návrh zrušení věcného břemene

Anotace

Návrh nabytí části pozemku p. č. 54 v k.ú. Obřany za dohodnutou kupní cenu ve výši 14.000 Kč (2.000,00 Kč/m²) a zrušení věcného břemene užívání na části pozemku váznoucím. Na pozemku se nachází stavba místní komunikace ve vlastnictví statutárního města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí:
- části pozemku p. č. 54 nově označené jako p. č. 54/2, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 7 m², dle geometrického plánu č. 1866-46/2025, v k.ú. Obřany, z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 14.000 Kč,
a
zrušení:
- věcného břemene užívání pozemku p.č. 54/2, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 7 m², nově vzniklého dle geometrického plánu č. 1866-46/2025, v k.ú. Obřany, zřízeného ve prospěch [REDAKCE]
to vše za podmínek uvedených v kupní smlouvě spojené s dohodou o zrušení věcného břemene, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.
- 2. pověřuje** vedoucího Odboru dopravy MMB podpisem kupní smlouvy spojené s dohodou o zrušení věcného břemene.

Stanoviska

Rada města Brna materiál projednala na své schůzi č. R9/133. konané dne 4. 6. 2025. Stanovisko bude sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Bc. Pavel Pospíšek

vedoucí odboru - Odbor dopravy

3.6.2025 v 11:20

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

3.6.2025 v 12:16

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Cuzk_LVPresObjekty_Id(907083702)_ParId(1503598702).pdf)	6 - 7
Příloha (katastrální mapa, ortotom mapa, orientační snímek.pdf)	8 - 8
Příloha k usnesení (KS a dohoda o zrušení VB- [REDACTED] odděl. GP opr. OD do kol.org.pdf)	9 - 12
Příloha k usnesení (GP 1866-46-2025 (2).pdf)	13 - 13

Důvodová zpráva

Pozemek p. č. 54 orná půda o výměře 174 m² v k.ú. Obřany je vedený na LV č. 1218 ve vlastnictví pana [REDAKCE] (dále jen „vlastník“). Geometrickým plánem č. 1866-46/2025 byla oddělena část o výměře 7 m² nově označená jako pozemek p. č. 54/2, k.ú. Obřany (dále jen „pozemek“), na které se nachází stavba místní komunikace – vozovka při ulici Břehová ve vlastnictví statutárního města Brna.

Vlastníkovi předmětného pozemku byla nabídnuta cena obvyklá dle vyjádření Oddělení realitní ekonomiky MMB ze dne 27. 09. 2024, která činí pro uvedený pozemek 11.550,00 Kč, (1.650,00 Kč/m²).

Vlastník s touto cenou nesouhlasí a je připraven SMB odprodat předmětný pozemek za kupní cenu ve výši 14.000 Kč (2.000,00 Kč/m²) s tím, že nepožaduje vydání náhrady za užívání pozemku bez právního důvodu ze strany kupujícího.

Na pozemku p. č. 54 v k.ú. Obřany vázne z titulu Smlouvy darovací, o zřízení věcného břemene ze dne 02. 10. 2019 věcné břemeno užívání pro [REDAKCE] a pro [REDAKCE], která již zesnula. [REDAKCE] (dále jen „oprávněný z VB“) souhlasí se zrušením věcného břemene z pozemků p. č. 54/1 a p. č. 54/2 v k.ú. Obřany, a to bez náhrady.

Věcné břemeno užívání ve prospěch zemřelého [REDAKCE] bude vymazáno z katastru nemovitostí před uzavřením kupní smlouvy a dohody o zrušení věcného břemene.

Návrh kupní smlouvy a dohody o zrušení věcného břemene byl projednán s vlastníkem pozemku a s oprávněným z VB, kteří s předkládaným návrhem kupní smlouvy a dohody o zrušení věcného břemene souhlasí.

Odbor dopravy MMB doporučuje kolektivním orgánům města Brna schválit předkládanou kupní smlouvu spojenou s dohodou o zrušení věcného břemene, neboť zaplacením požadované kupní ceny budou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděného pozemku vypořádány a smluvní strany nebudou vůči sobě uplatňovat žádné další nároky či pohledávky.

Správu pozemku p. č. 54/2 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
Upravený rozpočet r. 2025:	13.000.000,00 Kč
Čerpání k 05. 05. 2025:	179 352,50 Kč

Materiál byl projednán v Komisi Majetkové R9/KM/51 dne 29.5.2025 ve znění předloženém Radě města Brna.

Hlasování: 11 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel /11 členů
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 Ivičicová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	N	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	N	pro	pro	pro

Rada města Brna materiál projednala na své schůzi č. R9/133. konané dne 4. 6. 2025.
Stanovisko bude sděleno.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 16.10.2024 06:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: * pro Statutární město Brno

Okres: **CZ0642 Brno-město**

Obec: **582786 Brno**

Kat.území: **612553 Obřany**

List vlastnictví: **1218**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

54

174 orná půda

**zemědělský půdní
fond**

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Věcné břemeno užívání**

dle čl.III. smlouvy;

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: 54

Listina **Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 02.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.10.2019 13:01:18. Zápis proveden dne 24.10.2019.**

V-20215/2019-702

Pořadí k **02.10.2019 13:01**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o **Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 02.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.10.2019 13:01:18. Zápis proveden dne 24.10.2019.**

V-20215/2019-702

Pro:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra[m2]

54

25600

174

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 16.10.2024 06:35:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612553 Obřany

List vlastnictví: 1218

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

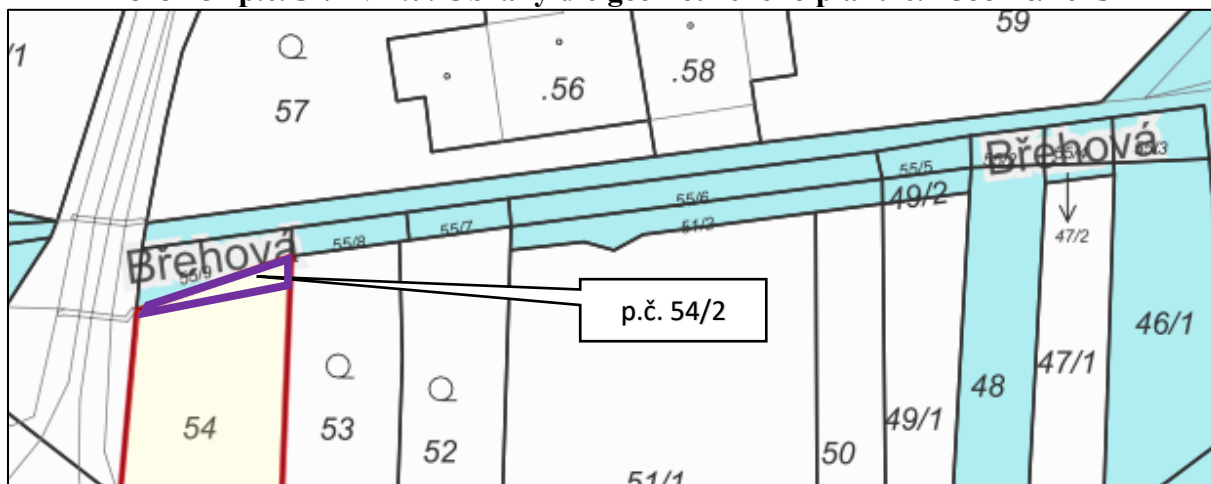
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 16.10.2024 06:45:00

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. 54/2 v k.ú. Obřany dle geometrického plánu č. 1866-46/2025



Katastrální mapa

- pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
- pozemek p.č. 54 ve vlastnictví fyzické osoby
- pozemek p.č. 54/2 dle GP – místní komunikace (vozovka)



Ortofotomapa



Orientační snímek

KUPNÍ SMLOUVA
spojená s
DOHODOU O ZRUŠENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

podle § 1300 odst. 1 a 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, kterou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku:

[redacted]
na straně jedné jako prodávající (dále jen „prodávající“)

a

[redacted]
na straně druhé jako oprávněný z věcného břemene užívání (dále jen jako „oprávněný z věcného břemene“)

a

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna
k podpisu smlouvy pověřen Ing. Bc. Pavel Pospíšek, vedoucí Odboru dopravy MMB
IČO: 449 92 785, DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 111246222/0800

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

I.

1. Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví pozemek p. č. 54 o výměře 174 m², orná půda, v katastrálním území Obřany, zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 1218 pro katastrální území Obřany, obec Brno.
2. Prodávající dále prohlašuje, že na pozemku p. č. 54 v katastrálním území Obřany vázne z titulu Smlouvy darovací, o zřízení věcného břemene ze dne 2. 10. 2019, věcné břemeno užívání pro [redacted] – oprávněného z věcného břemene.
3. Na základě geometrického plánu č. 1866-46/2025, který vyhotovila společnost GEODET-BRNO s.r.o. dne 14. 3. 2025 (dále jen „geometrický plán“), je od pozemku p. č. 54 oddělena část o výměře 7 m², která je nově označena jako pozemek p. č. 54/2 ostatní plocha, ostatní komunikace, a část o výměře 166 m² zahrada, která je nově označena jako pozemek p. č. 54/1, vše v k. ú. Obřany (dále též jako pozemek parc. č. 54/2, k.ú. Obřany a pozemek parc. č. 54/1, k.ú. Obřany). Geometrický plán je přílohou a nedílnou součástí smlouvy.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemek p. č. 54/2, k. ú. Obřany (dále jen „převáděný pozemek“) včetně všech jejích součástí a příslušenství a kupující tento pozemek kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 14.000 Kč (slovy: čtrnácttisíc korun českých).
2. Převáděný pozemek je vykupován za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.
3. Prodávající, oprávněný z věcného břemene a kupující se dohodli tak, že ruší věcné břemeno spec. sub. I. odst. 2 této smlouvy, váznoucí na nově vzniklých pozemcích p. č. 54/1 a p. č. 54/2 (dříve pozemek parc. č. 54, k.ú. Obřany), oba v k. ú. Obřany, a to bez náhrady, což stvrzují svými podpisy na této smlouvě.
4. Věcné břemeno užívání bude zrušeno z katastru nemovitostí výmazem, a to tak že návrh na vklad výmazu věcného břemene bude podán současně s návrhem na vklad vlastnického práva k pozemku.

III.

1. Kupující se zavazuje, že uhradí kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy prodávajícímu převodem na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 60 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden.
2. Smluvní strany se dohodly, že neuhradí-li kupující kupní cenu řádně a včas, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.
3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděného pozemku vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

IV.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděném pozemku neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, s výjimkou věcného břemene užívání uvedeného v článku I. odst. 3 této smlouvy dluhy, daňové nedoplatky, práva třetích osob, že proti němu není vedeno exekuční řízení a že není omezen v disponování s převáděným pozemkem.
2. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy nebyl proti němu podán návrh 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, a není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
3. Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku bude tento pozemek prost všech práv třetích osob, s výjimkou věcného břemene užívání uvedeného v článku I. odst. 3, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k pozemku.

4. Smluvní strany se dohodly, že kupující má právo od této kupní smlouvy odstoupit, jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

V.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem převáděného pozemku a potvrzuje, že si tento pozemek prohlédl a přejímá jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

VI.

1. Vlastnické právo k pozemku 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 a vklad zániku věcného břemene výmazem podá kupující současně a 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.

VII.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz shody vůle s obsahem připojují své podpisy.
2. Tato smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech s platností originálu, přičemž prodávající obdrží jedno vyhotovení, oprávněný z věcného břemene obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.
3. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
4. 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).
5. [REDAKCE] jako účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámeni 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 <https://www.brno.cz/w/gdpr>.

Příloha: Geometrický plán č. 1866-46/2025

Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/.. dne

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne

V dne

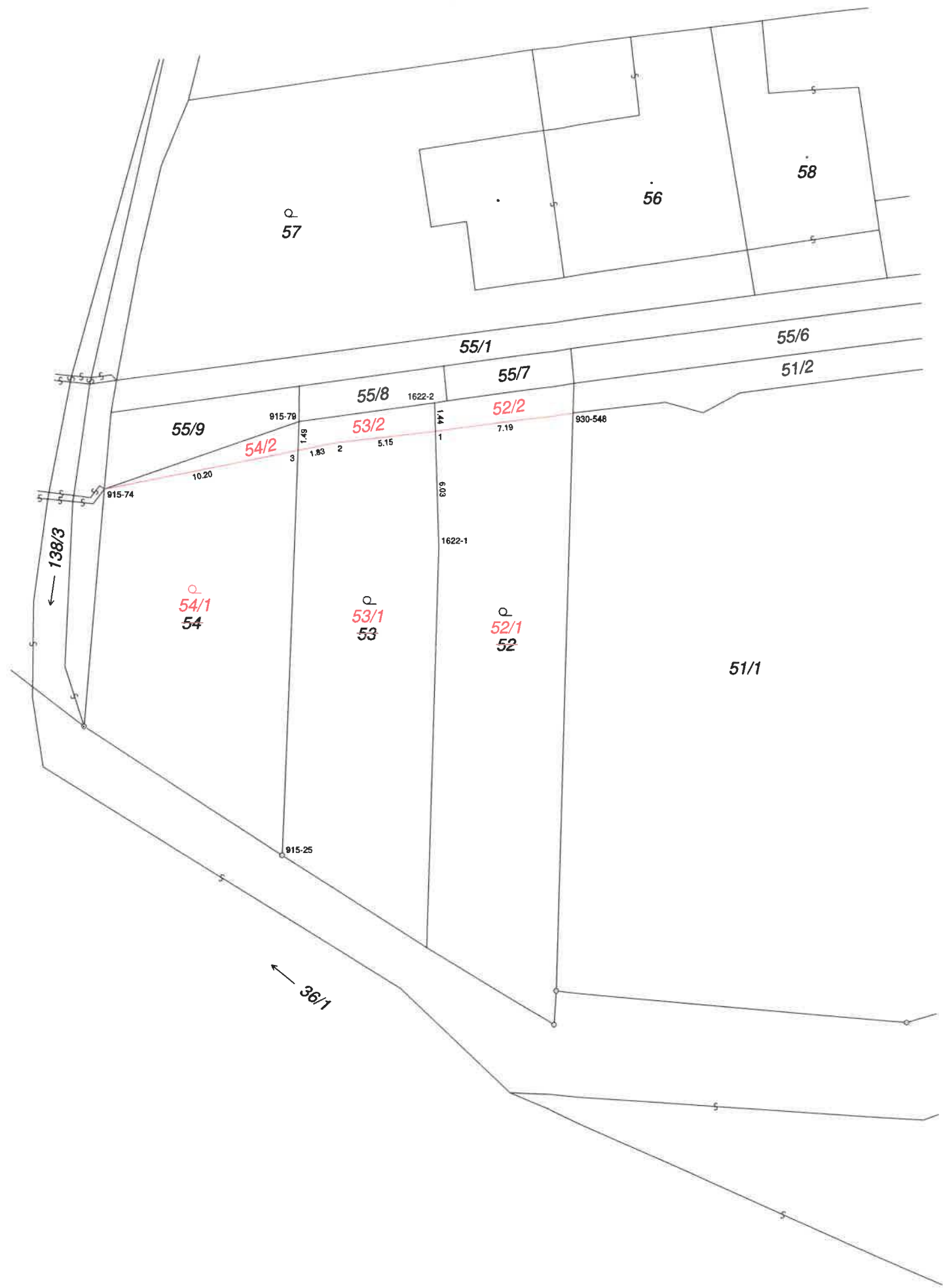
.....
za statutární město Brno
Ing. Bc. Pavel Pospíšek
vedoucí Odboru dopravy MMB

Oprávněný z věcného břemene:

V dne

.....
[Redacted]

.....
[Redacted]



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v				Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu		
			katastru nemovitostí			dřívější poz. evidencí	ha				m ²				
52	2	06	zahrada	52/1	1	95	zahrada		2	52		2908		1	95
				52/2		11	ostat. pl. ostat.komunikace		2	52		2908			11
53	1	85	zahrada	53/1	1	75	zahrada		2	53		2412		1	75
				53/2		10	ostat. pl. ostat.komunikace		2	53		2412			10
54	1	74	orná půda	54/1	1	66	zahrada		2	54		1218		1	66
				54/2		7	ostat. pl. ostat.komunikace		2	54		1218			7
*1)		5 65				5 64									

*1) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselné určených výměr a výpočtu podle bodu 14.6 a) přílohy vyhl. č. 357/2013 Sb.

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m 2		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m 2	
52/1		25600		1 95		54/1		25600		1 66	
53/1		25600		1 75							

Seznam souřadnic (S-JTSK):				
Souřadnice pro zápis do KN				
Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
915-25	594885.43	1157431.20	3	
915-74	594894.44	1157412.42	3	sloupek plotu / obrub.
915-79	594884.51	1157408.98	3	dočasně barva
930-548	594870.48	1157408.59	3	sloupek plotu / obrub.
1622-1	594877.40	1157415.45	3	sloupek plotu
1622-2	594877.59	1157408.05	3	dočasně barva
1	594877.55	1157409.50	3	sloupek plotu / obrub.
2	594882.69	1157410.08	3	lom obrubníku
3	594884.57	1157410.46	3	sloupek plotu / obrub.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů	
	Dne: 14.3.2025	Číslo: 30/2025	Dne: 21.3.2025	Číslo: 25/2025
	Něležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhovitel:	Katastrální úřad souhlasí s očiščením parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
 GEODET-BRNO s.r.o. Sídlo: Slatina nad Zdobnicí 14, 517 56 Kontakt: Provozovna 39, 613 00 Brno tel.: +420 724 167 706 email: info@geodet-brno.net	Petr Doležal KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-512/2025-702 2025.03.21 09:13:19 +01'00'			
Číslo plánu: 1866-46/2025				
Okres: Brno-město				
Obec: Brno				
Kat. území: Obřany				
Mapový list: Blansko 7-8/31				
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.				