

Z9/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.9.2025

118. Návrh nabytí pozemku p. č. 1820/3 v k. ú. Bohunice

Anotace

Je předkládán k projednání návrh nabytí pozemku p. č. 1820/3 v k. ú. Bohunice z podílového spoluvlastnictví [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2) a [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2) do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 45 000 Kč. Na pozemku p. č. 1820/3 v k. ú. Bohunice je situován chodník.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - žádost vlastníků pozemku p. č. 1820/3 v k. ú. Bohunice [REDAKCE] [REDAKCE] o úplatný převod pozemku z jejich vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna;
- skutečnost, že na pozemku p. č. 1820/3 v k. ú. Bohunice je situován chodník.
- 2. schvaluje** nabytí pozemku p. č. 1820/3, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 25 m² v k. ú. Bohunice z vlastnictví [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2) a [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2) do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 45 000 Kč, a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Materiál byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R9/139.** konané dne 13. 8. 2025.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

29.8.2025 v 08:18

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

19.8.2025 v 08:11

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (orto mapa.pdf)	7 - 7
Příloha (mapa.pdf)	8 - 8
Příloha (UP.pdf)	9 - 10
Příloha k usnesení (KS vykup pozemku [REDACTED] Bohunice.pdf)	11 - 14

Důvodová zpráva

Úvod

Je předkládán k projednání návrh nabytí pozemku p. č. 1820/3 v k. ú. Bohunice z podílového spoluvlastnictví [REDACTED] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2) a [REDACTED] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2) do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 45 000 Kč.

Na pozemku p. č. 1820/3 v k. ú. Bohunice je situován chodník.

Vlastnictví pozemku

Pozemek p. č. 1820/3, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 25 m², v k. ú. Bohunice je v podílovém spoluvlastnictví [REDACTED] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2) a [REDACTED] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2). Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 847 pro k. ú. Bohunice, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

[REDACTED] se stala podílovým spoluvlastníkem pozemku p. č. 1820/3 v k. ú. Bohunice na základě usnesení Městského soudu v Brně o schválení dědické dohody 60 D 105/2003-54 ze dne 24. 6. 2003, právní moc ke dni 31. 7. 2003 a na základě usnesení Městského soudu v Brně o schválení dědické dohody 86 D 691/2007-85 ze dne 27. 10. 2008, právní moc ke dni 31. 12. 2008.

[REDACTED] se stala podílovým spoluvlastníkem pozemku p. č. 1820/3 v k. ú. Bohunice na základě usnesení Městského soudu v Brně o vypořádání SJ a o dědictví 58 D 1274/2024-95 ze dne 8. 1. 2025, právní moc ke dni 5. 2. 2025.

Popis pozemku

Pozemek p. č. 1820/3 v k. ú. Bohunice se nachází při ulici Elišky Přemyslovny a je na něm situován chodník.

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

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 Zadní, komunikace	1 800 Kč/m ²
2024 ulice Jihlavská, komunikace a zeleň	1 800 Kč/m ²
2024 ulice Úpatní, komunikace a zeleň	1 600 Kč/m ²
2024 ulice Palouk / Úpatní, komunikace a zeleň	1 600 Kč/m ²
2024 ulice Petra Křivky, komunikace a zeleň	1 800 Kč/m ²
2024 ulice Svah, komunikace	2 000 Kč/m ²
2023 ulice Jihlavská, komunikace (křižovatka)	2 000 Kč/m ²
2023 ulice Jihlavská, komunikace a zeleň	1 981 Kč/m ²
2023 ulice Úpatní, komunikace a zeleň	1 500 Kč/m ²

S ohledem na polohu pozemku, jeho výměru a současné využití (chodník) byla navržena jednotková kupní cena ve výši **1 800 Kč/m²**.

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

Kupní cena při výměře 25 m²1 800 Kč/m²**45 000 Kč***Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.*[redacted] s navrženou kupní cenou souhlasily.**Komise majetková a Rada města Brna**Materiál byl projednán **R9/KM/54. Komisí majetkovou RMB** konanou dne 24. 7. 2025, bod č. 24.

Hlasování: 10 – 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 Ivíčková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	omluven	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

Materiál byl projednán **Radou města Brna na schůzi č. R9/139.** konané dne 13. 8. 2025, bod č. 44.**Schváleno jednomyslně 9 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

Závěr

Je navrhováno schválit nabytí pozemku p. č. 1820/3, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 25 m² v k. ú. Bohunice z podílového spoluvlastnictví [redacted] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2) a [redacted] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2) do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 45 000 Kč.

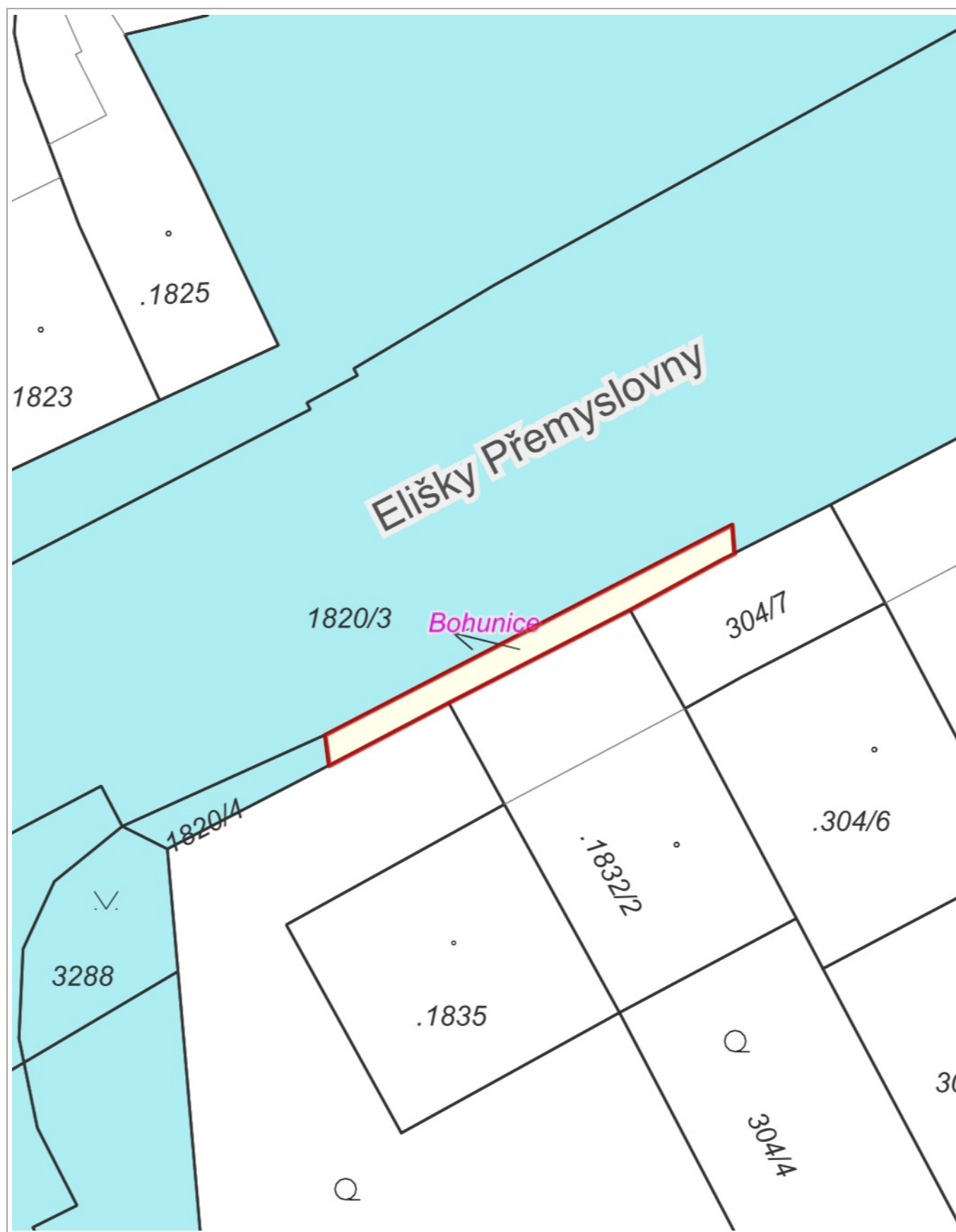
Na pozemku p. č. 1820/3 v k. ú. Bohunice je situován chodník při ulici Elišky Přemyslovny.

Stanoviska dotčených orgánů

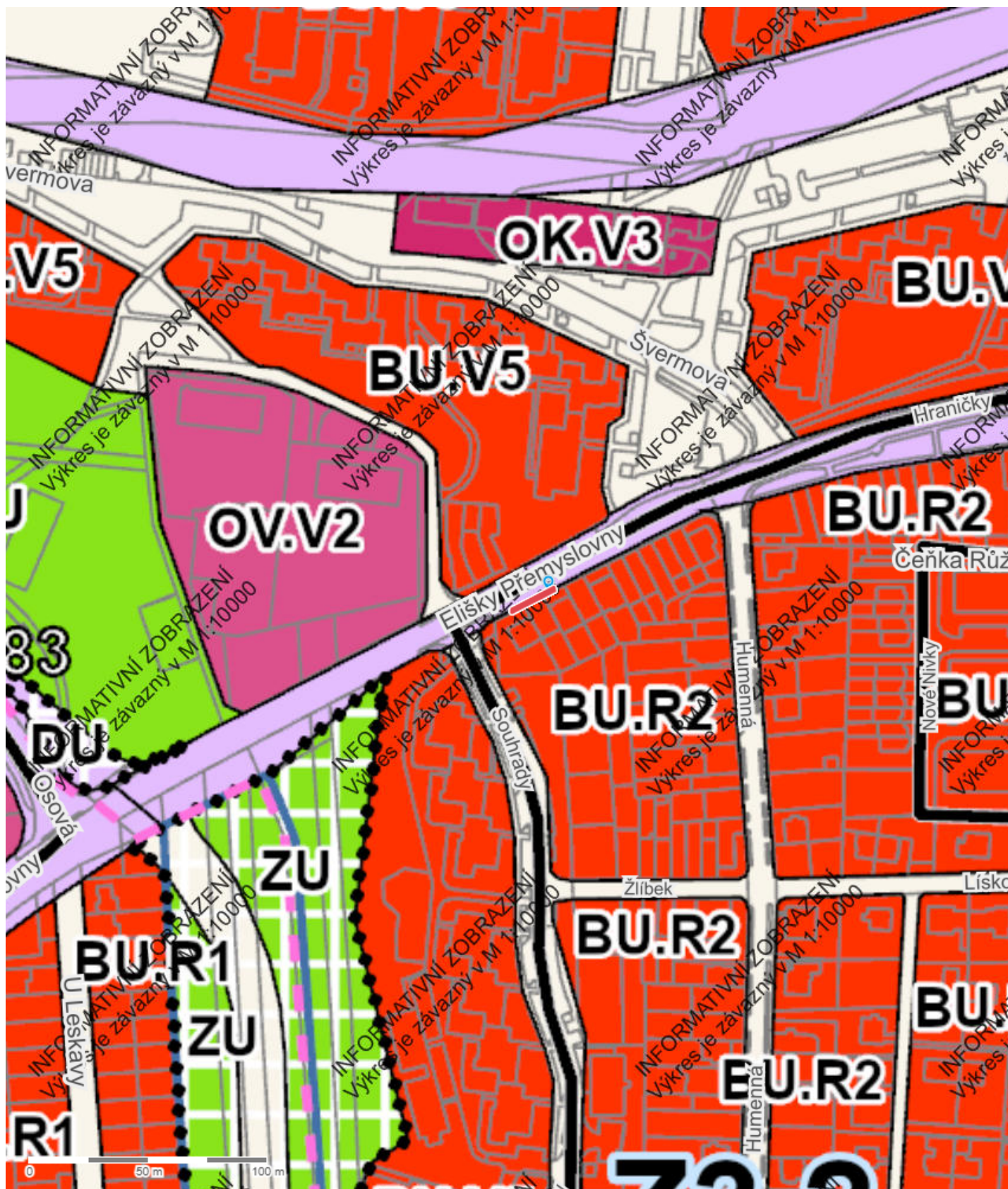
městská část Brno-Bohunice:

Rada městské části Brno-Bohunice na svém 71. zasedání konaném dne 23. 4. 2025 **souhlasila** s návrhem na dispozici s majetkem města – s nabytím pozemku p. č. 1820/3 v k. ú. Bohunice o výměře 25 m² do vlastnictví statutárního města Brna od [REDACTED]





Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1820/3, k.ú. Bohunice



Parcela

Katastrální území	Bohunice
Číslo parcely	1820/3
List vlastnictví	847
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	25 m ²
Výměra dle geometrie	25 m ²
Stav parcely k	01.06.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	17 m ² (68%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	8 m ² (33%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.2 Bohunice
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 Magistrátu města Brna, 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

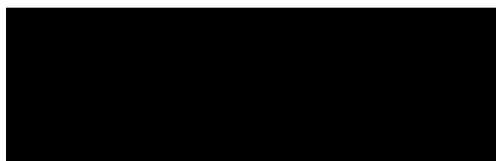
(dále jen „kupující“)

a



(dále jen „první prodávající“)

a



(dále jen „druhá prodávající“)

(první prodávající a druhá prodávající dále jako „prodávající“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

1. První prodávající je vlastníkem id. 1/2 pozemku p. č. 1820/3, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 25 m² v k. ú. Bohunice, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného na LV č. 847 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Druhá prodávající je vlastníkem id. 1/2 pozemku p. č. 1820/3, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 25 m² v k. ú. Bohunice, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného na LV č. 847 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

II.

1. Proávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího svá vlastnická práva k pozemku p. č. 1820/3 v k. ú. Bohunice blíže specifikovanému v čl. I. této smlouvy (dále jen „předmět koupě“), se

všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a zavazují se, že předmět koupě kupujícímu předají. 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 45 000 Kč (slovy: čtyřicet pět tisíc korun českých).
2. První prodávající obdrží částku ve výši 22 500 Kč (slovy: dvacet dva tisíc pět set korun českých) na bankovní účet první prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy a druhá prodávající obdrží částku ve výši 22 500 Kč (slovy: dvacet dva tisíc pět set korun českých) na bankovní účet druhé prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 30 kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnických práv 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. Proávající výslovně prohlašují, že jejich vlastnická práva k předmětu koupě nejsou soudně či jinak právně napadena či zpochybněna, že nejsou omezeny v disponování s ním, a že na předmětu koupě nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, daňové nedoplatky a práva třetích osob.
2. Proávající dále prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy není proti nim vedeno exekuční či insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti nim 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. Proávající se zavazují, že po podpisu této kupní smlouvy i ke dni podání návrhu na vklad vlastnických práv k předmětu koupě bude tento prost všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnických práv 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 vlastnických práv 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 vlastnických práv 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 vlastnických práv do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnických práv k předmětu koupě za kupní cenu dle čl. III. této smlouvy, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnických práv katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnických práv 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 vlastnických práv 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. Proávající jsou seznámeny 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. Proávající prohlašují, že při podpisu této smlouvy nejednají 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. Proávající 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 v pěti stejnopisech. Prodávající obdrží po jednom vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnických práv 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 jsou podpisy prodávajících úředně ověřeny.
7. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzují, že byly v okamžiku získání osobních údajů stranou kupující seznámeny 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 spoluvlastnických podílů na pozemku uvedeném v čl. I. této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/.... konaném dne2025.

V Brně dne

V dne

.....
za statutární město Brno
Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí Majetkového odboru MMB

.....


V dne

.....
