

Z9/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.9.2025

119. Návrh nabytí pozemku p. č. 4840/102 v k. ú. Žabovřesky, lokalita Žabovřeské louky

Anotace

Je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí pozemku p. č. 4840/102 v k. ú. Žabovřesky, lokalita Žabovřeské louky, z vlastnictví společnosti VIAGEM a.s. do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 285 350 Kč.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - zájem vlastníka pozemku p. č. 4840/102 v k. ú. Žabovřesky společnosti VIAGEM a.s. prodat pozemek statutárnímu městu Brnu;
- skutečnost, že společnost VIAGEM a.s. navrhla kupní cenu ve výši 285 350 Kč, tj. 650 Kč/m², která je pro statutární město Brno akceptovatelná. Pozemky v lokalitě Žabovřeské louky jsou ze strany statutárního města Brna aktuálně vykupovány za kupní cenu ve výši 1 400 Kč/m².
- 2. schvaluje** nabytí pozemku p. č. 4840/102, orná půda, o výměře 439 m² v k. ú. Žabovřesky z vlastnictví společnosti VIAGEM a.s., IČO: 048 17 320, se sídlem Sokolovská 131/86, 186 00 Praha 8 do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 285 350 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Materiál byl projednán a doporučen na **R9/137. schůzi Rady města Brna** konané dne 16. 7. 2025, bod č. 66.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

29.8.2025 v 08:37

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

1.8.2025 v 19:12

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (orto mapa.pdf)	6 - 6
Příloha (mapa.pdf)	7 - 7
Příloha (UP.pdf)	8 - 9
Příloha (mapka.pdf)	10 - 10
Příloha k usnesení (KS vykup pozemku VIAGEM Zabovresky.pdf)	11 - 14

Důvodová zpráva

Úvod

Je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí pozemku p. č. 4840/102 v k. ú. Žabovřesky, lokalita Žabovřeské louky, z vlastnictví společnosti VIAGEM a.s. do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 285 350 Kč, tj. 650 Kč/m².

V lokalitě Žabovřeské louky probíhají ze strany statutárního města Brna výkupy pozemků od fyzických a právnických osob za účelem zcelení vlastnictví pozemků.

Vlastnictví

Pozemek p. č. 4840/102, orná půda, o výměře 439 m², v k. ú. Žabovřesky, je zapsán na listu vlastnictví č. 12307 pro k. ú. Žabovřesky, obec Brno, okres Brno-město ve vlastnictví společnosti VIAGEM a.s.

Společnost VIAGEM a.s. se stala vlastníkem pozemku na základě smlouvy kupní ze dne 12. 5. 2025, právní účinky zápisu ke dni 13. 5. 2025.

Popis pozemku

Pozemek p. č. 4840/102 v k. ú. Žabovřesky se nachází v severovýchodní lokalitě Žabovřeské louky mezi ulicemi Bráfova a Veslařská. Jedná se o neudržovaný zatravněný pozemek.

Dle dostupných informací není pozemek předmětem žádné nájemní ani pachtovní smlouvy.

Dle Digitální technické mapy města Brna se na předmětném pozemku v k. ú. Žabovřesky nenachází žádné inženýrské sítě.

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

Majetkové poměry v lokalitě

Dle sdělení městské části Brno-Žabovřesky a rovněž vlastníků zdejších chat vznikají v této oblasti skládky odpadů způsobené činností bezdomovců, kteří zde obývají zahradní domky a rekreační chaty bez vědomí jejich vlastníků.

V letech 2019 až 2025 bylo Majetkovým odborem MMB vykoupeno v této lokalitě do vlastnictví statutárního města Brna několik pozemků. S vlastníky dalších pozemků v této lokalitě se průběžně jedná o výkupu jejich pozemků.

Ocenění

Majetkový odbor MMB v současné době vykupuje pozemky v lokalitě Žabovřeské louky za kupní cenu ve výši 1 400 Kč/m².

Společnost VIAGEM a.s. nabídla za pozemek p. č. 4840/102 v k. ú. Žabovřesky kupní cenu ve výši 650 Kč/m², kterou statutární město Brno akceptovalo.

Společnost VIAGEM koupila pozemek p. č. 4840/102 v k. ú. Žabovřesky v květnu 2025 od předchozích vlastníků, fyzických osob, za kupní cenu ve výši 133 000 Kč, tj. cca 303 Kč/m².

Jednotková kupní cena
Kupní cena za pozemek p. č. 4840/102

650 Kč/m²
285 350 Kč

Na koupi pozemků v lokalitě Žabovřeské louky budou použity finanční prostředky rezervované v rozpočtu statutárního města Brna pod položkou ORJ 6300.

Komise majetková a Rada města Brna

Materiál byl projednán **R9/KM/53. Komisí majetkovou RMB** konanou dne 26. 6. 2025, bod č. 33.

Hlasování: 8 – 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 Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	omluvena	pro	pro	omluven	omluven	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro

Materiál byl projednán **Radou města Brna na schůzi č. R9/137.** konané dne 16. 7. 2025, bod č. 66.

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	nepřít.

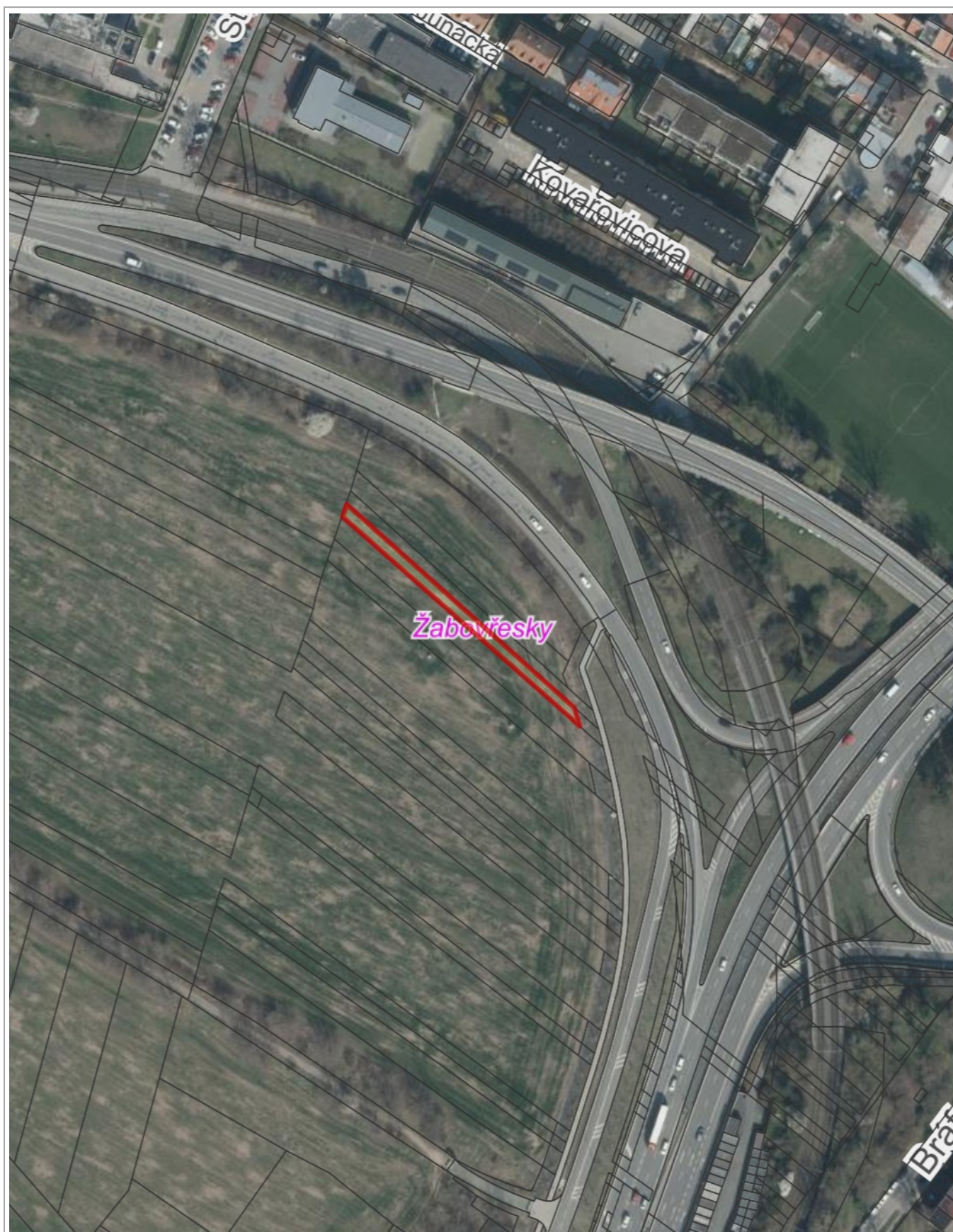
Závěr

S ohledem na výše uvedené je orgánům města Brna navrhováno schválit nabytí pozemku p. č. 4840/102, orná půda, o výměře 439 m², v k. ú. Žabovřesky z vlastnictví společnosti VIAGEM a.s. do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 285 350 Kč, tj. 650 Kč/m² a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Stanoviska dotčených orgánů

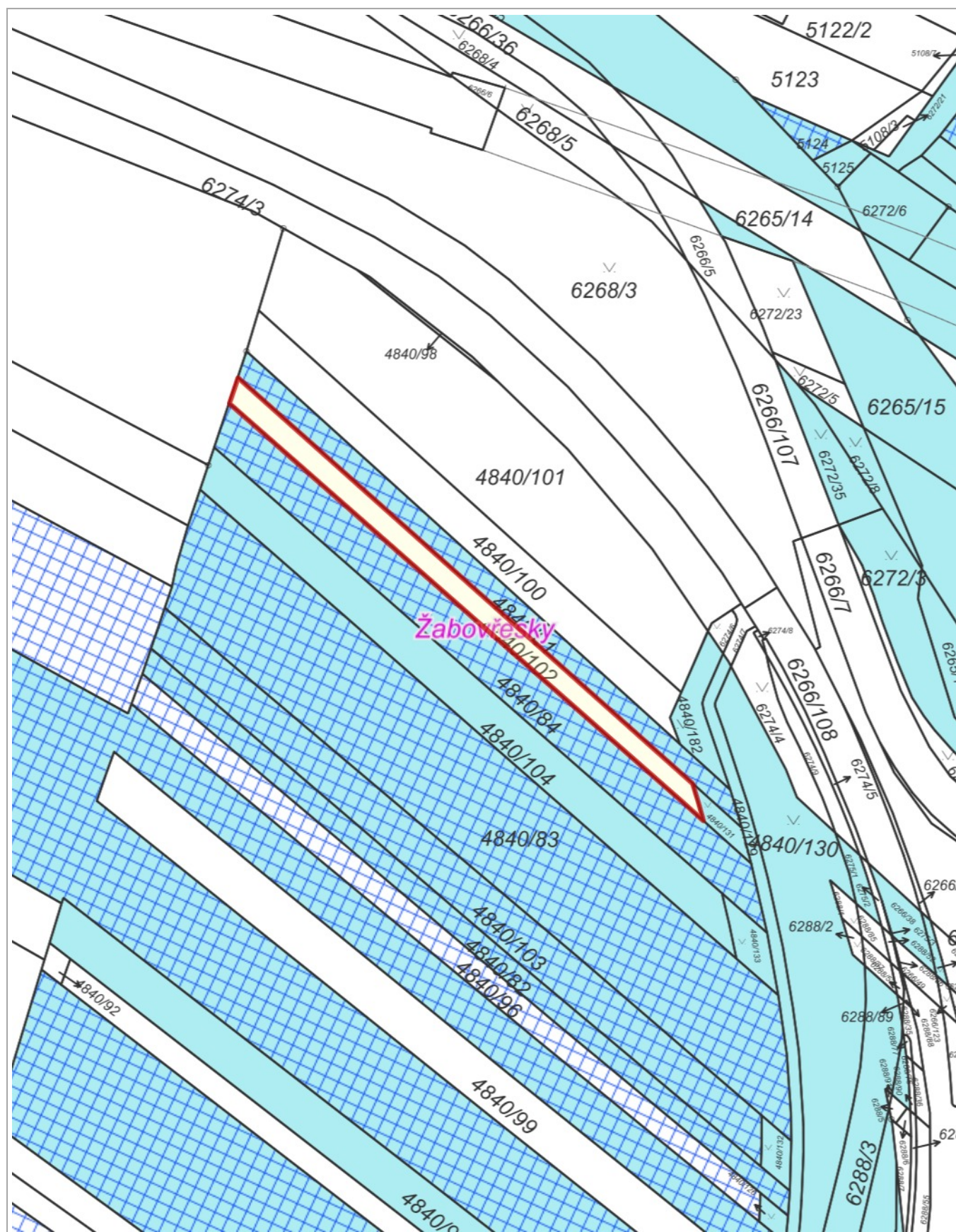
Odbor životního prostředí MMB:

OŽP MMB se obrátil na Majetkový odbor MMB se žádostí o zahájení výkupu pozemků v lokalitě Žabovřeské louky. Důvodem žádosti je skutečnost, že na předmětných pozemcích v k. ú. Žabovřesky vznikají ve velkém rozsahu skládky odpadů způsobené činností bezdomovců, kteří obývají zahradní domky umístěné na předmětných pozemcích.



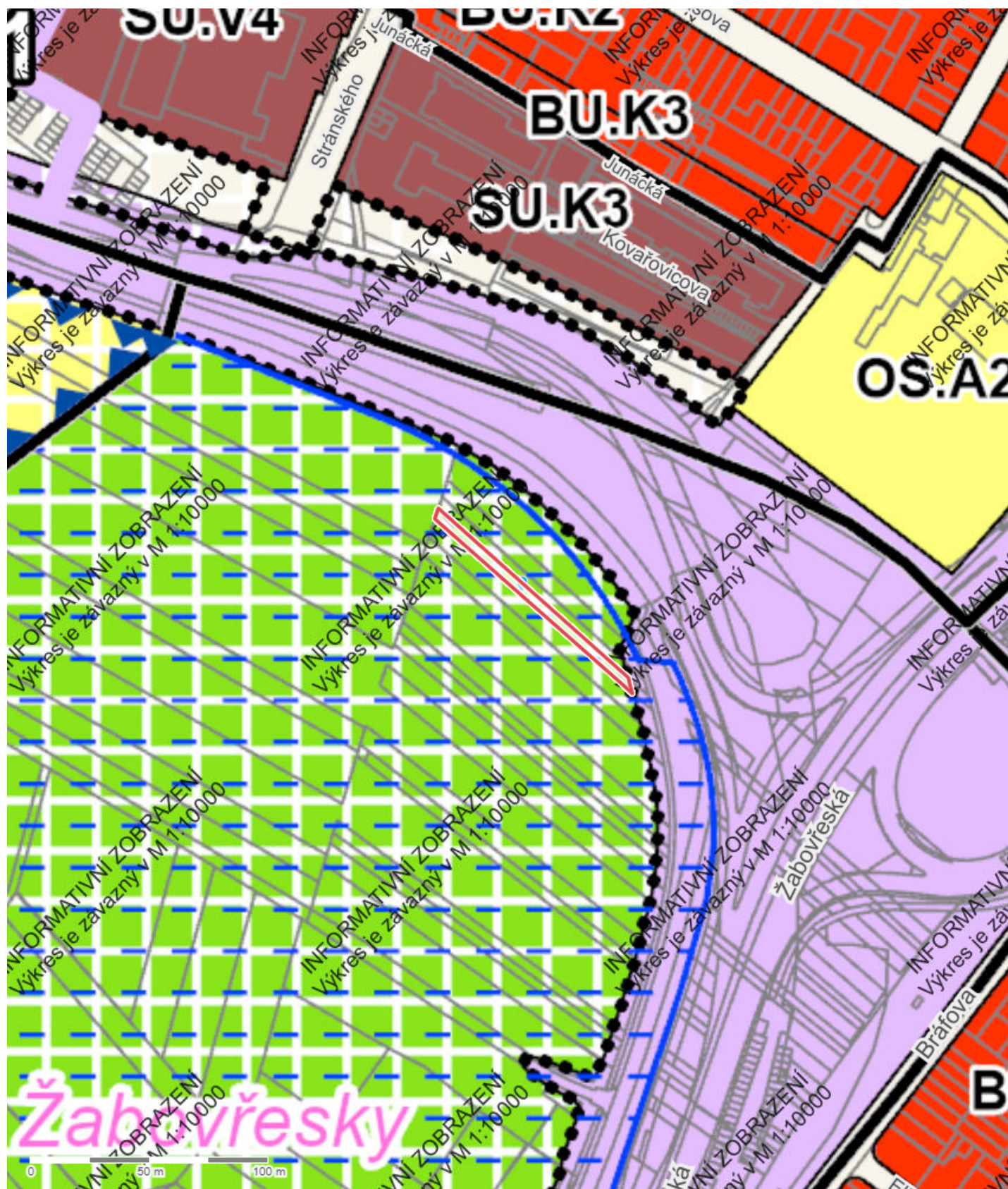
0 50 m 100 m

1 : 1 887



1 : 944

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 4840/102, k.ú. Žabovřesky



Parcela

Katastrální území	Žabovřesky
Číslo parcely	4840/102
List vlastnictví	2778
Druh pozemku	orná půda
Způsob využití	–
Výměra dle KN	439 m ²
Výměra dle geometrie	439 m ²
Stav parcely k	01.05.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
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	439 m ² (100%)

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	0 m ² (0%)

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	VK.003
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

k.ú.: Komín

k.ú.: Žabovřesky

k.ú.: Jundrov

Lokalita - Žabovřeské louky

Magistrát města Brna, Odbor dispozic s majetkem



verze 30, A4..Z1..v30.dgn, MD MMB, 9.6.2025 Kubiček

měřítko 1:6000



Legenda:

Celá zájmová lokalita - výměra 641 717 m²

Vlastníci pozemků:

Statutární město Brno (SMB)

SMB + ostatní subjekty

VIAGEM a.s.

ostatní FO a PO

Předmět dispozice - nabytí:

do majetku SMB

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

VIAGEM a.s.

IČO: 048 17 320

se sídlem Sokolovská 131/86, 186 00 Praha 8

zastoupená členem správní rady

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 21379

bankovní spojení:

(dále jen „prodávající“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

1. Proávající je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 4840/102, orná půda, o výměře 439 m², v k. ú. Žabovřesky, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného na LV č. 12307 pro k. ú. Žabovřesky u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

II.

1. Proávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího vlastnické právo k pozemku blíže specifikovanému v čl. I. odst. 1. 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 285 350 Kč (slovy: dvě stě osmdesát pět tisíc tři sta padesát korun českých).
2. Proávající obdrží částku ve výši 285 350 Kč na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, do 30 kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyznění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí z příslušného katastrálního úřadu, a to vše za předpokladu, že na výpise

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 jeho vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s ním, a že na předmětu koupě nevážnou žádné 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 němu vedeno exekuční či insolvenční 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 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 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 seznámen 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 oběma 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. Prodávající bere na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

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 prodávajícího úředně ověřen.
7. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů stranou kupující seznámen 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 bylo schváleno Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/.... konaném dne2025.

V Brně dne2025

V Brně dne2025

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

.....
za VIAGEM a.s.
[redacted]
člen správní rady