

Z9/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.9.2025

120. Návrh nabytí pozemku p. č. 69 v k. ú. Trnitá z vlastnictví České republiky - Státního pozemkového úřadu do vlastnictví statutárního města Brna

Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí pozemku p. č. 69 v k. ú. Trnitá, z vlastnictví České republiky - Státního pozemkového úřadu do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 4 874 580,- Kč.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že

- Česká republika - Státní pozemkový úřad požadoval před prodejem pozemku p. č. 69, zahrada, o výměře 531 m² v k. ú. Trnitá smluvní úpravu užívání nájemní smlouvou č. 19N22/73, která byla uzavřena na část pozemku o výměře 200 m² dne 1. 3. 2025 a pachtovní smlouvou č. 18N22/73, která byla uzavřena na část pozemku o výměře 331 m² dne 1. 3. 2023,
- po uzavření nájemní a pachtovní smlouvy Česká republika - Státní pozemkový úřad na základě písemné žádosti statutárního města Brna připravil prodej pozemku p. č. 69, zahrada, o výměře 531 m² v k. ú. Trnitá do vlastnictví statutárního města Brna
- pozemek p. č. 69, zahrada, o výměře 531 m² v k. ú. Trnitá je využíván školní družinou Základní školy a mateřské školy Brno, Křenová 21, příspěvkovou organizací, se sídlem Křenová 99/21, 602 00 Brno, IČO 48512664, jejímž zřizovatelem je statutární město Brno, městská část Brno-střed a funkčně souvisí se stavbami bytových domů Špitálka 73/18 a Křenová 110/23, které jsou ve spoluvlastnictví statutárního města Brna a fyzických osob

2. schvaluje

nabytí pozemku p. č. 69, zahrada, o výměře 531 m² v k. ú. Trnitá z majetku ČR - Státní pozemkový úřad, IČO: 01312774, se sídlem: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu 4 874 580,- Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě č. 1002932573, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

3. pověřuje

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem kupní smlouvy č. 1002932573.

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R9/139 dne 13. 8. 2025 a doporučila ke schválení

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

31.8.2025 v 15:51

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

30.8.2025 v 15:01

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 8
Příloha (LV.pdf)	9 - 9
Příloha (ortofoto.pdf)	10 - 10
Příloha (majetek SMB.pdf)	11 - 11
Příloha (report ÚPmB.pdf)	12 - 13
Příloha (vyjádření ORE k ZP.pdf)	14 - 15
Příloha k usnesení (smlouva.pdf)	16 - 19

Důvodová zpráva

Orgánům statutárního města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci úplatného nabytí pozemku p. č. 69 v k. ú. Trnitá z vlastnictví ČR – Státního pozemkového úřadu, IČO: 01312774, sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 do vlastnictví statutárního města Brna.

Kupní cena za pozemek p. č. 69 v k. ú. Trnitá je stanovena ve výši **4 874 580,- Kč**, (tj. 9 180,- Kč/m²).

Předmětný pozemek je, společně s navazujícím pozemkem p. č. 72 v k. ú. Trnitá, který je ve vlastnictví statutárního města Brna, využíván jako oplocené sportoviště školní družiny Základní školy a mateřské školy Brno, Křenová 21, příspěvkové organizace, jejímž zřizovatelem je statutární město Brno, městská část Brno-střed. Předmětný pozemek tvoří jedinou možnou přístupovou cestu k pozemku p. č. 72 v k. ú. Trnitá. Odbor školství, mládeže a tělovýchovy MMB v minulosti požádal Majetkový odbor MMB o součinnost při řešení návrhu na převod předmětného pozemku, a to z důvodu zajištění sjednocení vlastnictví nemovitých věcí využívaných pro školské účely (pro činnost základní školy zřízené statutárním městem Brnem, městskou částí Brno – střed) se záměrem zajištění jednotné správy a údržby školního hřiště včetně vytvoření podmínek pro případnou realizaci záměrů na rozvoj areálu pro školní a volnočasové aktivity dětí.

Předmětný pozemek dále funkčně souvisí se stavbami bytových domů Špitálka 73/18 a Křenová 110/23, které jsou ve spoluvlastnictví statutárního města Brna a fyzických osob.

Bezúplatný převod předmětného pozemku do vlastnictví statutárního města Brna nelze realizovat, neboť dle platného Územního plánu města Brna není předmětný pozemek určen k zastavění veřejně prospěšnou stavbou ani k realizaci veřejné zeleně, a tudíž nesplňuje podmínky bezúplatného převodu stanovené ust. § 7 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu, v platném znění.

Žádost o úplatný převod předmětného pozemku do vlastnictví statutárního města Brna byla ČR – Státnímu pozemkovému úřadu podána.

ČR – Státní pozemkový úřad požaduje úplatný převod v souladu s § 10 odst. 5. zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu, v platném znění.

Podmínkou tohoto nárokového převodu byla legalizace užívání předmětného pozemku. Užívání předmětného pozemku bylo ošetřeno nájemní smlouvou č. 19N22/73 uzavřenou mezi ČR – Státním pozemkovým úřadem jako pronajímatelem a statutárním městem Brnem jako nájemcem. Předmětem nájmu je část předmětného pozemku o výměře 200 m². A dále pachtovní smlouvu č. 18N22/73 uzavřenou mezi ČR – Státním pozemkovým úřadem jako propachtovatelem a statutárním městem Brnem jako pachtýřem. Předmětem pachtu je část předmětného pozemku o výměře 331 m².

Roční nájemné za rok 2025 činí 18 200,-Kč, roční pachtovné pak činí 500,-Kč.

Poznamenáváme, že pokud bude uskutečněn převod pozemku p. č. 69 v k. ú. Trnitá do vlastnictví statutárního města Brna, dojde k zániku nájemního i pachtovního vztahu splynutím dle ust. § 1993 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění. V případě právních účinků vkladu vlastnického práva v roce 2025 bude ČR – Státním pozemkovým úřadem vrácena poměrná částka uhrazeného nájemného i pachtovného za rok 2025.

Popis nemovité věci:

Předmětný pozemek je, společně s navazujícím pozemkem p. č. 72 v k. ú. Trnitá, který je ve vlastnictví statutárního města Brna, využíván jako oplocené sportoviště školní družiny Základní školy a mateřské školy Brno, Křenová 21, příspěvkové organizace, jejímž zřizovatelem je statutární město Brno, městská část Brno-střed. Předmětný pozemek tvoří jedinou možnou přístupovou cestu k pozemku p. č. 72 v k. ú. Trnitá. Odbor školství, mládeže a tělovýchovy MMB v minulosti požádal Majetkový odbor MMB o součinnost při řešení návrhu na převod předmětného pozemku, a to z důvodu zajištění sjednocení vlastnictví nemovitých věcí využívaných pro školské účely (pro činnost základní školy zřízené statutárním městem Brnem, městskou částí Brno – střed) se záměrem zajištění jednotné správy a údržby školního hřiště včetně vytvoření podmínek pro případnou realizaci záměrů na rozvoj areálu pro školní a volnočasové aktivity dětí.

Předmětný pozemek dále funkčně souvisí se stavbami bytových domů Špitálka 73/18 a Křenová 110/23, které jsou ve spoluvlastnictví statutárního města Brna a fyzických osob.

Využití pozemku z hlediska Územního plánu města Brna

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

Kupní cena

Kupní cena za zmíněný převáděný majetek byla stanovena ČR – Státním pozemkovým úřadem a činí **4 874 580,- Kč**, (tj. 9 180,- Kč/m²). Tato cena je stanovena znaleckým posudkem č. 023248/2025, který vypracovala paní [REDAKCE] dne 14. 4. 2024.

Oddělení realitní ekonomiky MO MMB k návrhu kupní ceny uvedlo, že s ohledem na charakter pozemku, vedeného dle Územního plánu města Brna ve stabilizované ploše smíšené obytné všeobecné, navrhuje kupní cenu ve výši obvyklé ceny stanovené znaleckým posudkem akceptovat při zvýšeném zájmu o předmětný pozemek.

Oddělení soudních agend a speciálních dispozic s majetkem MO MMB doplňuje, že pozemek p. č. 69 v k. ú. Trnitá je předmětem zvýšeného zájmu, neboť o nabytí pozemku v minulosti projevila zájem Římskokatolická farnost u kostela Neposkvrněného početí Panny Marie, Brno, se sídlem Křenová 109/21a, 602 00 Brno, IČO 64328074, se kterou byla 15. 3. 2022 uzavřena Dohoda o umožnění budoucího užívání pozemku č. 6322110886, upravující možnost farnosti, aby pozemek po jeho nabytí statutárním městem Brnem mohla příležitostně užívat mimo provozní dobu školní družiny Základní školy a mateřské školy Brno, Křenová 21, příspěvkové organizace, se sídlem Křenová 99/21, 60200 Brno, IČO 48512664. Uvedená dohoda zanikla dne 15. 3. 2025 na základě ujednání, že pokud dohoda nenabude účinnosti do 3 let ode dne její platnosti (= den uzavření), pak zaniká. Jednou z podmínek účinnosti dohody bylo, že statutární město Brno se stane vlastníkem pozemku, k čemuž do 15. 3. 2025 nedošlo (důvodem byla dlouhá doba vyřizování žádosti ze strany ČR – Státního pozemkového úřadu, žádost byla statutárním městem Brnem podána dne 29. 11. 2023).

V současnosti je předmětný pozemek užíván vlastníky jednotek bytového domu Křenová 110/23 za účelem přístupu k nádobám na odpad, které jsou na předmětném pozemku umístěny, a dále Základní školou a mateřskou školou Brno, Křenová 21, příspěvkovou organizací, se sídlem Křenová 99/21, 60200 Brno, IČO 48512664.

S ohledem na výše uvedené navrhuje kupní cenu **4 874 580,- Kč** stanovenou znaleckým posudkem akceptovat.

Historie projednání

Komise majetková RMB R9/KM/15 na svém zasedání konaném dne 14. 9. 2023 projednala pod bodem

15/33 Záměr nabytí pozemku p. č. 69 v k. ú. Trnitá ve vlastnictví ČR - Státní pozemkový úřad do vlastnictví statutárního města Brna.

Komise majetková RMB

1.bere na vědomí skutečnosti, že:

- ČR – Státní pozemkový úřad požadoval před prodejem pozemku p. č. 69, zahrada, o výměře 531 m² v k. ú. Trnitá smluvní úpravu užívání nájemní smlouvou,
- po uzavření nájemní smlouvy ČR – Státní pozemkový úřad na základě písemné žádosti statutárního města Brna připravil prodej pozemku p. č. 69, zahrada, o výměře 531 m² v k. ú. Trnitá do vlastnictví statutárního města Brna,
- předmětný pozemek je nyní užíván na základě Pachtovní smlouvy č. 18N22/73 a Nájemní smlouvy č. 19N22/73,

- pozemek p. č. 69, zahrada, o výměře 531 m² v k. ú. Trnitá je využíván pro školní a volnočasové aktivity dětí.

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit záměr nabytí pozemku

- p. č. 69, zahrada, o výměře 531 m² v k. ú. Trnitá z majetku ČR - Státní pozemkový úřad, IČO: 01312774, sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 do vlastnictví statutárního města Brna.

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Bc. Patrik Doležal	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	pro	pro	pro	-	pro	pro	pro	pro	pro	-	-	pro

Rada města Brna na své schůzi R9/048 konané dne 20. 9. 2023 souhlasila se záměrem nabytí.

70. Záměr nabytí pozemku p. č. 69 v k. ú. Trnitá ve vlastnictví ČR - Státní pozemkový úřad
Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. bere na vědomí

skutečnosti, že:

- ČR – Státní pozemkový úřad požadoval před prodejem pozemku p. č. 69, zahrada, o výměře 531 m² v k. ú. Trnitá smluvní úpravu užívání nájemní smlouvou,
- po uzavření nájemní smlouvy ČR – Státní pozemkový úřad na základě písemné žádosti statutárního města Brna připraví prodej pozemku p. č. 69, zahrada, o výměře 531 m² v k. ú. Trnitá do vlastnictví statutárního města Brna,
- předmětný pozemek je nyní užíván na základě Pachtovní smlouvy č. 18N22/73 a Nájemní smlouvy č. 19N22/73,
- pozemek p. č. 69, zahrada, o výměře 531 m² v k. ú. Trnitá je využíván pro školní a volnočasové aktivity dětí.

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit záměr nabytí pozemku

- p. č. 69, zahrada, o výměře 531 m² v k. ú. Trnitá z majetku ČR - Státní pozemkový úřad, IČO: 01312774, sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 do vlastnictví statutárního města Brna.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z9/10 konaném dne 10. 10. 2023 schválilo záměr nabytí

83. Záměr nabytí pozemku p. č. 69 v k. ú. Trnitá ve vlastnictví ČR – Státní pozemkový úřad

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí

skutečnosti, že:

- ČR – Státní pozemkový úřad požadoval před prodejem pozemku p. č. 69, zahrada, o výměře 531 m² v k. ú. Trnitá smluvní úpravu užívání nájemní smlouvou,
- po uzavření nájemní smlouvy ČR – Státní pozemkový úřad na základě písemné žádosti statutárního města Brna připraví prodej pozemku p. č. 69, zahrada, o výměře 531 m² v k. ú. Trnitá do vlastnictví statutárního města Brna,
- předmětný pozemek je nyní užíván na základě Pachtovní smlouvy č. 18N22/73 a Nájemní smlouvy č. 19N22/73,
- pozemek p. č. 69, zahrada, o výměře 531 m² v k. ú. Trnitá je využíván pro školní a volnočasové aktivity dětí.

2. schvaluje

záměr nabytí pozemku p. č. 69, zahrada, o výměře 531 m² v k. ú. Trnitá z majetku ČR - Státní pozemkový úřad, IČO: 01312774, sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 do vlastnictví statutárního města Brna.

Usnesení schváleno nadpoloviční většinou členů zastupitelstva.

R9/KM/54. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 24. 7. 2025, bod č. 25 návrh nabytí projednala a doporučila.

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 Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Vískot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	omluven	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

Rada města Brna na své schůzi č. R9/139 konané dne 13. 8. 2025 bod č. 45 doporučila Zastupitelstvu města Brna návrh nabytí schválit.

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	pro

Závěr

S ohledem na výše uvedené je orgánům města Brna navrhováno schválit nabytí pozemku p. č. 69, zahrada, o výměře 531 m² v k. ú. Trnitá z vlastnictví České republiky – Státního pozemkového úřadu, IČO: 01312774, sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 4 874 580,- Kč a pověřit Mgr. Nikol Wagnerovou, vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem kupní smlouvy č. 1002932573.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.08.2025 09:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: - pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610950 Trnitá

List vlastnictví: 10002

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 01312774
Praha 3

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

69

531 zahrada

ochr.pásma
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam,
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 - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) SPÚ-011019/2013 OMV/1 ze dne 02.01.2013.

Z-1580/2013-702

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha RČ/IČO: 01312774
3

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
69	25600	531

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:

Vyhотовeno: 26.08.2025 09:58:03

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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://cuzk.gov.cz/>.

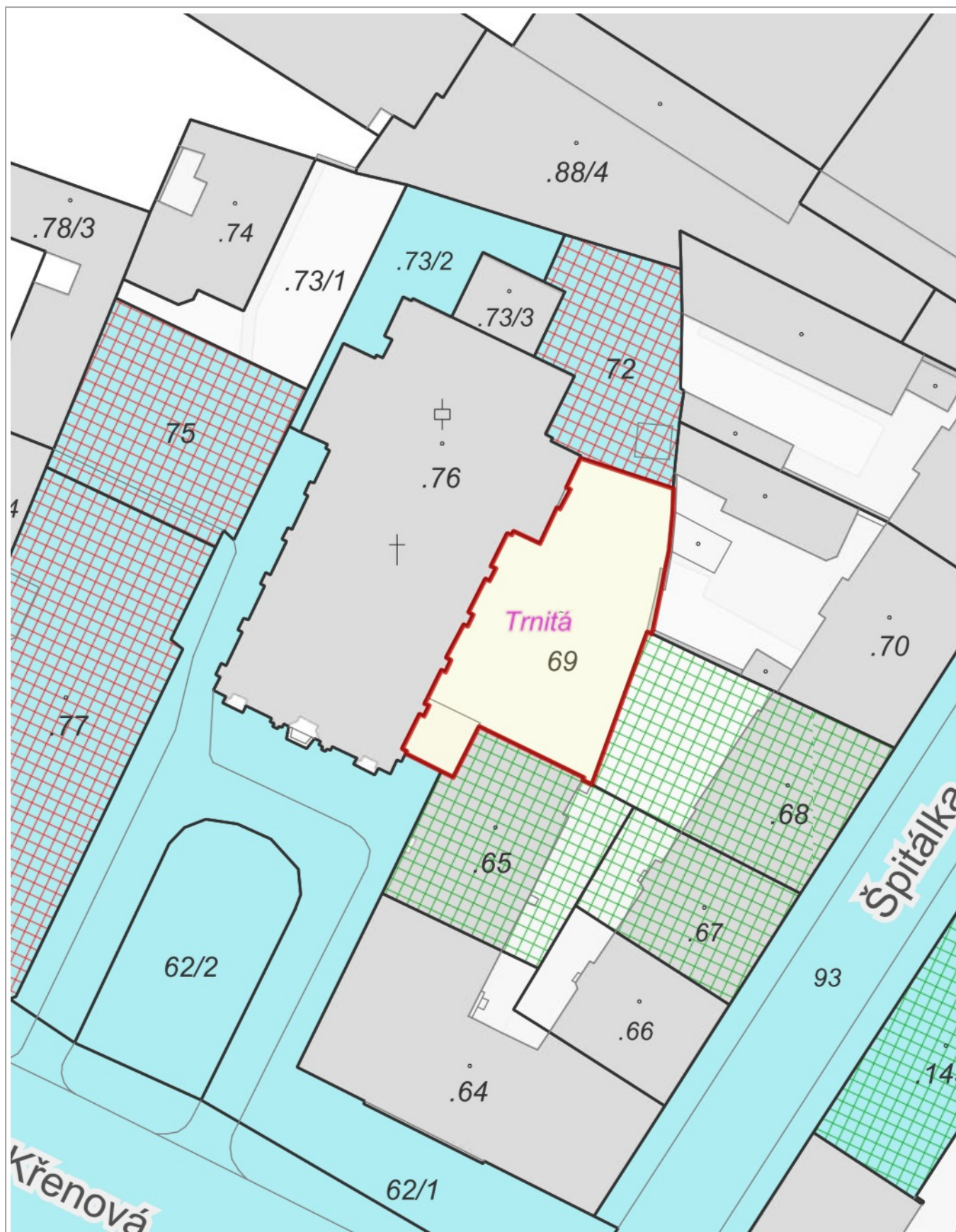
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.



Pozemek p. č. 69 v k. ú. Trnitá

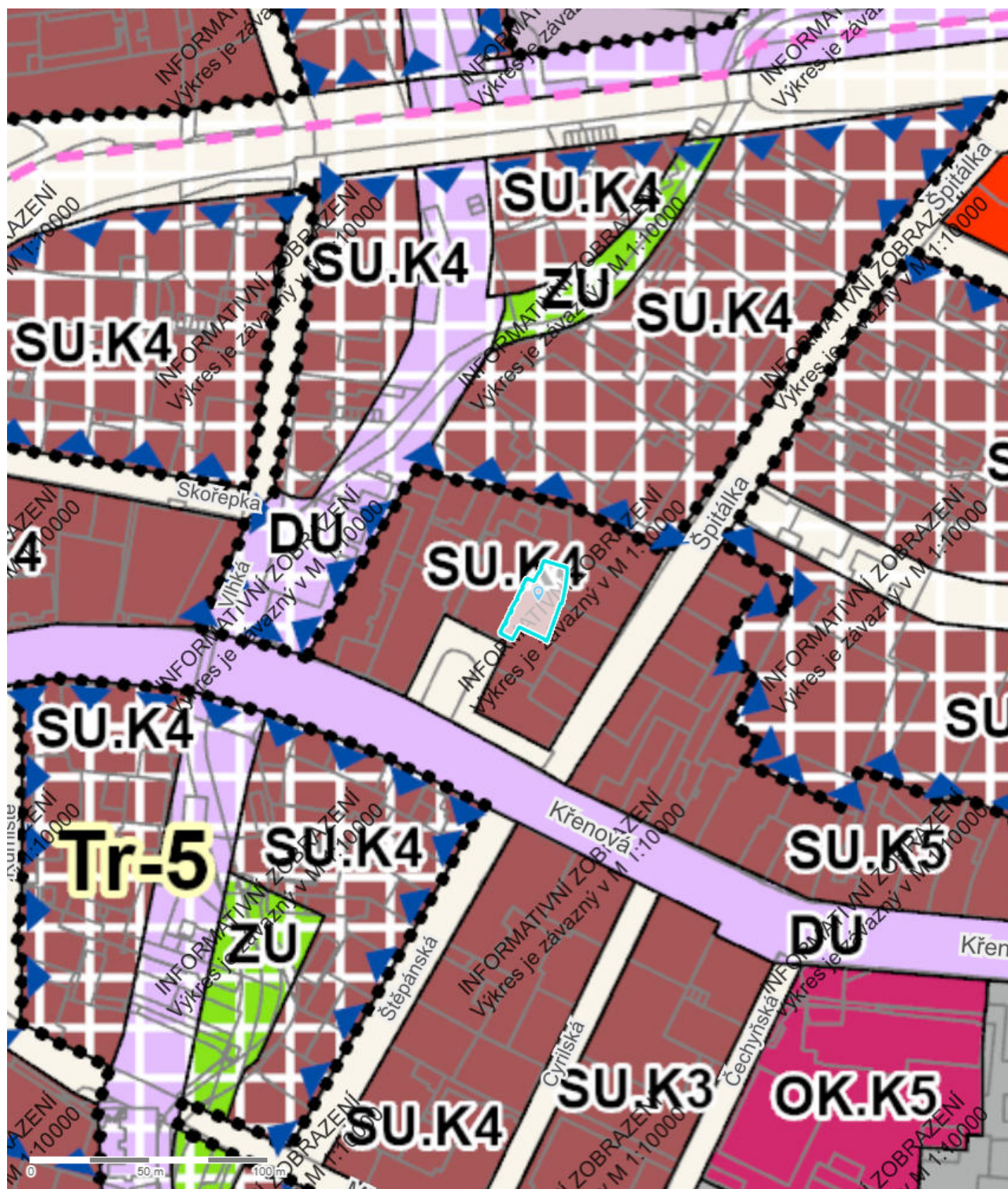
Dalibor Martišek



0 10 m 20 m

1 : 560

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 69, k.ú. Trnitá



Parcela

Katastrální území	Trnitá
Číslo parcely	69
List vlastnictví	10002
Druh pozemku	zahrada
Způsob využití	–
Výměra dle KN	531 m ²
Výměra dle geometrie	531 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)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	kompaktní
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	531 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z2.7 Nová čtvrť, Špitálka
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	–

OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Vyjádření ke znaleckému posudku – pozemek p.č. 69 v k.ú. Trnitá

- zpracováno na žádost DiS. Martiška
- vyjádření ze dne: 25.6.2025

Vážená paní vedoucí,

obdrželi jsme od Vás k vyjádření znalecký posudek č. 023248/2025 ze dne 14.4.2025, který vypracovala [REDAKCE]

Posudek pojednává o obvyklé ceně vč. ceny zjištěné pozemku p.č. 69 (531 m²) evidovaného na LV č. 10002 v k.ú. Trnitá, pro potřeby převodu majetku podle §10 odst.5 zákona č. 503/2012Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Ceny stanovené ve ZP:

Cena zjištěná dle cenového předpisu

- pozemek p.č. 69, k.ú. Trnitá: 3 469 086,72 Kč
- zpevněná plocha: 4 947,61 Kč
- vrata: 2 158,82 Kč
- trvalé porosty: 58 856,40 Kč

Zjištěná cena celkem 3 535 049,55 Kč

Zjištěná cena po zaokrouhlení podle §50 3 535 050,00 Kč

Cena obvyklá

- pozemek p.č. 69, k.ú. Trnitá: 4 874 580,00 Kč

Obvyklá cena po zaokrouhlení 4 874 580,00 Kč

Cena obvyklá byla stanovena porovnáním s realizovanými prodeji:

Výpočet porovnávací hodnoty

Porovnání provedených obchodů a posouzení polohy pozemku a při zohlednění velikosti, vybavenosti inženýrskými sítěmi, využitelnosti, zatížení VB, u srovnávaných pozemků, je níže stanovena cena pozemku se zohledněním těchto aspektů.

Korekce výchozí ceny - koeficienty:

K1 – velikost pozemku, K2 – poloha pozemku, K3 – dopravní dostupnost, K4 – možnost zastavění, K5 – intenzita využití, K6 – vybavenost pozemku, K7 – trvala úprava (stáří vzorku, inflace, cena)

Lokalita	ozn.	výměra pozemku m ²	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	celkový koef. úpravy	Požad. Cena Kč/m ²	Uprav. cena Kč/m ²
Brno-Židenice	1	437	1.00	1.10	1.00	1.00	1.00	1.00	1.15	1.265	6271,-	7932,82
Brno-Židenice	2	184	1.05	1.10	1.00	1.00	1.00	1.00	1.03	1.19	7696,-	9158,24
Brno-Trnitá	3	58	1.10	1.05	1.00	1.00	1.00	1.00	1.15	1.328	6507,-	8641,30
Brno-Trnitá	4	38	1.10	1.05	1.00	1.00	1.00	1.00	1.03	1.19	9234,-	10 988,46
součet											36 720,82	
Směrná cena												9 180,21
Porovnávací hodnota		531										9 180,00

Komentář ORE:

Pro doplnění zde uvádíme další realizované prodeje obdobných pozemků:

2024 ul. Trnitá, stavební pozemek, chodník (cena vč. DPH)	6 292 Kč/m ²
ul. Čechyňská, zeleň, chodníky, pod částí komerční stavby, podíl (DPH neuvedena)	5 000 Kč/m ²

V předloženém znaleckém posudku není řešena problematika DPH. Obecně platí, že cena zjištěná dle oceňovací vyhlášky je vždy cenou v úrovni bez DPH.

Cena obvyklá byla ve znaleckém posudku stanovena na základě porovnání se vzorky č. 1 – 4, kde u vzorku č. 1 a č. 2 není v kupních smlouvách o DPH žádná informace, u vzorku č. 3 se jedná o cenu bez DPH a u vzorku č. 4 se jedná o cenu vč. DPH. Z výše hodnot porovnávaných cen a režimu DPH usuzujeme, že cena obvyklá byla ve znaleckém posudku stanovena jako cena konečná a takto ji dále hodnotíme.

Cena zjištěná, stanovená znaleckým posudkem ve výši 3 535 050 Kč, činí 6 657 Kč/m² a jedná se o cenu bez DPH. Cena obvyklá, stanovená znaleckým posudkem ve výši 4 874 580 Kč, činí 9 180 Kč/m², a je považována za cenu konečnou (viz výše). Cena zjištěná i cena obvyklá přepočítané na 1 m² se pohybují v intervalu realizovaných prodejů, v případě ceny obvyklé při horní hranici. Jako kupní cena má být použita cena obvyklá.

S ohledem na výše uvedené a charakter pozemku, vedený dle ÚP ve stabilizované ploše smíšené obytné všeobecné, navrhuje kupní cenu ve výši obvyklé ceny stanovené znaleckým posudkem akceptovat při zvýšeném zájmu o předmětný pozemek.

Zpracováno ORE

Ing. Kateřina Ovečková

Ing. Ivana Vidovičová, Ph.D.

Česká republika - Státní pozemkový úřad

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov,
kterou zastupuje Ing. Pavel Zajíček, ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj

adresa Hroznová 17, 603 00 Brno

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

ID DS: z49per3

Bankovní spojení: ČNB, pobočka Praha, se sídlem Na Příkopě 28

číslo účtu: 10014-3723001/0710

variabilní symbol: 1002932573

(dále jen " p r o d á v a j í c í ")

A

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

sídlo: Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou

.....
(dále jen "k u p u j í c í")

uzavírají tuto:

KUPNÍ SMLOUVU

č. 1002932573

I.

Státní pozemkový úřad jako prodávající je příslušný hospodařit ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, s níže uvedeným pozemkem v majetku České republiky vedeným u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV 10 002:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Katastr nemovitostí - pozemkové Brno	Trnitá	69	zahrada

.....
(dále jen "pozemek")

II.

Tato smlouva se uzavírá podle §10 odst. 5 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

III.

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu pozemek specifikovaný v čl. I. této smlouvy a ten jej, ve stavu, v jakém se nachází ke dni účinnosti smlouvy, kupuje. Vlastnické právo k pozemku přechází na kupujícího vkladem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.

IV.

1) Kupní cena prodávaného pozemku byla stanovena a je hrazena takto:

Katastrální území	Parc.č.	Kupní cena
Trnitá	69	4 874 580,00 Kč
Celkem		4 874 580,00 Kč

2) Kupní cenu uhradil kupující prodávajícímu před podpisem této smlouvy.

V.

1) Obě smluvní strany shodně prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by uzavření smlouvy bránily. Kupující bere na vědomí skutečnost, že prodávající nezajišťuje zpřístupnění a vytyčování hranic pozemku.

Smluvní strany berou na vědomí, že na pozemku může být umístěno vedení nebo zařízení veřejné technické infrastruktury, k nimž existují oprávnění, jakož i omezení užívání pozemku vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí, ani katastru nemovitostí. Tato omezení a oprávnění přecházejí na nabyvatele pozemku.

2) Uživací vztah k prodávanému pozemku je řešen pachtovní smlouvou č. 18N22/73, kterou se Státním pozemkovým úřadem uzavřelo Statutární město Brno, jakožto pachtýř. S obsahem pachtovní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

Uživací vztah k prodávanému pozemku je řešen nájemní smlouvou č. 19N22/73, kterou se Státním pozemkovým úřadem uzavřelo Statutární město Brno, jakožto nájemce. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

3) Kupující nabývá pozemek ve smyslu § 1918 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník tak, jak stojí a leží. V souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník se pak kupující vzdává svého práva z vadného plnění a zavazuje se, že nebude po prodávajícím uplatňovat jakákoliv práva z vad předávaného pozemku.

VI.

1) Smluvní strany se dohodly, že prodávající podá návrh na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.

2) V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost tak, aby v takovém případě došlo k odstranění odstranitelných vad, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od výzvy k doplnění, případně právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.

3) Pro případ, že půjde o vady neodstranitelné a vklad vlastnického práva nebude realizován, bere kupující na vědomí, že prodávající neodpovídá za případné škody, které by kupujícímu ze zmařeného převodu vznikly a kupující prohlašuje, že nebude případnou škodu na prodávajícím vymáhat.

4) Proávající je ve smyslu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od správních poplatků.

VII.

1) Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody účastníků smlouvy.

2) Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Kupující obdrží 1 stejnopis(y) a ostatní jsou určeny pro prodávajícího.

3) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy v Registru smluv dle zákona

č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, ve znění pozdějších předpisů, zajistí Státní pozemkový úřad.

4) V souvislosti s realizací práv a povinností vyplývajících z této smlouvy bude mít kupující přístup k osobním údajům fyzických osob, které jsou uvedeny ve smlouvě/smlouvách, které byly těmito osobami uzavřeny se Státním pozemkovým úřadem. Kupující se zavazuje, že přijme veškerá technická a bezpečnostní opatření, nezpřístupní tyto osobní údaje třetím osobám. Kupující prohlašuje, že je oprávněn shromažďovat, používat, přenášet, ukládat nebo jiným způsobem zpracovávat informace předávané Státním pozemkovým úřadem, včetně osobních údajů, jak jsou definovány příslušnými právními předpisy. Obě smluvní strany se zavazují, že budou postupovat v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a platným nařízením Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 („GDPR“). Tyto postupy a opatření se smluvní strany zavazují dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb. o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

VIII.

1) Prodávající prohlašuje, že v souladu s § 6 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, prověřil převoditelnost prodávaného pozemku a prohlašuje, že prodávaný pozemek není vyloučen z převodu podle § 6 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

2) Kupující prohlašuje, že ve vztahu k převáděnému pozemku splňuje zákonem stanovené podmínky pro to, aby na něho mohl být podle §10 odst. 5 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, převeden

Kupující prohlašuje, že nabytí pozemku odsouhlasilo Zastupitelstvo města Brna ze dne usnesením č.

3) Kupující bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nepravdivost tvrzení obsažených ve výše uvedeném prohlášení má za následek neplatnost této smlouvy od samého počátku.

4) Kupující prohlašuje, že splňuje zákonné podmínky ve smyslu § 16 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

IX.

Smluvní strany po jejím přečtení prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dne

V Brně dne

.....
Státní pozemkový úřad

ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Jihomoravský kraj
Ing. Pavel Zajíček
prodávající

.....
Statutární město Brno

.....
kupující

pořadové číslo nabízeného majetku dle evidence SPÚ: 1237373

Za věcnou a formální správnost odpovídá
vedoucí oddělení převodu majetku státu KPÚ pro Jihomoravský kraj
JUDr. Jarmila Křížová

.....
podpis

Za správnost: Ing. Jana Kufčáková

.....
podpis

Tato smlouva byla uveřejněna v Registru
smluv, vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb.,
o registru smluv, dne

.....
datum registrace

.....
ID smlouvy

.....
ID verze

.....
registraci provedl

V Brně

dne

.....
podpis odpovědného
zaměstnance