

Z9/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.9.2025

121. Návrh nabytí pozemků p. č. 2937/210 a p. č. 2937/211, oba v k. ú. Černovice

Anotace

Je předkládán k projednání návrh úplatného nabytí pozemků p. č. 2937/210 a p. č. 2937/211, oba v k. ú. Černovice z vlastnictví společnosti PUMPA nemovitosti, a.s. do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 124 800 Kč.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí pozemků:
- p. č. 2937/210, ostatní plocha, zeleň, o výměře 42 m²,
 - p. č. 2937/211, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 36 m²,
- oba v k. ú. Černovice z vlastnictví společnosti PUMPA nemovitosti, a.s., IČO: 292 88 169, se sídlem U Svitavy 54/1, 618 00 Brno do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 124 800 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Materiál byl projednán **Radou města Brna na schůzi č. R9/142.** konané dne 3. 9. 2025.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

1.9.2025 v 17:49

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

1.9.2025 v 11:08

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (orto mapa 1.pdf)	5 - 5
Příloha (mapa 1.pdf)	6 - 6
Příloha (UP 2937_210.pdf)	7 - 8
Příloha (UP 2937_211.pdf)	9 - 10
Příloha k usnesení (KS vykup pozemku PUMPA nemovitosti Cernovice.pdf)	11 - 14

Důvodová zpráva

Úvod

Je předkládán k projednání návrh úplatného nabytí pozemků p. č. 2937/210 a p. č. 2937/211, oba v k. ú. Černovice z vlastnictví společnosti PUMPA nemovitosti, a.s. do vlastnictví statutárního města Brna

Pozemky p. č. 2937/210 a p. č. 2937/211, oba v k. ú. Černovice mají charakter veřejného prostranství, když se na nich nachází zeleň a chodník.

Vlastnictví

Pozemky:

- p. č. 2937/210, ostatní plocha, zeleň, o výměře 42 m²,
 - p. č. 2937/211, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 36 m²,
- oba v k. ú. Černovice jsou zapsány na listu vlastnictví č. 369 pro k. ú. Černovice, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město ve vlastnictví společnosti PUMPA nemovitosti, a.s.

Společnost PUMPA nemovitosti, a.s. se stala vlastníkem předmětných pozemků v k. ú. Černovice na základě protokolu o rozdělení majetku ze dne 29. 11. 2011 a na základě výpisu z obchodního rejstříku prokazujícího rozdělení společnosti PUMPA nemovitosti, a.s.

Popis pozemků

Pozemky se nachází při ulici Černovická a mají charakter veřejného prostranství.

Pozemek p. č. 2937/210 v k. ú. Černovice je součástí plochy veřejné zeleně.

Na pozemku p. č. 2937/211 v k. ú. Černovice se nachází chodník, který je ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

Dle sdělení městské části Brno-Černovice stavba chodníků vznikla v souvislosti se stavbou komunikace na ulici Černovická v letech 1996 až 1997.

Informace k využití předmětných pozemků v k. ú. Černovice 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 v okolí určené k porovnání:

2025 ulice Pratecká, silniční vegetace a budoucí výstavba cyklostezky	2 050 Kč/m ²
2024 ulice Černovická, sousední pozemek navazujícího nepevněného chodníku	1 100 Kč/m ²
2024 ulice Cornovova, silniční zeleň a okrajová část účelové vozovky	1 400 Kč/m ²
2023 ulice Černovická, silnice a okolní zeleň v blízkosti předmětných pozemků	1 850 Kč/m ²
2023 ulice Hájecká, silnice, okolní chodník a zeleň	1 924 Kč/m ²

S ohledem na lokalitu, výměry a využití předmětných pozemků byla navržena kupní cena ve výši 1 600 Kč/m².

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena	1 600 Kč/m ²
Kupní cena pozemků při výměře 78 m ²	124 800 Kč

Společnost PUMPA nemovitosti, a.s. s kupní cenou ve výši 124 800 Kč souhlasila.

Správa

V případě nabytí pozemku p. č. 2937/210 v k. ú. Černovice do vlastnictví statutárního města Brna bude správu vykonávat městská část Brno-Černovice.

V případě nabytí pozemku p. č. 2937/211 v k. ú. Černovice do vlastnictví statutárního města Brna bude správu vykonávat společnost Brněnské komunikace a.s.

Komise majetková a Rada města Brna

Materiál byl projednán **R9/KM/55. Komisí majetkovou RMB** konanou dne 21. 8. 2025 pod bodem č. 37.

Hlasování: 9 – pro, 0 - proti, 0 – se zdržel

Usnesení bylo přijato.

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejli	Mgr. Ondřej Hyšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	omluvena	pro	omluven	pro	pro	pro	omluvena	pro	pro	pro	omluven	pro

Materiál byl projednán **Radou města Brna na schůzi č. R9/142.** konané dne 3. 9. 2025.

Výsledek bude sdělen ústně na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Zhodnocení a závěr

S ohledem na výše uvedené je navrhováno schválit nabytí pozemků:

- p. č. 2937/210, ostatní plocha, zeleň, o výměře 42 m²,

- p. č. 2937/211, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 36 m²,

oba v k. ú. Černovice z vlastnictví společnosti PUMPA nemovitosti, a.s. do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 124 800 Kč.

Předmětné pozemky v k. ú. Černovice mají charakter veřejného prostranství, když se zde nachází chodník a zeleň.

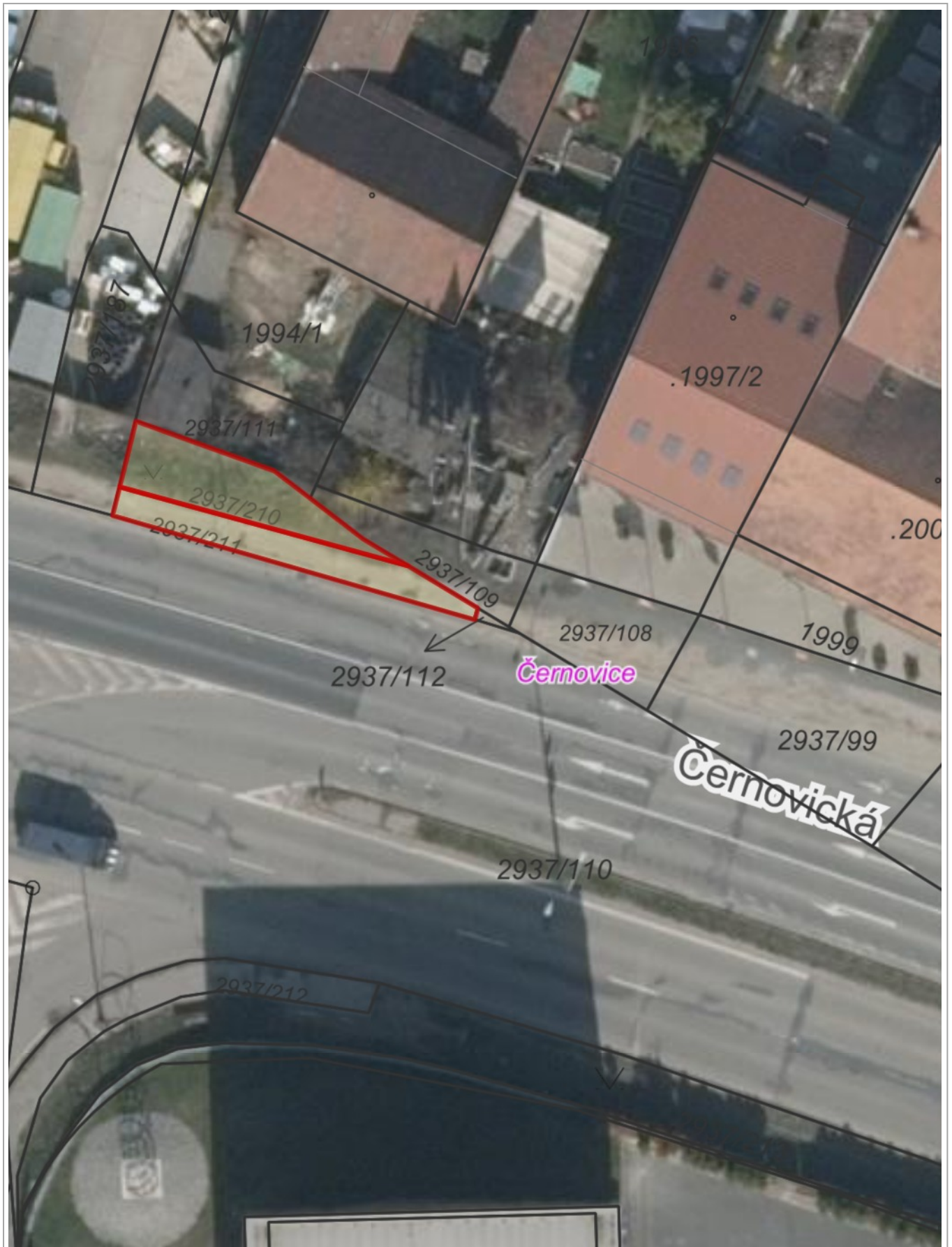
Stanoviska dotčených orgánů

městská část Brno-Černovice:

Zastupitelstvo městské části Brno-Černovice na 13. zasedání konaném dne 10. 3. 2025 **nemělo námítky** k nabytí pozemků p. č. 2937/210 a p. č. 2937/211, oba v k. ú. Černovice do vlastnictví statutárního města Brna.



Pozemky p. č. 2937/210 a p. č. 2937/211, oba v k. ú. Černovice



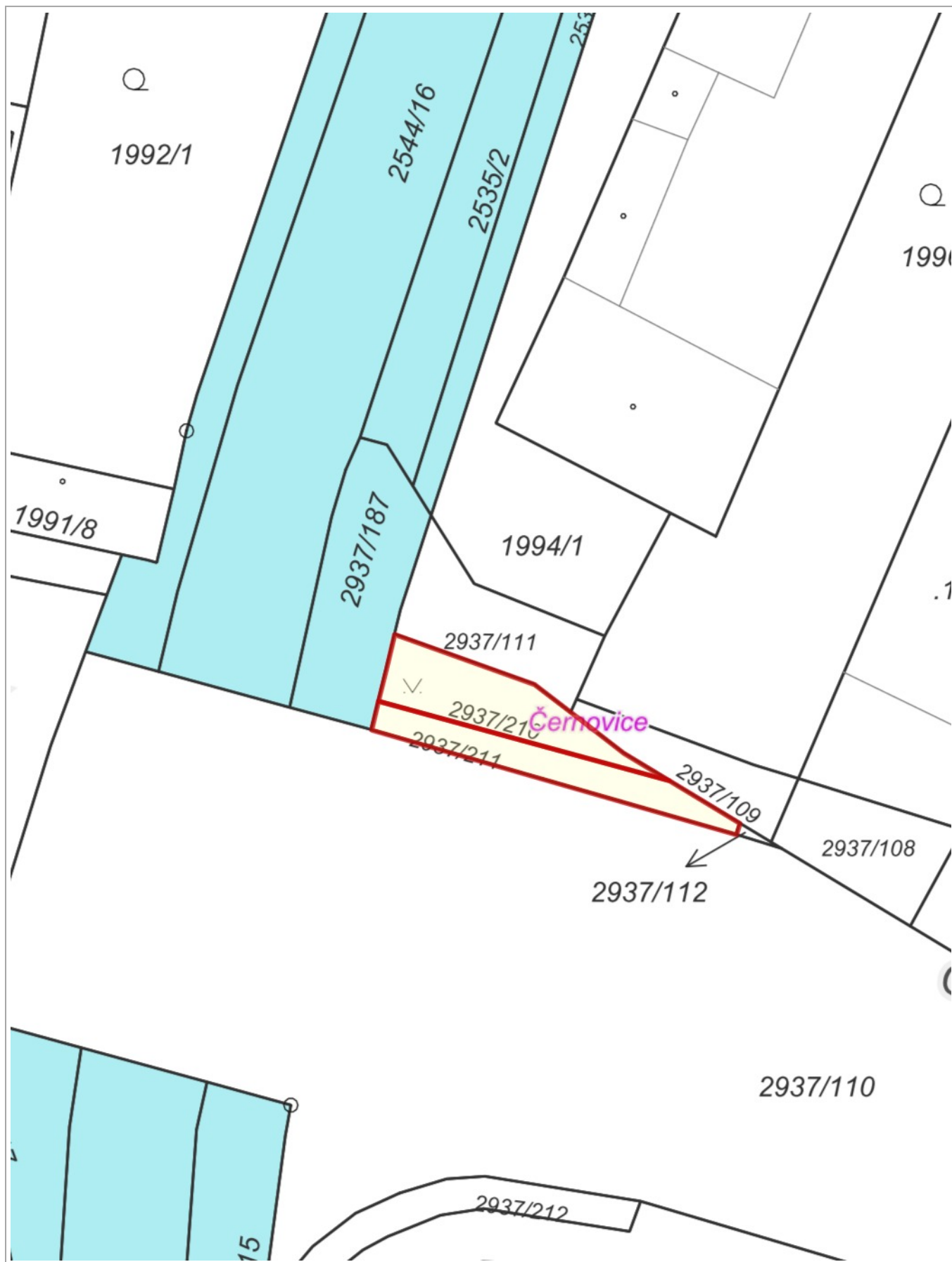
0 5 m 10 m

1 : 298

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



Pozemky p. č. 2937/210 a p. č. 2937/211, oba v k. ú. Černovice

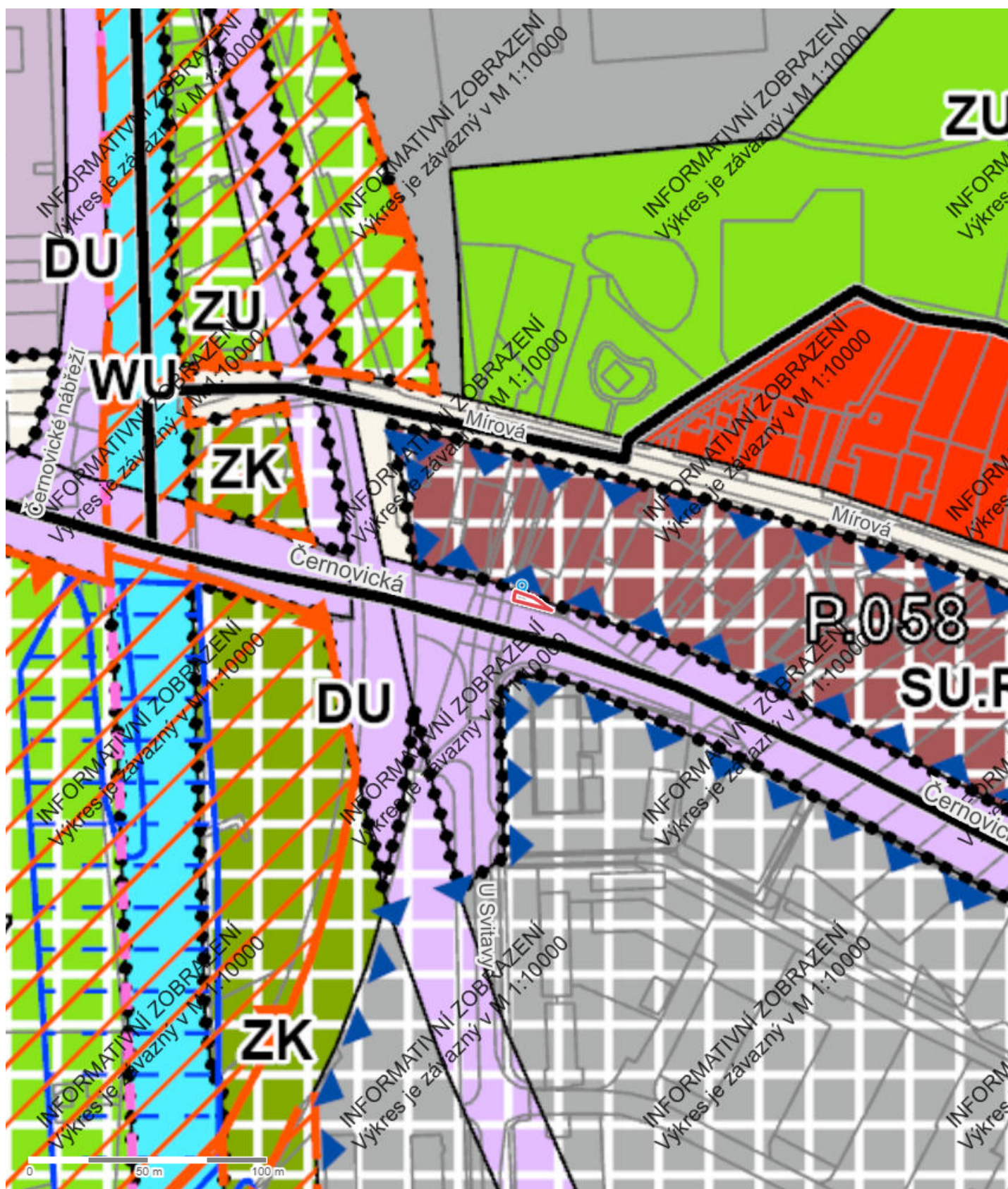


0 5 m 10 m

1 : 298

© Spinbox T-MAPY, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 2937/210, k.ú. Černovice



Parcela

Katastrální území	Černovice
Číslo parcely	2937/210
List vlastnictví	369
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	zeleň
Výměra dle KN	42 m ²
Výměra dle geometrie	42 m ²
Stav parcely k	01.04.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	0 m ² (1%)

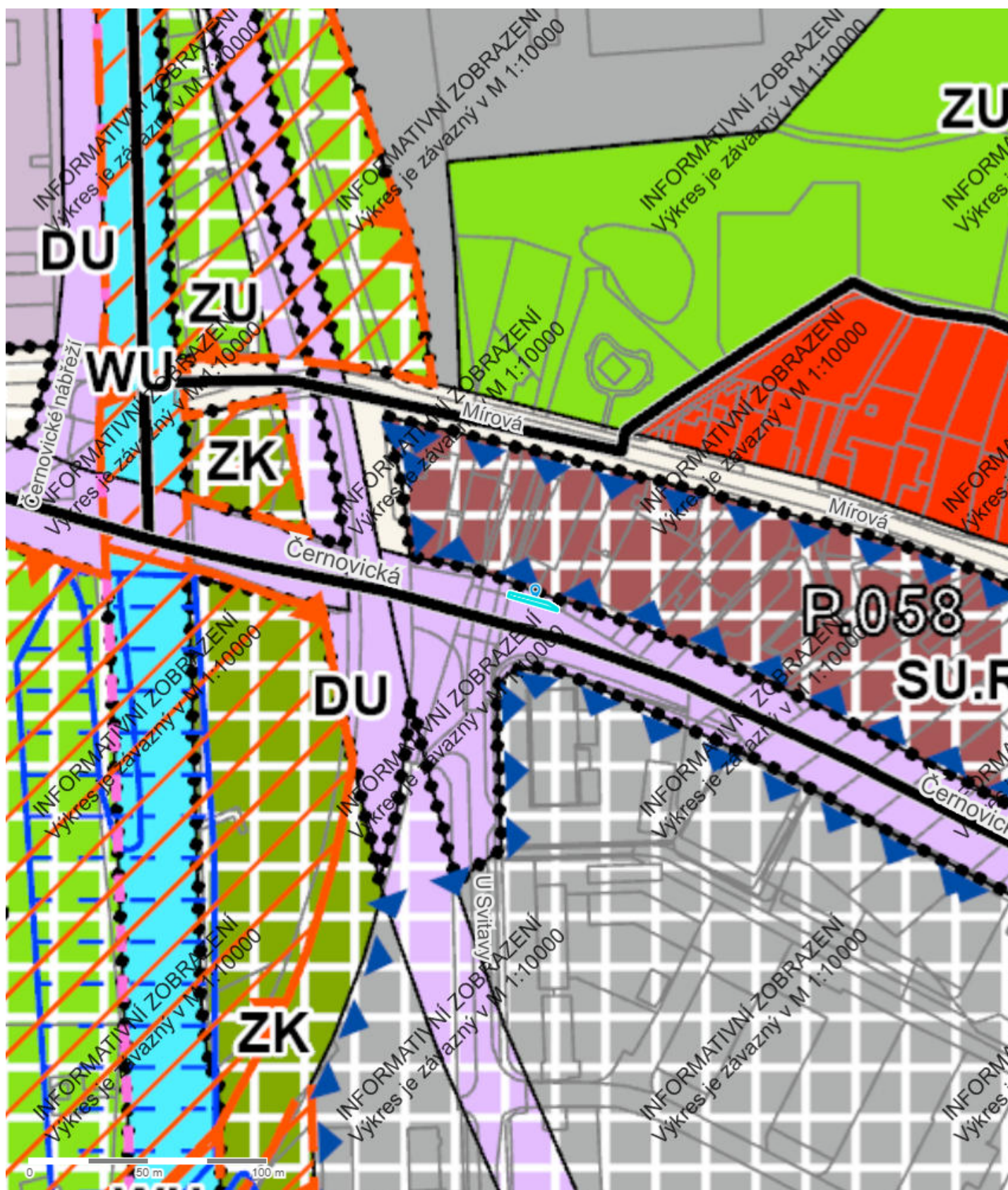
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

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	41 m ² (99%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.29 Staré Černovice
Rozvojová lokalita	C-4 Mírová
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 2937/211, k.ú. Černovice



Parcela

Katastrální území	Černovice
Číslo parcely	2937/211
List vlastnictví	369
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	36 m ²
Výměra dle geometrie	36 m ²
Stav parcely k	01.04.2025

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	36 m ² (99%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.29 Staré Černovice
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

PUMPA nemovitosti, a.s.

IČO: 292 88 169

se sídlem U Svítavy 54/1, 618 00 Brno

zastoupená předsedou představenstva

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 6405

bankovní spojení: 252 1170 100 / 2600

(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 pozemků:
 - p. č. 2937/210, ostatní plocha, zeleň, o výměře 42 m²,
 - p. č. 2937/211, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 36 m²,vše v k. ú. Černovice, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných na LV č. 369 pro k. ú. Černovice u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

II.

1. Proávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího vlastnické právo k pozemkům blíže specifikovaným 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 124 800 Kč (slovy: jedno sto dvacet čtyři tisíc osm set korun českých).

2. Prodávající obdrží částku ve výši 124 800 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 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. Smluvní strany prohlašují, že dosavadní užívání předmětu koupě kupujícím a nároky prodávajícího s tím související budou řešeny na základě samostatné písemné dohody smluvních stran.

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 jakéhokoli 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 jakéhokoli 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.bрно.cz/gdpr.

DOLOŽKA

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Úplatné nabytí pozemků uvedených 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 PUMPA nemovitosti, a.s.
[redacted]
předseda představenstva