

Z9/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.9.2025

124. Návrh nabytí pozemku p. č. 3177/40 v k. ú. Bosonohy pro stavbu „CS Bosonohy - Žebětín - Kohoutovice“

Anotace

V rámci majetkoprávní přípravy pro záměr stavby „CS Bosonohy - Žebětín - Kohoutovice“ se navrhuje nabytí vlastnického práva k pozemku p. č. 3177/40, v k. ú. Bosonohy, za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 361.550,- Kč (tj. 1.826,- Kč/m²).

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí pozemku p. č. 3177/40, orná půda, o výměře 198 m² v k. ú. Bosonohy pro stavbu „CS Bosonohy - Žebětín - Kohoutovice“, z podílového spoluvlastnictví [REDACTED] a [REDACTED] do vlastnictví statutárního města Brna, za dohodnutou kupní cenu ve výši 361.550,- Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna na své schůzi č. R9/141. konané dne 27. 8. 2025 doporučila Zastupitelstvu města Brna materiál ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Bc. Pavel Pospíšek

vedoucí odboru - Odbor dopravy

29.8.2025 v 11:38

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

2.9.2025 v 06:59

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (Informace o ocenění [REDACTED].pdf)	5 - 5
Příloha (Bosonohy LV [REDACTED] 3177-40.pdf)	6 - 7
Příloha (mapy.pdf)	8 - 8
Příloha k usnesení (KS_ [REDACTED] 230625.pdf)	9 - 12

Důvodová zpráva

Statutární město Brno (dále jen „SMB“) je investorem a stavebníkem stavby „CS Bosonohy-Žebětín-Kohoutovice“ (dále jen „stavba“).

Předmětem projektu je novostavba smíšené cyklostezky a lesní cesty propojující městské části Bosonohy, Žebětín a Kohoutovice. Trasa využívá převážně stávající účelové a lesní komunikace, které budou upraveny a zpevněny. Celková délka stezky činí přibližně 3,46 km. Komunikace je navržena s asfaltovým krytem a nezpevněnými krajnicemi, přičemž šířka zpevněné části se pohybuje mezi 2,5 a 3,0 metry dle úseku. Součástí stavby je také zřízení točny a odpočívky na centrálním rozcestí, úpravy odvodnění (včetně horské vpusti a vsakovacích žlabů) a doplnění dopravního značení. Projekt respektuje konfiguraci terénu a minimalizuje zásahy do území.

Na základě projektové dokumentace (DUR) zpracované společností Quba s.r.o. (dále jen „projektová dokumentace“) bude stavbou trvale dotčen pozemek p. č. 3177/40, orná půda, o výměře 198 m², v k.ú. Bosonohy, ve podílovém spoluvlastnictví [REDACTED]

Dle nového územního plánu města Brna je tento pozemek situován v zastavitelné ploše s funkčním využitím bydlení všeobecné.

Pozemek p. č. 3177/40 o výměře 198 m² je dotčen záborem v celé své výměře pro realizaci stavby cyklostezky.

Pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 036053/2025 vyhotoveným dne 16.5.2025 znalcem [REDACTED].

cena obvyklá pozemku celkem	361.550,00 Kč, tj. 1.826,-Kč/m ²
[REDACTED]	180.775,- Kč (zaokrouhleno)
[REDACTED]	180.775,- Kč (zaokrouhleno)

Vzhledem k výše uvedenému Odbor dopravy MMB doporučuje kolektivním orgánům města Brna schválit předkládanou kupní smlouvu.

Správu a údržbu předmětného pozemku bude vykonávat městská část Brno – Bosonohy.

Akce bude hrazena z upraveného rozpočtu statutárního města Brna na r. 2025 – oddíl 2219 - silnice, ORG 1964, stavba „CS Bosonohy-Žebětín-Kohoutovice“.

Materiál byl projednán v Komisi Majetkové RMB dne 21. 8. 2025 na jejím 55. zasedání ve znění předloženém Radě města Brna.

Hlasování: 9 – pro, 0- proti, 0 – se zdržel /9 členů
Usnesení bylo přijato.

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trálek	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 Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	omluvena	pro	omluven	pro	pro	pro	omluvena	pro	pro	pro	omluven	pro

Rada města Brna na své schůzi č. R9/141. konané dne 27. 8. 2025 doporučila Zastupitelstvu města Brna materiál ke schválení.

Hlasování: 10 – pro, 0 – proti, 0 – se zdržel /10 členů
Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohov	JUDr. Oliva
--	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Informace o ocenění pozemku p. č. 3177/40 v k. ú. Bosonohy

Pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 036053/2025 vyhotoveným dne 16.5.2025 znalcem [REDACTED]

cena obvyklá pozemku p. č. 3177/40 o výměře 198 m²,

361.548, - Kč, tj. 1.826, - Kč/m²

361.550, - Kč po zaokrouhlení

vyčíslení spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2

180.775, - Kč

vyčíslení spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2

180.775, - Kč

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.03.2025 09:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: OD/MMB/BKOM/Sit/2025 pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 608505 Bosonohy

List vlastnictví: [REDACTED]

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
3177/40	198	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 (podle listiny)**

umístění kabelového vedení VN dle čl.II. smlouvy v rozsahu GP 1575-1826/2010

Oprávnění pro

EG.D Holding, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200
Brno, RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 3177/40

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 18.03.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.03.2011.

V-5577/2011-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu o dědictví 59 D-1471/2023 -86 Městský soud v Brně ze dne 21.11.2023. Právní moc ke dni 21.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.11.2023 14:02:28. Zápis proveden dne 01.12.2023.

Pro: [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
3177/40	20810	198

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.03.2025 09:35:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 608505 Bosonohy

List vlastnictví: XXXXXXXXXX

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:

Vyhotoveno: 11.03.2025 09:58:53

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít 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/>.

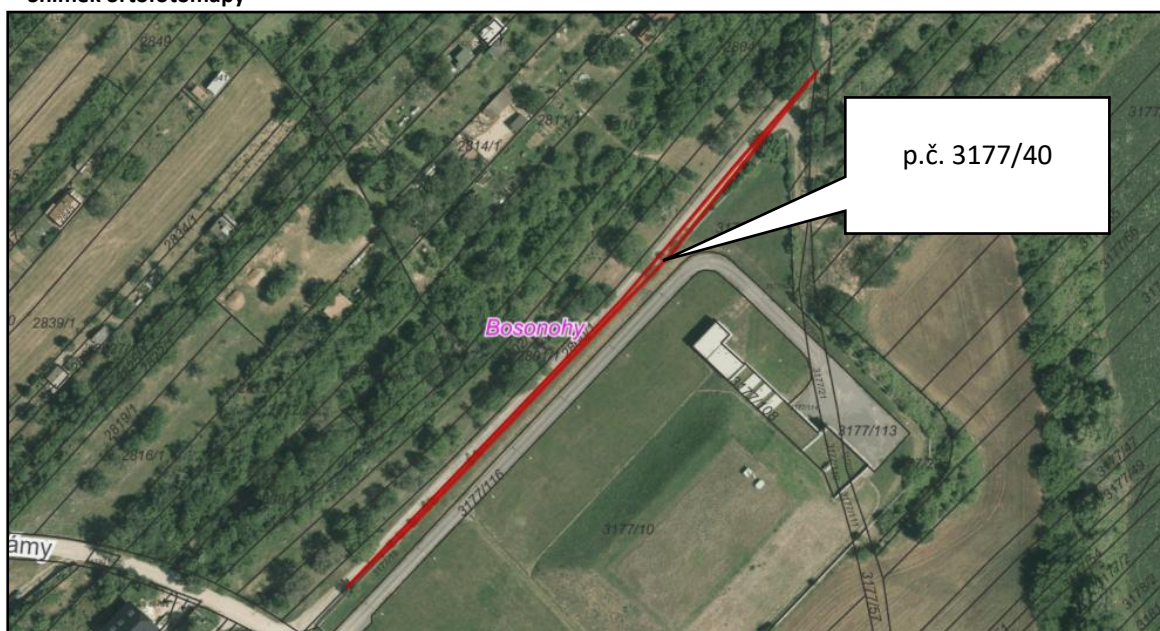
Pozemek p. č. 3177/40 v k. ú. Bosonohy

Snímek katastrální mapy

- pozemek ve spoluvlastnictví FO
- pozemek ve vlastnictví SMB



Snímek ortofotomapy



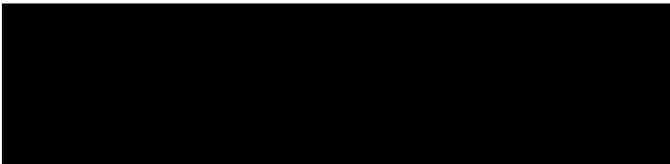
Snímek orientační mapy



KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:


na straně jedné jako první prodávající (dále jen „první prodávající“)


na straně jedné jako druhý prodávající (dále jen „druhý prodávající“)
(dále společně jen „prodávající“)

a

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna
podpisem smlouvy pověřen Ing. Bc. Pavel Pospíšek, vedoucí Odboru dopravy Magistrátu města Brna
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 111246222/0800
na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“)

I.

1. Proávající prohlašují, že mají v podílovém spoluvlastnictví pozemek p. č. 3177/40 o výměře 198 m², orná půda, v katastrálním území Bosonohy, zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č.  pro katastrální území Bosonohy, obec Brno (dále jen „pozemek“), přičemž spoluvlastnický podíl prvního prodávajícího i druhého prodávajícího činí id. ½.
2. Na pozemku p. č. 3177/40 v k.ú. Bosonohy vážne věcné břemeno umístění kabelového vedení VN ve prospěch společnosti EG.D Holding, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 28085400.

II.

1. Proávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu pozemek uvedený v článku I. této smlouvy, a to včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tento pozemek kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 361.550 Kč (slovy: třišedesátjednatísícpěťsetpadesát korun českých).
2. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena uvedená v článku II. odst. 1 této smlouvy bude prodávajícím uhrazena takto:

- a) prvnímu prodávajícímu bude zaplacená částka ve výši 180.775 Kč (slovy: jednoosmdesátisíc sedm set sedmdesát pět korun českých) odpovídající části kupní ceny dle výše jeho spoluvlastnického podílu id. ½ k předmětnému pozemku;
- b) druhému prodávajícímu bude zaplacená částka ve výši 180.775 Kč (slovy: jednoosmdesátisíc sedm set sedmdesát pět korun českých) odpovídající části kupní ceny dle výše jeho spoluvlastnického podílu id. ½ k předmětnému pozemku;

a to na bankovní účty uvedené v záhlaví této smlouvy do 60 (šedesáti) dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

3. Pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 036056/2025, vyhotoveným [REDACTED] dne 16. 5. 2025.

4. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se pozemku převáděného touto smlouvou vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

III.

Předmětný pozemek je vykupován pro záměr „Cyklostezka Bosonohy – Žebětín – Kohoutovice“.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašují, že jejich vlastnické právo k pozemku není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni v disponování s tímto pozemkem a že na tomto pozemku neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob, vyjma věcného břemene uvedeného v článku I. odst. 2 této smlouvy.

2. Prodávající dále prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti žádnému z nich vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti žádnému z nich podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého, by mohl být takový návrh podán.

3. Prodávající se zavazují, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku do katastru nemovitostí bude tento pozemek prost všech práv třetích osob, vyjma věcného břemene uvedeného v článku I. odst. 2 této smlouvy, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k tomuto pozemku 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.

5. Prodávající seznámili kupujícího s právním i faktickým stavem pozemku a kupující potvrzuje, že si tento pozemek prohlédl na místě samém a přejímá ho ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

V.

1. Vlastnické právo k pozemku uvedenému v článku I. této smlouvy 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 podá kupující a současně 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.
4. Nebude-li na základě této smlouvy vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoli důvodu povolen, zavazují se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k pozemku uvedenému v článku I. této smlouvy za kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy, a to nejpozději do 3 (tří) 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 (šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VI.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení této smlouvy jsou podpisy prodávajících úředně ověřeny.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která tuto smlouvu podepíše později.
3. Tato smlouva je vyhotovena v 5 (pěti) stejnopisech s platností originálů, z nichž každý z prodávajících obdrží jedno vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.
4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
5. Proávající prohlašují, že při podpisu této smlouvy nejednají v rámci 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), ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.
6. 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).
7. [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 www.brno.cz/w/gdpr.

Doložka

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

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne:

V Brně dne

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

.....

V Brně dne

.....
