

Z9/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.9.2025

125. Návrh nabytí pozemku p.č. 2268 v k.ú. Holásky

Anotace

Návrh nabytí pozemku p.č. 2268 v k.ú. Holásky za dohodnutou kupní cenu ve výši 180.950 Kč (2.350,00 Kč/m²). Na pozemku se nachází veřejná zeleň a stavba místní komunikace ve vlastnictví statutárního města Brna na ul. Ledárenská.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje nabytí

- pozemku p.č. 2268 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 77 m² v k.ú. Holásky, ze spoluvlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 180.950 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna na své schůzi č. R9/137. konané dne 16. 7. 2025 doporučila Zastupitelstvu města Brna materiál ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Bc. Pavel Pospíšek

vedoucí odboru - Odbor dopravy

22.8.2025 v 08:50

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

2.9.2025 v 07:01

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (D16_25_komunikace 2268_Holasky.pdf)	6 - 6
Příloha (Holásky LV [REDACTED].pdf)	7 - 7
Příloha (katastrální mapa, ortotom mapa, orientační snímek.pdf)	8 - 8
Příloha k usnesení (KS - [REDACTED] požadovaná cena.pdf)	9 - 11

Důvodová zpráva

Předmětem tohoto materiálu je nabytí pozemku p.č. 2268 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 77 m², vedeného na LV č. [REDACTED] v k.ú. Holásky ve spoluvlastnictví [REDACTED] a [REDACTED] (dále jen „spoluvlastníci“).

Na pozemku se nachází veřejná zeleň a stavba místní komunikace – vozovka při ul. Ledárenská ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“).

Spoluvlastníkům předmětného pozemku byla nabídnuta cena obvyklá dle vyjádření Oddělení realitní ekonomiky MMB ze dne 01. 04. 2025, která činí pro uvedený pozemek 142.450,00 Kč, (1.850,00 Kč/m²).

Spoluvlastníci jsou připraveni SMB odprodat předmětný pozemek za kupní cenu ve výši 180.950,00 Kč (2.350,00 Kč/m²), a to s odkazem na realizovaný výkup v roce 2024 na ul. Šromova v k.ú. Chrlice uvedený ve vyjádření Oddělení realitní ekonomiky MMB ze dne 01. 04. 2025 (bod 3), který se uskutečnil za 2.322,00 Kč/m²,

Spoluvlastníci nepožadují vydání náhrady za užívání pozemku bez právního důvodu ze strany kupujícího.

Návrh kupní smlouvy byl projednán se spoluvlastníky pozemku, kteří s předkládaným návrhem kupní smlouvy souhlasí.

Odbor dopravy MMB doporučuje kolektivním orgánům města Brna schválit předkládanou kupní smlouvu, neboť zaplacením požadované kupní ceny budou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděného pozemku vypořádány a smluvní strany nebudou vůči sobě uplatňovat žádné další nároky či pohledávky.

Správu pozemku p.č. 2268 bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s. (místní komunikace) a MČ Brno – Tuřany (veřejná zeleň).

Stanoviska dotčených orgánů

- **MO MMB** – nemá námitek k majetkoprávnímu vypořádání.
- **OD MMB** – doporučuje majetkoprávní vypořádání předmětného pozemku do vlastnictví statutárního města Brna.
- **BKOM a.s.** – doporučuje výkup předmětného pozemku.

Kupní cena bude hrazena z ORJ 5400 § 2219 pol. 6130 ORG 2947 – Výkupy objektů pro OD MMB – pozemky.

Schválený rozpočet r. 2025:	13.000.000,00 Kč
Upravený rozpočet r. 2025:	13.000.000,00 Kč
Čerpání k 05. 05. 2025:	179 352,50 Kč

Materiál byl projednán v Komisi Majetkové RMB dne 26. 6. 2025 na jejím 53. zasedání ve znění předloženém Radě města Brna.

Hlasování: 8 – pro, 0- proti, 0 – se zdržel /8 členů
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 Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	omluvena	pro	pro	omluven	omluven	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro

Rada města Brna na své schůzi č. R9/137. konané dne 16. 7. 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	nepřít.

OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU

ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Návrh výše kupní ceny pro pozemek p.č. 2268 v k.ú. Holásky

(zpracováno na žádost BKOM – [REDACTED])

Ocenění ke dni: 1. 4. 2025
 Navrhovatel: BKOM
 Umístění: při ulici Ledárenská
 Dispozice: výkup
 Dle KN: pozemek p.č. 2268 (77 m²), ostatní plocha, ostatní komunikace, k.ú. Holásky
 Dle ÚP: stabilizovaná plocha veřejného prostranství všeobecného
 Dle skutečnosti: místní zpevněná komunikace III. třídy s parkově upravenou zelení a chodníkem

Ocenění:

Realizované prodeje v okolí určené k porovnání:

1) 2024	ul. V aleji, část chodníku a parkování v blízkém okolí (SMB nabyvatel – 50 %)	1 800	Kč/m ²
2)	ul. Cornovova, silniční zeleň a okrajová část účelové vozovky (SMB nabyvatel)	1 400	Kč/m ²
3)	ul. Šromova, silniční a pěší komunikace v okolí zástavby RD (33 %)	2 322	Kč/m ²
4)	ul. Zapletalova, chodník a zeleň (SMB nabyvatel)	1 550	Kč/m ²
5) 2023	ul. V pískách, chodník okolní zeleň a část místní komunikace (SMB nabyvatel)	1 700	Kč/m ²
6) 2022	ul. V pískách, chodník a část místní komunikace (SMB nabyvatel)	2 000	Kč/m ²

S ohledem na lokalitu, výměru a využití předmětného pozemku (část místní zpevněné silniční komunikace a část upravené zeleně a chodníku v okolí zástavby RD) navrhuje koncovou kupní cenu ve výši středu intervalu realizovaných cen v okolí, tj. 1 850 Kč/m².

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon 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.

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena **1 850 Kč/m²**

Kupní cena při výměře 77 m² **142 450 Kč**

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Zpracováno ORE

Mgr. Dominik Blanarsch
 specialista cenových analýz

Ing. Ivana Vidovičová, Ph.D.
 vedoucí oddělení

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 28.05.2025 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: 612243 Holásky

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
[REDACTED]		1/2
		1/2

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2268	77	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr. pásmo jiného zvlášť chrán. území nebo pam.stromu

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 Usnesení soudu o schválení dědické dohody 86 D 408/2005 -186 Městský soud v Brně ze dne 04.10.2007. Právní moc ke dni 09.10.2007.

Pro: [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

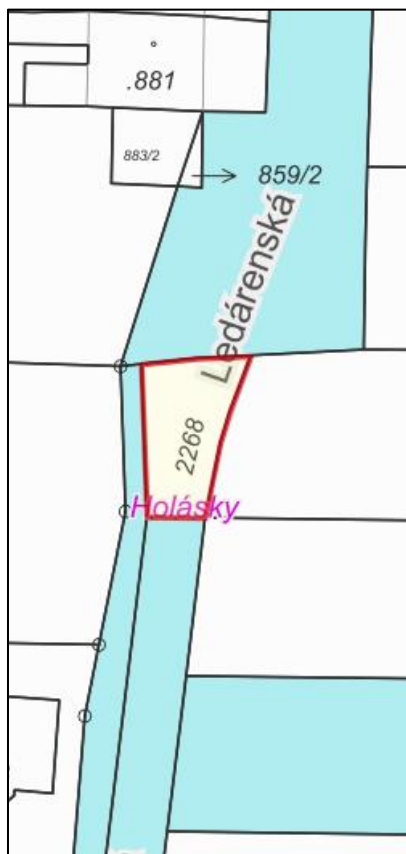
Vyhotovil:

Vyhотовeno: 28.05.2025 09:54:26

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. 2268 v k.ú. Holásky



Katastrální mapa



Ortofotomapa

- pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
- pozemek p.č. 2268 ve vlastnictví fyzické osoby

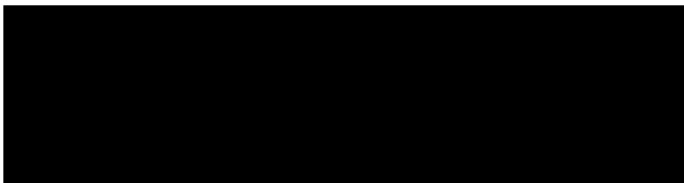


Orientační snímek

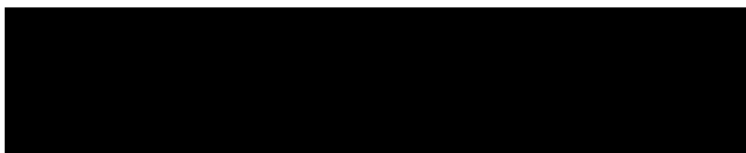
č.

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:



id. 1/2



id. 1/2

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

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

k podpisu 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 jsou spoluvlastníky pozemku p. č. 2268 o výměře 77 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. ■■■ pro katastrální území Holásky, obec Brno.

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 (dále jen „převáděný pozemek“) kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 180.950 Kč (slovy: stoosmdesátisícdevěťsetpadesát korun českých).
2. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícím kupní cenu dle článku II. odst. 1 této smlouvy ve výši jejich spoluvlastnických podílů převodem na jejich bankovní účty uvedené v záhlaví této smlouvy, a to do 60 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden, a to tak, že každé z prodávajících případně částka ve výši 90.475 Kč (slovy: devadesátisícčtyřístasedmdesát pět korun českých).

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

III.

1. Předmětný pozemek je vykupován za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

IV.

1. Prodávající prohlašují, že nejsou omezeny v disponování s převáděným pozemkem, že na převáděném 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.
2. Prodávající dále prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti nim vedeno insolvenční či exekuční 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, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán. V případě, že by výše uvedená tvrzení byla nepravdivá, má kupující právo od smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.
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 a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k tomuto pozemku na kupujícího.

V.

1. Vlastnické právo k převáděnému pozemku 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 převáděnému pozemku za kupní cenu uvedenou v článku II. 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 jako poslední.
3. Tato smlouva je vyhotovena v 5 (pěti) stejnopisech s platností originálů, z nichž každá 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, ve znění pozdějších předpisů.
5. 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).
6. 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.
7. [REDAKCE] tímto potvrzují, že byly v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámeny 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 <https://www.bрно.cz/w/gdpr>.

Doložka

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

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne:

V dne

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

.....
[REDAKCE]
V dne

.....
[REDAKCE]