

Z9/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.9.2025

126. Návrh schválení nabytí pozemku p.č. 536/13, k.ú. Komárov; návrh nesvěření pozemku p.č. 536/13, k.ú. Komárov, městské části Brno-jih

Anotace

Orgánům města je předkládán materiál k rozhodnutí o nabytí pozemku p.č. 536/13, k.ú. Komárov, který je v podílovém spoluvlastnictví dvou fyzických osob (každý id. 1/2). Pozemek není dotčen investiční činností statutárního města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí pozemku p. č. 536/13, orná půda, o výměře 2 784 m², k. ú. Komárov, z podílového spoluvlastnictví [REDAKCE] a [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 5 745 000 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.
- 2. neschvaluje** městské části Brno-jih svěření pozemku p. č. 536/13, orná půda, o výměře 2 784 m², k. ú. Komárov, dle příslušných článků obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, do kategorie: část III. - Ostatní nemovitý majetek, uvedený jako doplněk přílohy č. 3.

Stanoviska

Rada města Brna materiál projednala na své R9/141. schůzi, konané dne 27. 8. 2025, a jednomyslně 10 hlasy doporučila ZMB navržené usnesení přijmout.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

1.9.2025 v 19:26

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

1.9.2025 v 11:05

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Mapa - vlastnická.pdf)	7 - 7
Příloha (Report z ÚPmB - Komárov - 536_13.pdf)	8 - 9
Příloha (Mapa - majetková a svěření.pdf)	10 - 10
Příloha (Mapa - ortofoto.pdf)	11 - 11
Příloha (Mapa - povodňová opatření.pdf)	12 - 12
Příloha k usnesení (KS vykup Komárov.pdf)	13 - 16

Důvodová zpráva

Majetkový odbor MMB obdržel od společnosti AR CREATIVE SYSTÉM s.r.o., jednající v zastoupení fyzických osob, nabídku na odkup pozemků p.č. [REDAKCE] p.č. [REDAKCE] p.č. 536/13 a p.č. [REDAKCE] vše v k.ú. Komárov.

V průběhu zpracovávání žádosti vlastníků pozemku p.č. [REDAKCE] k.ú. Komárov, svou nabídku vzal zpět. V průběhu následného jednání o ceně (žadatelé – vlastníci pozemků – nabídli prodej statutárnímu městu Brnu za cenu 5 200 Kč) se nabídka omezila toliko na pozemek p.č. 536/13, orná půda, o výměře 2 784 m², k.ú. Komárov.

Popis pozemku

Pozemek p.č. 536/13, k.ú. Komárov, se nachází nedaleko nábřeží řeky Svitavy a za zástavbou při ulici Hněvkovského.

Pozemek není nijak dotčen plánovanými protipovodňovými opatřeními ani jinou investiční činností města Brna., ani není dotčen inženýrskými sítěmi.

Okolní pozemky jsou ve vlastnictví jiných fyzických osob a společnosti Hněvkovského s.r.o.

Podle platného Územního plánu města Brna je pozemek regulován jako zastavitelná plocha krajinné zeleně (část pozemku blíž k řece, o výměře 1 206 m²) a jako zastavitelná plocha pro komerční vybavenost (část pozemku přiléhající k současné zástavbě, o výměře 1 578 m²).

Pozemek je propachtován pachtýři Petru Prokešovi a je obhospodařován.

Vlastnictví

Podílové spoluvlastnictví navrhovatelů vychází z rozhodnutí pozemkového úřadu 2108/1997 ze dne 21. 8. 1997, č.j. 74/91/1-RBD. Tímto rozhodnutím se [REDAKCE] a [REDAKCE] stali podílovými spoluvlastníky pozemku p.č. 536/4, k.ú. Komárov, který měl výměru 13 918 m² (tehdy vlastnil každý id. 1/10). Podílovými spoluvlastníky (každý id. 1/2) pozemku p.č. 536/13, k. ú. Komárov, se tak stali z toho důvodu, že původní pozemek p.č. 536/4, k.ú. Komárov, který měl výměru 13 918 m², byl rozdělen na 5 částí, každá o výměře cca 2784 m².

Kupní cena

Prodávající – podíloví spoluvlastníci [REDAKCE] a [REDAKCE] každý vlastník id. 1/2 – akceptovali kupní cenu vyčíslenou Oddělením realitní ekonomiky MO MMB v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, jako cena obvyklou, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a činí v závislosti na možném využití pozemků podle Územního plánu města Brna:

Jednotková kupní cena za část p.č. 536/13, k.ú. Komárov, pro krajinnou zeleň	1 100 Kč/m ²
Kupní cena při výměře 1 206 m ² × 1 100 Kč/m ²	1 326 600 Kč
Jednotková kupní cena za část p.č. 536/13, k.ú. Komárov, pro komerční vybavenost	2 800 Kč/m ²
Kupní cena při výměře 1 578 m ² × 2 800 Kč/m ²	4 418 400 Kč
Kupní cena za pozemek p.č. 536/13, k.ú. Komárov	5 745 000 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Finanční prostředky pro výkup předmětných pozemků budou hrazeny z ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 – MO výkupy pozemků a objektů.

Spoluvlastníci pozemku s navrženou kupní cenou souhlasili.

Správa pozemku:

V případě nabytí by propachtovaný pozemek byl ve správě Odboru správy majetku MMB. V případě svěření pozemku městské části Brno-jih by správu zajišťovala tato městská část.

Historie projednávání

- Komise majetková RMB materiál projednala na svém R9/KM/55. zasedání, konaném dne 21. 8. 2025, a přijala následující usnesení:

55/40 Návrh neschválení/schválení nabytí pozemku p.č. 536/13, k.ú. Komárov; návrh svěření pozemku p.č. 536/13, k.ú. Komárov, městské části Brno-jih

Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení ve variantě C:
Rada města Brna

Varianta C

3. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

s c h v á l i t

- nabytí pozemku p.č. 536/13, orná půda, o výměře 2 784 m², k.ú. Komárov, podílového spoluvlastnictví [REDAKCE] a [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 5 745 000 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě;
- městské části Brno-jih svěření pozemku p.č. 536/13, orná půda, o výměře 2 784 m², k.ú. Komárov, dle příslušných článků obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, do kategorie: část III. - Ostatní nemovitý majetek, uvedený jako doplněk přílohy č. 3.

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	Tomaš Hejl	Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivíčková	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 materiál projednala na své R9/141. schůzi, konané dne 27. 8. 2025, a přijala následující usnesení:

119. Návrh schválení nabytí pozemku p. č. 536/13, k. ú. Komárov; návrh nesvěření pozemku p. č. 536/13, k. ú. Komárov, městské části Brno-jih

Bylo hlasováno bez rozpravy o variantě B.

Rada města Brna doporučuje Zastupitelstvu města Brna
schválit

- nabytí pozemku p. č. 536/13, orná půda, o výměře 2 784 m², k. ú. Komárov, z podílového spoluvlastnictví [REDAKCE] a [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 5 745 000 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě;

neschválit

- městské části Brno-jih svěřeni pozemku p. č. 536/13, orná půda, o výměře 2 784 m², k. ú. Komárov, dle příslušných článků obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, do kategorie: část III. - Ostatní nemovitý majetek, uvedený jako doplněk přílohy č. 3.

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. Matonohová	JUDr. Oliva
---	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Závěr

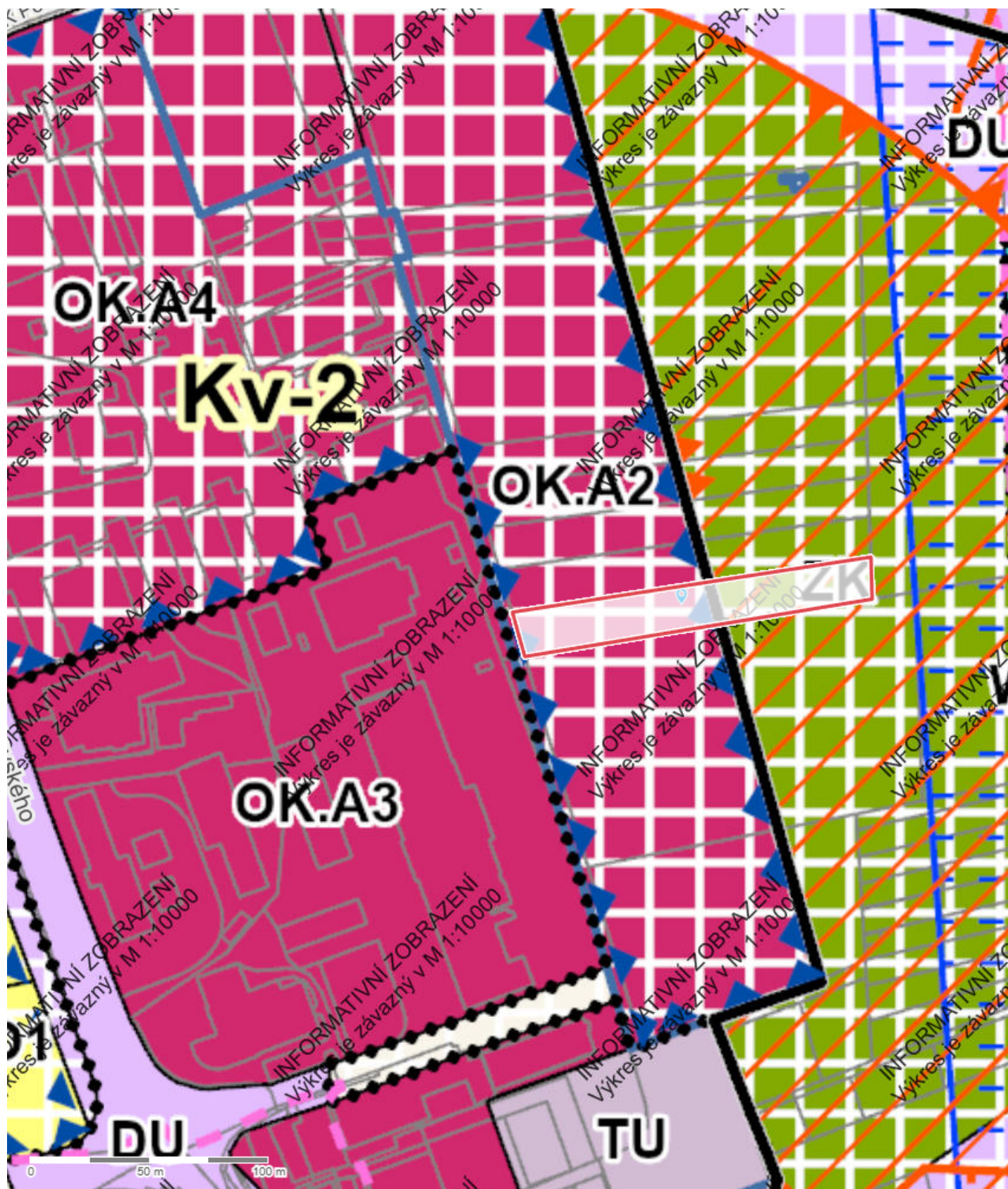
Je navrhováno schválit nabytí pozemku p. č. 536/13, orná půda, o výměře 2 784 m², k. ú. Komárov, z podílového spoluvlastnictví [REDAKCE] a [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 5 745 000 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, a neschválit svěřeni městské Brno-Jih.

Stanoviska dotčených orgánů

Městská část Brno-jih

Zastupitelstvo městské části Brno-jih svým usnesením přijatým na zasedání č. 6/2024, konaném dne 12. 12. 2024, doporučilo Zastupitelstvu města Brna nabýt pozemky p.č. 536/11, p.č. 536/12, p.č. 536/13 a p.č. 536/4, vše v k.ú. Komárov, a současně je svěřit městské části.

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 536/13, k.ú. Komárov



Parcela

Katastrální území	Komárov
Číslo parcely	536/13
List vlastnictví	1585
Druh pozemku	orná půda
Způsob využití	–
Výměra dle KN	2 784 m ²
Výměra dle geometrie	2 783 m ²
Stav parcely k	01.07.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

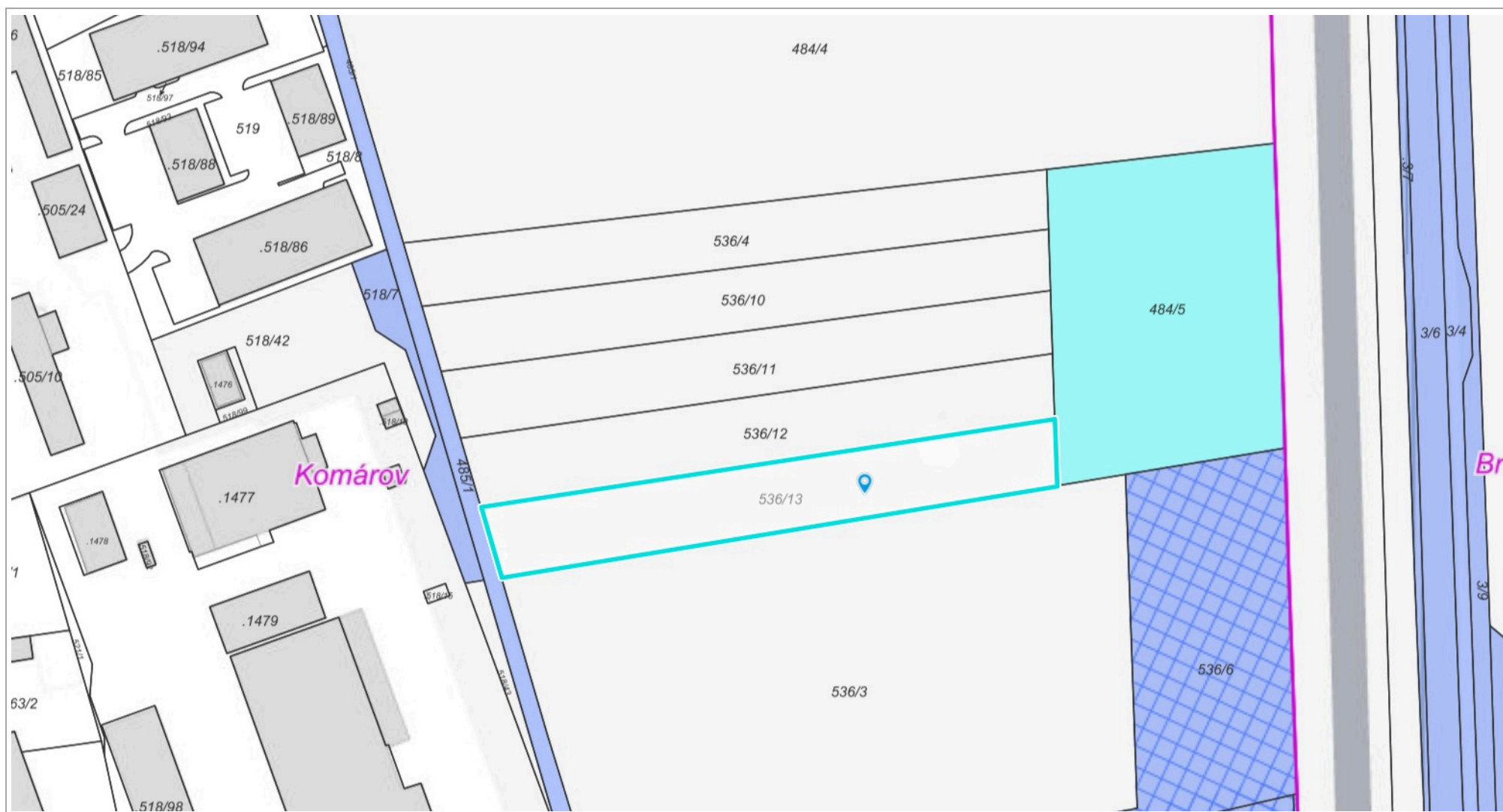
Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OK
Název RZV	Občanské vybavení komerční
Struktura zástavby	areálová
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	1 578 m ² (57%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	ZK
Název RZV	Zeleň krajinná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	1 206 m ² (43%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z6.3 Brno - jih
Rozvojová lokalita	Kv-2 K Povodí
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–



0 25 m 50 m

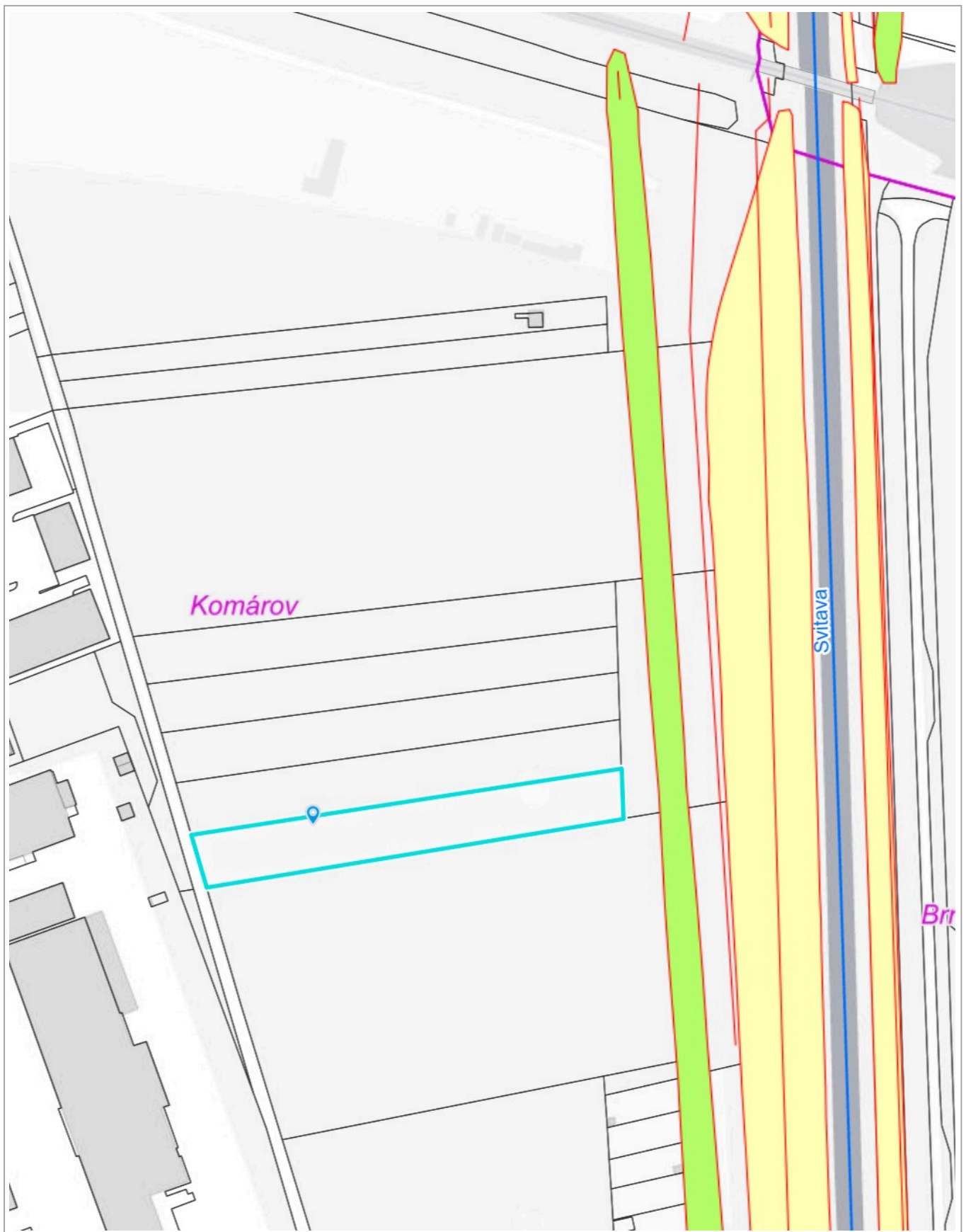
1 : 1 498



0 50 m 100 m

1 : 1 887

© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2025, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 50 m 100 m

1 : 1 887

Statutární město Brno
IČO: 449 92 785,
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
bankovní spojení: č. ú. 111 246 222/0800

(dále jako „kupující“)

a

[redacted]
nar. [redacted]
trvale bytem [redacted]
bankovní spojení: č. ú. [redacted]

a

[redacted]
nar. [redacted]
trvale bytem [redacted]
bankovní spojení: č. ú. [redacted]

(dále společně jako „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 jsou každý úplným vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti id. $\frac{1}{2}$ na pozemku p.č. 536/13, orná půda, o výměře 2784 m², v k. ú. Komárov, obec Brno, okres Brno-město, (dále jen „předmět koupě“) zapsaných na LV č. 1585, pro k.ú. Komárov, u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Předmět koupě je dle opatření obecné povahy č. 1/2025, Územní plán města Brna,
 - ve výměře 1 206 m² určen jako plocha s rozdílným způsobem využití s názvem „Zeľeň krajinná“,
 - ve výměře 1 578 m² určen jako plocha s rozdílným způsobem využitím s názvem „Občanské vybavení komerční“.

II.

1. Proávající se touto smlouvou zavazují, že kupujícímu předají předmět koupě a umožní mu nabýt vlastnické právo k předmětu koupě, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi.
2. Kupující se touto smlouvou zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí prodávajícím kupní cenu.

III.

1. Kupní cena za předmět koupě činí částku ve výši 5 745 000 Kč (slovy: pět milionů sedm set čtyřicet pět tisíc tunčeských) z čehož:
 - částka ve výši 1 326 600 Kč připadá na část pozemku o výměře 1 206 m², která je dle opatření obecné povahy č. 1/2025, Územní plán města Brna, určena pro Krajinnou zeleň, pro níž si smluvní strany sjednaly jednotkovou kupní cenu 1 100 Kč/m²,
 - částka ve výši 4 418 400 Kč připadá na část pozemku o výměře 1 578 m², která je dle opatření obecné povahy č. 1/2025, Územní plán města Brna, určena pro Občanské vybavení komerční, pro níž si smluvní strany sjednaly jednotkovou kupní cenu 2 800 Kč/m².
2. Prodávající J. [REDAKCE] náleží z celkové kupní ceny 1/2, tj. částka ve výši 2 872 500 Kč. Prodávajícímu [REDAKCE] náleží z celkové kupní ceny 1/2, tj. částka ve výši 2 872 500 Kč.
3. Kupní cena je splatná 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 výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveném k tomuto dni bude předmět koupě prost všech práv třetích osob. Kupní cena bude uhrazena na účty prodávajících uvedené v záhlaví této smlouvy a v souladu s čl. III odst. 2.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašují, že jejich vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni v disponování s ním, a že na předmětu koupě nevážnou žádné právní vady, například zástavní právo, nájemní právo, předkupní právo s účinky věcného práva, daňové nedoplatky a práva třetích osob.
2. Prodávající dále prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy není proti ani jednomu z nich vedeno exekuční či insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti ani jednomu z nich 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 zavazují, 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. K úhradě náhrady škody jsou prodávající zavázáni společně a nerozdílně. 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, smluvní strany se zavazují uzavřít 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 jsou seznámeni 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 všemi smluvními stranami.
3. Tato smlouva s ohledem na ustanovení § 219 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, podléhá uveřejnění. Smluvní strany souhlasí s jejím uveřejněním prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

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. V případě mezery smlouvy 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 v pěti stejnopisech. Každý 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 jsou podpisy prodávajících úředně ověřeny.
7. Proávající podpisem této smlouvy potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů stranou kupující seznámeni 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 předmětu koupě bylo schváleno Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/... konaném dne

V Brně dne

Vdne ...

.....
za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

.....


Vdne ...

.....
