

Z9/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.9.2025

130. Návrh nabytí spoluvlastnických podílů k pozemkům p.č.1723/36, 1723/60, 1723/71, 1723/78, 1723/112, 3251/157, 3272/4 a p.č. 8234/10 v k.ú. Bystřec

Anotace

Návrh nabytí spoluvlastnických podílů k pozemkům v k.ú. Bystřec o celkové rozloze 3.033 m² za cenu obvyklou ve výši 703.734 Kč (plochy pro dopravu 1.700 Kč/m², zeleň 1.500 Kč/m², plochy pro občanské vybavení-sport 4.500 Kč/m²). Na pozemcích je situovaná zeleň, kryty tramvajových těles, orná půda a lesní pozemek.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí spoluvlastnických podílů k pozemkům
p.č. 1723/36 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 33 m²,
p.č. 1723/60 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 203 m²,
p.č. 1723/71, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 92 m²,
p.č. 1723/78 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 146 m²,
p.č. 1723/112 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 346 m²,
p.č. 3251/157 orná půda, o výměře 2023 m²,
p.č. 3272/4, lesní pozemek, o výměře 88 m²,
a p.č. 8234/10 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 102 m²,
vše v k. ú. Bystřec
z podílového spoluvlastnictví [REDAKCE] a [REDAKCE] do
vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 703.734 Kč,
vše 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 14:50

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

2.9.2025 v 07:00

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (LV[REDACTED].pdf)	7 - 8
Příloha (Snímky.pdf)	9 - 9
Příloha k usnesení (KS[REDACTED]~1.PDF)	10 - 13

Důvodová zpráva

Předmětem předkládaného materiálu je nabytí spoluvlastnických podílů k pozemkům p.č. 1723/36 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 33 m², p.č. 1723/60 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 203 m², p.č. 1723/71 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 92 m², p.č. 1723/78 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 146 m², p.č. 1723/112 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 346 m², p.č. 3251/157 orná půda, o výměře 2023 m², p.č. 3272/4 lesní pozemek, o výměře 88 m² a p.č. 8234/10 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 102 m², vše v k.ú. Bystrc, z podílového spoluvlastnictví [REDAKCE] (dále jen „spoluvlastníci“) do vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“). Zbylé spoluvlastnické podíly jsou ve vlastnictví SMB.

Pozemek p.č. 8234/10 byl v minulosti zastavěn tramvajovým tělesem při ulici Obvodová v k.ú. Bystrc. Na pozemcích p.č. 1723/36, 1723/60, 1723/71, 1723/78 a 1723/112 k.ú. Bystrc se nachází silniční vegetace. Na pozemku p.č. 3251/157 se nachází orná půda, na p.č. 3272/4 je lesní pozemek.

Na pozemku p.č. 3272/4 vázne na základě listiny věcné břemeno ve prospěch Vodohospodářské správy, které bude vymazáno po převodu do vlastnictví SMB.

Spoluvlastnické podíly, které se převádějí, byly oceněny Oddělením realitní ekonomiky Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno dne 18. 02. 2025 takto:

pozemek p.č. 1723/36 o výměře 33 m ²	56.100,00 Kč
pozemek p.č. 1723/60 o výměře 203 m ²	345.100,00 Kč
pozemek p.č. 1723/71 o výměře 92 m ²	156.400,00 Kč
pozemek p.č. 1723/78 o výměře 146 m ²	248.200,00 Kč
pozemek p.č. 1723/112 o výměře 346 m ²	588.200,00 Kč
pozemek p.č. 8234/10 o výměře 102 m ²	173.400,00 Kč
pozemek p.č. 3251/157 o výměře 738 m ² , část	1.254.600,00 Kč
Celkem	2.822.000 Kč, tj. 1.700,00 Kč/m ²
pozemek p.č. 3251/157 o výměře 498 m ² , část	747.000,00 Kč, tj. 1.500,00 Kč/m ²
pozemek p.č. 3251/157 o výměře 787 m ² , část	3.541.500,00 Kč
pozemek p.č. 3272/4 o výměře 88 m ²	396.000,00 Kč
Celkem	3.937.500,00 Kč, tj. 4.500,00 Kč/m ²
Celková cena pozemků	7.506.500,00 Kč
Celková cena nabývaných spoluvlastnických podílů	703.734,00 Kč
z toho podíly:	
[REDAKCE]	351.867,00 Kč
[REDAKCE]	351.867,00 Kč

Návrh kupní smlouvy s touto cenou byl předložen spoluvlastníkům a ti se zněním kupní smlouvy souhlasili.

Stanoviska dotčených orgánů

- **MO MMB** – doporučuje nabytí pozemků
- **OD MMB** – doporučuje majetkoprávní vypořádání předmětných pozemků do vlastnictví statutárního města Brna.
- **BKOM a.s.** – doporučuje výkup předmětných pozemků.

Správu a údržbu pozemků p.č. 1723/36 a p.č. 1723/112 bude vykonávat MČ Brno-Bystrc, správu a údržbu pozemků p.č. 1723/60, 1723/71, 1723/78 a p.č. 8234/10 bude vykonávat DPMB, a.s.; správu a údržbu pozemků p.č. 3251/157 a p.č. 3272/4 bude vykonávat společnost Lesy města Brna, a.s.

Uvedené majetkoprávní vypořádání bude financováno MO MMB a OD MMB z prostředků přidělených do rozpočtu uvedených odborů na výkupy pozemků pro rok 2025. Výše částky, kterou má příslušný odbor hradit ze svého rozpočtu, je stanovena dle druhu pozemků (zeleň x kryty tramvajových těles x orná půda x lesní pozemek).

Rozdělení celkové kupní ceny dle jednotlivých odborů uvádí následující tabulka:

Odbor	Částka v Kč	Rozpočtové krytí
MO MMB	617.193,00	ORJ 6300, §3639, ORG 3437, pol. 6130
OD MMB	86.541,00	ORJ 5400, §2219, ORG 2947, pol. 6130
celkem	703.734,00	

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 16.07.2025	307.148,50 Kč

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 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	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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.04.2025 12:35:02

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: 611778 Bystrc

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	44992785	58/64
---	----------	-------

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1723/36	33	ostatní plocha	jiná plocha	
1723/60	203	ostatní plocha	jiná plocha	
1723/71	92	ostatní plocha	jiná plocha	
1723/78	146	ostatní plocha	jiná plocha	
1723/112	346	ostatní plocha	jiná plocha	
3251/157	2023	orná půda		zemědělský půdní fond
3272/4	88	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
8234/10	102	ostatní plocha	jiná plocha	

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)

kú. Bystrc č.d. 6896/42 a čd.1057/54-

Oprávnění pro

Vodohospodářská správa, adresa neznámá

Povinnost k

Parcela: 3272/4

Listina Pozemková kniha vložka 979/.

POLVZ:1170/1980

Z-301170/1980-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 3251/157

o Změna číslování parcel

Povinnost k

Parcela: 3272/4

Plomby a upozornění - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.04.2025 12:35:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystrc

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Rozhodnutí pozemkového úřadu 174/1996 ze dne 30.3.1996.

Pro: [REDACTED]

- o Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 790/2000 ze dne 18.9.2000, právní moc dne 17.10.2000

Městs.soud v Brně, čj.59 D 790/2000.

Pro: [REDACTED]

- o Smlouva kupní 6319024523 ze dne 10.08.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.08.2020 08:18:56. Zápis proveden dne 08.09.2020.

V-15405/2020-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

- o Smlouva kupní 5423024868 ze dne 03.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.11.2023 09:17:55. Zápis proveden dne 29.11.2023.

V-20441/2023-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
3251/157	22001	2023

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:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 11.04.2025 12:41:10

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/>.

Pozemky p.č. 1723/36, 1723/60, 1723/71, 1723/78, 1723/112, 3251/157, 3272/4 a p.č. 8234/10 v k.ú. Bystřec, ul. Obvodová a Přístavní

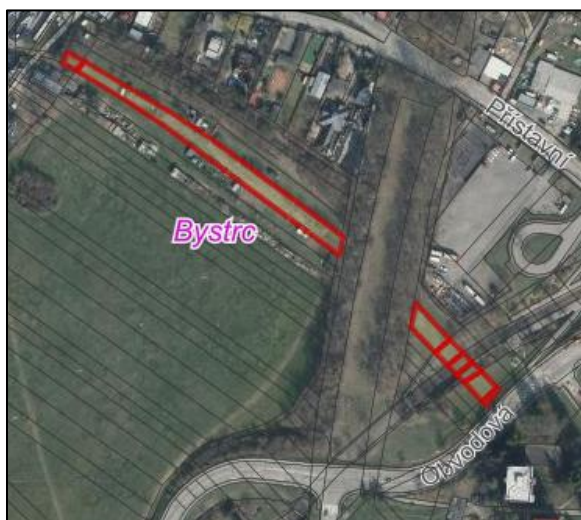


pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna



pozemky ve spoluvlastnictví FO a SMB, které jsou předmětem majetkoprávního vypořádání

Ortofoto

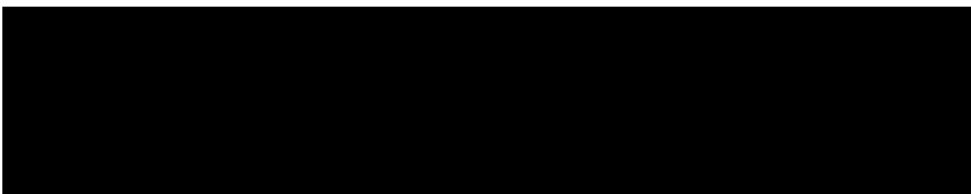


Orientační snímek



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 společně 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

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

k podpisu smlouvy pověřen Ing. Bc. Pavel Pospíšek, vedoucí Odboru dopravy Magistrátu města Brna

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“)

I.

1. Proávající prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky pozemků:

- p. č. 1723/36 o výměře 33 m², ostatní plocha, jiná plocha
- p. č. 1723/60 o výměře 203 m², ostatní plocha, jiná plocha
- p. č. 1723/71 o výměře 92 m², ostatní plocha, jiná plocha
- p. č. 1723/78 o výměře 146 m², ostatní plocha, jiná plocha
- p. č. 1723/112 o výměře 346 m², ostatní plocha, jiná plocha
- p. č. 3251/157 o výměře 2023 m², orná půda
- p. č. 3272/4 o výměře 88 m², lesní pozemek
- p. č. 8234/10 o výměře 102 m², ostatní plocha, jiná plocha

zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro katastrální území Bystrc, obec Brno, přičemž spoluvlastnický podíl každého z nich činí id. 3/64.

2. Na pozemku p. č. 3272/4, k. ú. Bystrc, vázne na základě listiny – Pozemková kniha vložka 979 věcné břemeno ve prospěch Vodohospodářské správy.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu svoje podíly na pozemcích uvedených v článku I. této smlouvy, a to včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tyto podíly na pozemcích kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 703.734 Kč (slovy: sedmsettřicetšestmsetřicetčtyři korun českých).

2. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí každému z prodávajících kupní cenu ve výši 351.867 Kč (slovy: třistapadesátjedenatisícsmsetšedesátsedm korun českých)

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.

3. Pozemky, jejichž podíly se převádějí, byly oceněny Oddělením realitní ekonomiky Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno dne 18. 2. 2025.

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

III.

Předmětné podíly na pozemcích jsou vykupovány za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašují, že jejich vlastnické právo k podílům na pozemcích není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni v disponování s těmito podíly na pozemcích a že na těchto podílech na pozemcích nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, vyjma věcného břemene uvedeného v článku I. odst. 2. této smlouvy, 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.

3. Prodávající se zavazují, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným podílům na pozemcích do katastru nemovitostí budou tyto podíly prosty 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 těmto podílům 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 pozemků, jejichž podíly jsou převáděny a kupující potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl na místě samém a přejímá podíly na pozemcích dle této smlouvy ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

V.

1. Vlastnické právo k podílům na pozemcích uvedených 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 převáděným podílům na pozemcích 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 podílům na pozemcích uvedených 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 prodávající obdrží po jednom 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. Prodávající 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 <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]