

Z9/29. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 14.10.2025

68. Návrh prodeje pozemku p.č. 8533 v k.ú. Židenice (městská část Brno-Vinohrady)

Anotace

Je předkládán materiál ve věci návrhu prodeje pozemku p.č. 8533 o výměře 7 m² v k.ú. Židenice na základě podané žádosti Společenstvím vlastníků Velkopavlovická 9, Brno (dále také „SVJ“).

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemku p.č. 8533, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 7 m² v k.ú. Židenice
Společenství vlastníků Velkopavlovická 9, Brno, IČO: 05754551, se sídlem Velkopavlovická 4073/9, Židenice, 628 00 Brno, za dohodnutou kupní cenu 32.100 Kč (tj. kupní cena ve výši 30.100 Kč + správní poplatek katastrálního úřadu ve výši 2.000 Kč) a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna - na R9/141 schůzi konané dne 27. 8. 2025 projednala a schválila prodej pozemku p.č. 8533 v k.ú. Židenice

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

7.10.2025 v 13:42

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

7.10.2025 v 10:19

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (Majetková mapa.pdf)	6 - 6
Příloha (Svěření.pdf)	7 - 7
Příloha (Letecký snímek.pdf)	8 - 8
Příloha (Ocenění.pdf)	9 - 9
Příloha (Report z ÚPmB.pdf)	10 - 11
Příloha k usnesení (Kupnismlouva SV Velkopavlovická.pdf)	12 - 15

Důvodová zpráva:

Úvod:

Je předkládán materiál ve věci návrhu prodeje pozemku p.č. 8533 o výměře 7 m² v k.ú. Židenice na základě podané žádosti Společenstvím vlastníků Velkopavlovická 9, Brno, IČO: 05754551 se sídlem Velkopavlovická 4073/9, Židenice, 628 00 Brno, zapsáno v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, sp.zn. S 12242 (dále také „SVJ“).

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem předmětného pozemku p.č. 8533 v k.ú. Židenice na základě zák. č. 172/1991 Sb., ČNR o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

Správa pozemku:

Předmětný pozemek je ve správě MČ Brno-Vinohrady dle čl. 30 Statutu.

Popis pozemku:

Pozemek se nachází pod přístupovým schodištěm do bytového domu Velkopavlovická 9, kde sídlí navrhovatel jako SVJ. Pozemek pod schodištěm je slabě zatravněn nízkou zelení.

ÚPmB:

Předmětný pozemek je součástí stabilizované plochy **bydlení všeobecné BU.V5** s výškovou úrovní zástavby 12-28 m.

Inženýrské sítě:

Dle technické mapy města Brna je pozemek dotčen rozvodem nízkého napětí.

Zájemce:

Zájemce požádal o prodej pozemku p.č. 8533 o výměře 7 m² v k.ú. Židenice, neboť se jedná o pozemek pod schody sloužící jako vstup do bytového domu, kde sídlí zájemce jako SVJ, dále také pro účely opravy a údržby schodiště.

Zájemce s cenou předběžně souhlasil.

Ocenění:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena4.300 Kč/m²

Kupní cena při výměře 7 m²30.100 Kč

Kupní cena je osvobozena od DPH. Ke kupní ceně budou připočteny náklady města Brna spojené s převodem, a to poplatek 2.000 Kč za návrh na vklad do katastru nemovitostí.

Blíže viz cenový návrh tvořící přílohu tohoto materiálu

Průběh projednávání záměru:

Orgánům města Brna bylo navrhováno souhlasit s návrhem prodeje pozemku p.č. 8533 o výměře 7 m².

Komise majetková RMB na 55. zasedání konaném dne 21.8.2025 hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

doporučuje Zastupitelstvu města Brna

schválit

prodej pozemku p.č. 8533, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 7 m² v k.ú. Židenice Společenství vlastníků Velkopavlovická 9, Brno, IČO: 05754551, se sídlem Velkopavlovická 4073/9, Židenice, 628 00 Brno, za dohodnutou kupní cenu 32.100 Kč (tj. kupní cena ve výši 30.100 Kč + správní poplatek katastrálního úřadu ve výši 2.000 Kč) a za podmínek kupní smlouvy

Hlasování: 8 – pro, 0 - proti, 0 – se zdržel

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 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	omluven	omluven	pro

Rada města Brna na R9/141 schůzi konané dne 27.8.2025 přijala následující usnesení:

Rada města Brna doporučuje Zastupitelstvu města Brna

schválit

prodej pozemku p. č. 8533, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 7 m² v k. ú. Židenice Společenství vlastníků Velkopavlovická 9, Brno, IČO: 05754551, se sídlem Velkopavlovická 4073/9, Židenice, 628 00 Brno, za dohodnutou kupní cenu 32.100 Kč (tj. kupní cena ve výši 30.100 Kč + správní poplatek katastrálního úřadu ve výši 2.000 Kč) a za podmínek kupní smlouvy

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Záměr prodeje předmětné části pozemku byl ve městě Brně zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 12.5.2025 do 28.5.2025.

Na základě ustanovení § 39a a násl. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, informoval prodávající o úmyslu zcizit Předmět koupě organizační složky státu, státní organizace, na které se použije zákon o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, a Ředitelství silnic a dálnic s. p. prostřednictvím internetových stránek Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových ode dne 23. 5. 2025 do dne 23.7.2025.

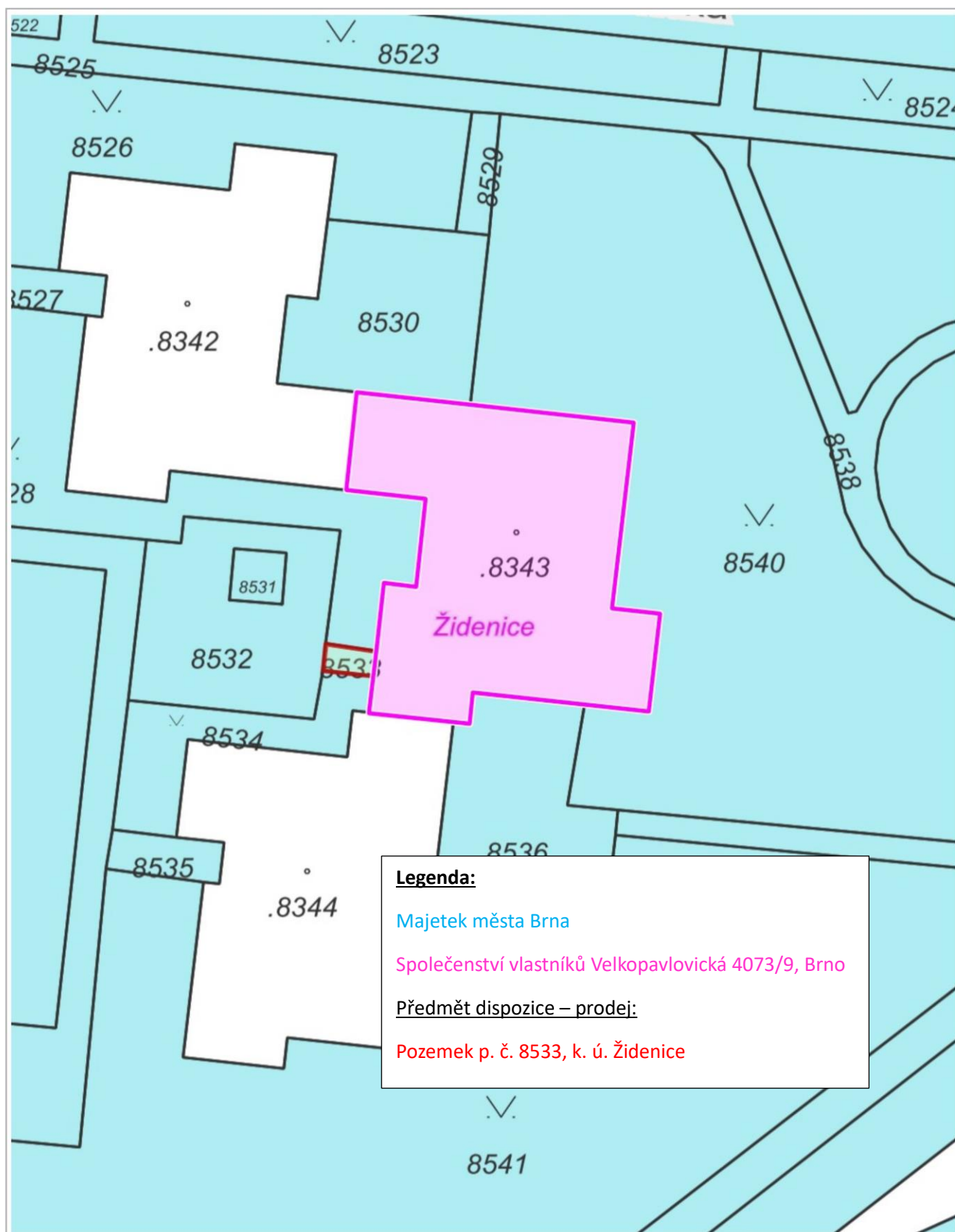
Organizační složky státu, státní organizace, na které se použije zákon o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, a Ředitelství silnic a dálnic s. p. neprojeily v uvedené zákonné lhůtě zájem o převod vlastnického práva k Předmět koupě.

Závěr:

Zájemce vyslovil s návrhem kupní ceny souhlas. Nyní je předkládán materiál, kterým je navrhováno schválit prodej pozemku p. č. 8533, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 7 m² v k. ú. Židenice Společenství vlastníků Velkopavlovická 9, Brno, za dohodnutou kupní cenu 30.100 Kč a za podmínek kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.

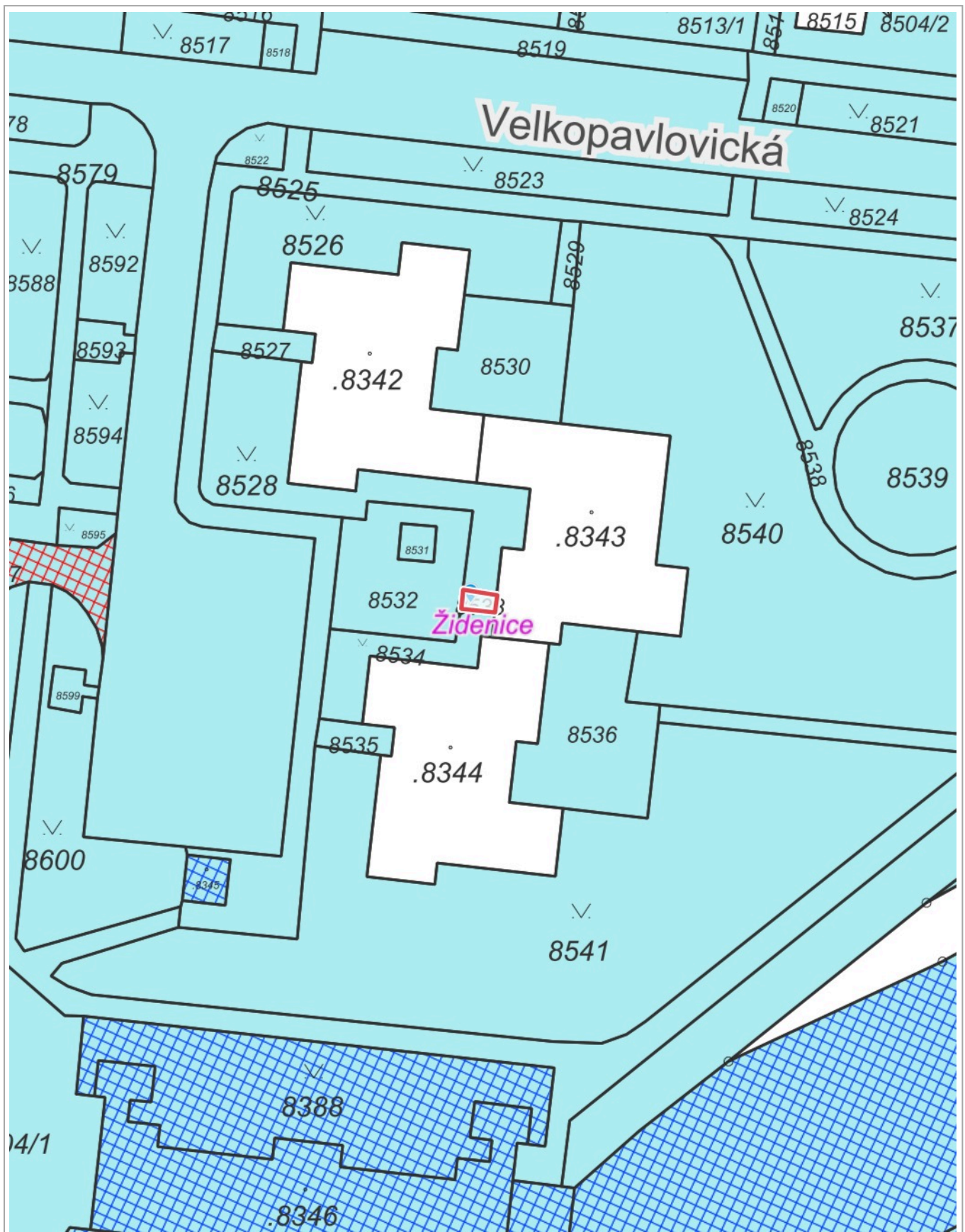
Stanoviska příslušných orgánů:

MČ Brno-Vinohrady – ve vyjádření ze dne 21. 6. 2024 Městská část Brno-Vinohrady uvádí, že: **souhlasí s prodejem** pozemku p. č. 8533 v k. ú. Židenice pod přístupovým schodištěm do domu Velkopavlovická 9.



0 10 m 20 m

1 : 400





Ortofoto mapa - pozemek p. č. 8533, k. ú. Židenice



0 10 m 20 m

1 : 500

Ortofoto: © DTM JMK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Návrh výše kupní ceny pro pozemek p.č. 8533 v k.ú. Židenice

aktualizace cenového návrhu F124/24 ze dne 6. 8. 2024

(zpracováno na žádost – Mgr. Ladislav Koutný)

Ocenění ke dni: 27. 3. 2025

Navrhovatel: SVJ Velkopavlovická 4073/9

Umístění: při ulici Velkopavlovická

Dispozice: prodej

Dle KN: pozemek p.č. 8533 ostatní plocha – ostatní komunikace, 7 m²

Dle nového ÚP: plocha stabilizovaná – bydlení všeobecné – volná

Dle skutečnosti: prodej za účelem opravy a údržby přístupového schodiště do BD

Ocenění:

Realizované prodeje určené k porovnání:

2021	ul. Velkopavlovická, pod lodžiemi, převodce SMB realizovaná JC = 3 257 Kč/m ² , po úpravě ČSOB indexem:	4 821 Kč/m ²
2022	ul. Velkopavlovická, pod lodžiemi u BD, převodce SMB realizovaná JC = 3 470 Kč/m ² , po úpravě ČSOB indexem:	3 800 Kč/m ²
	ul. Čejkovická, pod lodžiemi a schodištěm u BD, převodce SMB realizovaná JC = 3 467 Kč/m ² , po úpravě ČSOB indexem:	4 148 Kč/m ²
2024	ul. Velkopavlovická, pod přístupovým schodištěm u BD, převodce SMB realizovaná JC = 4 233 Kč/m ² , po úpravě ČSOB indexem:	4 378 Kč/m ²

S ohledem na lokalitu a využití pozemku (oprava přístupového schodiště do BD) navrhuje koncovou kupní cenu přibližně ve středu intervalu realizovaných cen v okolí, tj. 4 300 Kč/m².

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), 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 a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena 4 300 Kč/m²

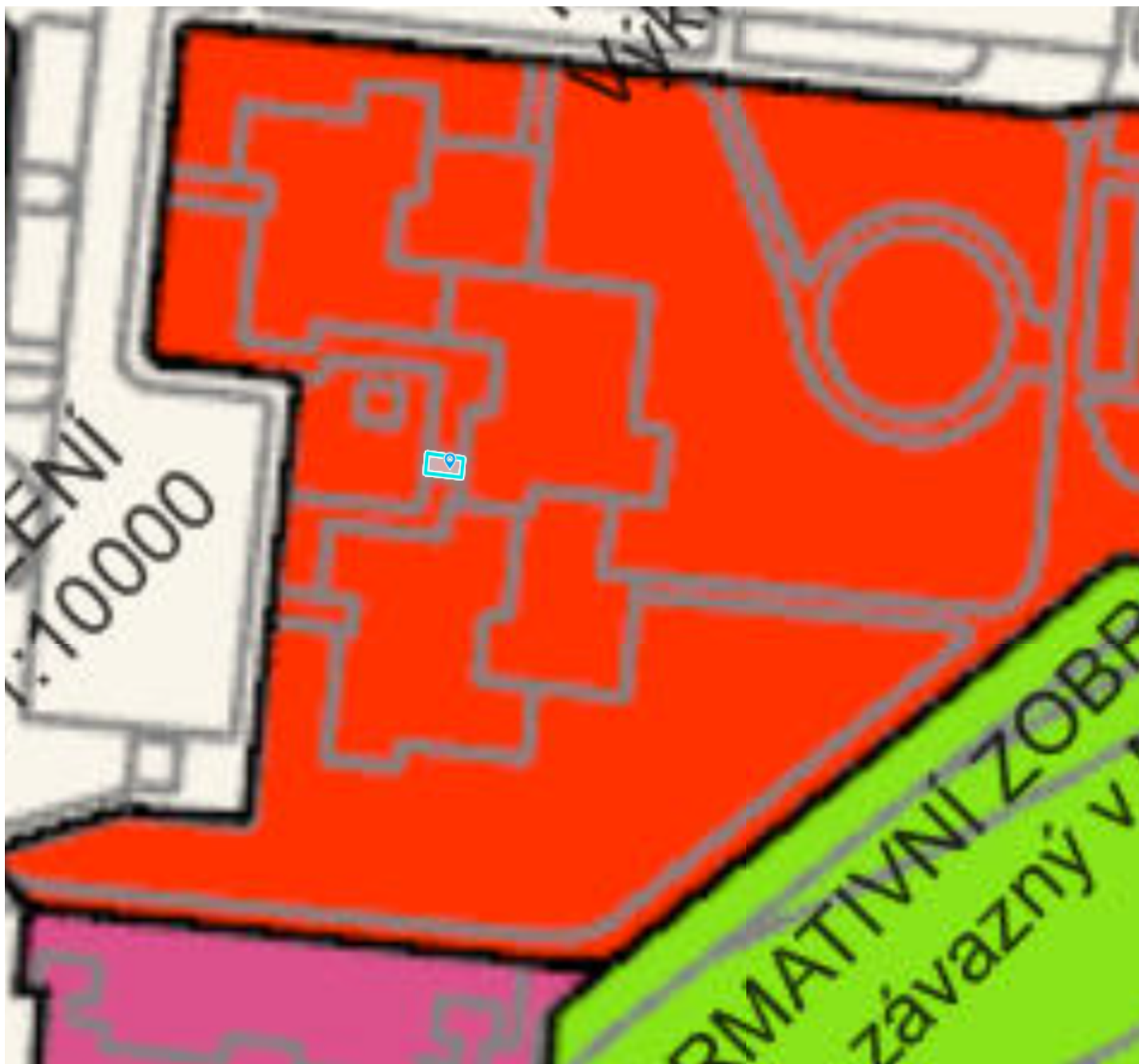
Kupní cena při výměře 7 m² 30 100 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Zpracováno ORE

Ing. Denisa Fialová

Ing. Ivana Vidovičová
vedoucí oddělení

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 8533, k.ú. Židenice

Parcela

Katastrální území	Židenice
Číslo parcely	8533
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	7 m ²
Výměra dle geometrie	8 m ²
Stav parcely k	01.02.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	12-28 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	8 m ² (108%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.28 Vinohrady
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	–

Níže podepsané smluvní strany:

1. Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

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

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu smlouvy oprávněna na základě pověření ze dne 21. 12. 2023 Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí Majetkového odboru MMB

bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

číslo účtu: 111158222/0800

variabilní symbol:

jako „prodávající“

a

2. Společenství vlastníku Velkopavlovická 9, Brno

IČO: 05754551

se sídlem Velkopavlovická 4073/9, Židenice, 628 00 Brno

zapsáno v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, sp.zn. S 12242

jako „kupující“

spolu uzavírají ve smyslu § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále
též „OZ“) tuto:

KUPNÍ SMLOUVU

Část A.

Úvod

I. Prohlášení o vlastnictví

- I.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci uvedené odst. I.2 tohoto článku.
- I.2 Předmět převodu dle této smlouvy je pozemek p. č. 8533, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 7 m² v k. ú. Židenice, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město (dále jen „**Předmět převodu**“).

Část B. Kupní smlouva

II. Předmět smlouvy

- II.1 Prodávající touto smlouvou úplatně převádí vlastnické právo k Předmětu převodu včetně součástí a příslušenství a kupující touto smlouvou výše specifikovaný Předmět převodu včetně součástí a příslušenství z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá, tj. kupující touto smlouvou přijímá vlastnické právo k výše specifikovanému Předmětu převodu a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícímu dále sjednanou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou zavazuje, že kupujícímu odevzdá výše specifikovaný Předmět převodu a umožní mu nabýt vlastnické právo k výše specifikovanému Předmětu převodu a kupující se touto smlouvou zavazuje, že Předmět převodu převezme se vším jeho příslušenstvím a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou cenu dle odst. III. 3 této smlouvy.

III. Kupní cena a způsob její úhrady

- III.1 Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně ve výši 30.100 Kč (slovy: třicettisícsto korun českých). Dodání Předmětu převodu je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
- III.2 Prodávající a kupující se dále dohodli na tom, že náklad prodeje - správní poplatek spojený s návrhem na zahájení správního řízení o vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve výši 2.000 Kč uhradí kupující.
- III.3 Kupující zaplatil dohodnutou cenu za Předmět převodu, vč. poplatku, ve výši 32.100 Kč (slovy: třicetdvatisícsto korun českých) na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této kupní smlouvy oběma smluvními stranami. Kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení dohodnuté ceny za Předmět převodu spolu s podepsanou smlouvou do tří měsíců ode dne doručení návrhu smlouvy.

IV. Prohlášení prodávajícího

- IV.1 Prodávající prohlašuje:
- a) že seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem Předmětu převodu,
 - b) že není v nakládání s ním nijak omezen,
 - c) že Předmět převodu není zatížen žádnými právy třetích osob, ani dalšími vadami s výjimkou:
 - umístěného podzemní vedení nízkého napětí společnosti EG.D Holding, a.s.

V. Prohlášení kupujícího

- V.1 Kupující prohlašuje:
- a) že byl podrobně seznámen s právním i faktickým stavem Předmětu převodu, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá Předmět převodu do vlastnictví,
 - b) že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoli orgánu veřejné správy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí, a ani mu není známo, že by mu některé z těchto řízení hrozilo.

VI. Převod vlastnického práva

- VI.1 V souladu s § 1105 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, nabývá kupující vlastnické právo k Předmětu převodu zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy.
- VI.2 Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající dle odst. III.2 a odst. III.3 této smlouvy.
- VI.3 Smluvní strany se dohodly, že dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu dochází k předání a převzetí Předmětu převodu. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání Předmětu převodu nebude realizováno.

Část C.

Závěrečná ustanovení

VII. Některá další ujednání smluvních stran

- VII.1 Tato Smlouva je platná a považována za uzavřenou okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou, jelikož dle § 3 odst. 2 písm. h) 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.
- VII.2 Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.
- VII.3 Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených oběma smluvními stranami.
- VII.4 Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.
- VII.5 Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato 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 vyjádřeném v této smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této 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 této smlouvy.
- VII.6 Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev 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 stran.
- VII.7 Na základě ustanovení § 39a a násl. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, informoval prodávající o úmyslu zcizit Předmět převodu organizační složky státu, státní organizace, na které se použije zákon o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, a Ředitelství silnic a dálnic s. p. prostřednictvím internetových stránek Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových od 23. 5. 2025 do 23. 7. 2025. Organizační složky státu, státní organizace, na které se použije zákon

č. 219/2000Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, a Ředitelství silnic a dálnic s. p. neprojeví v uvedené zákonné lhůtě zájem o převod vlastnického práva k Předmětu převodu.

- VII.8 Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- VII.9 Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
- VII.10 Účastníci po přečtení této smlouvy prohlašují, že se seznámili s obsahem této smlouvy, s jejím obsahem souhlasí, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné, vážné a omylu prosté vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Doložka

ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Záměr statutárního města Brna prodat Předmět převodu specifikovaný v odst. I. 2. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 12. 5. 2025 do 28. 5. 2025

Prodej Předmětu převodu byl schválen Z.../..... zasedáním Zastupitelstva města Brna konaným dne

V Brně dne

Vdne

za statutární město Brno
primátorka města Brna
JUDr. Markéta Vaňková
k podpisu oprávněna
Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí Majetkového odboru MMB

za Společenství vlastníků
Velkopavlovická 9, Brno
Ing. Zdeněk Hradil
předseda společenství vlastníků