

Z9/32. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.1.2026

43. Návrh prodeje pozemků p. č. 2538/8 a p. č. 2539/4, oba v k. ú. Komín

Anotace

Návrh prodeje pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna v souvislosti s opakovanou žádostí společnosti ITP Komín s. r. o. ve věci odkupu pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna, neboť společnost v lokalitě vlastní navazující pozemky a jejím záměrem je po nabytí poptávaných pozemků scelit pozemky a následně scelené pozemky rozparcelovat na jednotlivé parcely za účelem výstavby rodinných domů v rámci projektu „Obytný soubor Pastviny - Uhlířova“, pozemky jsou součástí rozvojové lokality města Brna - Kozí hora.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** - prodej pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2538/8, způsob využití orná půda o výměře 53 m² a pozemku p. č. 2539/4, způsob využití orná půda o výměře 52 m², oba v k. ú. Komín do vlastnictví společnosti ITP Komín s. r. o., se sídlem Sochorova 3221/1, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO: 042 67 508, zastoupené Ing. Tomášem Procházkou, jednatelem, za dohodnutou cenu v celkové výši 1 577 000 Kč (tj. zahrnující kupní cenu ve výši 1 575 000 Kč vč. DPH a správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč), a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....tohoto zápisu.

Stanoviska

RMB na své R9/159. schůzi, konané dne 7. 1. 2026, projednala a doporučila schválit prodej pozemků.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

12.1.2026 v 17:56

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

12.1.2026 v 13:37

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 9
Příloha (Příloha materiálu-ITP Komín - žádost o dispozici.pdf)	10 - 12
Příloha (Majetková mapa s dispozicí-ITP Komín.pdf)	13 - 13
Příloha (ortofotomapa-ITP Komín.pdf)	14 - 14
Příloha (majetková mapa +svěření-ITP Komín.pdf)	15 - 15
Příloha (Report z ÚPmB - p.c.2538_8-ITP Komín.pdf)	16 - 17
Příloha (Report z ÚPmB - p.c. 2539_4-ITP Komín.pdf)	18 - 19
Příloha (IPT Komín - ocenění pozemků (příloha).pdf)	20 - 21
Příloha k usnesení (ITP Komín - kupní smlouva - příloha usnesení ZMB.pdf)	22 - 26

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je projednání návrhu prodeje pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2538/8, způsob využití orná půda o výměře 53 m² a pozemku p. č. 2539/4, způsob využití orná půda o výměře 52 m², oba v k. ú. Komín, na základě opakované žádosti společnosti ITP Komín s. r. o., se sídlem Sochorova 3221/1, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO: 042 67 508 (dále jen „žadatel“), zastoupené Ing. Tomášem Procházkou, jednatelem, doručené dne 25. 8. 2025, o prodej předmětných pozemků do vlastnictví žadatele.

Pozn.:

Návrh souhlasu se záměrem prodeje předmětných pozemků by projednán v RMB opakovaně, neboť žadatel požádal o odkup předmětných pozemků již ve své předchozí žádosti doručené dne 4. 3. 2024. MO MMB předložil s přihlédnutím k souhlasnému stanovisku městské části Brno-Komín na základě žádosti ze dne 4. 3. 2024 do orgánů statutárního města Brna materiál s návrhem souhlasu se záměrem prodeje pozemků, když KM RMB na 53. zasedání dne 26. 6. 2025 souhlasila se záměrem prodeje pozemků, RMB však následně na své R9/137. schůzi dne 16. 7. 2025, bod č. 60 přijala usnesení, ve kterém však nesouhlasila se záměrem prodeje pozemků p. č. 2538/8 a p. č. 2539/4, oba v k. ú. Komín. Žadatel byl dopisem MO MMB ze dne 24. 7. 2025 vyzváno k přijetí usnesení RMB ve věci projednání jeho žádosti ze dne 4. 3. 2024, následně dne 25. 8. 2025 doručil žadatel na MO MMB novou žádost, kterou opětovně požádal o odprodej předmětných pozemků. RMB na R9/146. schůzi dne 1. 10. 2025 projednala opakovaně materiál s návrhem souhlasu se záměrem prodeje pozemků a tentokrát přijala usnesení, kterým souhlasila se záměrem prodeje předmětných pozemků.

Pozn.:

O odprodej/pronájem požadovaných pozemků požádali ve své žádosti, doručené dne 28. 3. 2025, rovněž další zájemci, kterými jsou [REDAKCE] kteří však po dohodě s žadatelem, a to dopisem doručeným na Magistrát města Brna dne 19. 5. 2025, vzali svoji žádost o odkoupení/pronájem předmětných pozemků zpět.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p. č. 2538/8 na základě darovací smlouvy ze dne 4. 5. 2001, pozemek vznikl na základě geometrického plánu rozdělením pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 2538/1, který byl rozdělen na pozemek 2538/1 a na předmětný pozemek p. č. 2538/8, vše v k. ú. Komín. Právní účinky vkladu práva nastaly ke dni 22. 10. 2001.

Vlastnictví k pozemku p. č. 2539/4 v k. ú. Komín nabylo statutární město Brno na základě směnné smlouvy V13 279/1997 ze dne 10. 10. 1996 s právními účinky vkladu ke dni 20. 1. 1997.

Správa:

Předmětné pozemky jsou ve správě Odboru správy majetku MMB. K pozemkům nejsou evidovány žádné užívací vztahy.

Popis pozemků:

Předmětné pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2538/8 a 2539/4, oba v k. ú. Komín, jsou součástí veřejně přístupové plochy mezi zástavbou rodinných domů na ulici Hlouškova a ulici Pastviny. Sousedí na západní straně s pozemky ve vlastnictví [REDAKCE] (viz pozn. výše), které jsou užívány jako zahrada za jejím rodinným domem č. p. 1075 (Pastviny 50), předmětné pozemky tvoří přístupovou cestu k zadní části zahrady u RD ve vlastnictví [REDAKCE]. Na východní straně sousedí poptávané pozemky s pozemky ve vlastnictví žadatele. Prodejem pozemků p. č. 2538/8 a p. č. 2539/4 žadateli nebude nijak ohrožen vjezd zadní bránou na pozemky ve vlastnictví [REDAKCE].

Odkup předmětných pozemků umožní žadateli scelení pozemků za účelem výstavby rodinných domů v rámci projektu „Obytný soubor Pastviny – Uhlířova“ v rozvojové lokalitě Kozí hora, žadatel bude v uvedeném projektu výstavby RD vystupovat jako investor a stavebník, na realizaci projektu se společně se žadatelem podílí ještě společnost BUILDSAGE, s. r. o.

Využití dle ÚPmB:

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou předmětné pozemky součástí zastavitelné plochy bydlení všeobecného BU.R2 (struktura zástavby rezidenční nízkopodlažní, výšková úroveň zástavby 3-10 m), pozemky jsou součástí rozvojové lokality Kn-3 Kozí hora a zóny se shodným charakterem Z3.24 Pastviny.

Zájemce o dispozici:

V žádosti o majetkovou dispozici požádal žadatel o odprodej předmětných pozemků do výlučného vlastnictví. Žadatel v žádosti uvádí, že pozemky využije pro scelení pozemků za účelem výstavby rodinných domů při ulici Pastviny. Pozemky byly v minulosti odděleny od pozemků žadatele z důvodu vzniku dočasně přístupové cesty k jednotlivým pozemkům žadatele v této lokalitě. V současné době již ke všem pozemkům vede samostatná přístupová cesta a původní oddělení pozemků pozbylo smyslu.

Záměrem žadatele je docílit po nabytí vlastnictví k předmětným pozemkům jejich scelení v jeden pozemek a následně pozemek rozparcelovat na jednotlivé pozemky pro účely výstavby rodinných domů plánované v lokalitě Pastviny. K nově postaveným rodinným domům bude umožněn přístup z nově vybudované místní komunikace, která dle plánovací smlouvy, uzavřené 16. 5. 2024 se SMB, bude následně bezúplatně převedena do vlastnictví SMB.

V závěru žádosti žadatel uvádí, že žádá o odkup pozemků za cenu obvyklou a je přesvědčený, že prodejem pozemků a jejich následným připojením k celému útvaru (čímž dojde ke vzniku uceleného obrazu) znovu pozemky nabydou obecně prospěšného významu.

Pozn.

Žadatel (společnost ITP Komín s. r. o.) a společnost BUILDSAGE, s. r. o., se sídlem Pastviny 409/56, Komín, 624 00 Brno, IČO: 276 84 938, uzavřely společně (jakožto „Stavebník 1“ a „Stavebník 2“) dne 16. 5. 2024 se statutárním městem Brnem Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Obytný soubor Pastviny-Uhlířova“ (dále jen „plánovací smlouva“). V plánovací smlouvě je uvedeno, že Stavebník 1 a Stavebník 2 hodlají na území městské části města Brna, Brno-Komín, v lokalitě mezi ulicemi Pastviny, Houškova a Uhlířova, realizovat výstavbu obytného souboru s celkem 28 rodinnými domy s 39 bytovými jednotkami, a to vč. veškeré podmiňující dopravní a technické infrastruktury (dále jen „Stavební záměr“). Celkem bude v obytném souboru vybudováno 86 parkovacích stání, dopravní napojení záměru je navrženo nově budovanou komunikací napojenou na místní komunikaci v ul. Pastviny.

Vzhledem k tomu, že předmětem Stavebního záměru jsou stavby pro bydlení v rozvojových lokalitách o výměře větší než 2 hektary, v nichž má být celkem realizováno více než 25 rodinných domů a stavby inženýrských sítí zajišťující obsluhu staveb, jedná se dle Přílohy č. 6 obecně závazné vyhl. SMB č. 20/2001, kterým se vydává Statut města Brna, o stavby v celoměstském zájmu.

Stavebníci se v plánovací smlouvě zavazují k vybudování komplexní veřejné infrastruktury související s realizací uvedeného Stavebního záměru v této lokalitě. Stavebníci se v plánovací smlouvě zavázali poskytnout SMB investiční příspěvek ve výši 3 767 600 Kč, který bude SMB použit v oblasti občanské vybavenosti nebo veřejné dopravní a technické infrastruktury na území městské části Brno-Komín. Stavebníci se v plánovací smlouvě zavazují dále k tomu, že veškerou veřejnou infrastrukturu v rámci realizace Stavebního záměru vybudují na vlastní náklady a zavazují se převést veškerou veřejnou infrastrukturu po jejím zhotovení na SMB.

Ocenění

(aktualizovaná cenová nabídka byla vyhotovena ke dni 25. 11. 2025).

Jedná se o volné pozemky určené k zastavění, žadatel odkoupením pozemků tyto následně scelí za účelem výstavby rodinných domů.

Realizované prodeje pozemků určené k porovnání:

- | | | |
|---------|---|--------------------------|
| 1) 2023 | ul. Štursova, volné pozemky k zastavění v plochách bydlení
realizovaná JC = 12 286 Kč/m ² , po úpravě ČSOB indexem: | 13 356 Kč/m ² |
| 2) | ul. Štursova, volné pozemky k zastavění v plochách bydlení | |

	realizovaná JC = 17 513 Kč/m ² , po úpravě ČSOB indexem:	19 038 Kč/m ²
3)	ul. Chochola, volné pozemky k zastavění v plochách bydlení realizovaná JC = 17 245 Kč/m ² , po úpravě ČSOB indexem:	18 957 Kč/m ²
4) 2024	ul. Pivoňkova, volné pozemky k zastavění v plochách bydlení realizovaná JC = 12 000 Kč/m ² , po úpravě ČSOB indexem:	12 437 Kč/m ²
5)	ul. Hlavní, volné pozemky k zastavění v plochách bydlení realizovaná JC = 16 653 Kč/m ² , po úpravě ČSOB indexem:	17 2591 Kč/m ²
6)	ul. Houškova, volný pozemek k zastavění v plochách bydlení	18 286 Kč/m ²

S ohledem na lokalitu, umístění (horší než porovnávané), tvar, přístup k pozemkům a využití (volné pozemky k zastavění, v rámci developerského projektu výstavby RD) pozemků navrhujeme koncovou kupní cenu ve spodní polovině intervalu realizovaných cen u obdobných pozemků, tj. 15 000 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), a činí:

Nájemné navrhujeme ve výši cca 1,5 % z jednotkové kupní ceny, tj. 200 Kč/m²/rok.

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena 15 000 Kč/m²

Kupní cena pozemků při výměře 105 m² 1 575 000 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Jelikož se na prodej předmětných pozemků nevztahuje možnost zákonného osvobození od DPH (pozemky jsou dle platného ÚPmB určeny k zástavbě – jedná se o budoucí stavební pozemky) bude výpočet DPH součástí vystaveného daňového dokladu.

Návrh kupní ceny za prodej předmětných pozemků je navýšen o správní poplatek 2 000 Kč na částku 1 577 000 Kč vč. DPH.

Dosavadní průběh projednání:

MO MMB předložil, jak je výše uvedeno, na zasedání Komise majetkové RMB a na schůzi RMB doporučení souhlasit se záměrem prodeje pozemků p. č. 2538/8 a p. č. 2539/4, oba v k. ú. Komín (jednalo se o předložený materiál k projednání původní žádosti žadatele doručené dne 4. 3. 2024 – viz pozn. výše).

Komise majetková RMB na 53. zasedání, konaném dne 26. 6. 2025, pod bodem 53/26

hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

1. bere na vědomí

- žádost společnosti ITP Komín s. r. o., se sídlem Sochorova 3221/1, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO: 042 67 508, zastoupené Ing. Tomášem Procházkou, jednatelem, doručenou dne 4. 3. 2024, o prodej pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2538/8, způsob využití orná půda o výměře 53 m² a pozemku p. č. 2539/4, způsob využití orná půda o výměře 52 m², oba v k. ú. Komín.

2. souhlasí

- se záměrem prodeje pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2538/8, způsob využití orná půda o výměře 53 m² a pozemku p. č. 2539/4, způsob využití orná půda o výměře 52 m², oba v k. ú. Komín s tím, že součástí zveřejnění tohoto záměru na úřední desce Magistrátu města Brna bude i informace o povinnostech statutárního města Brna dle ustanovení § 39a, § 39b a § 39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění.

- s návrhem jednotkové kupní ceny obvyklé ve výši 14 500 Kč/m² vč. případného DPH, která bude navýšena o náklady statutárního města Brna spojené s převodem nemovitosti.

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	omluven a	pro	pro	omluven	omluven	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro

Rada města Brna na R9/137. schůzi konané 30. 7. 2025 pod bodem č. 60

Bylo hlasováno po kratší rozpravě o změně usnesení.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- žádost společnosti ITP Komín s. r. o., se sídlem Sochorova 3221/1, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO: 042 67 508, zastoupené Ing. Tomášem Procházkou, jednatelem, doručenou dne 4. 3. 2024, o prodej pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2538/8, způsob využití orná půda o výměře 53 m² a pozemku p. č. 2539/4, způsob využití orná půda o výměře 52 m², oba v k. ú. Komín.

2. nesouhlasila

- se záměrem prodeje pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2538/8, způsob využití orná půda o výměře 53 m² a pozemku p. č. 2539/4, způsob využití orná půda o výměře 52 m², oba v k. ú. Komín s tím, že součástí zveřejnění tohoto záměru na úřední desce Magistrátu města Brna bude i informace o povinnostech statutárního města Brna dle ustanovení § 39a, § 39b a § 39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění.

- s návrhem jednotkové kupní ceny obvyklé ve výši 14 500 Kč/m² vč. případného DPH, která bude navýšena o náklady statutárního města Brna spojené s převodem nemovitosti.

Schváleno jednomyslně 9 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	nepřít.

RMB na R9/146. schůzi konané dne 1. 10. 2025 souhlasila se záměrem prodeje pozemků p. č. 2538/8 a p. č. 2539/4, oba v k. ú. Komín.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- opakovanou žádost společnosti ITP Komín s.r.o., se sídlem Sochorova 3221/1, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO: 042 67 508, zastoupené Ing. Tomášem Procházkou, jednatelem, doručenou dne 25. 8. 2025, o prodej pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2538/8, způsob využití orná půda o výměře 53 m² a pozemku p. č. 2539/4, způsob využití orná půda o výměře 52 m², oba v k. ú. Komín.

2. souhlasila

- se záměrem prodeje pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2538/8, způsob využití orná půda o výměře 53 m² a pozemku p. č. 2539/4, způsob využití orná půda o výměře 52 m²,

oba v k. ú. Komín s tím, že součástí zveřejnění tohoto záměru na úřední desce Magistrátu města Brna bude i informace o povinnostech statutárního města Brna dle ustanovení § 39a, § 39b a § 39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění.

- s návrhem jednotkové kupní ceny obvyklé ve výši 14 500 Kč/m² vč. případného DPH, která bude navýšena o náklady statutárního města Brna spojené s převodem nemovitosti.

Pro návrh usnesení hlasovalo 8 členů, nikdo nebyl proti, 2 členové se zdrželi hlasování.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chváta Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohov	JUDr. Oliva
pro	pro	zdržel se	pro	pro	pro	pro	zdržel se	pro	---	pro

Záměr prodeje pozemků p. č. 2538/8 a p. č. 2539/4, oba v k. ú. Komín, byl zveřejněn na úřední desce MMB od 7. 10. 2025 – 23. 10. 2025 po dobu 15 dní bez připomínek. Nabídka prodeje předmětných pozemků byla zveřejněna na stránkách ÚZSVM od 14. 11. 2024 do 14. 1. 2026 (u nabídky nebylo doposud projevení zájmu – do ZMB bude nabídka předložena na jeho zasedání dne 20. 1. 2026 za podmínky, že ÚZSVM o pozemky v zákonné lhůtě neprojeví zájem).

Materiál s návrhem prodeje předmětných pozemků byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB a Radě města Brna.

Komise majetková RMB na 63. zasedání, konaném dne 11. 12. 2025, pod bodem č. 63/34

hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

doporučuje Zastupitelstvu města Brna

schválit

- prodej pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2538/8, způsob využití orná půda o výměře 53 m² a pozemku p. č. 2539/4, způsob využití orná půda o výměře 52 m², oba v k. ú. Komín do vlastnictví společnosti ITP Komín s. r. o., se sídlem Sochorova 3221/1, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO: 042 67 508, zastoupené Ing. Tomášem Procházkou, jednatelem, za dohodnutou cenu v celkové výši 1 577 000 Kč (tj. zahrnující kupní cenu ve výši 1 575 000 Kč vč. DPH a správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč), a za podmínek kupní smlouvy.

Hlasování: 11 - 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 Ivičiová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro

RMB na R9/159. schůzi dne 7. 1. 2026 pod bodem č. 31

Bylo hlasováno bez rozpravy společně s body 32-35.

Rada města Brna doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2538/8, způsob využití orná půda o výměře 53 m² a pozemku p. č. 2539/4, způsob využití orná půda o výměře 52 m², oba v k. ú. Komín do vlastnictví společnosti ITP Komín s. r. o., se sídlem Sochorova 3221/1, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO: 042 67 508, zastoupené Ing. Tomášem Procházkou, jednatelem, za dohodnutou cenu v celkové výši 1 577 000 Kč (tj. zahrnující kupní cenu ve

výši 1 575 000 Kč vč. DPH a správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč), a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je Zastupitelstvu města Brna nyní předložen k projednání tento návrh usnesení:

- **schválit prodej pozemků** ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2538/8, způsob využití orná půda o výměře 53 m² a pozemku p. č. 2539/4, způsob využití orná půda o výměře 52 m², oba v k. ú. Komín do vlastnictví společnosti ITP Komín s. r. o., se sídlem Sochorova 3221/1, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO: 042 67 508, zastoupené Ing. Tomášem Procházkou, jednatelem, za dohodnutou cenu v celkové výši 1 577 000 Kč (tj. zahrnující kupní cenu ve výši 1 575 000 Kč vč. DPH a správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč), a za podmínek kupní smlouvy.

Vyjádření příslušných orgánů:

MČ Brno – Komín

Zastupitelstvo MČ Brno-Komín na svém 253. zasedání, konaném dne 4.9.2024, v přijatém usnesení **souhlasilo s prodejem pozemků** p. č. 2538/8 a pozemku p. č. 2539/4, vše v k. ú. Komín z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti ITP Komín s.r.o.

Majetkový odbor
Magistrátu města Brna

159

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 06-03-2024
Č.j. MMB: 0115441
Přílohy:

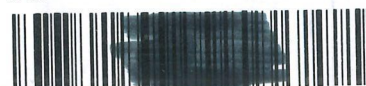
Statutární město Brno
Doručeno: 06.03.2024
MMB/0115441/2024
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:



mmb1es8f0eaefa

ni

Statutární město Brno
Doručeno: 04.03.2024
MMB/0110062/2024
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:



mmb1es8f0e9cf3

Úřad městské části města Brna
Brno-Komínko
Došlo: 30.04.2024
Č.j.: 2334
Předáno: SV
Přílohy: KODIFIKACE, 2x NÁVRH, 1x SMLOUVA

Návrh na dispozici s majetkem města

1. Navrhovatel dispozice:

fyzická osoba:

jméno a příjmení (titul): datum narození

adresa - ulice, číslo: telefon/fax:

- obec (vč. PSČ) e-mail:

podpis: podpis:

fyzická osoba (podnikatel):

jméno a příjmení (titul): datum narození

adresa - ulice, číslo: telefon/fax:

- obec (vč. PSČ) e-mail:

razítko: podpis:

právní osoba:

název a forma: TP KOMÍN S.R.O.

adresa - ulice, číslo: SOUKOPOVA 1

- obec (vč. PSČ) ŽALOVSKÝ TRH

jednatel/právní zástupce MGR. PROCHÁZKA

adresa - ulice, číslo:

- obec (vč. PSČ)

razítko:

IČO: 04264508

telefon/fax:

e-mail:

telefon:

e-mail:

podpis:

Statutární město Brno
Doručeno: 23.09.2024
MMB/0879146/2024
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:



mmb1es8f1b6fe3

2. Předmět dispozice: PRŮJEKT

katastrální území: KOMÍN

pozemek parcelní číslo (dle KN) celý (m²) část (m²)

2538/8

✓

2539/4

✓

budova číslo popisné ulice číslo orientační

s pozemkem

bez pozemku

3. Návrh na využití nemovitosti:²⁾

PRO ZCELENÍ POZEMKŮ ZA ÚČELEM
VÝSTAVBY R.D. PŘI UL. PASTINÁŘ.

V MINULOSTI BYLY POZEMKY PARC. č. 2538/3
A 2539/4 ODDĚLENY OD HAŠÍCH POZEMKŮ Z
DŮVODU VZHIKU DOČASNĚ PŘÍSTUPOVÉ CESTY K
HAŠÍM JEDNOTLIVÝM POZEMKŮM,

V SOUČASNĚ DOBĚ JIŽ K TĚMTO POZEMKŮM
VEDE SAMOSTATNÁ PŘÍSTUPOVÁ CESTA A PŮVODNÍ
ODDĚLENÍ POZBYLO SMYSLU.

ZÁMĚREM HAŠÍ SPOLEČNOSTI JE DOCÍLIT PO
VYKOUPEMÍ PŘEDMĚTÝCH POZEMKŮ JEJICH ZCELENÍ
V JEDEN POZEMEK A NÁSLEDNĚ ROZPARCELOVAT
NA JEDNOTLIVÉ POZEMKY PRO ÚČELY VÝSTAVBY
RODINNÝCH DOMŮ, JAK JE ZABEZPEČENO NA
PŘÍLOŽENÉM KOORDINÁČNÍM VÝKRESU. K TĚMTO
RODINNÝM DOMŮM BUDE PŘÍSTUP Z NOVĚ
VYBUDOVANÉ SILNICE, KTERÁ DLE PŘÍLOŽENÉ
PLÁNOVACÍ SMLOUVY BUDE PŘEDÁNA STATUTÁRNÍMU
MĚSTU BRNO.

S OHLEDEM NA VÝŠE UVEDENÉ ZDVOŘILÉ
ŽADÁNÍ O ODKUP TĚCHTO POZEMKŮ ZA CENY
OBYKLOU, KDŽ JSME PŘESVĚDČENÍ, ŽE JEJICH
PRODEJEM A NÁSLEDNÍM PŘIPOJENÍM K CELÉMU
ÚTVARU (ČIMŽ POJDE KE VZHIKU UCELENĚNÉHO
OBRAZU) ZHOVU HABTDOU OBECNĚ PROSPĚŠNÉHO
VÝZNAMU.

Dle obecného nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, a souvisejících právních předpisů, Vás v rámci informační povinnosti o zpracování osobních údajů informujeme, že na stránce www.brno.cz/GDPR je zveřejněna informace o nakládání s osobními údaji.

4. Vyjádření Odboru územního plánování a rozvoje

Magistrátu města Brna, Kounicova 67:

včetně vyjádření dle Návrhu ÚPmB

Naše značka
MMB/0115441/2024/Voi

Vyřizuje/linka
Ing. Voítová/542174563

Datum
25. 04. 2024

Dle platného ÚPmB jsou pozemky parc. č. 2538/8, 2539/4 k. ú. Komín, obec Brno, součástí stavební návrhové plochy čistého bydlení BC. Pozemky nejsou dotčeny veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením vymezeným ÚPmB.

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB jsou předmětné pozemky součástí zastavitelné plochy bydlení všeobecného BU.R2 (struktura zástavby rezidenční nízkopodlažní, výšková úroveň zástavby 3-10m), součástí rozvojové lokality Kn-3 Kozí hora a zóny se shodným charakterem Z3.24 Pastviny.

Mgr. Viktor Poledník
vedoucí odboru

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor

Na vědomí: sektor 2 – Ing. Voítová, spis – k. ú. Komín, ul. Pastviny-Uhlířova

V Brně dne:

podpis, razítko

5. Vyjádření příslušně městské části:

Zastupitelstvo MČ Brno-Komín na svém 253. zasedání, konaném dne 4. 9. 2024 přijalo usnesení č. ZMČ/2024/253/14 následujícího znění:

Zastupitelstvo městské části Brno-Komín

souhlasí

s návrhem na dispozici s majetkem statutárního města Brna, a to prodejem

pozemku p.č. 2538/8, orná půda, o výměře 53 m²,

pozemku p.č. 2539/4, orná půda, o výměře 52 m²,

vše v k.ú. Komín, obec Brno, z vlastnictví statutárního města Brna, do vlastnictví společnosti

ITP Komín s.r.o., se sídlem Sochorova 3221/1, 616 00 Brno, IČO: 04267508 dle návrhu na dispozici

s majetkem města č.j. MMB/0115441/2024,

ukládá

Odboru kanceláře tajemníka vyrozumět o přijatém

Statutární město Brno
Městská část Brno - Komín
Odbor kanceláře tajemníka
Vavřínecká 15, 624 00 Brno

Hlasování: pro 14, proti 0, zdržel se 0

V Brně dne:

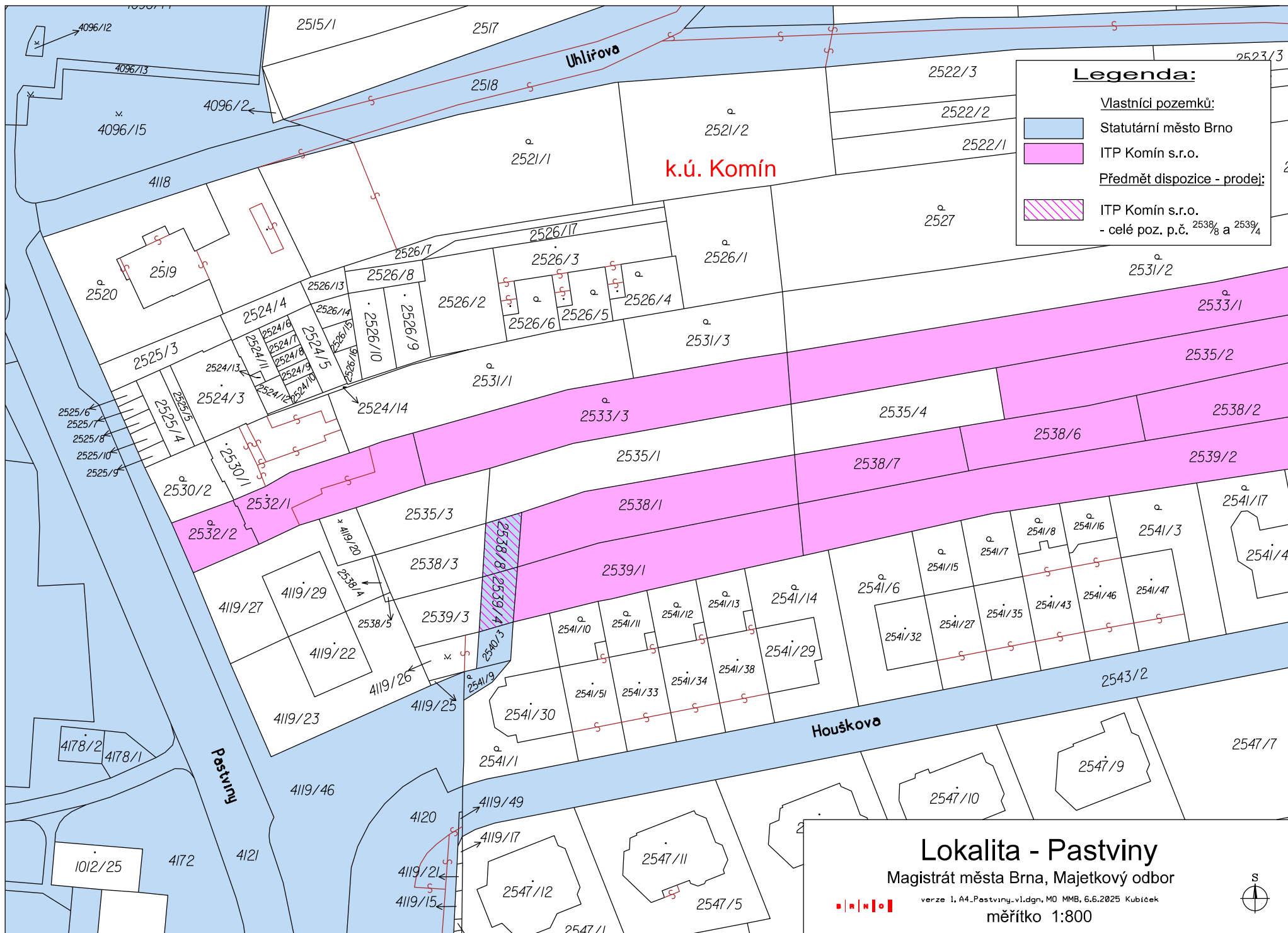
podpis, razítko

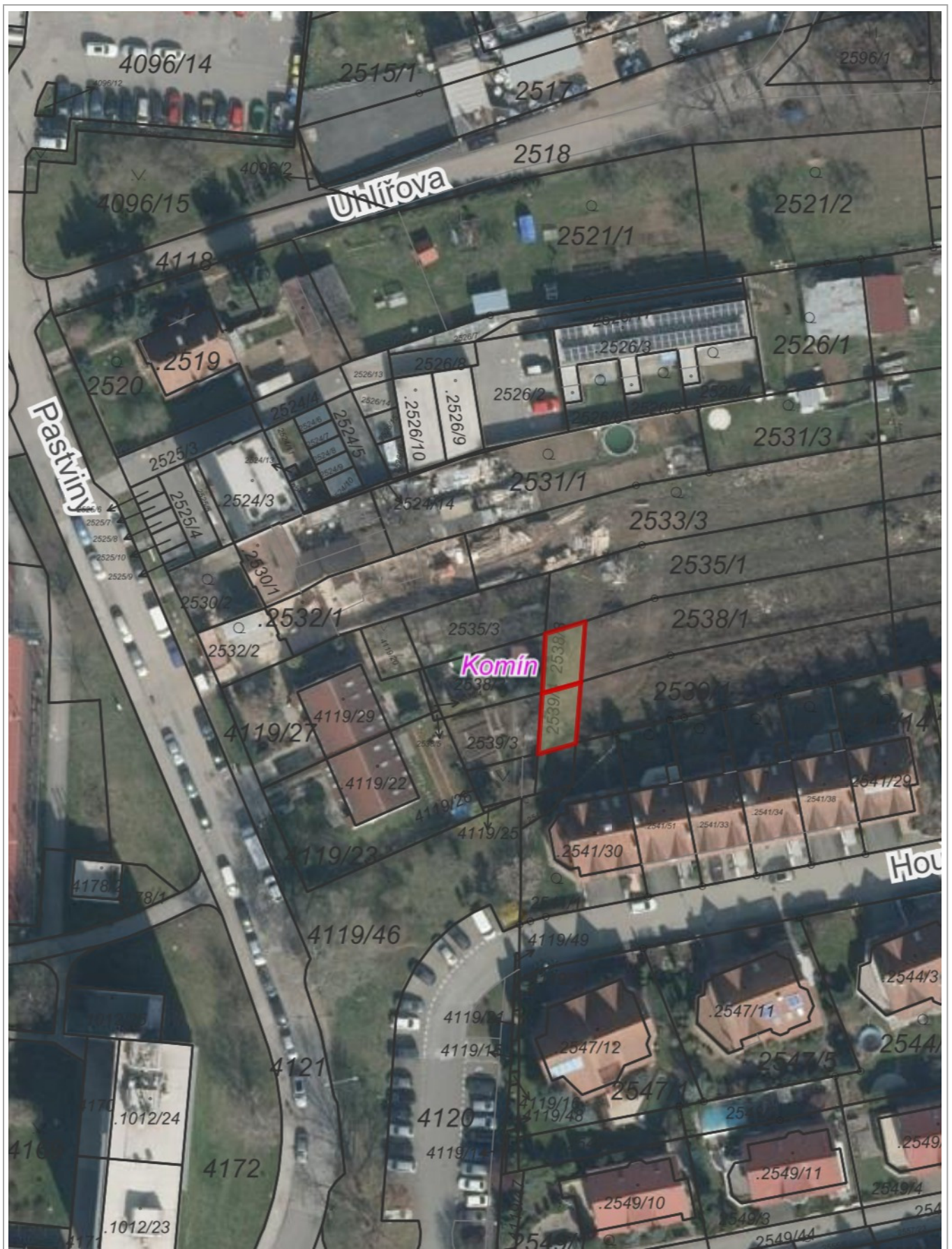
6. Vyjádření Odboru investičního Magistrátu města Brna, Kounicova 67:

Bude zajištěno z úrovně Majetkového odboru MMB

V Brně

podpis, razítko

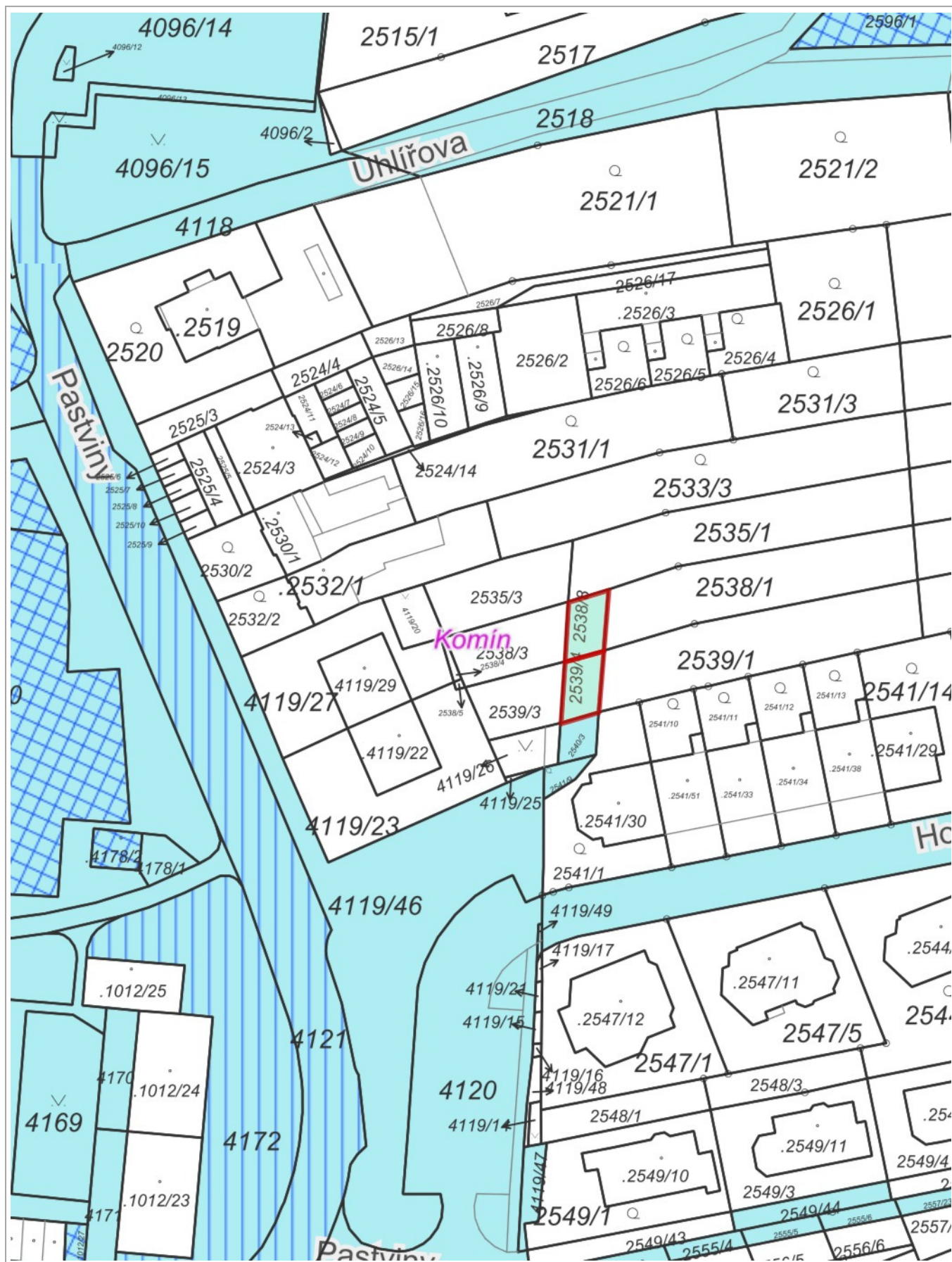




0 25 m 50 m

1 : 800

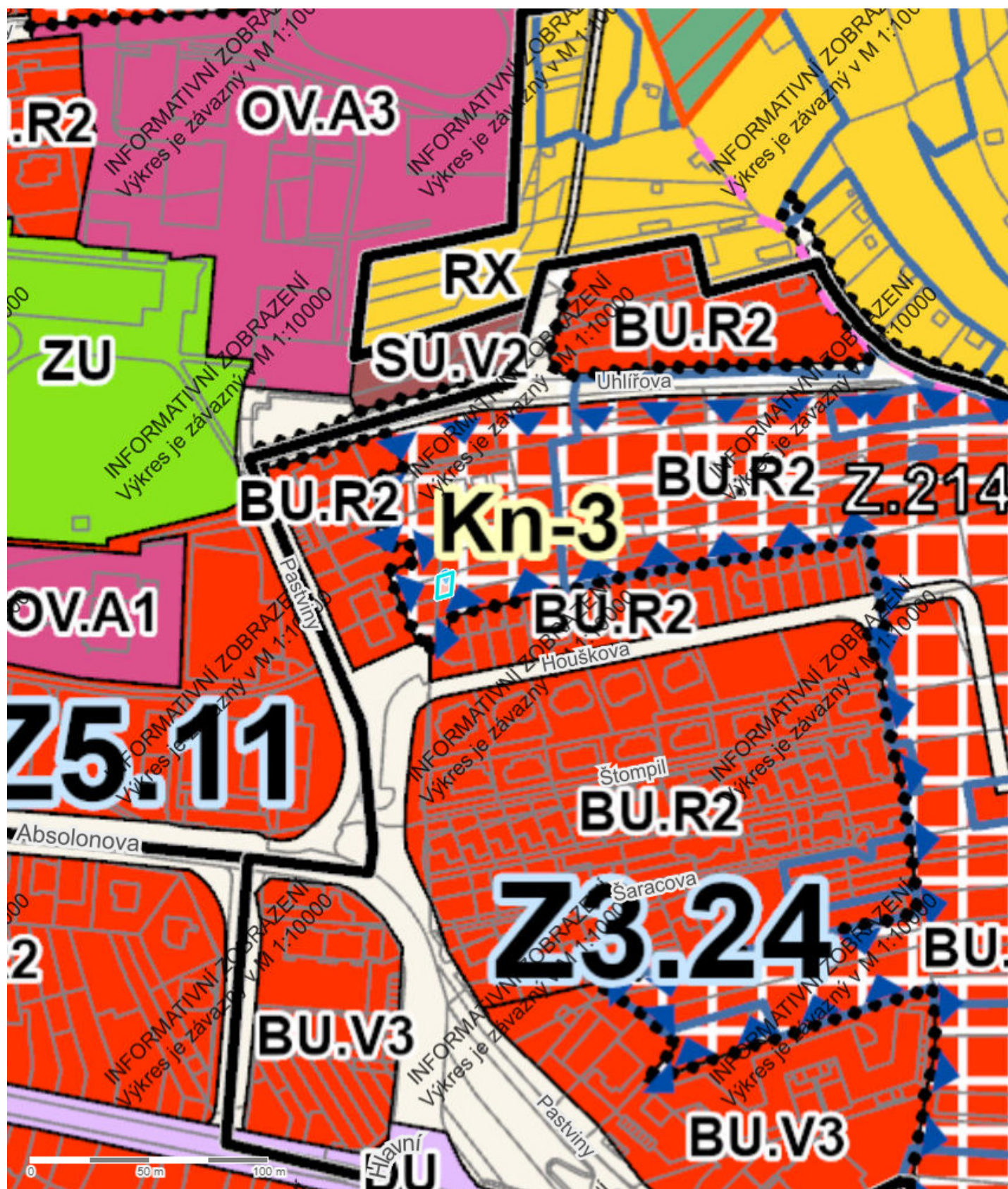
© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 20. 3. 2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 25 m 50 m

1 : 800

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 2538/8, k.ú. Komín



Parcela

Katastrální území	Komín
Číslo parcely	2538/8
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	orná půda
Způsob využití	–
Výměra dle KN	53 m ²
Výměra dle geometrie	53 m ²
Stav parcely k	01.03.2025

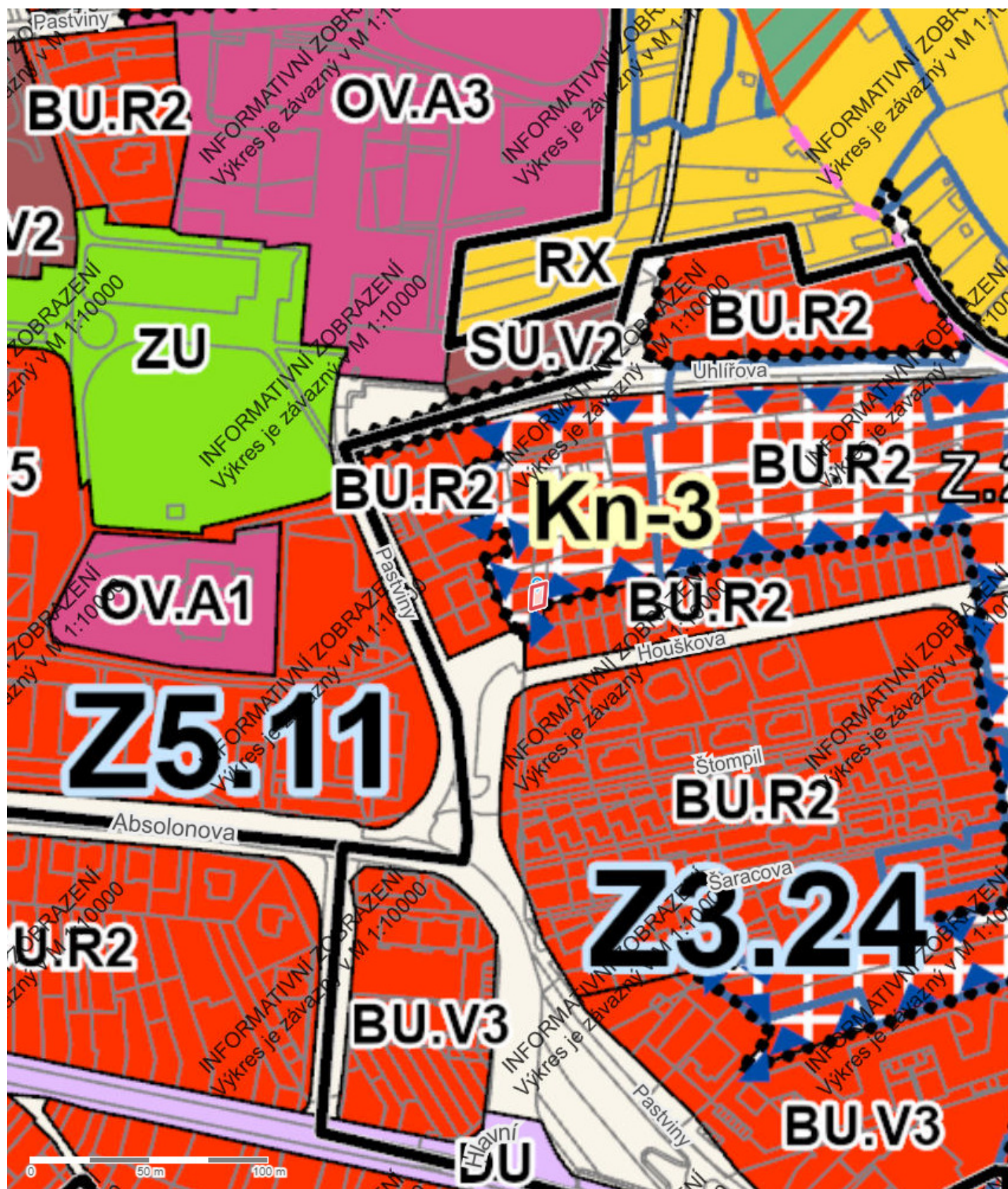
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	53 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.24 Pastviny
Rozvojová lokalita	Kn-3 Kozí hora
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 2539/4, k.ú. Komín



Parcela

Katastrální území	Komín
Číslo parcely	2539/4
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	orná půda
Způsob využití	–
Výměra dle KN	52 m ²
Výměra dle geometrie	52 m ²
Stav parcely k	01.03.2025

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	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	0 m ² (0%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	52 m ² (101%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.24 Pastviny
Rozvojová lokalita	Kn-3 Kozí hora
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Návrh výše kupní ceny a pronájmu pro pozemky p.č. 2538/8 a p.č. 2539/4 v k.ú. Komín
aktualizace cenového návrhu F11/25 ze dne 20. 1. 2025
(zpracováno na žádost [redacted])

Ocenění ke dni: 25. 11. 2025
Navrhovatel: IPT Komín s.r.o. [redacted]
Umístění: při ulici Houškova
Dispozice: prodej, pronájem
Dle KN: pozemek p.č. 2538/8 orná půda, 53 m²
 pozemek p.č. 2539/4 orná půda, 52 m²
Dle ÚP: plocha zastavitelná – bydlení všeobecné – rezidenční nízkopodlažní
Dle skutečnosti: volné pozemky k zastavění; IPT Komín s.r.o. – pro scelení pozemků za účelem
 výstavby rodinných domů; [redacted] – přístupová cesta k zadní části zahrady
 u RD ve vlastnictví [redacted]

Ocenění:

Realizované prodeje pozemků určené k porovnání:

1) 2023	ul. Štursova, volné pozemky k zastavění v plochách bydlení realizovaná JC = 12 286 Kč/m ² , po úpravě ČSOB indexem:	13 356 Kč/m ²
2)	ul. Štursova, volné pozemky k zastavění v plochách bydlení realizovaná JC = 17 513 Kč/m ² , po úpravě ČSOB indexem:	19 038 Kč/m ²
4)	ul. Chochola, volné pozemky k zastavění v plochách bydlení realizovaná JC = 17 245 Kč/m ² , po úpravě ČSOB indexem:	18 957 Kč/m ²
4) 2024	ul. Pivoňkova, volné pozemky k zastavění v plochách bydlení realizovaná JC = 12 000 Kč/m ² , po úpravě ČSOB indexem:	12 437 Kč/m ²
5)	ul. Hlavní, volné pozemky k zastavění v plochách bydlení realizovaná JC = 16 653 Kč/m ² , po úpravě ČSOB indexem:	17 259 Kč/m ²
6) 2025	ul. Houškova, volný pozemek k zastavění v plochách bydlení	18 286 Kč/m ²



Realizovaný prodej č. 1



Realizovaný prodej č. 2



Realizovaný prodej č. 3



Realizovaný prodej č. 4



Realizovaný prodej č. 5



Realizovaný prodej č. 6

S ohledem na lokalitu, umístění (horší než porovnávané), tvar, přístup k pozemkům a využití (volné pozemky k zastavění, v rámci developerského projektu výstavby RD) pozemků navrhujeme koncovou kupní cenu ve spodní polovině intervalu realizovaných cen u obdobných pozemků, tj. 15 000 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), a činí:

Nájemné navrhujeme ve výši cca 1,5 % z jednotkové kupní ceny, tj. 200 Kč/m²/rok.

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

15 000 Kč/m²

Kupní cena pozemků při výměře 105 m²

1 575 000 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Návrh nájemného

Návrh jednotkového nájemného

200 Kč/m²/rok

Nájemné při výměře 105 m²

21 000 Kč/rok

Zpracováno ORE

Ing. Denisa Fialová

Ing. Ivana Vidovická
vedoucí oddělení

Číslo smlouvy:

Kupní smlouva

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
mezi těmito smluvními stranami (dále též jen „smlouva“)

1. Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

se sídlem Brno 602 00, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou

bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s.,

Olbrachtova 1929/62

140 00 Praha 4

číslo účtu:

variabilní symbol: číslo smlouvy

(dále též „prodávající“)

a

ITP Komín s.r.o.

IČO: 042 67 508

DIČ: CZ04267508

se sídlem Sochorova 3221/1, Žabovřesky, 616 00 Brno

zastoupená jednatelem Ing. Tomášem Procházkou

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl C, vložka 89061

(dále též „kupující“)

(dále společně též jako „smluvní strany“)

takto:

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci - pozemků:

- p. č. 2538/8, orná půda o výměře 53 m²,

- p. č. 2539/4, orná půda o výměře 52 m²,

oba v k. ú. Komín, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001.

2. Oba pozemky uvedené v předcházejícím odstavci jsou spolu se všemi součástmi a s příslušenstvím předmětem převodu dle této smlouvy a dále budou v této smlouvě souhrnně označovány jako „PŘEDMĚT KOUPE“.

Čl. II.

Účel smlouvy

Tato smlouva se uzavírá, aby kupující bylo umožněno nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ.

Čl. III.

Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ ze svého vlastnictví kupující, tj. prodávající touto smlouvou úplatně převádí vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ, včetně součástí a příslušenství, a kupující touto smlouvou výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ, včetně součástí a příslušenství, z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá, tj. kupující touto smlouvou přijímá vlastnické právo k výše specifikovanému PŘEDMĚTU KOUPĚ a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu ust. § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též OZ), zavazuje, že kupující odevzdá PŘEDMĚT KOUPĚ a umožní jí nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ a kupující se touto smlouvou zavazuje, že PŘEDMĚT KOUPĚ převezme do vlastnictví a zaplatí za něj prodávající sjednanou kupní cenu.
2. Prodávající prodává kupující PŘEDMĚT KOUPĚ za kupní cenu, sjednanou v článku IV. této smlouvy. Kupující PŘEDMĚT KOUPĚ za uvedenou kupní cenu od prodávajícího kupuje a přijímá do vlastnictví.

Čl. IV.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně ve výši 1 575 000 Kč (slovy: jeden milion pět set sedmdesát pět tisíc korun českých) včetně DPH ve výši 21 %. Prodávající a kupující se dále dohodli na tom, že náklad prodeje – správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) uhradí kupující.
2. Celková cena za předmět koupě činí částku ve výši 1 577 000 Kč (slovy: jeden milion pět set sedmdesát sedm tisíc korun českých).
3. Kupující zaplatil dohodnutou kupní cenu za PŘEDMĚT KOUPĚ ve výši 1 577 000 Kč (slovy: jeden milion pět set sedmdesát sedm tisíc korun českých) na účet a variabilní symbol prodávajícího uvedené v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této kupní smlouvy oběma stranami, nejpozději ve lhůtě do dvou kalendářních měsíců ode dne doručení této smlouvy k podpisu kupující.
4. Do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví prodávající zálohovou fakturu – daňový doklad. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je den podání návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající vyúčtování k zálohové faktuře – daňový doklad.

Čl. V.

Prohlášení prodávajícího

Prodávající tímto prohlašuje, že seznámil kupující s právním a faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPĚ, a prohlašuje, že není v nakládání s ním nijak omezen a že PŘEDMĚT KOUPĚ není zatížen žádnými právy třetích osob, na PŘEDMĚTU KOUPĚ nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, ani jiné závazky či právní povinnosti, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí.

Čl. VI.
Prohlášení kupující

1. Kupující byl seznámen s právním a faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPE, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu PŘEDMĚT KOUPE přijímá do svého vlastnictví.
2. Kupující prohlašuje, 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 kupující bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí, ani jí není známo, že by jí některé z těchto řízení hrozilo.

Čl. VII.
Převod vlastnického práva

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno-město, podá prodávající bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této smlouvy. Neprodleně po podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva z této smlouvy ke Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálnímu pracovišti Brno-město, je prodávající povinen předložit druhé smluvní straně doklad o podání tohoto návrhu na vklad na Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.
2. V souladu s ustanovením § 1105 OZ, nabývá kupující vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPE vkladem do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastávají k okamžiku, kdy návrh na vklad vlastnického práva je doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany berou na vědomí, že svými projevy vůle vyjádřenými v této kupní smlouvě jsou vázány již okamžikem jejího podpisu.
3. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.
4. V případě, že by řízení o povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí bylo příslušným katastrálním úřadem přerušeno, zastaveno nebo zamítnuto, zavazují se smluvní strany provést veškerá právní jednání a poskytnout si veškerou součinnost tak, aby došlo k odstranění vad vytýkaných katastrálním úřadem a k povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání PŘEDMĚTU KOUPE nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí se považuje den podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Čl. VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se považuje za uzavřenou dnem, kdy bude podepsána poslední smluvní stranou.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění (zákon o registru smluv). Město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Obě smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
3. Otázky touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

4. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z toho 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.
5. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených oběma dotčenými smluvními stranami.
6. 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.
7. 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 vyjádřenému 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.
8. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení učiněná v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotovena v českém jazyce a doručena osobně, doporučenou poštou nebo kurýrem s předem zaplacenými poplatky na adresu dotčené smluvní strany uvedenou v záhlaví. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení podle této smlouvy budou považována v případě vrácení zásilky jako nedoručené za učiněná (doručená) okamžikem jejich odeslání, tj. okamžikem jejich odevzdání příslušnému provozovateli.
9. 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.
10. Kupující tímto potvrzuje, že byl seznámen statutárním městem Brnem 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/gdpr.
11. Kupující bere na vědomí, že prodávající statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
12. Na základě ustanovení § 39a a násl. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, informoval prodávající o úmyslu zcizit PŘEDMĚT KOUPE 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 14. 11. 2025 do 14. 1. 2026. 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. neprojeví v uvedené zákonné lhůtě zájem o převod vlastnického práva k PŘEDMĚTU KOUPE.
13. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Doložka

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

Záměr statutárního města Brna prodat nemovitý majetek specifikovaný v článku I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 7.10. 2025 do 23.10. 2025.

Prodej PŘEDMĚTU KOUPE byl schválen Zastupitelstvem města Brna na jeho zasedání č. Z9/32, konaném dne 20. 01. 2026, bod. č. 43.

V Brně dne

V Brně dne.....

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna
prodávající

Ing. Tomáš Procházka
jednatel společnosti
kupující