

Z9/33. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 3.3.2026

72. Návrh prodeje pozemků p. č. 179/5 a p. č. 179/10, oba v k. ú. Komárov, společnosti GasNet, s.r.o.

Anotace

Oba uvedené pozemky, o které projevila zájem společnost GasNet, s.r.o., se nachází v oploceném manipulačním prostoru, kde je umístěna stavba regulační stanice plynu č. RS20270 provozovaná ve veřejném zájmu touto společností. Na celém pozemku p.č. 179/10 v k. ú. Komárov stojí část této stavby bez čp./č.e.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemků
p. č. 179/5 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 67 m²
p. č. 179/10 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 4 m²
oba v k. ú. Komárov
společnosti GasNet, s.r.o. (IČO: 272 95 567, sídlo: Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem) za dohodnutou celkovou cenu ve výši 286.000 Kč (cena obsahuje kupní cenu obvyklou ve výši 284.000 Kč a správní poplatek katastrálního úřadu ve výši 2.000 Kč)
a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....tohoto zápisu

Stanoviska

RMB - R9/162 dne 28. 1. 2026 - projednala a doporučila ZMB schválit prodej.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

16.2.2026 v 07:35

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

16.2.2026 v 09:52

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 8
Příloha (Ocenění ze dne 10.12.2025 - M179-25 tech. vyb..pdf)	9 - 9
Příloha (majetková mapa.pdf)	10 - 10
Příloha (Ortofoto detail.pdf)	11 - 11
Příloha (Orto území.pdf)	12 - 12
Příloha (Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1795, k.ú. Komárov.pdf)	13 - 14
Příloha (Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 17910, k.ú. Komárov.pdf)	15 - 16
Příloha k usnesení (Kupní smlouva do orgánů.pdf)	17 - 20

Důvodová zpráva

Úvod:

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál ve věci **návrhu prodeje pozemků p. č. 179/5 a p. č. 179/10, oba v k. ú. Komárov, společnosti GasNet, s.r.o. (IČO: 272 95 567).**

Dohodnutá cena činí celkem **286.000 Kč** (kupní cena obvyklá ve výši 284.000 Kč navýšená o 2.000 Kč za správní poplatek KÚ). DPH dle zákona o dani z přidané hodnoty nebude uplatněno.

Na základě skutečnosti, že jsou pozemky dlouhodobě oploceny, bude společnost v kupní smlouvě vyzvána k vydání bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání pozemků, a to k úhradě částky 53.250 Kč před podpisem kupní smlouvy.

Dle informace z reportu ÚPmB se pozemky p. č. 179/5 a p. č. 179/10, oba k. ú. Komárov, nachází v ploše přestavby PU veřejného prostranství všeobecného – PU (zóna Z6.18 Masná).

Radě města Brna (R9/141 dne 27. 8. 2025) byl předložen variantní materiál, kde bylo navrhováno:

- Varianta A – aby RMB souhlasila se záměrem prodeje pozemků v k. ú. Komárov.
- Varianta B – aby RMB nesouhlasila se záměrem prodeje pozemků v k. ú. Komárov.

RMB souhlasila se záměrem prodeje pozemků.

Na základě přijatého usnesení RMB byla zároveň se zveřejněním záměru prodeje nezastavěného pozemku p. č. 179/5 v k. ú. Komárov na úřední desce MMB zveřejněna informace o povinnosti SMB vyplývající z § 39a, § 39b a §39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění.

Na základě této povinnosti byla uvedena po dobu dvou měsíců, tj. **od 15. 10. 2025 do 15. 12. 2025**, informace o chystaném zcizení pozemku p. č. 179/5 v k. ú. Komárov v aplikaci na internetových stránkách ÚZSVM, přičemž organizační složka státu, státní organizace, na kterou se použije zákon č.219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, a Ředitelství silnic a dálnic s.p. **neprojevily zájem** o tento pozemek.

/více o povinnosti níže viz Pozn. 2/

Pozn. 1:

Pozemek p. č. 179/10 v k. ú. Komárov nebyl součástí informace v aplikaci na internetových stránkách ÚZSVM o chystaném zcizení pozemku p. č. 179/5 v k. ú. Komárov, protože je pozemek celý zastavěn stavbou technického vybavení bez č.p./č. e. a v tomto případě se povinnost na pozemek nevztahuje. V případě prodeje pozemku třetí osobě by se na zastavěný pozemek vztahovalo předkupní právo této společnosti.

Pozn. 2:

*Od 1. 3. 2025 nabyla účinnosti novela zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění (dále též „zákon o obcích“), dle které je na majetek obcí, které se tato rozhodne prodat či darovat, uplatňován postup dle § 39a až 39c zákona o obcích. U majetku dotčeného postupem dle § 39a až 39c zákona o obcích má stát jednajícím prostřednictvím konkrétní organizační složky státu nebo Ředitelství silnic a dálnic s.p. (ŘSD) nárok na převod takového majetku do svého vlastnictví, a to buď bezúplatně nebo úplatně. Informační povinnost a projevení zájmu o takovýto majetek probíhá prostřednictvím internetových stránek ÚZSVM. **Pokud oprávněná organizační složka státu nebo ŘSD neprojeví v zákonné lhůtě dvou měsíců o převod zájem nebo sdělí, že o převod nemá zájem, pak právo státu na převod vlastnického práva zaniká a obec může převést předmětný majetek na třetí osoby v souladu se zákonem o obcích.***

Na základě této skutečnosti je nově dle postupu MO MMB součástí usnesení RMB o záměru zpeněžení (prodeje) předmětných nemovitých věcí také upozornění o tom, že součástí zveřejnění tohoto záměru na úřední desce Magistrátu města Brna bude i informace o povinnostech statutárního města Brna dle §39a, §39b a § 39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění.

Žadatel:

Jedná se o návrh společnosti **GasNet, s.r.o.** se sídlem Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, IČO: 272 95 567, v zastoupení společnosti GasNet Služby, s.r.o. se sídlem Plynářská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČO: 279 35 311 /oba jako GasNet/.

Žadatel uvedl, že na pozemku p. č. 179/10 v k. ú. Komárov ve vlastnictví SMB stojí část stavby technického vybavení bez č.p./č.e., která je ve vlastnictví společnosti GasNet, s.r.o. a že je stavba ve smyslu § 2 odst. 2 písm. a) bod 1 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy, ve znění pozdějších předpisů, provozována ve veřejném zájmu touto společností.

Dále uvedl v návrhu na dispozici s majetkem města, že se jedná o stavbu **regulační stanice plynu** pod označením **RS20270 Komárov-Černovická**, a že pozemek p. č. 179/5 (67 m²) v k. ú. Komárov ve vlastnictví SMB slouží jako manipulační plocha pro obsluhu regulační stanice. Dále uvedl, že se oba poptávané pozemky nachází v oploceném areálu regulační stanice spolu s pozemky p. č. 179/3 a p. č. 179/9, oba v k. ú. Komárov, v jejich vlastnictví a že do oploceného prostoru mají přístup pouze zaměstnanci GasNet a pověřené osoby.

Vlastnictví pozemků SMB:

SMB je dle LV č. 10001 pro k. ú. Komárov, obec Brno, okres Brno-město, výhradním vlastníkem pozemků:

- p. č. 179/5 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 67 m²
 - p. č. 179/10 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 4 m²
- oba v k. ú. Komárov

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

Dle LV 10001 není vlastnické právo omezeno.

Dle Digitální technické mapy města Brna se na pozemcích vyskytuje jen vedení plynárenského zařízení provozované GasNet.

SMB nabylo oba pozemky na základě Smlouvy o bezúplatném převodu (zák. č. 92/1991 Sb.) ze dne 6.12.2001, právní účinky vkladu práva ke dni 28. 8. 2002.

Na pozemku p. č. 179/10 v k. ú. Komárov je v katastru nemovitostí zapsaná **stavba bez č.p./č.e., tech. vyb. (LV č. 773)**, tj. ve vlastnictví společnosti GasNet, s.r.o., na kterou přešlo vlastnické právo na základě výpisu z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností.

Stavba stojí na celém pozemku SMB jen svou částí.

Společnost vlastní v oploceném prostoru pozemky p. č. 179/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 127m² a p. č. 179/9 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 26 m², oba v k. ú. Komárov, na kterém stojí převážná část předmětné stavby technického vybavení bez č.p./č.e.

Oplocený prostor regulační stanice plynu je přístupný brankou přímo z veřejných komunikací (chodník, silnice) Černovického nábřeží.

Ocenění - viz příloha:

Níže uvedená jednotková kupní cena, vč. výše nájemného pro výpočet bezdůvodného obohacení, byla prověřena a v ocenění majetku ke dni 10. 12. 2025 bylo sděleno, že pozemky určené pro technickou infrastrukturu se na trhu s nemovitostmi prakticky neobchodují. Proto se v dané lokalitě nevyskytují žádné nové realizace prodeje, které by mohly mít vliv na výši obvyklé ceny. S ohledem na tuto skutečnost jsou **níže uvedené ceny považovány za aktuální.**

Byl doplněn pouze návrh výše nájemného pro uplatnění **bezdůvodného obohacení**.

Návrh jednotkového nájemného.....250 Kč/m²/rok

Návrh nájemného za 71 m²17.750 Kč/rok

Návrh výše bezdůvodného obohacení **za tři roky.....53.250 Kč**

(bude uplatněno v rámci kupní smlouvy před jejím podpisem)

Cena obvyklá dle ocenění ke dni 13. 5. 2025 byla navržena takto:

Pozemky určené pro umístění technické infrastruktury, jako jsou regulační stanice plynu, trafostanice a obdobné stavby, nejsou na trhu s nemovitostmi běžně předmětem obchodování. Vzhledem k omezenému počtu aktuálních realizovaných prodejů obdobných pozemků, se vychází ze starších prodejů, a to konkrétně z let 2019 až 2024.

S přihlédnutím k poloze oceňovaného pozemku, jeho výměře, současnému způsobu využití (umístění regulační stanice plynu), a zejména se zohledněním časového odstupu dostupných srovnatelných prodejů, je navržena jednotková kupní cena při horní hranici intervalu realizovaných prodejů, a to ve výši 4.000 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:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena**4.000 Kč/m²**

Kupní cena při výměře (4 m² + 67 m²) 71 m² × 4.000 Kč/m²**284.000 Kč**

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Ke kupní ceně budou připočteny náklady spojené s převodem, tj. 2.000 Kč.

Dohodnutá cena tak činí.....286.000 Kč

Dle zákona o dani z přidané hodnoty nebude DPH uplatněna.

Závěr:

Na základě uvedených skutečností je nyní předkládán Zastupitelstvu města Brna **návrh prodeje pozemků p. č. 179/5 a p. č. 179/10, oba k. ú. Komárov**, společnosti GasNet, s.r.o., které se nachází v uzavřeném prostoru provozované touto společností, a to za dohodnutou cenu ve výši celkem **286.000 Kč** (tj. kupní cenu ve výši 284.000 Kč navýšenou o správní poplatek KÚ).

Je navrhováno, **aby ZMB schválilo prodej** obou předmětných pozemků v k. ú. Komárov za uvedenou cenu a za podmínek kupní smlouvy, jejíž návrh je přílohou usnesení.

Prodeji pozemků nebrání povinnost vyplývající z § 39a až § 39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, vztahující se k nezastavěnému pozemku p. č. 179/5 v k. ú. Komárov, neboť byla po dobu dvou měsíců uvedena informace o chystaném zcizení aplikaci na internetových stránkách ÚZSVM.

Organizační složka státu, státní organizace, na kterou se použije zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, a Ředitelství silnic a dálnic s.p. **neprojevily zájem** o tento pozemek.

Na předmětném pozemku p. č. 179/10 v k. ú. Komárov se nacházejí část stavby technického vybavení provozovaná společností GasNet. Pozemek p. č. 179/5 v k. ú. Komárov je dotčen plynárenským potrubím vedeným do této stavby provozované touto společností.

Projednávání v orgánech města:

KM RMB na svém R9/KM/55. zasedání konaném dne 21. 8. 2025 hlasovala o předloženém návrhu usnesení ve variantě A:

Rada města Brna

Varianta A

1. souhlasí se záměrem prodeje pozemků

p. č. 179/5 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 67 m²

p. č. 179/10 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 4 m²

oba v k. ú. Komárov

společnosti GasNet, s.r.o. (IČO: 272 95 567, sídlo: Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem)

s tím, že součástí zveřejnění tohoto záměru na úřední desce Magistrátu města Brna bude informace o povinnostech statutárního města Brna dle ustanovení §39a, §39b a §39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, a to ve vztahu k pozemku p. č. 179/5 v k. ú. Komárov

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 Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičiová	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

RMB na své R9/141. schůzi konané dne 27. 8. 2025 hlasovala o variantě A včetně předloženého doplňku.

RMB souhlasila

se záměrem prodeje pozemků

p. č. 179/5 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 67 m²

p. č. 179/10 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 4 m²

oba v k. ú. Komárov

společnosti GasNet, s.r.o. (IČO: 272 95 567, sídlo: Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem) s tím, že součástí zveřejnění tohoto záměru na úřední desce Magistrátu města Brna bude informace o povinnostech statutárního města Brna dle ustanovení §39a, §39b a §39c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, a to ve vztahu k pozemku p. č. 179/5 v k. ú. Komárov.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kemdl	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 byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od **2. 9. 2025 do 17. 9. 2025.**

Záměr prodeje byl uveden v aplikaci na internetové stránce ÚZSVM po zákonnou lhůtu, tj. od **15.10.2025 do 15. 12. 2025** – zájem o pozemek nebyl evidován.

KM RMB na svém R9/KM/65. zasedání konaném dne 22. 1. 2026 hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

doporučuje Zastupitelstvu města Brna

schválit

prodej pozemků

- p. č. 179/5 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 67 m²

- p. č. 179/10 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 4 m²

oba v k. ú. Komárov

společnosti GasNet, s.r.o. (IČO: 272 95 567, sídlo: Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem) za dohodnutou celkovou cenu ve výši 286.000 Kč (cena obsahuje kupní cenu obvyklou ve výši 284.000 Kč a správní poplatek katastrálního úřadu 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 Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičiová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	omluvena	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

RMB na své R9/162. schůzi konané dne 28. 1. 2026 doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemků

p. č. 179/5 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 67 m²

p. č. 179/10 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 4 m²

oba v k. ú. Komárov

společnosti GasNet, s.r.o. (IČO: 272 95 567, sídlo: Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem)

za dohodnutou celkovou cenu ve výši 286.000 Kč (cena obsahuje kupní cenu obvyklou ve výši 284.000 Kč a 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. 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

Vyjádření dotčených orgánů:

Městská část Brno-jih – dle vyjádření ze dne 5. 2. 2025:

Zastupitelstvo MČ Brno-jih na svém zasedání 1/2025, konaném dne 20. 2. 2025 přijalo usnesení, v němž souhlasí s prodejem pozemků p. č. 179/5 a p. č. 179/10, oba v k. ú. Komárov za cenu dle znaleckého posudku.

EG.D, s.r.o. – v zájmovém území se nenachází žádné zařízení ve vlastnictví této společnosti.

OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU

ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Návrh kupní ceny pozemků a výše BO za užívání pozemků p.č. 179/5 a 179/10 k.ú. Komárov

- aktualizace cenového návrhu M47/25 ze dne 13.5.2025
- zpracováno na žádost – Mgr. Renata Frimmelová

Ocenění ke dni: 10.12.2025
 Navrhovatel: GasNet, s.r.o.
 Umístění: při ulici Černovická / Černovické nábřeží
 Dispozice: prodej, BO
 Dle KN: p.č. 179/5 – ost. plocha, jiná plocha – 67 m²
 p.č. 179/10 – zastavěná plocha a nádvoří – 4 m²
 Dle nového ÚP: plocha přestavby – veřejná prostranství všeobecná
 Dle skutečnosti: pozemek v JFC se stavbou technické vybavenosti a částečně i pozemek pod touto stavbou

Vážená paní Frimmelová,

prodejní cena byla stanovena v cenovém návrhu M47/25 ze dne 13.5.2025, a to ve výši 4 000 Kč/m². Pozemky určené pro technickou infrastrukturu (např. regulační stanice plynu, trafostanice a obdobné stavby) se na trhu s nemovitostmi prakticky neobchodují, a proto se v dané lokalitě nevyskytují žádné nové realizované prodeje, které by mohly mít vliv na obvyklou cenu. S ohledem na tuto skutečnost považujeme navrženou cenu uvedenou v cenovém návrhu M47/25 za nadále aktuální i ke dnešnímu dni.

Ocenění:

Realizované pronájmy v okolí:

ul. Renčova, pozemek zastavěn stavbou trafostanice	284 Kč/m ² /rok
ul. Koniklecová, pozemek zastavěn stavbou trafostanice	265 Kč/m ² /rok
ul. Sovinec, pozemek zastavěn stavbou trafostanice	313 Kč/m ² /rok
ul. Stará Osada, pozemek zastavěn stavbou trafostanice	317 Kč/m ² /rok
ul. Botanická, pozemek zastavěn stavbou trafostanice + přístup ke TS	172 Kč/m ² /rok
ul. Juliánovské náměstí, pozemek zastavěn stavbou trafostanice	173 Kč/m ² /rok
ul. Vlčnovská, pozemek zastavěn stavbou trafostanice	325 Kč/m ² /rok

S ohledem na polohu pozemku, jeho výměru a současné využití (JFC se stavbou technické vybavenosti) navrhujeme jednotkové nájemné při střední hodnotě realizovaných pronájmů, a to ve výši 250 Kč/m²/rok, což představuje cca 6,0 % ze stanovené obvyklé ceny pozemku.

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:

Cena obvyklá

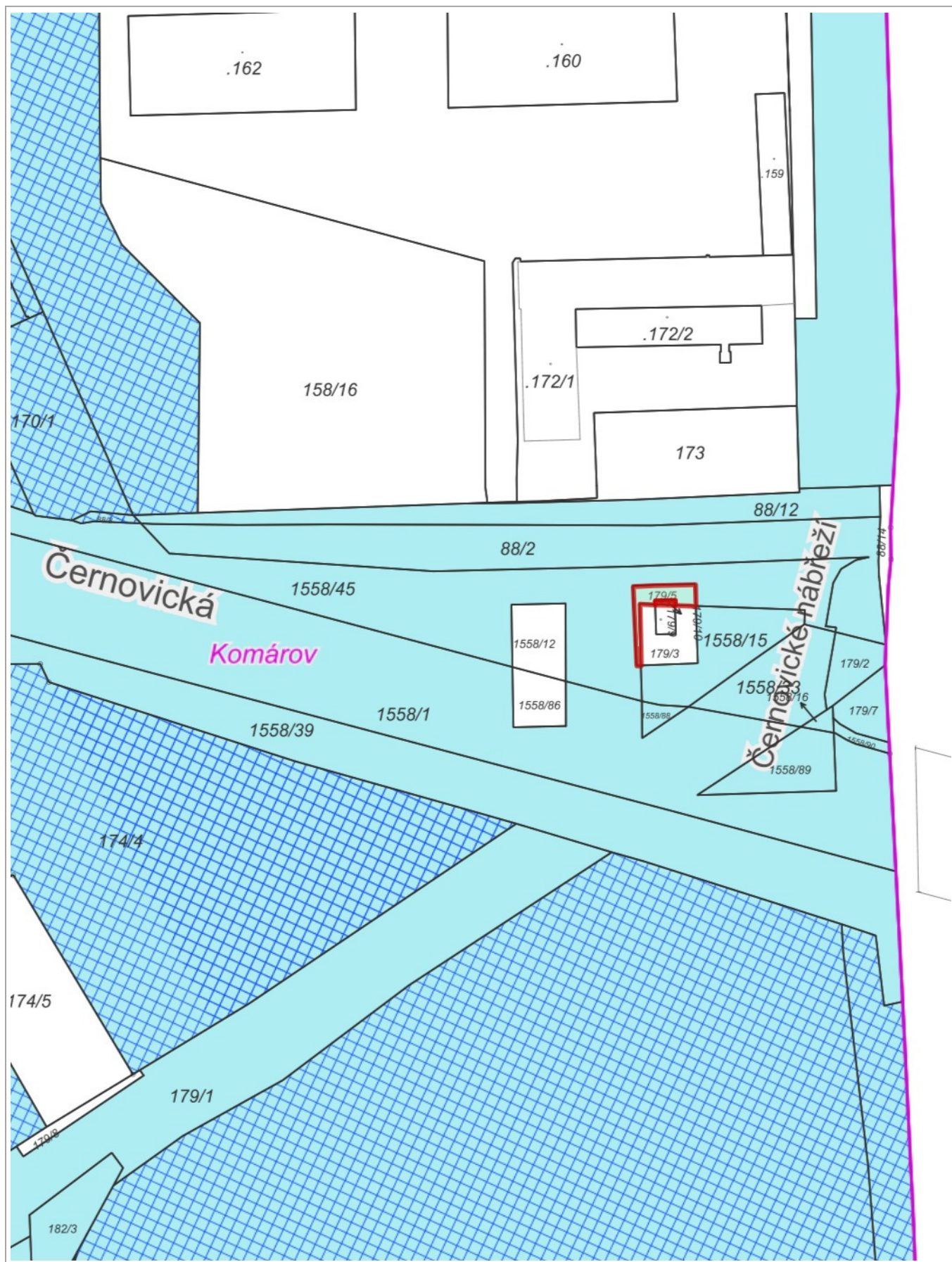
Jednotková kupní cena 4 000 Kč/m²
Kupní cena při výměře (67 + 4) = 71 m² × 4 000 Kč/m² = 284 000 Kč
Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Návrh nájemného

Návrh jednotkového nájemného 250 Kč/m²/rok
Návrh nájemného při výměře (67 + 4) = 71 m² × 250 Kč/m²/rok = 17 750 Kč/rok
Návrh výše bezdůvodného obohacení za tři roky 53 250 Kč

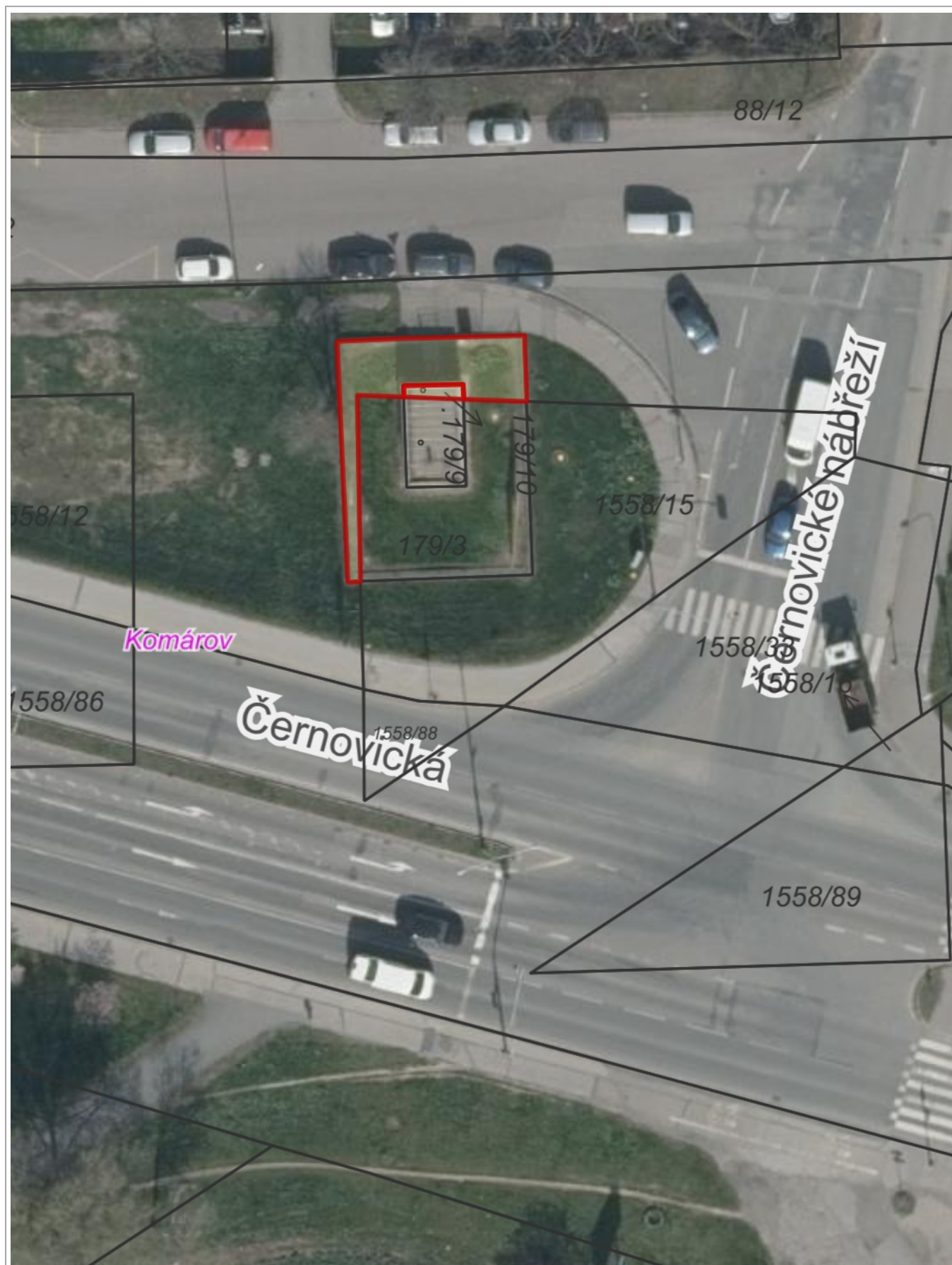
Ing. Marek Pošmura
 referent oceňování

Ing. Ivana Vidovicová
 vedoucí oddělení realitní ekonomiky



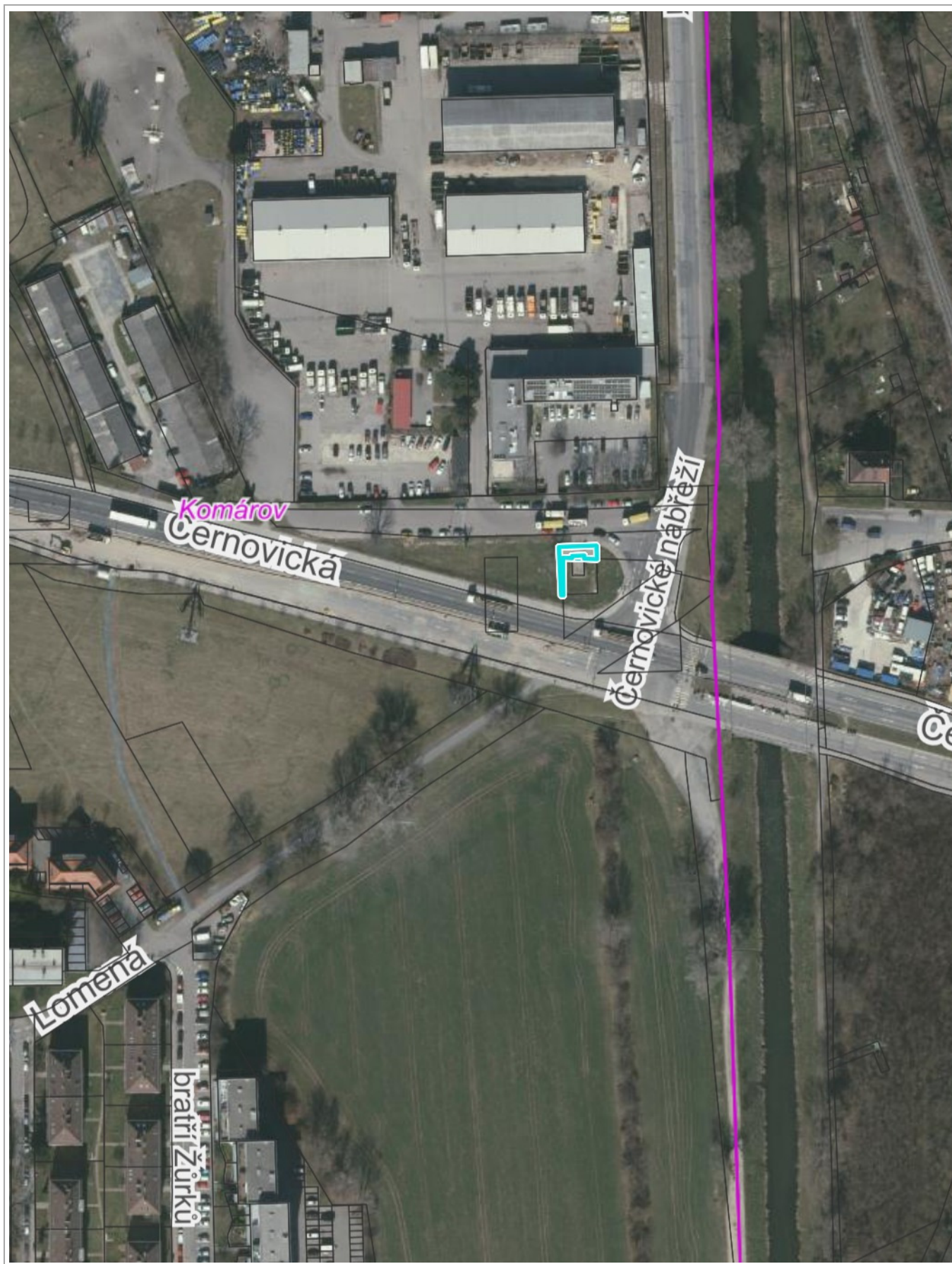
0 25 m 50 m

1 : 1 135



0 10 m 20 m

1 : 377



0 50 m 100 m

1 : 1 875

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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 179/5, k.ú. Komárov



Parcela

Katastrální území	Komárov
Číslo parcely	179/5
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	67 m ²
Výměra dle geometrie	67 m ²
Stav parcely k	01.02.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	PU
Název RZV	Veřejná prostranství všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	66 m ² (99%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	0 m ² (0%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z6.18 Masná
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	–

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .179/10, k.ú. Komárov



Parcela

Katastrální území	Komárov
Číslo parcely	.179/10
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	4 m ²
Výměra dle geometrie	4 m ²
Stav parcely k	01.02.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	PU
Název RZV	Veřejná prostranství všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	4 m ² (97%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z6.18 Masná
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	–

SMB sml. č.

Číslo smlouvy dle evidence kupujícího.....

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

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

IČO: 449 92 785

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu pověřena na základě usnesení Z9/13. zasedání ZMB konaného dne 12. 12. 2023

vedoucí Majetkového odboru MMB Mgr. Nikol Wagnerová

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Olbrachtova 1929/62

140 00 Praha 4

číslo účtu: 111158222/0800

variabilní symbol:

(dále jako „prodávající“ na straně jedné)

2. GasNet, s.r.o.

se sídlem Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem

IČO: 272 95 567

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem,
oddíl C, vložka 23083

zastoupena na základě Plné moci ze dne 7. 12. 2021 společností

GasNet Služby, s.r.o.

se sídlem Plynářská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno

IČO: 27935311

DIČ: CZ27935311

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl C, vložka 57165

zastoupena na základě Substituční plné moci ze dne 26. 9. 2024:

[REDACTED]

zastoupena na základě Substituční plné moci ze dne 7. 12. 2021:

[REDACTED]

(dále jako „kupující“ na straně druhé)

I.

Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že je výhradním vlastníkem pozemků:

- p. č. 179/5 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 67 m²

- p. č. 179/10 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 4 m²

oba v k. ú. Komárov, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu
pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Kupující prohlašuje, že se oba pozemky specifikované v odst. 1. tohoto článku nachází v oploceném prostoru plynárenského zařízení a že dle LV č. 773 vlastní a provozuje stavbu bez č.p./č.e., tech. vyb., jejíž část stojí na celém pozemku p. č. 179/10 v k. ú. Komárov ve vlastnictví prodávajícího.

Dále prohlašuje, že je výhradním vlastníkem pozemků nacházejících se v prostoru plynárenského zařízení, a to:

- p. č. 179/3 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 127 m²

- p. č. 179/9 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 26 m², na které stojí zbývající převážná část stavby bez č.p./č.e., tech. vyb. dle LV č. 773 v jejím vlastnictví, vše v k. ú. Komárov, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných na LV č. 773 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

II.

Předmět koupě

Prodávající a kupující se dohodli, že předmětem koupě jsou v čl. I. odst. 1. specifikované pozemky p. č. 179/5 a p. č. 179/10, oba v k. ú. Komárov (dále v této smlouvě oba označovány jen jako „předmět koupě“).

III.

Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí předmět koupě ze svého vlastnictví do vlastnictví kupující společnosti a kupující touto smlouvou předmět koupě z vlastnictví prodávajícího do svého výhradního vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícímu vzájemně dohodnutou cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že odevzdá předmět koupě kupující společnosti a umožní ji nabýt vlastnické právo k předmětu koupě označenému v čl. II. této smlouvy, a kupující se touto smlouvou zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou cenu.

IV.

Dohodnutá cena a způsob její úhrady

1. Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně ve výši 284.000 Kč.

(slovy: dvěstěosmdesátčtyřtisíc korun českých).

Prodávající a kupující se dále dohodli na tom, že náklad prodeje, tj. správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve výši 2.000 Kč, uhradí kupující.

Celková cena za předmět koupě činí částku ve výši 286.000 Kč (slovy: dvěstěosmdesátšesttisíc korun českých).

Dodání předmětu koupě je dle zákona o dani z přidané hodnoty od DPH osvobozeno.

2. Sjednanou kupní cenu kupující zaplatila před podpisem této smlouvy oběma stranami na účet prodávajícího pod variabilním symbolem uvedeným v záhlaví této smlouvy a s odkazem na číslo smlouvy dle evidence kupující. Prodávající podpisem této smlouvy stvrzuje její přijetí.

3. Kupující prohlašuje, že užívala předmět koupě po dobu tří let, a na základě této skutečnosti vydává za užívání předmětu koupě bez právního titulu za toto období zpětně ke dni podpisu této smlouvy částku ve výši 53.250 Kč (slovy: padesátčtyřtisícdevětšestpadesát korun českých), tj. 250 Kč/m²/rok a celkovou výměru 71 m².

Kupující uhradila uvedenou částku na účet 111158222/0800 pod v.s. před podpisem této smlouvy oběma stranami. Prodávající podpisem této smlouvy stvrzuje její přijetí.

V.

Prohlášení prodávajícího a kupující

1. Kupující prohlašuje, že se seznámila s právním i faktickým stavem předmětu koupě, a to i s ohledem na užívání předmětu koupě její osobou v rámci uzavřeného prostoru plynárenského zařízení, a

s právním i faktickým stavem předmětu koupě souhlasí a zavazuje se ho v tomto stavu, ve kterém jej doposavad užívala, převzít.

2. Kupující dále prohlašuje, že je oprávněna 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 a ani ji není známo, že by ji některé z těchto řízení hrozilo.

3. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu koupě vážly dluhy, věcná břemena, zástavní práva či jiné právní povinnosti, a že je oprávněn s ním nakládat způsobem uvedeným v této smlouvě.

Prodávající dále prohlašuje a kupující si je vědoma, že se dle Digitální technické mapy města Brna na předmětu koupě vyskytuje vedení plynárenského zařízení provozované kupující.

VI.

Převod vlastnického práva

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva předloží příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající. Smluvní strany souhlasí s tím, aby příslušný katastrální úřad na základě této smlouvy provedl odpovídající zápisy na jejich listech vlastnictví. Prodávající uhradí správní poplatek za správní řízení u katastrálního úřadu.

2. Smluvní strany se dohodly, že nebude pořizován protokol o předání a převzetí předmětu koupě, a že k této skutečnosti dojde okamžikem právních účinků zápisu vlastnického práva k předmětu koupě.

VII.

Závěrečná ujednání

1. 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.

2. Veškeré spory z této smlouvy se účastníci této smlouvy zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda nebude možná, rozhodne na návrh některého účastníka této smlouvy příslušný soud.

3. Na základě ustanovení § 39a a násl. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, informoval prodávající o úmyslu zcizit pozemek p. č. 179/5 v k. ú. Komárov 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 15. 10. 2025 do dne 15. 12. 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 tomuto pozemku.

Na zastavěný pozemek p. č.179/10 v k. ú. Komárov se tato zákonná povinnost nevztahuje.

4. Kupující bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

5. Kupující bere na vědomí, že na statutární město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, a proto tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději do třiceti dnů od jejího podpisu.

6. 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 (zákon o registru smluv), v platném znění.

7. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž tři vyhotovení obdrží prodávající, z toho jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, a jedno vyhotovení obdrží kupující.

8. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených oběma stranami smlouvy.

9. Oba účastníci této smlouvy 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 účastníci této smlouvy měli a chtěli ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev kteréhokoliv účastníka této smlouvy 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 na straně kteréhokoliv účastníka této smlouvy.

10. Oba účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, že ji porozuměli a nemají vůči ní žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

1. Záměr statutárního města Brna prodat nemovitý majetek specifikovaný v článku II. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 2. 9. 2025 do 17. 9. 2025.

2. Prodej pozemků byl schválen Zastupitelstvem města Brna na jejím Z9/... zasedání konaném dne

V Brně dne ...

V Brně dne ...

za statutární město Brno
vedoucí Majetkového odboru MMB
Mgr. Nikol Wagnerová

za GasNet, s.r.o.

[Redacted signature]

za GasNet, s.r.o.

[Redacted signature]