

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

146. Návrh prodeje pozemků p.č. 8896/3 a p.č. 7652/60, to vše v k.ú. Židenice (městská část Brno-Vinohrady)

Anotace

V předloženém materiálu je navrhován prodej pozemků p.č. 8896/3 a p.č. 7652/60, vše v k.ú. Židenice Žadateli, [REDAKCE] za účelem sjednocení vlastnictví stavby a pozemku a za účelem sjednocení pozemků nezbytně funkčně souvisejících. Návrh jednotkové ceny činí 7.700,- Kč/m².

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje odejmutí
svěřených pozemků
- p. č. 8896/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 149 m²,
- p. č. 7652/60, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 107 m²,
to vše v k. ú. Židenice
se souhlasem městské části Brno-Vinohrady z kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek uvedený v příloze č. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí
2. schvaluje prodej pozemků
- p.č. 8896/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 149 m²,
- p.č. 7652/60, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 107 m²,
vše v k.ú. Židenice,
[REDAKCE] za dohodnutou cenu v celkové výši 1.973.200, -Kč (tj. kupní cena ve výši 1.971.200, -Kč + 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

Rada města Brna na R9/174. schůzi konané dne 29.4.2026 projednala a doporučila

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

8.9.2026 v 09:08

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

7.9.2026 v 14:48

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 8
Příloha (A4_Zarosicka_v2.pdf)	9 - 9
Příloha [REDACTED]žádost o dispozici_final.pdf)	10 - 11
Příloha (Report 8896_3_[REDACTED].pdf)	12 - 13
Příloha (Report 7652_60_[REDACTED].pdf)	14 - 15
Příloha (ortofoto_[REDACTED].pdf)	16 - 16
Příloha ([REDACTED]fotodokumentace_final.pdf)	17 - 21
Příloha k usnesení [REDACTED]Židenice_KS_09042026_navrh_final.pdf)	22 - 24

Důvodová zpráva

Úvod:

V materiálu je předkládán návrh prodeje:

- pozemku p.č. 8896/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 149 m²,
- pozemku p.č. 7652/60, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 107 m²,
to vše v k.ú. Židenice (městská část Brno-Vinohrady)
za účelem sjednocení vlastnictví stavby a pozemku v návaznosti na budoucí revitalizaci stávajícího objektu.

Před projednáním materiálu v Komisi majetkové RMB a Radě města Brna Žadatel původně požadoval i prodej níže uvedeného pozemku a částí pozemků, nicméně s ohledem na záporná stanoviska OD MMB a OŽP MMB nebyl schválen záměr prodeje:

- pozemku p.č. 7652/108, ostatní plocha, zeleň, o výměře 31 m²,
- části pozemku p.č. 7652/100, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 461 m²,
- části pozemku p.č. 8896/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře cca 8 m², vše v k.ú. Židenice

Vlastnictví:

Pozemky

- p.č. 8896/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 149 m²,
- p.č. 7652/60, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 107 m²,
to vše v k.ú. Židenice (městská část Brno-Vinohrady) jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a jsou svěřeny městské části Brno-Vinohrady.

Zájemce o dispozici:

O prodej předmětných pozemků a částí pozemků požádá [REDAKCE] (dále také „žadatel“). Žadatel uvádí, že účelem je sjednocení vlastnictví stavby, pozemku v návaznosti na budoucí revitalizaci stávajícího objektu.

Majetkové poměry:

[REDAKCE] užívá pozemky p.č. 7652/60 a p.č. 8896/3, vše v k.ú. Židenice, na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi MČ Brno – Vinohrady a [REDAKCE] dne 15.09.2000, ve znění dodatku č. 1 ze dne 20.01.2006. Výše nájemného činí 70,- Kč/m²/rok, tj. 18.760,- Kč/rok. Nájemné je ze strany žadatele hrazeno řádně a včas. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou, výpovědní lhůta je 3 měsíce.

Popis:

Předmětem návrhu dispozice je pozemek p.č. 8896/3 (zastavěná plocha a nádvoří) a pozemek p.č. 7652/60 (zastavěná plocha a nádvoří), to vše v k.ú. Židenice. Účelem návrhu je sjednocení vlastnictví stavby, pozemku v návaznosti na budoucí revitalizaci stávajícího objektu. Žadatel doložil vizualizaci plánovaného záměru, která je přílohou materiálu.

Na základě místního šetření dne 28.08.2025 by zjištěno, že pozemek p.č. 7652/60 v k.ú. Židenice je dotčen stavbou č.p. 4321 ve vlastnictví žadatele. Vstup do této části objektu je z vyvýšené betonové rampy přes situovaná vrata.

Na pozemku SMB p.č. 8896/3 k.ú. Židenice je situována stavba žadatele č.p. 4321.

Umístění pozemku dle ÚPmB:

Dle evidovaných reportů ÚPmB spadají pozemky p.č. 7652/60 a p.č. 8896/3, to vše v k.ú. Židenice do ploch stabilizovaných, OK – Občanské vybavení komerční, zóna se shodným charakterem Z5.28 Vinohrady.

Ocenění:

S ohledem na nesouhlasná, resp. nedoporučující stanoviska některých dotčených orgánů uvedených shora, je v materiálu navrhován prodej pozemků p.č. 8896/3 a p.č. 7652/60, to vše v k.ú. Židenice a návrh kupní ceny je pouze na tyto dva pozemky.

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, 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 činí:

Cena obvyklá:

Návrh jednotkové kupní ceny	7 700 Kč/m ²
Kupní cena pozemků p.č. 8896/3 a p.č. 7652/60 při výměře 256 m ²	1 971 200 Kč
Správní poplatek za návrh na vklad	2 000 Kč
Kupní cena celkem	1 973 200 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

V daném případě je dodání nemovitých věcí osvobozeno od DPH dle ust. § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Závěr – návrh usnesení:

Na základě výše uvedeného je předkládán k projednání návrh:

- **schválení**
odejmutí
svěřených pozemků
- p.č. 8896/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 149 m²,
- p.č. 7652/60, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 107 m²,
vše v k.ú. Židenice
se souhlasem městské části Brno-Vinohrady z kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek uvedený v příloze č. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí
- **schválení**
prodeje pozemků
- p.č. 8896/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 149 m²,
- p.č. 7652/60, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 107 m²,
vše v k.ú. Židenice,
[redacted] za dohodnutou cenu v celkové výši 1.973.200,- Kč (tj. kupní cena ve výši 1.971.200,- Kč + 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

Dosavadní průběh projednání

Komise majetková RMB na 70. zasedání, konaném dne 16.4.2026, hlasovala pod bodem č. 70/23 o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

- 1. bere na vědomí** - žádost [redacted] o prodej pozemků p.č. 8896/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 149 m², p.č. 7652/60, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 107 m², p.č. 7652/108, ostatní plocha, zeleň, o výměře 31 m², části p.č. 8896/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře cca 8 m² a části p.č. 7652/100, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 461 m², vše v k.ú. Židenice, za účelem sjednocení vlastnictví stavby a pozemku a za účelem sjednocení pozemků nezbytně funkčně souvisejících;
- skutečnost, že pozemky p.č. 8896/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 149 m², p.č. 7652/60, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 107 m² a část p.č. 8896/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře cca 8 m², vše v k.ú. Židenice, obec Brno, jsou svěřeny na základě přílohy č. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění (dále jen "Statut města Brna") městské části Brno-Vinohrady v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek;
 - skutečnost, že městská část Brno-Vinohrady nesouhlasí s prodejem části pozemku p.č. 8896/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře cca 8 m² a části pozemku p.č. 7652/100, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 461 m², vše v k.ú. Židenice;
 - skutečnost, že Odbor dopravy MMB nedoporučuje prodej části pozemku p.č. 7652/100, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 461 m² v k.ú. Židenice;
 - skutečnost, že Odbor životního prostředí MMB doporučuje z důvodu aktuálního využití jako veřejně užívaného prostranství pozemky p.č. 7652/100, ostatní plocha, ostatní komunikace, o

výměře cca 461 m² a p.č. 8896/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře cca 8 m², v k.ú. Židenice, ponechat v majetku statutárního města Brna. Současně doporučuje ponechat v majetku statutárního města Brna pozemek

p.č. 7652/108, ostatní plocha, zeleň, o výměře 31 m² v k.ú. Židenice. Jedná se o travnatou plochu, která lemuje stávající průchod se schodištěm k sídlišti a může zde potenciálně dojít k rozšíření průchodu, příp. k vybudování bezbariérového přístupu;

- skutečnost, že společnost Brněnské komunikace a.s. nesouhlasí s prodejem části pozemku p.č. 7652/100, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 461 m² v k.ú. Židenice, obec Brno, neboť jsou na něm umístěna veřejná parkovací stání.

2. nesouhlasí se záměrem prodeje

- pozemku p.č. 7652/108, ostatní plocha, zeleň, o výměře 31 m²,
- části pozemku p.č. 7652/100, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 461 m²,
- části pozemku p.č. 8896/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře cca 8 m², vše v k.ú. Židenice

3. souhlasí se záměrem prodeje pozemků

- p.č. 8896/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 149 m²,
- p.č. 7652/60, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 107 m², vše v k.ú. Židenice

4. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

schválit

odejmutí

svěřených pozemků

- p.č. 8896/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 149 m²,
- p.č. 7652/60, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 107 m²,

vše v k.ú. Židenice

se souhlasem městské části Brno-Vinohrady z kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek uvedený v příloze

č. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí

5. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

schválit

prodej pozemků

- p.č. 8896/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 149 m²,
- p.č. 7652/60, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 107 m²,

vše v k.ú. Židenice,

za dohodnutou cenu v celkové výši 1.973.200,- Kč (tj. kupní cena ve výši 1.971.200,- Kč + 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	Mgr. Adam Ledina	Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šiapal
pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

Rada města Brna na R9/174, schůzi konané dne 29.4.2026, pod bodem č. 28:

1. bere na vědomí

- žádost o prodej pozemků p. č. 8896/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 149 m², p. č. 7652/60, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 107 m², p. č. 7652/108, ostatní plocha, zeleň, o výměře 31 m², části p. č. 8896/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře cca 8 m² a části p. č. 7652/100,

ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 461 m², vše v k. ú. Židenice, za účelem sjednocení vlastnictví stavby a pozemku a za účelem sjednocení pozemků nezbytně funkčně souvisejících;

- skutečnost, že pozemky p. č. 8896/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 149 m², p. č. 7652/60, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 107 m² a část p. č. 8896/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře cca 8 m², vše v k. ú. Židenice, obec Brno, jsou svěřeny na základě přílohy č. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění (dále jen "Statut města Brna") městské části Brno-Vinohrady v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek;

- skutečnost, že městská část Brno-Vinohrady nesouhlasí s prodejem části pozemku p. č. 8896/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře cca 8 m² a části pozemku p. č. 7652/100, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 461 m², vše v k. ú. Židenice;

- skutečnost, že Odbor dopravy MMB nedoporučuje prodej části pozemku p. č. 7652/100, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 461 m² v k. ú. Židenice;

- skutečnost, že Odbor životního prostředí MMB doporučuje z důvodu aktuálního využití jako veřejně užívaného prostranství pozemky p. č. 7652/100, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 461 m² a p. č. 8896/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře cca 8 m², v k. ú. Židenice, ponechat v majetku statutárního města Brna. Současně doporučuje ponechat v majetku statutárního města Brna pozemek p. č. 7652/108, ostatní plocha, zeleň, o výměře 31 m² v k. ú. Židenice. Jedná se o travnatou plochu, která lemuje stávající průchod se schodištěm k sídlišti a může zde potenciálně dojít k rozšíření průchodu, příp. k vybudování bezbariérového přístupu;

- skutečnost, že společnost Brněnské komunikace a.s. nesouhlasí s prodejem části pozemku p. č. 7652/100, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 461 m² v k. ú. Židenice, obec Brno, neboť jsou na něm umístěna veřejná parkovací stání.

3. souhlasí

se záměrem prodeje pozemků

- p. č. 8896/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 149 m²,
 - p. č. 7652/60, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 107 m²,
- vše v k. ú. Židenice

4. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit

odejmutí

svěřených pozemků

- p. č. 8896/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 149 m²,
 - p. č. 7652/60, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 107 m²,
- vše v k. ú. Židenice

se souhlasem městské části Brno-Vinohrady z kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek uvedený v příloze č. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí

5. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit

prodej pozemků

- p. č. 8896/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 149 m²,
 - p. č. 7652/60, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 107 m²,
- vše v k. ú. Židenice,

za dohodnutou cenu v celkové výši 1.973.200, -Kč (tj. kupní cena ve výši 1.971.200, -Kč + 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	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	--	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů

MČ Brno - Vinohrady – S prodejem části pozemků p.č. 8896/3 výměra 149 m², p.č. 7652/108- výměra 31 m², p.č. 7652/60 – výměra 107 m² vše v k.ú. Židenice souhlasí. S prodejem části pozemku p.č. 8896/2 a p.č. 7652/100 vše k.ú. Židenice nesouhlasí. Souhlasí s odejmutím svěřených pozemků p.č. 8896/3 a p.č. 7652/60 vše v k.ú. Židenice ke dni právních účinků zápisu vlastnického práva do KN a se změnou obecně závazné vyhlášky č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, týkajících se svěřených pozemků p.č. 8896/3 a p.č. 7652/60 vše v k.ú. Židenice.

OD MMB – S prodejem pozemků p.č. 8896/3, p.č. 7652/108, p.č. 7652/60 a p.č. 8896/2, vše k.ú. Židenice, souhlasí. Vzhledem k tomu, že pozemek p. č. 7652/100 v k.ú. Židenice je dle platného Územního plánu města Brna plocha stabilizovaná-Doprava všeobecná, odbor dopravy MMB nedoporučuje jeho prodej.

OŽP MMB – S prodejem pozemků p.č. 8896/3 a p.č. 7652/60, v k.ú. Židenice souhlasí bez připomínek. Pozemky p.č. 7652/100 a p.č. 8896/2, v k.ú. Židenice jsou součástí veřejného parkoviště – veřejně přístupné plochy a z důvodu aktuálního využití jako veřejně užívaného prostranství OŽP MMB doporučuje jejich ponechání v majetku statutárního města Brna. Pozemek parc. č. 7652/108, k.ú. Židenice je travnatou plochou, která lemuje stávající průchod se schodištěm k sídlišti. OŽP MMB doporučuje ponechat v majetku statutárního města Brna pro potenciální rozšíření průchodu, příp. vybudování bezbariérového přístupu.

Brněnské vodárny a kanalizace a.s. – souhlasí bez připomínek s tím, že na vyznačené části pozemku p.č. 7652/100 v k.ú. Židenice se nachází inženýrské sítě, které Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. neprovozují. Na předmětných pozemcích a částech pozemků se mohou nacházet inženýrské sítě, které Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. neprovozují.

Brněnské komunikace a.s. – Na ploše pozemku p.č. 7652/108 a 7652/100 nachází kabelová vedení ve správě BKOM, sloužící pro napájení přilehlého signalizačního zařízení Žarošická – Pálavské náměstí. Před prodejem pozemku je nezbytné zřídit služebnost k těmto pozemkům. Z dopravně inženýrského hlediska souhlasí s prodejem pozemků p.č. 8896/3, p.č. 7652/108, p.č. 7652/60 a části p.č. 8896/2. S prodejem části pozemku p.č. 7652/100 nesouhlasí, neboť jsou na něm umístěna veřejná parkovací stání.

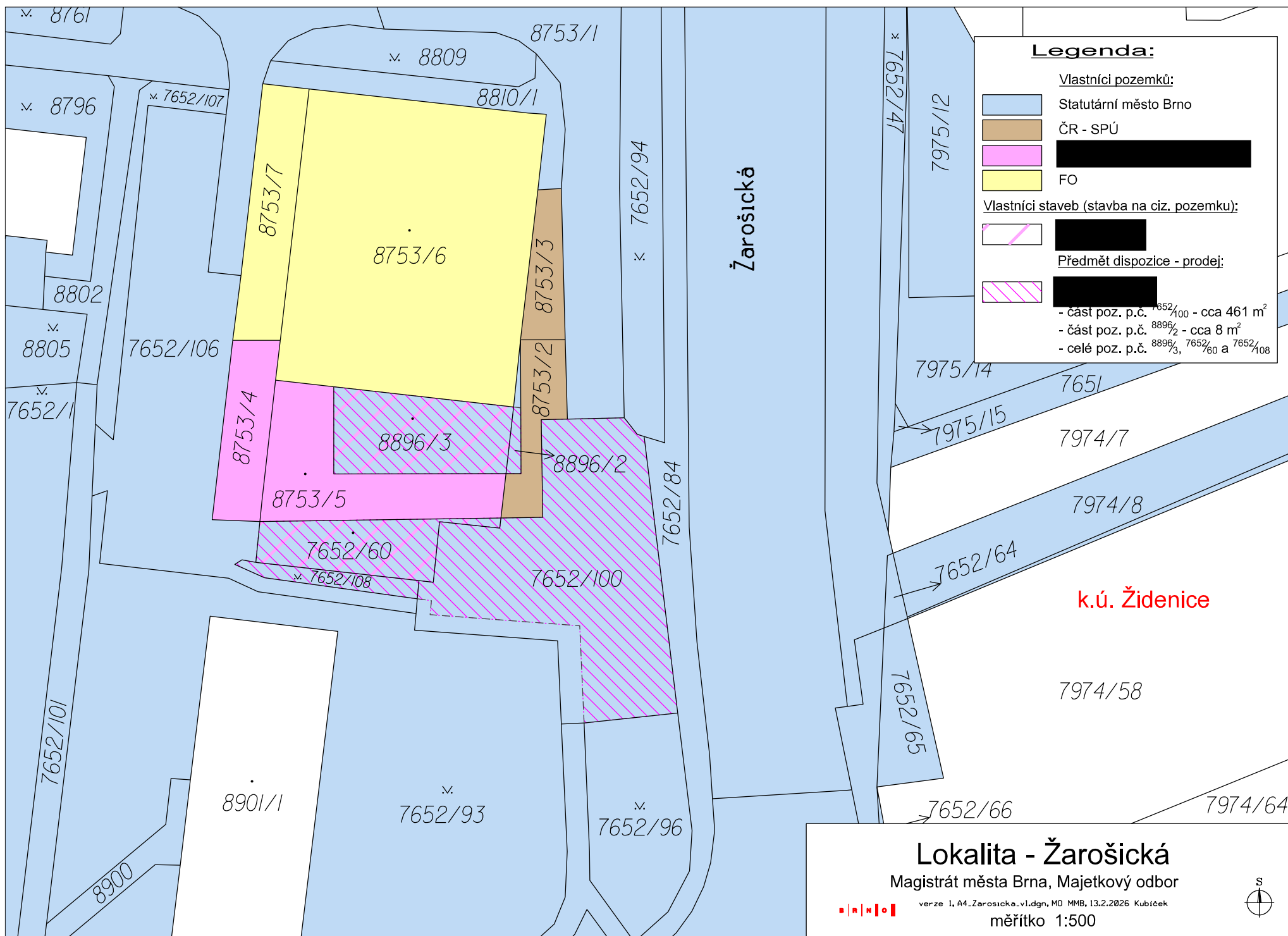
Technické sítě Brno, a.s. – S prodejem pozemků souhlasí. Pozemek p.č. 7652/100 je dle podkladů z GIS dotčen ochranným pásmem VO – v blízkosti hranice pozemku jsou umístěny podzemní kabely VO. V případě prodeje pozemku požadují do kupní smlouvy uvést omezení pro budoucího vlastníka.

Teplárny Brno, a.s. – S prodejem pozemků souhlasí.

EG.D, s.r.o. – S prodejem pozemků souhlasí. V zájmovém území výše uvedené stavby se nachází Podzemní vedení NN, z čehož vyplývají zákonné povinnosti a nutnost dodržovat stanovené podmínky.

GasNet, s.r.o. – Společnost upozorňuje, že se v zájmovém území mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví. Další stanovené podmínky jsou součástí výše uvedeného vyjádření.

CETIN a.s. - V zájmovém území je umístěno SEK, rozsahu určeném v situačním výkresu. Další stanovené podmínky jsou součástí vyjádření.



259

Datum podání

Číslo jednací

Statutární město Brno
Doručeno: 23.10.2024
MMB/0928683/2024

listů: 1 přílohy: 11/ev:
druh: 11/ev:



mmb1es8f1c196e

Návrh na dispozici s majetkem města

1. Navrhovatel dispozice:

fyzická osoba:

jméno a příjmení (titul):

adresa - ulice, číslo:

- obec (vč. PSČ)

fyzická osoba (podnikatel):

jméno a příjmení (titul):

adresa - ulice, číslo:

- obec (vč. PSČ)

razítko:

datum narození

telefon/fax:

e-mail:

podpis:

právnícká osoba:

název a forma:

adresa - ulice, číslo:

- obec (vč. PSČ)

jednatel/právní zástupce

adresa - ulice, číslo:

- obec (vč. PSČ)

razítko:

IČO:

telefon/fax:

e-mail:

telefon/fax:

e-mail:

podpis:

2. Předmět dispozice: PRODEJ

katastrální území: ŽIDENICE

pozemek

parcelní číslo (dle KN)

celý (m²)

část (m²)

8896/3

149 m²

4652/108

11 m²

4652/60

104 m²

8896/2

4652/100

cca 4 m²

cca 460 m²

budova

číslo popisné

ulice

číslo orientační

s pozemkem

bez pozemku

Příloha č. 1

Žadatel má zájem o revitalizaci dlouhodobě zhoršeného stavu **objektu č.p. 4321**, na pozemcích parc. č. 7652/60, parc. č. 8753/5, parc. č. 8896/3, v k.ú. Židenice, obec Brno, a to i zejména z hlediska vizuálního na jedné z hlavních křižovatek MČ Vinohradech. Žadatel má zájem o pozemky, které jsou přímo pod budovou a pozemky nezbytně funkčně související, bez nichž nelze zajistit plnohodnotné využití a provoz objektu, který má zvýšit dostupnost bydlení v dané lokalitě. Pozitiva v případě převodu lze nabídnout ve prospěch SMB a nebo MČ Vinohradech v tom, že:

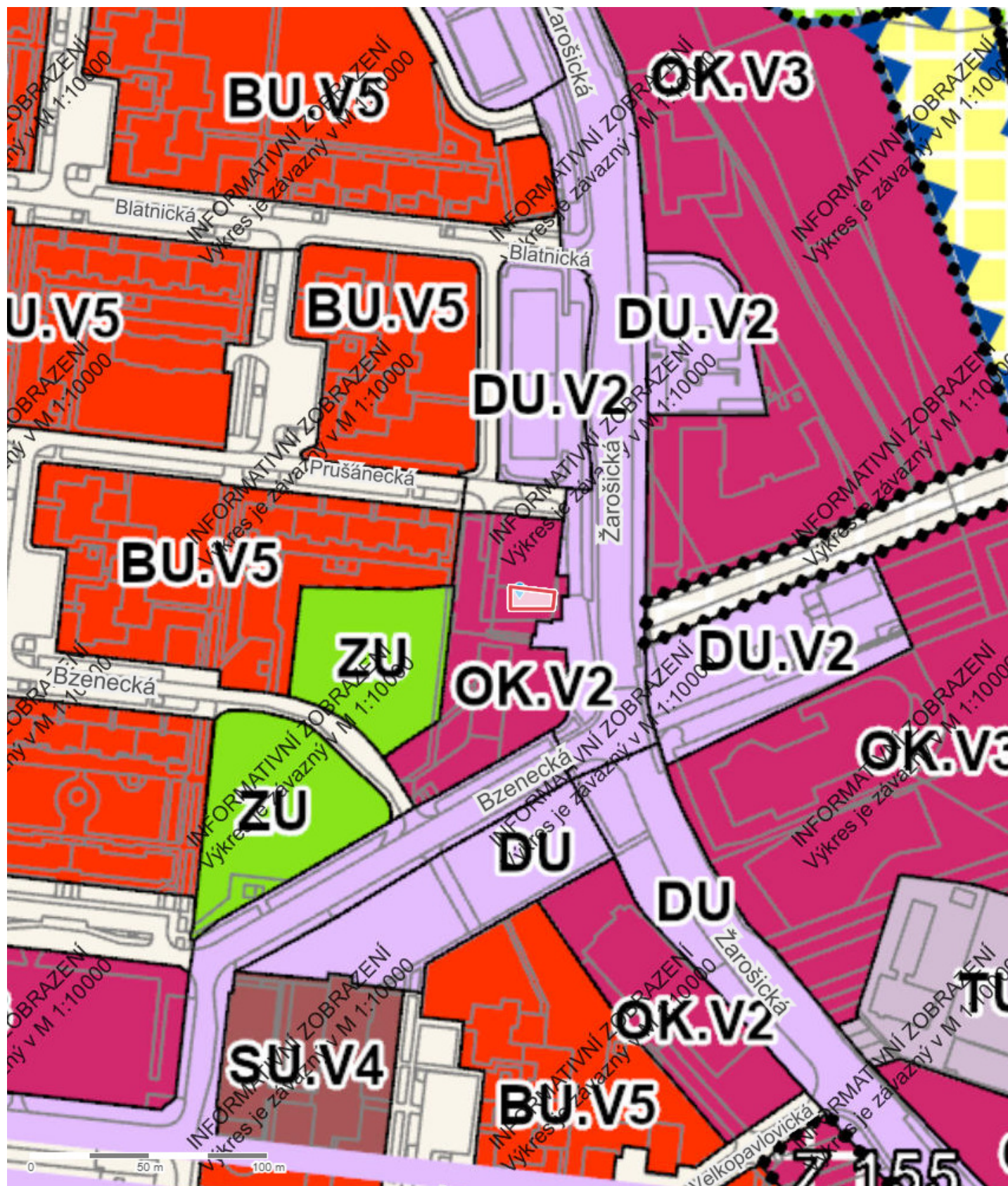
- a) Žadatel nabízí spolupráci při dotváření vizualizace objektu zejména po stránce barevnosti s MČ Vinohradech a jejími architekty.
- b) Možné zapracování případných připomínek ze strany MČ Vinohrady.
- c) Zachování průchodu kolem stávajícího objektu po chodníku, kdy tato část by byla ponechána ve vlastnictví SMB (jedná se o část „nevyžluceného“ pozemku parc. č. 7652/100 – geometrický plán nechá žadatel vyhotovit na svoje náklady).
- d) Zajištění, aby budoucí nájemci objektu se stali obyvateli SMB, kdy z toho bude plynout daňový přínos, v opačném případě by žadatel zvolil dohodnutou finanční kompenzaci.

Pozn: Stran jednoho z pozemků parc. č. 7652/100 žadatel uvádí, že již historicky se podílel na vybudování stávajícího zpevněného povrchu, který vždy sloužil vždy pouze k tomuto objektu (jedná se dle kolaudace o účelovou komunikaci k objektu č.p. 4321) a nebude žádat zohlednění této investice v budoucí kupní ceně (tedy uhradí v plné výši). Podmínkou realizace zamýšleného záměru, který odstraní dosavadní stav a přispěje k zlepšení nejen vizuální stránky místa, je realizace parkování, kdy zamýšlená plocha bydlení odpovídá velikosti současné parkovací plochy (jak uvedeno shora, která vždy k tomu objektu náležela a byla takto i zkoulaudována jako účelová komunikace, tedy nikoli pro stávající veřejnost – což plyne i ze snímku z ortofoto mapy, která je součástí přiložené vizualizace).

Pro přehlednost přikládáme:

- a) Snímek z katastrální mapy
- b) Snímek z ortofotomapy
- c) Výpisy k pozemkům z katastru nemovitostí prostřednictvím sítě internet
- d) zpracovanou vizualizaci, ze které je patrný stávající stav (str. 2) a nový stav (str. 3).

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .8896/3, k.ú. Židenice



Parcela

Katastrální území	Židenice
Číslo parcely	.8896/3
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	149 m ²
Výměra dle geometrie	149 m ²
Stav parcely k	01.06.2025

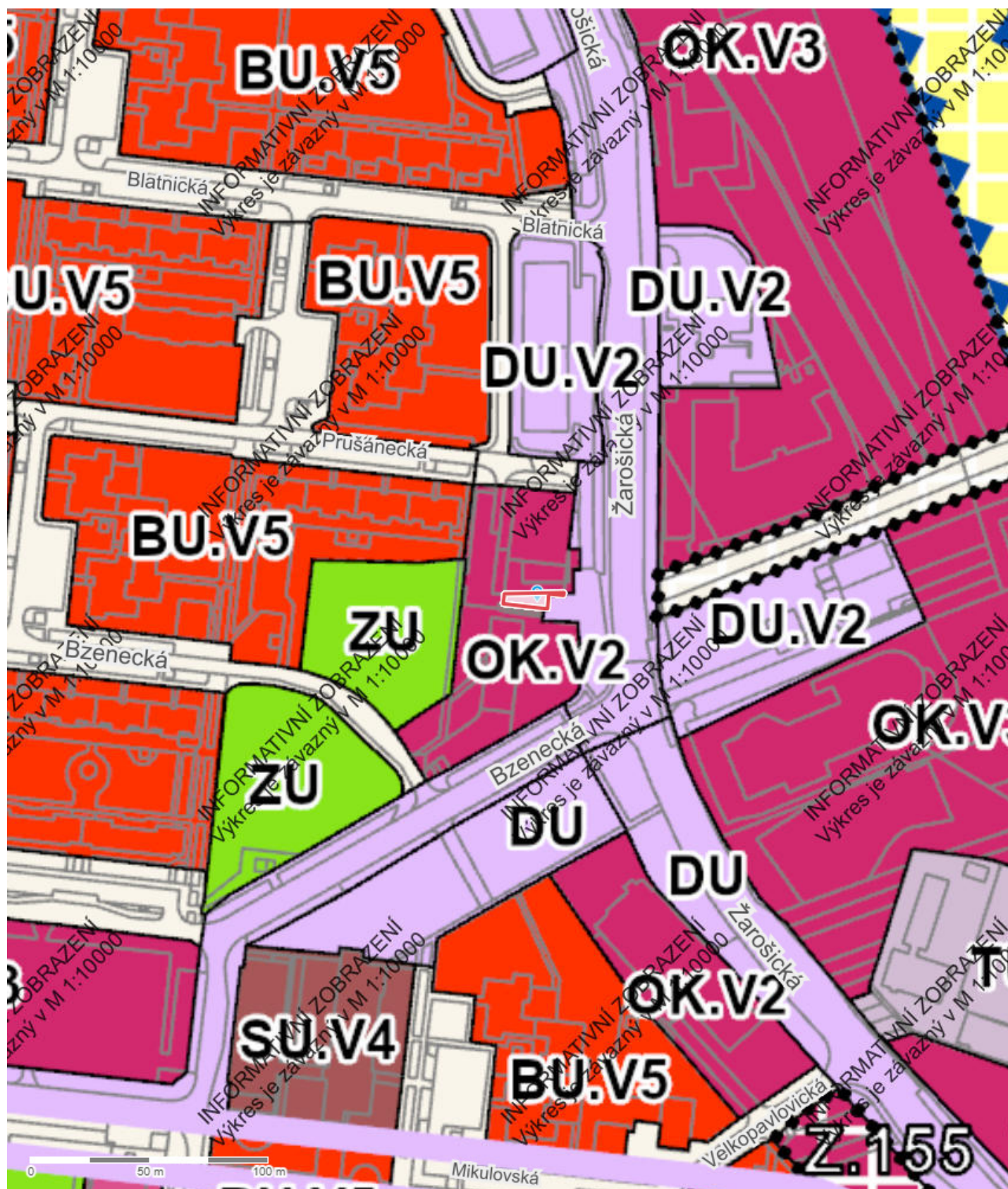
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OK
Název RZV	Občanské vybavení komerční
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	149 m ² (100%)

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	–

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .7652/60, k.ú. Židenice



Parcela

Katastrální území	Židenice
Číslo parcely	.7652/60
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	107 m ²
Výměra dle geometrie	107 m ²
Stav parcely k	01.06.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

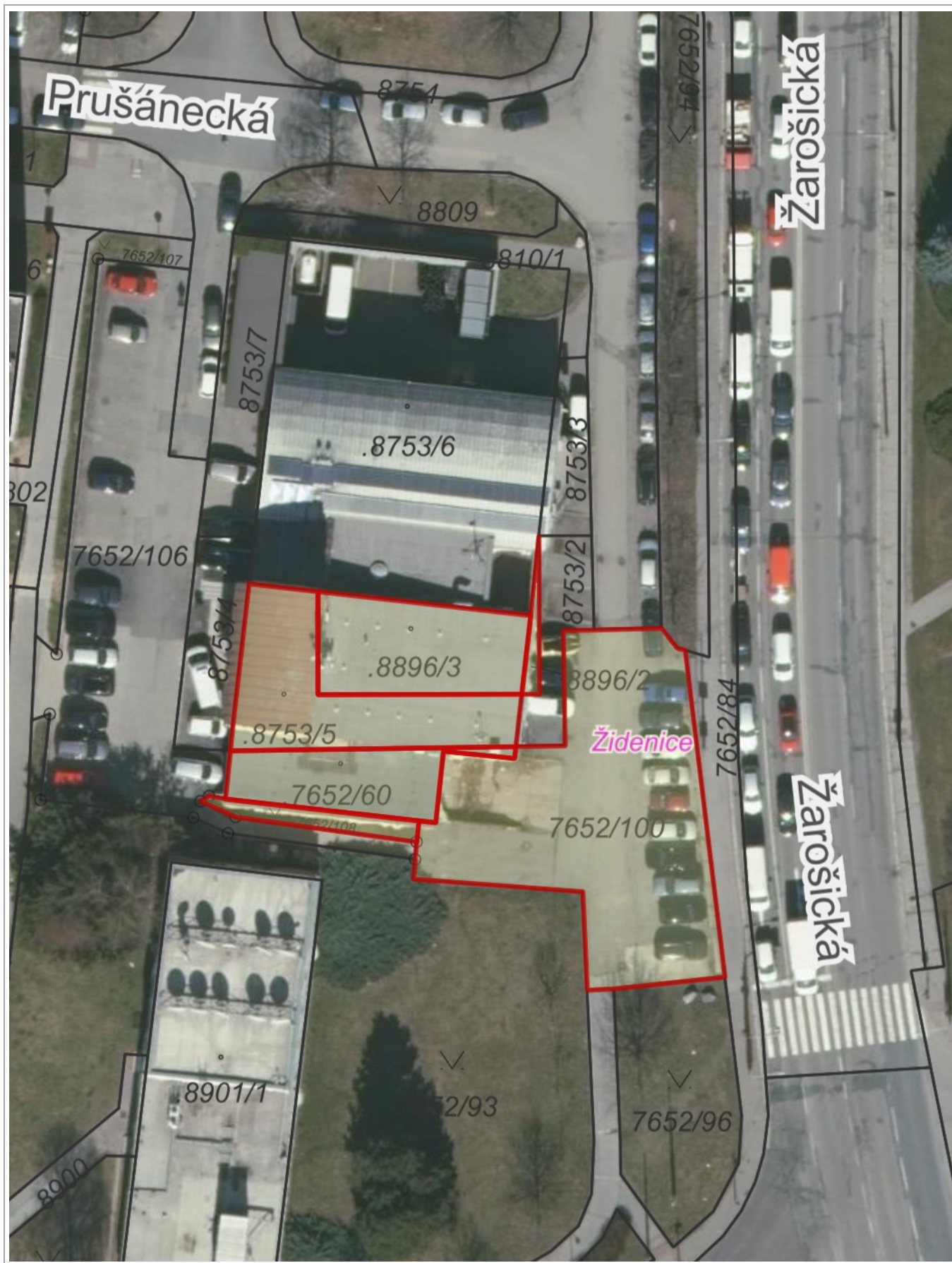
Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OK
Název RZV	Občanské vybavení komerční
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	107 m ² (100%)

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	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	–



0 10 m 20 m

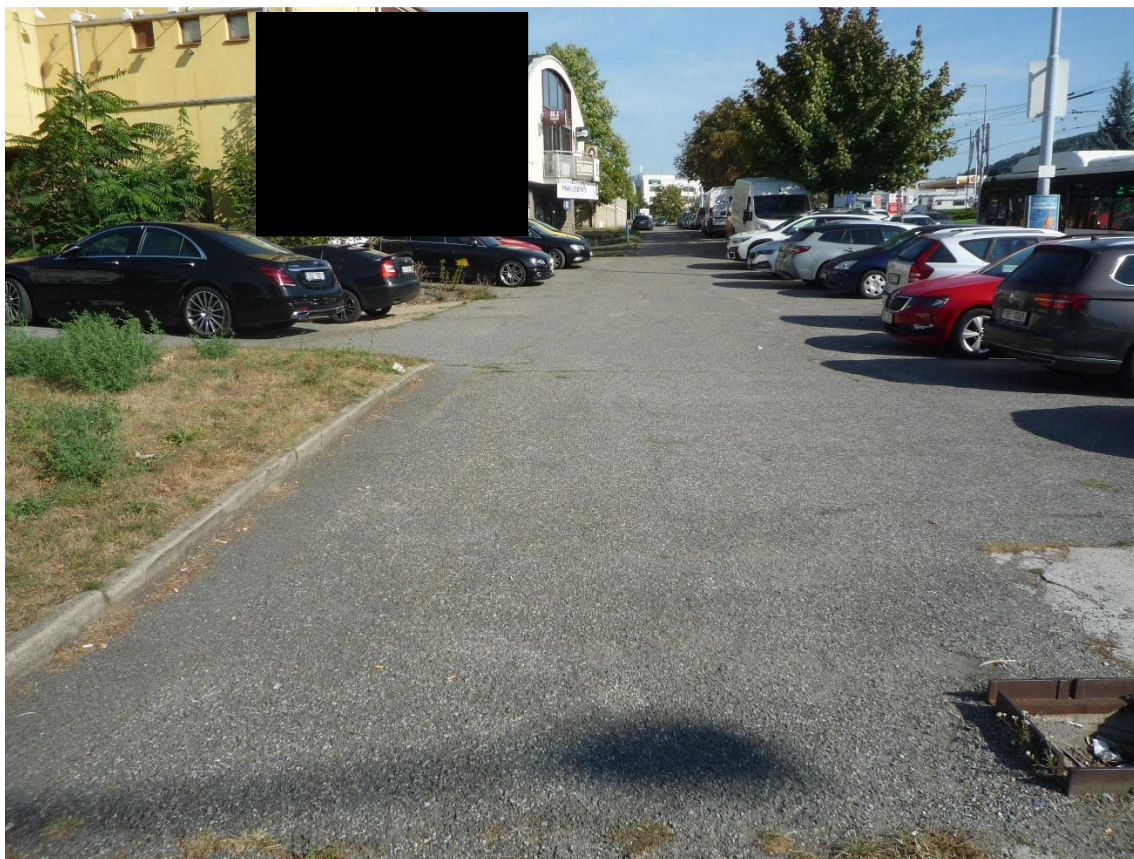
1 : 472

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

Stavba č.p. 4321, Žarošická 26, Brno ve vlastnictví žadatele



Pozemek SMB p.č. 7652/100 k.ú. Židenice dotčený navrhovanou dispozicí



Pozemek p.č. 7652/100 dotčený navrhovanou dispozicí dle doloženého zákresu v KM a pozemek p.č. 7652/60 k.ú. Židenice dotčený stavbou č.p. 4321 (boční přístavba)



Pozemek SMB p.č. 7652/108 k.ú. Židenice podél stavby dotčený navrhovanou dispozicí a zelení



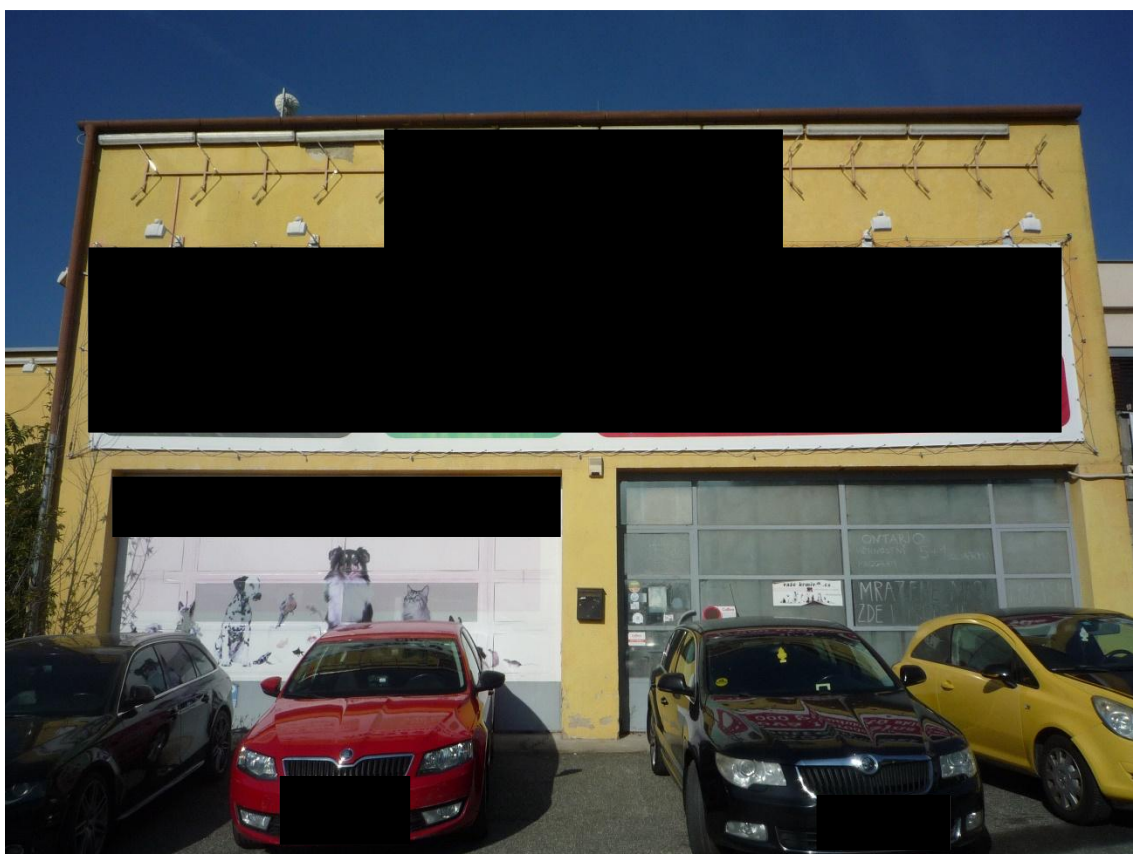
Vstupní část do objektu z ulice Žarošická, Brno



Vstup do části objektu na pozemku p.č. 7652/60 k.ú. Židenice z vyvýšené rampy nad terénem



Stavba č.p. 4321 situovaná na pozemku navrhovatele p.č. 8753/5 a SMB p.č. 8896/3 k.ú. Židenice



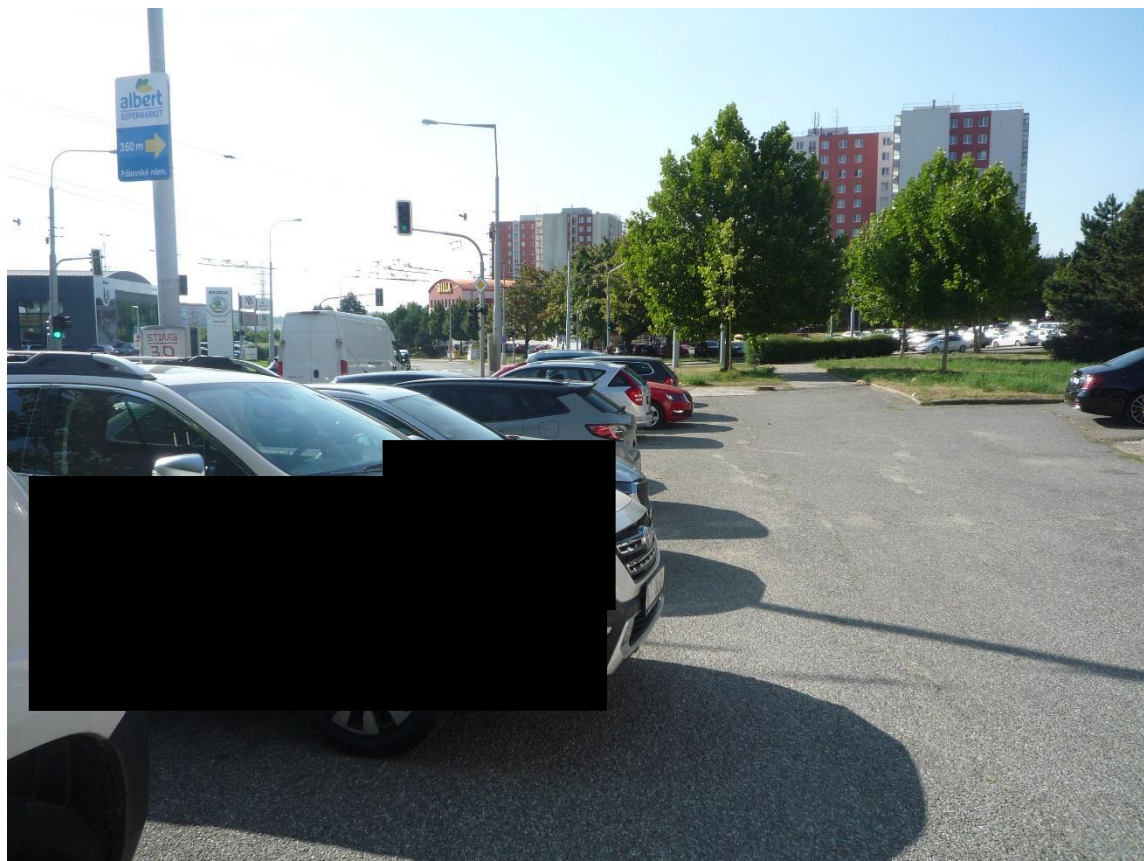
Část pozemku SMB p.č. 8896/2 k.ú. Židenice a navazující pozemek p.č. 8753/2 k.ú. Židenice ve vlastnictví ČR



Navazující sousední objekty a pokračující komunikační plochy



Pozemek SMB p.č. 7652/100 k.ú. Židenice dotčený dispozicí dle doloženého zákresu

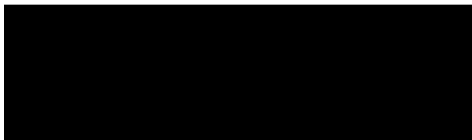


sml. č.

Statutární město Brno
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 44 99 27 85
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
č. účtu: 111 158 222/0800
VS:

(dále též prodávající)

a



(dále též kupující)

uzavírají tuto

Kupní smlouvu

I. Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků
 - p.č. 8896/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 149 m² a
 - p.č. 7652/60, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 107 m², vše v k.ú Židenice, v obci Brno, v okrese Brno – město, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, na LV č. 10001 pro statutární město Brno (dále též jen jako „NEMOVITOSTI“).
2. Předmětem převodu vlastnického práva dle této smlouvy jsou NEMOVITOSTI uvedené shora v odst. 1.

II. Účel smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá, aby kupujícímu bylo umožněno nabýt vlastnické právo k NEMOVITOSTEM.

III. Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí NEMOVITOSTI ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujícího a kupující touto smlouvou NEMOVITOSTI z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za ně prodávajícímu sjednanou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), zavazuje, že kupujícímu odevzdá NEMOVITOSTI a umožní mu nabýt vlastnické právo k NEMOVITOSTEM a kupující se touto smlouvou zavazuje, že NEMOVITOSTI převezme a zaplatí za ně prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

IV. Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za NEMOVITOSTI byla sjednána dohodou mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši 1.971.200,- Kč (slovy: jeden milion devět set sedmdesát jeden tisíc dvě sta korun

českých). 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 uhradí kupující. Celková cena za předmět koupě činí částku 1.973.200,- Kč (slovy: jeden milion devět set sedmdesát tři tisíce dvě sta korun českých). Dodání nemovité věci je osvobozeno od DPH dle ust. § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

2. Kupující zaplatí sjednanou kupní cenu v celé výši na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této kupní smlouvy oběma stranami. Kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny spolu s podepsanou smlouvou do 1 měsíce po obdržení návrhu smlouvy.

V.

Prohlášení prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem NEMOVITOSTÍ a prohlašuje, že mu nejsou známy žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, ani jiné právní závady vážnoucí na NEMOVITOSTECH, vyjma skutečností uvedených dále v čl. VI.

VI.

Prohlášení kupujícího

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem NEMOVITOSTÍ a zavazuje se je v tomto stavu převzít.
2. Kupující bere na vědomí, že se na NEMOVITOSTECH mohou nacházet inženýrské sítě nebo plynárenská zařízení neznámých vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozované inženýrské sítě nebo plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.
3. Kupující bere dále na vědomí, že NEMOVITOSTI mohou být dotčeny Podzemním vedením NN vlastněným a/nebo provozovaným společností EG.D, s.r.o a Komunikačním vedením a zařízením sítě elektronických komunikací (SEK) vlastněným a/nebo provozovaným společností CETIN a.s.

VII.

Převod vlastnického práva

1. V souladu s ustanovením § 1105 NOZ nabývá kupující NEMOVITOSTI do svého vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, provedeným na podkladě této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho předání a převzetí.
2. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá, dle dohody smluvních stran, prodávající.
3. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu NEMOVITOSTÍ, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.
4. Pokud příslušný katastrální úřad návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této kupní smlouvy zamítne nebo řízení zastaví, smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu podat nový návrh na vklad na základě opravené nebo, pokud oprava není možná, na základě nově uzavřené kupní smlouvy – v tomto případě se původní kupní smlouva ruší ode dne nabytí právní moci rozhodnutí, jímž se návrh na vklad zamítá nebo řízení o vkladu zastavuje.

VIII.

Závěrečná ustanovení

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. 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 zápis vlastnického práva kupujícího z této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. 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 za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.
4. Kupující prohlašuje, že není v insolvenci, na jeho majetek není vedena exekuce ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by mu bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené.
5. 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).
6. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího uzavření, účinnosti nabývá 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. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

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

1. Záměr obce prodat NEMOVITOSTI, specifikované v článku I. odst. 2. této smlouvy, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od
2. Prodej NEMOVITOSTÍ byl schválen na Z9/.... zasedání Zastupitelstva města Brna dne

Dne

Dne

za statutární město Brno
primátorka
JUDr. Markéta Vaňková

