

Z8/38. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 17.5.2022

## 122. Návrh nabytí pozemků p. č. 14/8 v k. ú. Jundrov a p. č. 1229/96 v k. ú. Kohoutovice.

### Anotace

Nabytí pozemků p. č. 14/8 v k. ú. Jundrov, ul. Veslařská a p. č. 1229/96 v k. ú. Kohoutovice, ul. Nad Pisárkami, pod stavbou místní komunikace a zeleně ve vlastnictví statutárního města Brna, za cenu obvyklou dle znaleckého posudku ve výši 93.920,- Kč (p.č. 14/8 ve výši 31.000,- Kč, tj. 1.550,- Kč/m<sup>2</sup>; p.č. 1229/96 ve výši 62.920,- Kč, tj. 1.210,- Kč/m<sup>2</sup>).

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí pozemků p.č. 14/8 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 20 m<sup>2</sup> v k. ú. Jundrov a p.č. 1229/96 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 52 m<sup>2</sup> v k. ú. Kohoutovice, z vlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 93.920 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu.

### Stanoviska

Rada města Brna na své schůzi č. R8/217. konané dne 4. 5. 2022 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Ing. Bc. Pavel Pospíšek**

vedoucí odboru - Odbor dopravy

10.5.2022 v 08:40

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Radek Řeřicha**

vedoucí Úseku 4. náměstka primátorky - Úsek 4.

náměstka primátorky

10.5.2022 v 07:36

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (LV264.pdf)	5 - 5
Příloha (LV1179.pdf)	6 - 7
Příloha (informace o ocenění (6).pdf)	8 - 8
Příloha (Snímky p.č.14_8.pdf)	9 - 10
Příloha (Snímky p.č.1229_96.pdf)	11 - 12
Příloha (Plná moc Jundrov.pdf)	13 - 13
Příloha k usnesení (KS [REDACTED].pdf)	14 - 16

## Důvodová zpráva

Předmětem předkládaného materiálu je návrh nabytí pozemků p.č. 14/8 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 20 m<sup>2</sup> v k. ú. Jundrov a p.č. 1229/96 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 52 m<sup>2</sup> v k. ú. Kohoutovice z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna.

Pozemek p.č. 14/8 v k.ú. Jundrov byl v minulosti zastavěn stavbou místní komunikace II. tř. a zelení při ulici Veslařská, tj. stavbou ve vlastnictví statutárního města Brna. Na pozemku p.č. 1229/96 v k.ú. Kohoutovice při ulici Nad Pisárkami se nachází veřejná zeleň.

Vlastníci byla nabídnuta kupní cena ve výši ceny zjištěné, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů znaleckým posudkem č. 2296/2022 ze dne 26. 01. 2022, který vyhotovila znalkyně Ing. Lucie Janíčková a to:

stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace:	
<u>pozemek p.č. 14/8 o výměře 20 m<sup>2</sup></u>	<u>29.223,60 Kč, tj. 1.461,18 Kč/m<sup>2</sup></u>
cena zjištěná po zaokrouhlení	29.223,00 Kč

stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří:	
<u>pozemek p.č. 1229/96 o výměře 52 m<sup>2</sup></u>	<u>47.868,08 Kč, tj. 920,54/m<sup>2</sup></u>
cena zjištěná po zaokrouhlení	47.867,00 Kč

**cena zjištěná celkem po zaokrouhlení** **77.090,00 Kč**

Vlastnice s touto cenou nesouhlasila a požaduje kupní cenu ve výši ceny obvyklé, která byla stanovena znaleckým posudkem č. 2297/2022 ze dne 26. 01. 2022 vyhotoveným znalkyní Ing. Lucií Janíčkovou a to:

pozemek p.č. 14/8 o výměře 20 m <sup>2</sup>	31.000,00 Kč, tj. 1.550,00 Kč/m <sup>2</sup>
<u>pozemek p.č. 1229/96 o výměře 52 m<sup>2</sup></u>	<u>62.920,00 Kč, tj. 1.210,00 Kč/m<sup>2</sup></u>
<b>cena obvyklá celkem po zaokrouhlení</b>	<b>93.920,00 Kč</b>

### Stanoviska dotčených orgánů

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

Správu pozemku p.č. 14/8 v k.ú. Jundrov bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s., správu a údržbu pozemku p.č. 1229/96 v k.ú. Kohoutovice bude vykonávat MČ Brno-Kohoutovice.

Rozdělení celkové kupní ceny dle jednotlivých odborů uvádí následující tabulka:

Odbor	Částka v Kč	Rozpočtové krytí
MO MMB	62.920,00	ORJ 6300, §3639, ORG 3437, pol. 6130
OD MMB	31.000,00	ORJ 5400, §2219, ORG 2947, pol. 6130
celkem	93.920,00	

**Kupní cena bude hrazena z ORJ 5400 § 2219 pol. 6130 ORG 2947 – Výkupy objektů pro OD MMB – pozemky.**

Schválený rozpočet r. 2022: 29.466.000,00 Kč

Upravený rozpočet r. 2022: 26.796.000,00 Kč

Čerpání k 28.3.2022: 2.105.180,00 Kč

**Komise majetková RMB** materiál projednala na svém 77. zasedání konané dne 14. 04. 2022 a doporučila ke schválení. Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel.

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení. Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevřkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	omluven	pro	pro	nepřipojen	pro

**Rada města Brna** na své schůzi č. R8/217. konané dne 04. 05. 2022 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení. Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Koláčný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 08.02.2021 09:07:28

Okres: CZ0642 Brno-město  
Kat.území: 610313 Kohoutovice

Obec: 582786 Brno

List vlastnictví: 264

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný Identifikátor Podíl

Vlastnické právo

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1229/96

52 ostatní plocha

jiná plocha

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 1174/1994 ze dne 10.11.1997, právní moc dne 4.12.1997  
Městs.soud v Brně, čj.58 D 1174/94.

POLVZ:13/1998

Z-1200013/1998-702

Pro:

- o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví 59 D-227/2018 -183 Městský soud v Brně ze dne 08.08.2018. Právní moc ke dni 08.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.08.2018 12:26:22. Zápis proveden dne 20.09.2018.

V-19072/2018-702

Pro:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 08.02.2021 09:07:29

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: ..... 7018/21



OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 1

ij. BKOM/02692/2021

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 08.02.2021 09:06:27

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610542 Jundrov

List vlastnictví: 1179

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

**B Nemovitosti**

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
14/8	20	ostatní plocha	ostatní komunikace	

**B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu****C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů**

Typ vztahu

**o Věcné břemeno (podle listiny)**

Magistrátu m. Brna o zřízení věcného břemene ze dne 29.1.1999, čj. OD-14575/98-Ro-/2/-Do

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 14/8

Listina Rozhodnutí 14575/1998.

POLVZ:259/2000

Z-1000259/2000-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

**D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu****Plomby a upozornění - Bez zápisu****E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

Listina

- o Usnesení soudu o dědictví 59 D-1055/2019 -98 Městský soud v Brně ze dne 02.08.2019. Právní moc ke dni 02.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.09.2019 14:18:53. Zápis proveden dne 20.09.2019.

V-18758/2019-702

Pro:

**F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 1

g. BRON / 02692 / 2021

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 08.02.2021 09:06:27

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610542 Jundrov

List vlastnictví: 1179

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 08.02.2021 09:06:28

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: ..... 1018/21

OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ

**Informace o ocenění pozemků p. č. 14/8 v k.ú. Jundrov a p. č. 1229/96 v k.ú.  
Kohoutovice**

1) znalecký posudek č. 2296/2022 ze dne 26. 01. 2022 vyhotovený Ing. Lucií Janíčkovou  
na stanovení **ceny zjištěné:**

stavební pozemky – ostatní plocha, komunikace: p.č. 14/8 o výměře 20 m <sup>2</sup>	29.223,60 Kč, tj. 1.461,18 Kč/m <sup>2</sup>
--	--

stavební pozemek – ostatní plocha, jiná plocha (zeleň): p.č. 1229/96 o výměře 52 m <sup>2</sup>	47.868,08 Kč, tj. 920,54 Kč/m <sup>2</sup>
--	--

<b>cena zjištěná celkem po zaokrouhlení</b>	<b>77.090,00 Kč</b>
---	---------------------

2) znalecký posudek č. 2297/2022 ze dne 26. 01. 2022 vyhotovený Ing. Lucií Janíčkovou  
na stanovení **ceny obvyklé:**

p.č. 14/8 o výměře 20 m <sup>2</sup>	31.000,00 Kč, tj. 1.550,00 Kč/m <sup>2</sup>
p.č. 1229/96 o výměře 52 m <sup>2</sup>	62.920,00 Kč, tj. 1.210,00 Kč/m <sup>2</sup>
<b>cena obvyklá celkem za pozemky</b>	<b>93.920,00 Kč</b>



## Pozemek p.č. 14/8 v k.ú. Jundrov, ul. Veslařská

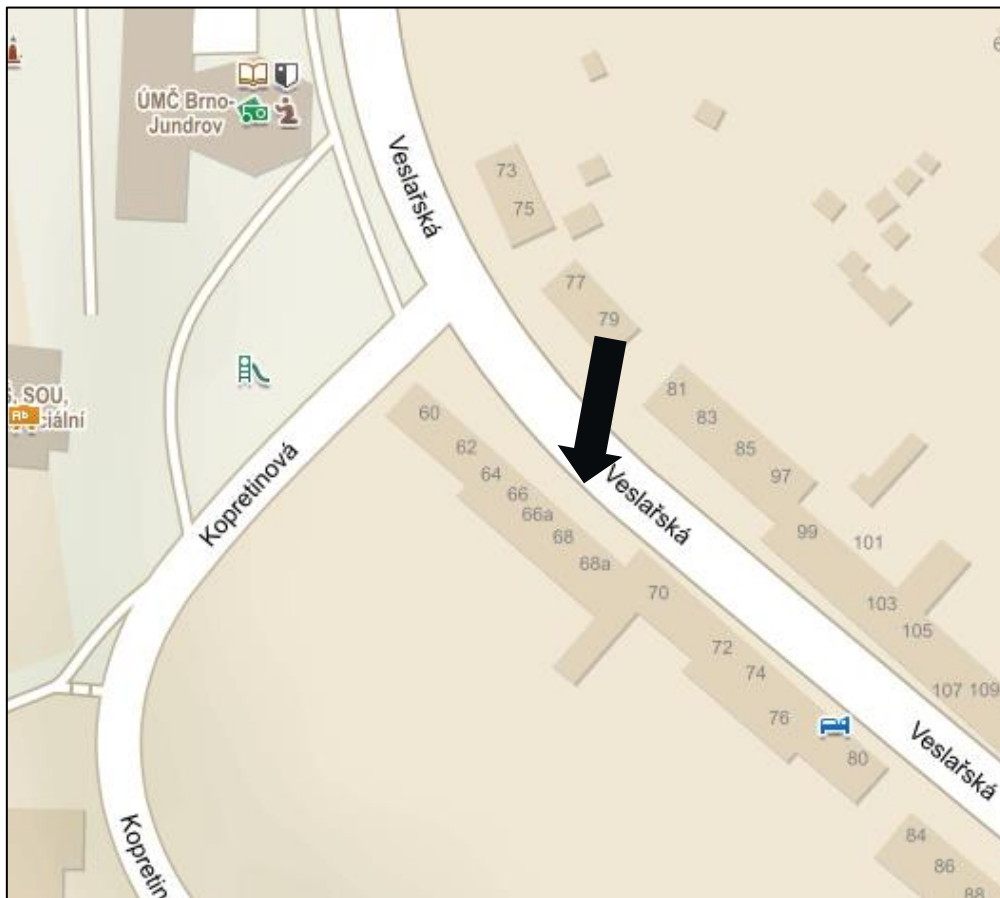


Pozemky ve vlastnictví SMB

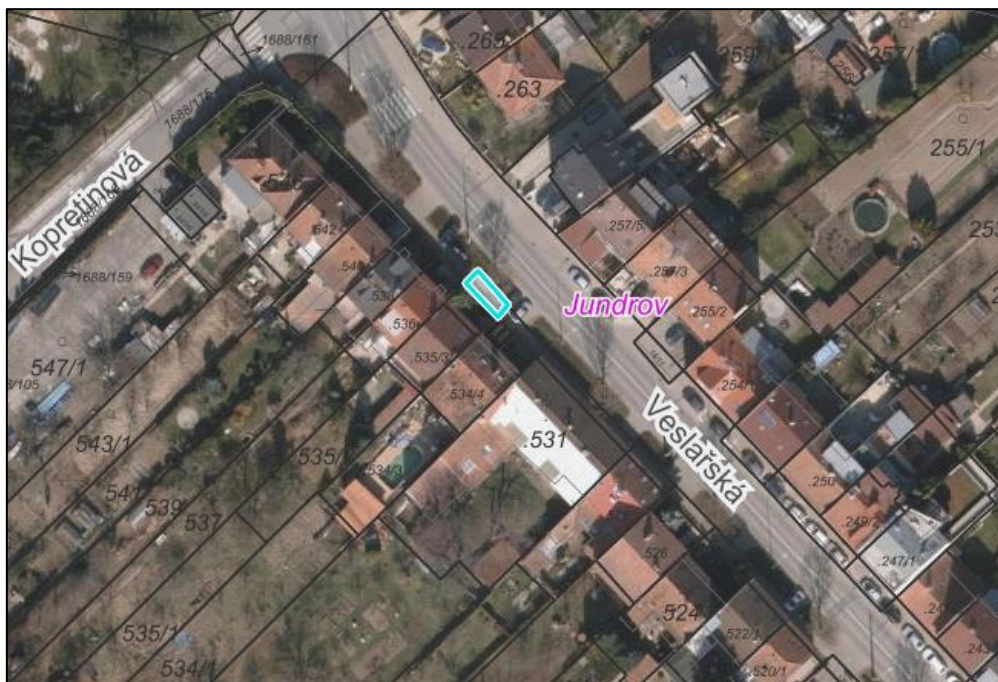


Pozemek ve vlastnictví fyzické osoby, který je předmětem výkupu

## Orientační snímek



## Ortofoto



## Pozemek p.č. 1229/96 v k.ú. Kohoutovice, ul. Nad Pisárkami

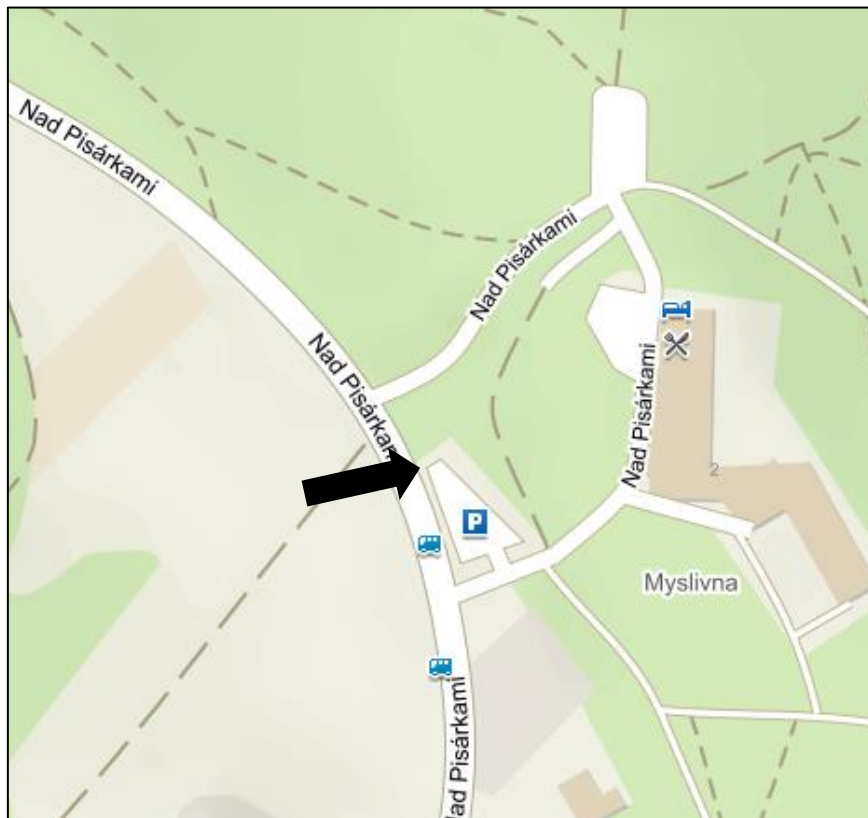


Pozemky ve vlastnictví SMB



Pozemek ve vlastnictví fyzické osoby, který je předmětem výkupu

## Orientační snímek



## Ortofoto



## Plná moc

Já, níže podepsaná [redacted]  
[redacted]

### z m o c ň u j i

tímto [redacted]  
aby mě zastupoval ve všech právních úkonech souvisejících s majetkoprávním vypořádáním pozemků p. č. 14/8, zapsaného na listu vlastnictví č. 1179 pro katastrální území Jundrov, obec Brno a p. č. 1229/96, zapsaného na listu vlastnictví č. 264 pro katastrální území Kohoutovice, obec Brno, jichž jsem výlučným vlastníkem a to zejména při uzavírání kupní smlouvy, při podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, při jednání před katastrálním úřadem a při převzetí kupní ceny.

V *Brně* dne *18.2.2022*

[redacted]

(úředně ověřený podpis)

Zmocnění v plném rozsahu přijímám.

V *Brně* dne *18.2.2022*

[redacted]

#### Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 18K7R2L tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:

[redacted]

V Brně dne 18.02.2022



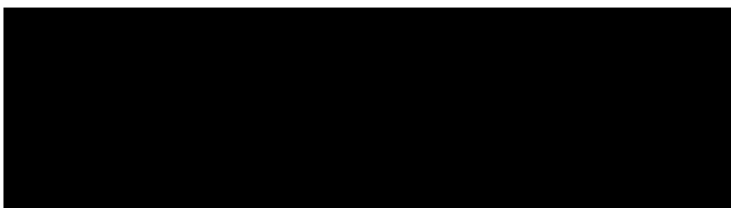
[redacted]  
notářská tajemnice pověřená  
Mgr. Richardem Brázdou, notářem v Brně

a1



## KUPNÍ SMLOUVA

podle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, kterou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku:



na straně jedné jako prodávající (dále jen „prodávající“)

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

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

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

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

## I.

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p. č. 14/8 o výměře 20 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace, v katastrálním území Jundrov, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 1179 pro katastrální území Jundrov, obec Brno a pozemku p. č. 1229/96 o výměře 52 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, v katastrálním území Kohoutovice, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 264 pro katastrální území Kohoutovice, obec Brno (dále „převáděné pozemky“).
2. Na pozemku p. č. 14/8 v k.ú. Jundrov vázne věcné břemeno ve prospěch statutárního města Brna.

## II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy včetně všech jejich součástí a příslušenství a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 93.920 Kč (slovy: devadesátitřítisícdevětsetdvacet korun českých).
2. Převáděné pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2297/2022 ze dne 26. 1. 2022, který byl vyhotoven znalcem Ing. Lucií Janíčkovou, Mutěnická 8, 628 00 Brno.

### III.

1. Předmětné pozemky jsou vykupovány za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami a veřejnou zelení ve vlastnictví statutárního města Brna.

### IV.

1. Kupující se zavazuje, že uhradí kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy prodávající bezhotovostním převodem na její účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 60 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden.
2. Smluvní strany se dohodly, že neuhradí-li kupující kupní cenu řádně a včas, je prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.
3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděných pozemků dle této smlouvy vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

### V.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděných pozemcích neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, kromě věcného břemene uvedeného v čl. I. odst. 2., předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky, práva třetích osob, že proti ní není vedeno exekuční řízení a že není omezena v disponování s převáděnými pozemky.
2. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy nebyl proti ní podán návrh na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém či obdobném řízení na základě kterého by mohl být takový návrh podán, a není proti ní podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
3. Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům budou tyto pozemky prosty všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k pozemkům.
4. Smluvní strany se dohodly, že kupující má právo od této kupní smlouvy odstoupit, jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

### VI.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem převáděných pozemků a potvrzuje, že si je prohlédl a přijímá je ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy.

### VII.

1. Vlastnické právo k pozemkům se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
2. Návrh na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí správní poplatek s tímto vkladem spojený.

## VIII.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení této smlouvy je podpis prodávající úředně ověřen.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která tuto smlouvu podepíše jako poslední.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.
4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
5. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).
6. Proávající prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná v rámci podnikatelské činnosti, a tato smlouva tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.
7. [REDAKCE] jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámena 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/](http://www.brno.cz/gdpr/).

## Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/ dne .

Kupující

Prodávající

V Brně dne

V

dne

.....  
za statutární město Brno  
Ing. Bc. Pavel Pospíšek  
vedoucí Odboru dopravy MMB

.....  
[REDAKCE]