

Z8/38. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 17.5.2022

## 92. Návrh prodeje pozemku p. č. 1066 v k. ú. Tuřany

### Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p. č. 1066, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 283 m<sup>2</sup>, na kterém stojí stavba č. p. 687, rodinný dům, v k. ú. Tuřany z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví pana [REDAKCE] za kupní cenu ve výši 834.850,- Kč, tj. 2.950 Kč/m<sup>2</sup>. Na pozemku p. č. 1066 v k. ú. Tuřany ve vlastnictví statutárního města Brna stojí rodinný dům č. p. 687 v k. ú. Tuřany ve vlastnictví pana [REDAKCE]

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** - žádost [REDAKCE] o prodej pozemku p. č. 1066, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 283 m<sup>2</sup>, na kterém stojí stavba č. p. 687, rodinný dům, v k. ú. Tuřany;  
- skutečnost, že pozemek p. č. 1066 v k. ú. Tuřany je ve vlastnictví statutárního města Brna a stavba č. p. 687 v k. ú. Tuřany na něm stojící je ve vlastnictví [REDAKCE]  
- skutečnost, že splátky dle dohody o narovnání a dohody o splátkách č. 6319113235 ze dne 16. 7. 2019 jsou již uhrazeny.
- schvaluje** prodej pozemku p. č. 1066, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 283 m<sup>2</sup>, na kterém stojí stavba č. p. 687, rodinný dům, v k. ú. Tuřany [REDAKCE] za kupní cenu ve výši 834.850,- Kč, tj. 2.950 Kč/m<sup>2</sup> a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

### Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. **R8/211.** dne 30. 3. 2022 a **doporučila jej ke schválení.**

Schváleno jednomyslně 6 členy.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]  
vedoucí odboru - Majetkový odbor

10.5.2022 v 12:04

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

25.4.2022 v 08:39

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (foto.pdf)	8 - 8
Příloha (orto mapa.pdf)	9 - 9
Příloha (mapa.pdf)	10 - 10
Příloha (novy UP.pdf)	11 - 11
Příloha k usnesení (KS prodej pozemku [redacted] Turany.pdf)	12 - 14

# Důvodová zpráva

## Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p. č. 1066, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 283 m<sup>2</sup>, na kterém stojí stavba č. p. 687, rodinný dům, v k. ú. Tuřany z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví pana [REDAKCE] za kupní cenu ve výši 834.850,- Kč, tj. 2.950 Kč/m<sup>2</sup>.

Na pozemku p. č. 1066 v k. ú. Tuřany ve vlastnictví statutárního města Brna stojí rodinný dům č. p. 687 v k. ú. Tuřany ve vlastnictví pana [REDAKCE]

## Vlastnictví pozemku

Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 1066, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 283 m<sup>2</sup>, na kterém stojí budova č. p. 687, rodinný dům, v k. ú. Tuřany, který je zapsán na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Tuřany, obec Brno, okres Brno-město vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Statutární město Brno se stalo vlastníkem předmětného pozemku v k. ú. Tuřany na základě souhlasného prohlášení o nabytí do vlastnictví (§ 1 zákona č. 172/1991 Sb.) MO/V-4654/2002 Pra ze dne 9. 12. 2002.

Pan [REDAKCE] je vlastníkem budovy č. p. 687, rodinný dům, která stojí na pozemku p. č. 1066 v k. ú. Tuřany. Budova je zapsána na listu vlastnictví č. 1194 pro k. ú. Tuřany, obec Brno, okres Brno-město vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Pan [REDAKCE] se stal vlastníkem předmětné budovy v k. ú. Tuřany na základě smlouvy o převodu nemovitosti RI 319/1983 ze dne 13. 9. 1983.

## Popis pozemku

Pozemek p. č. 1066 v k. ú. Tuřany je částečně zastavěn stavbou rodinného domu Uhýrkova 7. Před domem je oplocená předzahrádka s betonovou podezdívkou a vjezd k bráně do zahrady za domem. Na části pozemku za domem je malá zahrada.

Dle návrhu nového Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 1066 v k. ú. Tuřany součástí stabilizované plochy bydlení, rezidenční, nízkopodlažní.

## Žádost [REDAKCE]

Pan [REDAKCE] se obrátil na Majetkový odbor MMB s tím, že má zájem o koupi pozemku p. č. 1066 v k. ú. Tuřany. Na předmětném pozemku v k. ú. Tuřany stojí rodinný dům, který je ve vlastnictví pana [REDAKCE]

## Bezdůvodné obohacení

Dne 2. 7. 2019 byl schválen Městským soudem v Brně smír pod č. j. 115 C 214/2016-72, na základě kterého měl pan [REDAKCE] jakožto žalovaný, uhradit statutárnímu městu Brnu, jako žalobci, částku ve výši 33.960,- Kč, a to ve 24 měsíčních splátkách ve výši 1.415,- Kč počínaje měsícem červencem 2019. Dlužná částka představovala úhradu bezdůvodného obohacení za užívání pozemku p. č. 1066 v k. ú. Tuřany za období ode dne 14. 4. 2014 do dne 14. 4. 2016 a byla již celá uhrazena.

Návrh na soudní smír byl schválen na Z8/07. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 18. 6. 2019 stejně jako dohoda o narovnání a dohoda o splátkách. Dohoda o narovnání a dohoda o splátkách č. 6319113235 byla uzavřena dne 16. 7. 2019 a pan [REDAKCE] se v ní zavázal uhradit částku ve výši 54.522,- Kč představující úhradu za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 1066 v k. ú. Tuřany za období ode dne 15. 4. 2016 do dne 30. 6. 2019, a to ve 36 měsíčních splátkách každá ve výši 1.514,50

Kč počínaje měsícem červencem 2019 a konče měsícem červnem 2022. Pan [REDAKCE] již všechny splátky dle splátkového kalendáře uhradil.

Pan [REDAKCE] má nyní uhrazeno bezdůvodné obohacení za bezesmluvní užívání pozemku p. č. 1066 v k. ú. Tuřany do března 2022. Zbývajcí úhrada bezdůvodného obohacení mu bude vyčíslena ke dni uzavření kupní smlouvy.

### Ocenění pozemků

Kupní cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., 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, v platném znění.

#### Realizované prodeje v okolí

2018 ulice Švédská, dvůr za rodinným domem	2.222 Kč/m <sup>2</sup>
2018 ulice Na Mlatech, předzahrádka rodinného domu	2.563 Kč/m <sup>2</sup>
2019 ulice Sokolnická, zastavěno rodinným domem a dvorem	4.840 Kč/m <sup>2</sup>
2019 ulice Prodloužená, zastavěno částí rodinného domu	2.300 Kč/m <sup>2</sup>
2020 ulice Tuřanská, zastavěno rodinným domem a dvorem	2.222 Kč/m <sup>2</sup>
2020 ulice Myslivecká, zahrada za rodinným domem	2.313 Kč/m <sup>2</sup>
2021 ulice Zezulova, zahrada za rodinným domem	2.315 Kč/m <sup>2</sup>
2021 ulice Hasičská, zastavěno rodinným domem	2.950 Kč/m <sup>2</sup>

S ohledem na lokalitu, umístění a využití pozemku (zastavěno rodinným domem) byla navržena jednotková kupní cena ve výši 2.950 Kč/m<sup>2</sup>.

#### Cena obvyklá

Jednotková kupní cena	2.950 Kč/m <sup>2</sup>
<b>Kupní cena za pozemek p. č. 1066 v k. ú. Tuřany (283 m<sup>2</sup> x 2.950 Kč/m<sup>2</sup>)</b>	<b>834.850 Kč</b>

*Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.*

### Správa pozemku

Pozemek p. č. 1066 v k. ú. Tuřany je ve správě OSM MMB.

### Komise majetková a Rada města Brna

Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 1066 v k. ú. Tuřany byl projednán **Komisí majetkovou RMB R8/KM/75.** konanou dne 17. 3. 2022 pod bodem č. 40.

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

**Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili materiál k projednání.**

<b>Bc. Doležal</b>	<b>Ing. Vašina</b>	<b>Ing. Pokorný</b>	<b>Ing. Trillo</b>	<b>p. Šafařík</b>	<b>Mgr. Haluza</b>	<b>Mgr. Nevrkla</b>	<b>Ing. Boleslav</b>	<b>Mgr. Leder</b>	<b>p. Janiček</b>	<b>Ing. Havelka</b>
pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro	pro	nepřítomen	pro

Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 1066 v k. ú. Tuřany byl projednán **Radou města Brna č. R8/211.** konanou dne 30. 3. 2022 pod bodem č. 55.

**Schváleno jednomyslně 6 členy.**

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

Záměr prodeje pozemku p. č. 1066 v k. ú. Tuřany byl zveřejněn v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, v období ode dne 31. 3. 2022 do dne 19. 4. 2022.

### Závěr

Vzhledem ke skutečnosti, že pan [REDAKCE] je vlastníkem budovy č. p. 687, rodinný dům, stojící na pozemku p. č. 1066 v k. ú. Tuřany je navrhováno souhlasit s návrhem prodeje pozemku p. č. 1066, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 283 m<sup>2</sup> v k. ú. Tuřany z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví pana [REDAKCE] za kupní cenu ve výši 834.850,- Kč, tj. 2.950 Kč/m<sup>2</sup>. Účelem zamýšleného prodeje je sjednocení vlastnictví pozemku a budovy na něm stojící.

## Stanoviska dotčených orgánů

### **OÚPR MMB:**

Pozemek p. č. 1066 v k. ú. Tuřany, obec Brno, je z hlediska Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha bydlení všeobecného (BO). Na předmětném pozemku se nachází rodinný dům ve vlastnictví pana [REDAKCE]

Prodejem pozemku nastanou předpoklady pro vlastnické scelení pozemku a stavby.

Pozemek p. č. 1066 v k. ú. Tuřany, obec Brno, není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací, ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

OÚPR MMB **nemá** z územně plánovacího hlediska **námítky** k prodeji pozemku p. č. 1066 v k. ú. Tuřany, obec Brno, [REDAKCE]

### **městská část Brno-Tuřany:**

Zastupitelstvo městské části Brno-Tuřany **souhlasilo** s prodejem pozemku p. č. 1066 v k. ú. Tuřany vlastníkově stavby, která se na pozemku nachází.

### **OSM MMB:**

Pozemek je zastavěn zčásti stavbou rodinného domu č. p. 687 v k. ú. Tuřany v majetku pana [REDAKCE] [REDAKCE] Zbýlá část pozemku tvoří zázemí u rodinného domu.

K záměru prodeje pozemku **nemá** z hlediska správy OSM MMB **výhrady**.

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.:**

S prodejem pozemku p. č. 1066 v k. ú. Tuřany zastavěného stavbou rodinného domu č. p. 687 v k. ú. Tuřany ve vlastnictví pana [REDAKCE] **souhlasí bez připomínek**, neboť nedojde k dotčení zařízení v provozu společnosti.

Společnost upozorňuje, že pozemek p. č. 1066 v k. ú. Tuřany je dotčen uložením vodovodní přípojky inventurní číslo M-119321/1, jejíž bývalá veřejná část je v majetku statutárního města Brna a v nájmu společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Dále se na pozemku nachází inženýrské sítě, které společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. neprovozují.

**Technické sítě Brno, akciová společnost:**

S majetkovou dispozicí prodejem pozemku p. č. 1066 v k. ú. Tuřany **souhlasí bez připomínek** – pozemek není dotčen zařízením veřejného osvětlení.

**EG.D, a.s.:**

V zájmovém území se nachází podzemní vedení NN.

Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech zařízení distribuční soustavy je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu ustanovení § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.

**GasNet, s.r.o.:**

V zájmovém území se nachází plynovod NTL OC DN 100 + NTL plynovodní přípojky.

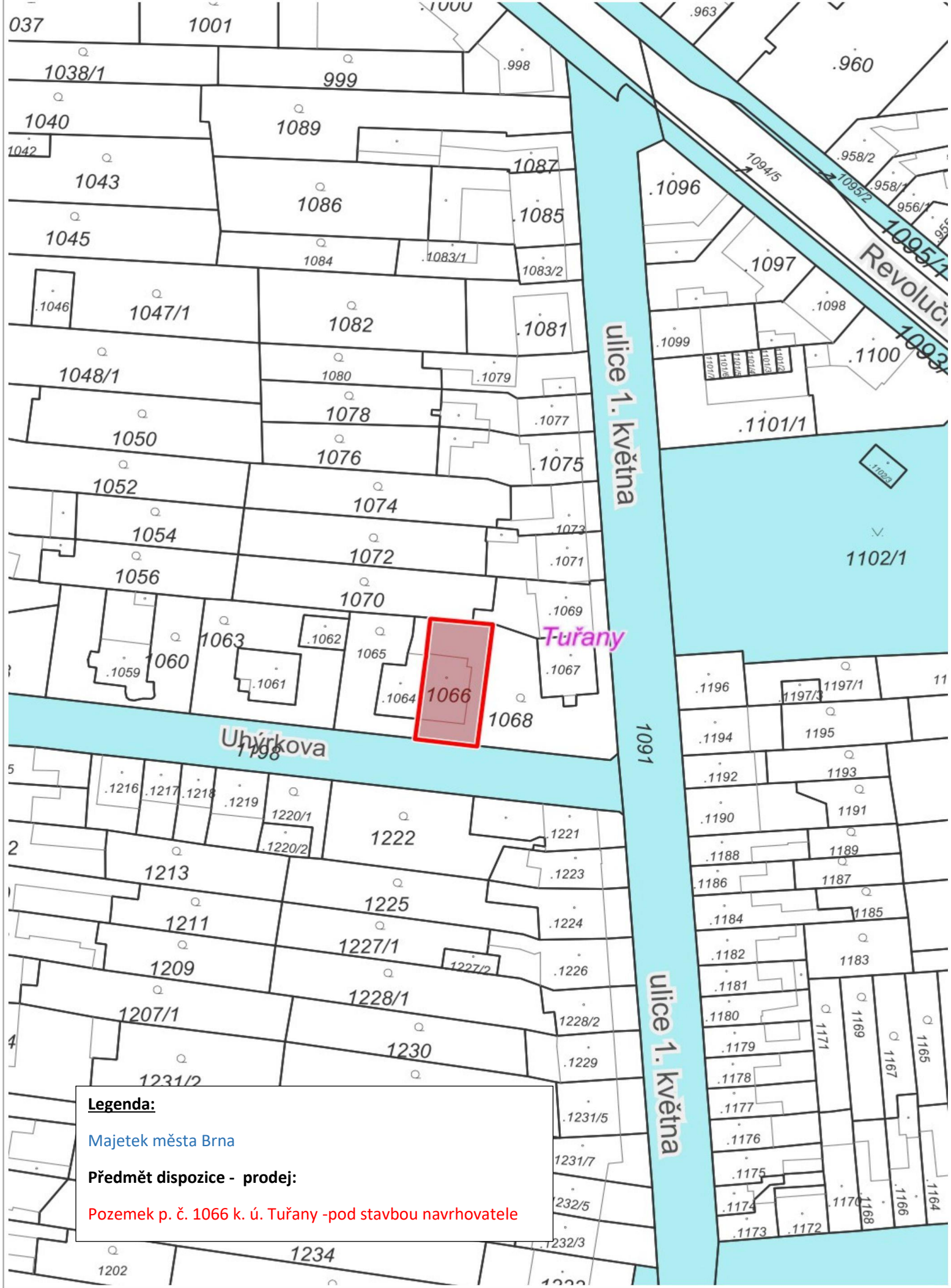


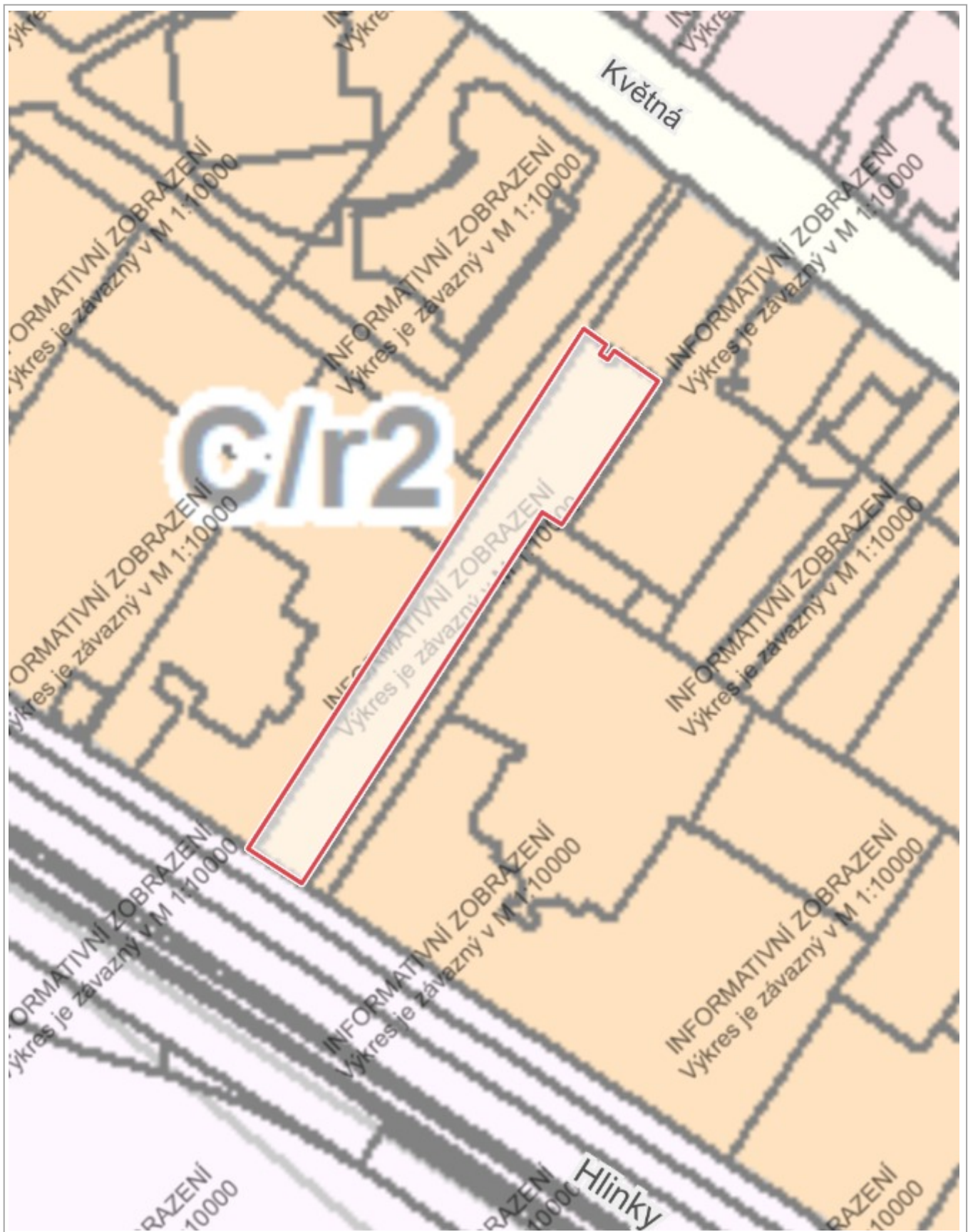
Pozemek p. č. 1066 v k. ú. Tuřany je částečně zastavěn stavbou rodinného domu Uhýrkova 7. Před domem je oplocená předzahrádka s betonovou podezdívkou a vjezd k bráně do zahrady za domem. Část za domem je malá zahrada.



ulice 1. května





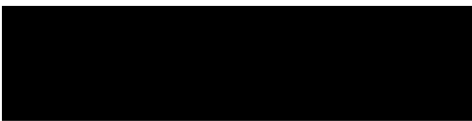


1 : 944

Statutární město Brno  
se sídlem Dominikánské nám. 1, 602 00 Brno  
IČO: 449 92 785  
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4  
č.ú. 111 158 222/0800  
V.S. ....

(jako „prodávající“)

a



(jako „kupující“)

(prodávající a kupující společně též jako „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## KUPNÍ SMLOUVU

### I.

1. Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 1066, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 283 m<sup>2</sup>, v k. ú. Tuřany, obec Brno, okres Brno-město zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 10001 (dále jen „předmět koupě“).

2. Prodávající je vlastníkem předmětu koupě na základě ustanovení § 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

### II.

1. Kupující je výlučným vlastníkem budovy č. p. 687, rodinný dům, stojící na pozemku p. č. 1066 v k. ú. Tuřany.

### III.

1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího své vlastnické právo k předmětu koupě.

2. Kupující předmět koupě přijímá do svého výlučného vlastnictví.

3. Prodávající se ve smyslu ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že kupujícímu odevzdá předmět koupě a umožní mu k němu nabytí vlastnické právo, a kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

#### IV.

1. Kupní cena za předmět koupě činí částku ve výši 834.850,- Kč (slovy: osm set třicet čtyři tisíc osm set padesát korun českých), tj. 2.950 Kč/m<sup>2</sup>.
2. Předmět koupě je osvobozen od DPH dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
3. Smluvní strany prohlašují, že kupní cena dle čl. IV. odst. 1. této smlouvy byla v plné výši uhrazena před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

#### V.

1. Kupující prohlašuje, že je seznámen s právním i faktickým stavem předmětu koupě, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu předmět koupě přijímá do svého vlastnictví.
2. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známa žádná zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní povinnosti vážnoucí na předmětu koupě.
3. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho předání a převzetí, protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno, a ke stejnému okamžiku přechází nebezpečí škody na předmětu koupě.
4. Kupující bere na vědomí, že předmětu koupě je dotčen uložením vodovodní přípojky inventární číslo M-11921/1, jejíž bývalá veřejná část je v majetku prodávajícího a v nájmu společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Na předmětu koupě se rovněž nachází inženýrské sítě, které neprovozuje společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
5. Kupující bere na vědomí, že na předmětu koupě se nachází podzemní vedení NN.
6. Kupující bere na vědomí, že na předmětu koupě se nachází plynovod NTL OC DN 100 + NTL plynovodní přípojky.

#### VI.

1. Smluvní strany shodně požadují, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město provedl změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
2. Kupující nabude vlastnictví k předmětu koupě vkladem vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající.

#### VII.

1. Kupující je seznámen s tím, že prodávající je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem podle 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. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy.

## VIII.

1. Prodávající a kupující podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání, než jsou uvedena v textu této smlouvy. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních 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 smluvních stran.

2. V ostatním se tato smlouva a práva a povinnosti z ní vzniklé řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Kupující obdrží jeden stejnopis, prodávající obdrží dva stejnopisy a jeden stejnopis bude připojen v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

4. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě.

5. Smluvní strany závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují své vlastnoruční podpisy.

6. Kupující podpisem této smlouvy stvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů prodávajícím seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje prodávající na svých internetových stránkách [www.brno.cz/gdpr/](http://www.brno.cz/gdpr/).

### Doložka

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

1. Záměr statutárního města Brna prodat nemovitou věc uvedenou v čl. I. odst. 1. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne .....2022 do dne .....2022.

2. Tato kupní smlouva byla schválena na Z8/.... zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne .....2022, bod č. ....

V Brně dne.....

V Brně dne .....

-----  
za statutární město Brno  
JUDr. Markéta Vaňková  
primátorka