

Z8/38. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 17.5.2022

## 97. Návrh prodeje pozemku p. č. 78/2 v k. ú. Staré Brno

### Anotace

Předmětem předkládaného materiálu je návrh prodeje pozemku p. č. 78/2 v k. ú. Staré Brno, na kterém se nachází garáž ve vlastnictví navrhovatelů.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemku p. č. 78/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m<sup>2</sup>, v k. ú. Staré Brno [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 258.500 Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu

### Stanoviska

Rada města Brna na schůzi č. R8/216 konané dne 27.04.2022 projednala a doporučila.  
Schváleno jednomyslně 11 členy.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

10.5.2022 v 12:20

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

4.5.2022 v 10:09

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 6
Příloha (Majetková mapa [redacted].pdf)	7 - 7
Příloha (Přehledová mapa [redacted].pdf)	8 - 8
Příloha (Ortofoto mapa [redacted].pdf)	9 - 9
Příloha (UPmB_stavajici.pdf)	10 - 10
Příloha (UPmB_navrh.pdf)	11 - 11
Příloha k usnesení (Kupni smlouva [redacted].pdf)	12 - 16

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je návrh prodeje pozemku p. č. 78/2 v k. ú. Staré Brno, na kterém se nachází garáž ve vlastnictví navrhovatelů.

### **Vlastnictví:**

SMB je vlastníkem předmětného pozemku na základě zákona č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí a na základě kupní smlouvy ze dne 20.08.2008, právní účinky vkladu ke dni 10.09.2008.

Pozemek je ve správě OSM MMB. Na pozemek byla dne 20.09.2021 uzavřena nájemní smlouva mezi SMB jako pronajímatelem a navrhovatelem jako nájemci. Navrhovatelé jsou vlastníci garáže, která na pozemku stojí. Výše nájemného činí 2.280 Kč ročně včetně DPH.

Jinými právy třetích osob není pozemek dle údajů z KN zatížen.

### **Popis pozemku:**

Pozemek se nachází poblíž křižovatky ulic Pellicova a Gorazdova a je zastavěn garáží, kterou mají navrhovatelé v SJM. Na základě této skutečnosti mají navrhovatelé k pozemku předkupní právo.

Dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek součástí stavební návrhové plochy bydlení s podrobnějším účelem využití plocha všeobecného bydlení (BO).

*Dle návrhu ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy C/k3 - plochy smíšené obytné, struktura zástavby kompaktní, výšková úroveň zástavby 3 (6-16 m).*

### **Navrhovatelé:**

Navrhovatelé požádali o prodej předmětného pozemku za účelem sjednocení vlastnictví garáže a pozemku.

### **Ocenění:**

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a činí:

#### **Cena obvyklá:**

Jednotková kupní cena	13.500 Kč/m <sup>2</sup>
<b>Kupní cena při výměře 19 m<sup>2</sup> x 13.500 Kč/m<sup>2</sup> = 256.500 Kč</b>	
Poplatek za vklad do KN	<b>2.000 Kč</b>
<b>Kupní cena celkem</b>	<b>258.500 Kč</b>

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Dodání pozemku je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

**Závěr:**

S ohledem na výše uvedené a doporučující stanovisko Rady města Brna je Zastupitelstvu města Brna předkládán materiál, kterým je navrhováno:

**schválit**

prodej pozemku p. č. 78/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m<sup>2</sup>, v k. ú. Staré Brno [redacted] [redacted] za dohodnutou kupní cenu 258.500 Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Komise majetková RMB na svém 77. zasedání konaném dne 14.04.2022 hlasovala o návrhu usnesení ve znění:

**bere na vědomí**

stanovisko Odboru územního plánování a rozvoje MMB k prodeji pozemku p. č. 78/2 v k. ú. Staré Brno, podle kterého je z hlediska územního plánování nekoncepční stabilizace stávajících staveb garáží v dané lokalitě

**doporučuje**

**Radě města Brna**

**VARIANTA A**

**souhlasit**

se záměrem prodeje pozemku p. č. 78/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m<sup>2</sup>, v k. ú. Staré Brno

**schválit**

prodej pozemku p. č. 78/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m<sup>2</sup>, v k. ú. Staré Brno [redacted] [redacted] za dohodnutou kupní cenu 258.500 Kč a za podmínek kupní smlouvy uvedené v materiálu

**VARIANTA B**

**nesouhlasit**

se záměrem prodeje pozemku p. č. 78/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m<sup>2</sup>, v k. ú. Staré Brno

Hlasování var. A: 7 - pro, 0 - proti, 1 - 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. Nevrlka	Ing. Bolestav	Mgr. Leder	p. Janiček	Ing. Havelka
pro	pro	zdržel se	pro	pro	omluven	omluven	pro	pro	nepřipojen	pro

Rada města Brna na schůzi č. R8/216 konané dne 27.04.2022

Hlasovala o změně usnesení a variantě A.

1. souhlasila

se záměrem prodeje pozemku p. č. 78/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m<sup>2</sup>, v k. ú. Staré Brno,

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p. č. 78/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m<sup>2</sup>, v k. ú. Staré Brno [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 258.500 Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	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

Záměr prodeje předmětné nemovité věci byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 28.04.2022 do 16.05.2022. Ke dni zpracování tohoto materiálu nebylo k záměru doručeno žádné vyjádření.

### **Stanoviska dotčených orgánů**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB** - ve svém vyjádření uvádí, že uvedený pozemek je dle platného ÚPmB součástí rozsáhlé a ucelené stavební návrhové funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha všeobecného bydlení (BO). Dle navazující platné podrobnější územně plánovací dokumentace - Regulačního plánu Městské památkové rezervace (RP MPR) je pozemek rovněž součástí rozsáhlé návrhové plochy bydlení, je dotčen vyznačenou podzemní částí předpokládané zástavby a veřejně prospěšnou dopravní podpovrchovou stavbou Tunel IAD Úvoz. Současně je zástavba předmětné návrhové plochy při ulici Pellicova navržena v odsunuté stavební čáře vůči umístění stávající garáže. Oproti souvislé řadě garáží při ulici Pellicova není garáž na pozemku p. č. 78/2 k. ú. Staré Brno určena k odstranění (stejně jako sousední objekt garáže na pozemku p. č. 78/3 k. ú. Staré Brno).

Dle připravovaného projednaného návrhu ÚPmB je dotčený blok vymezený ulicemi Úvoz, Gorazdova a Pellicova navrhován jako stavební stabilizovaná plocha smíšená obytná bez podzemní dopravní stavby.

Z hlediska platného ÚPmB a RP MPR je stabilizace stávajících staveb garáží z hlediska územního plánování nekoncepční.

**MČ Brno-střed** - ve svém vyjádření uvádí, že RMČ Brno-střed na své 136. schůzi konané dne 01.11.2021 neměla námitek k návrhu na případnou dispozici s pozemkem p. č. 78/2 o výměře 19 m<sup>2</sup>, k. ú. Staré Brno, současným vlastníkům garáže.

**Odbor správy majetku MMB** - ve svém vyjádření uvádí, že pozemek je zastavěn stavbou garáže ve vlastnictví žadatelů. Aktuálně je na pozemek uzavřena nájemní smlouva s vlastníky garáže č. 6321033493, nájemné je řádně hrazeno. K prodeji pozemku p. č. 78/2 v k. ú. Staré Brno z hlediska správy nemá námítky.

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.** - ve svém vyjádření uvádí, že s prodejem předmětného pozemku souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zařízení v provozování společnosti.

**Technické sítě Brno, akciová společnost** - ve svém vyjádření uvádí, že s prodejem předmětného pozemku souhlasí, neboť není dotčený zařízením veřejného osvětlení.

V blízkosti hranice pozemku se nachází zařízení veřejného osvětlení (na pozemku p. č. 64 k. ú. Staré Brno) - podzemní kabely (dále „zařízení VO“). Pozemek p. č. 78/2 k. ú. Staré Brno je dotčen ochranným pásmem zařízení VO (1 m od zařízení VO). V případě prodeje předmětného pozemku požaduje uvést v kupní smlouvě cca následující:

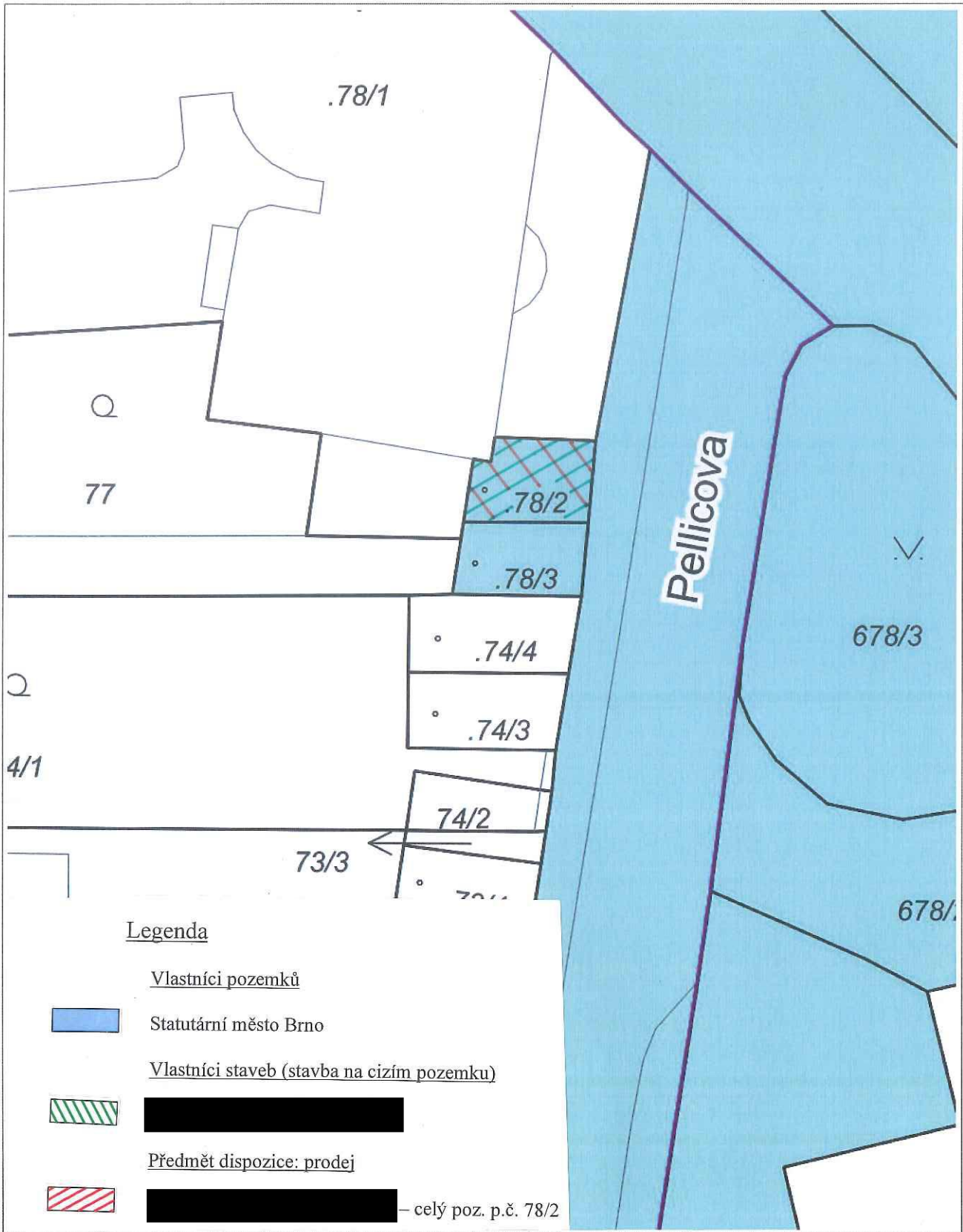
„Kupující bere na vědomí, že se na sousedním pozemku/v blízkosti hranice pozemku nachází zařízení VO. Kupující je povinen dodržovat omezení vyplývající z existence el. vedení včetně ochranného pásma.

Ochranné pásmo pro zařízení VO činí 1 m na každou stranu od osy kabelu. Kupující smí jen s písemným souhlasem vlastníka zařízení VO v ochranném pásmu:

- zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení,
- provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu,
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení VO nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob.

Zařízení VO musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak znepřístupňováno.“

**EG.D, a.s.** - ve svém vyjádření uvádí, že v zájmovém území se nachází podzemní vedení NN (samotný pozemek není vedením dotčen).



Legenda

Vlastníci pozemků



Statutární město Brno

Vlastníci staveb (stavba na cizím pozemku)



Předmět dispozice: prodej



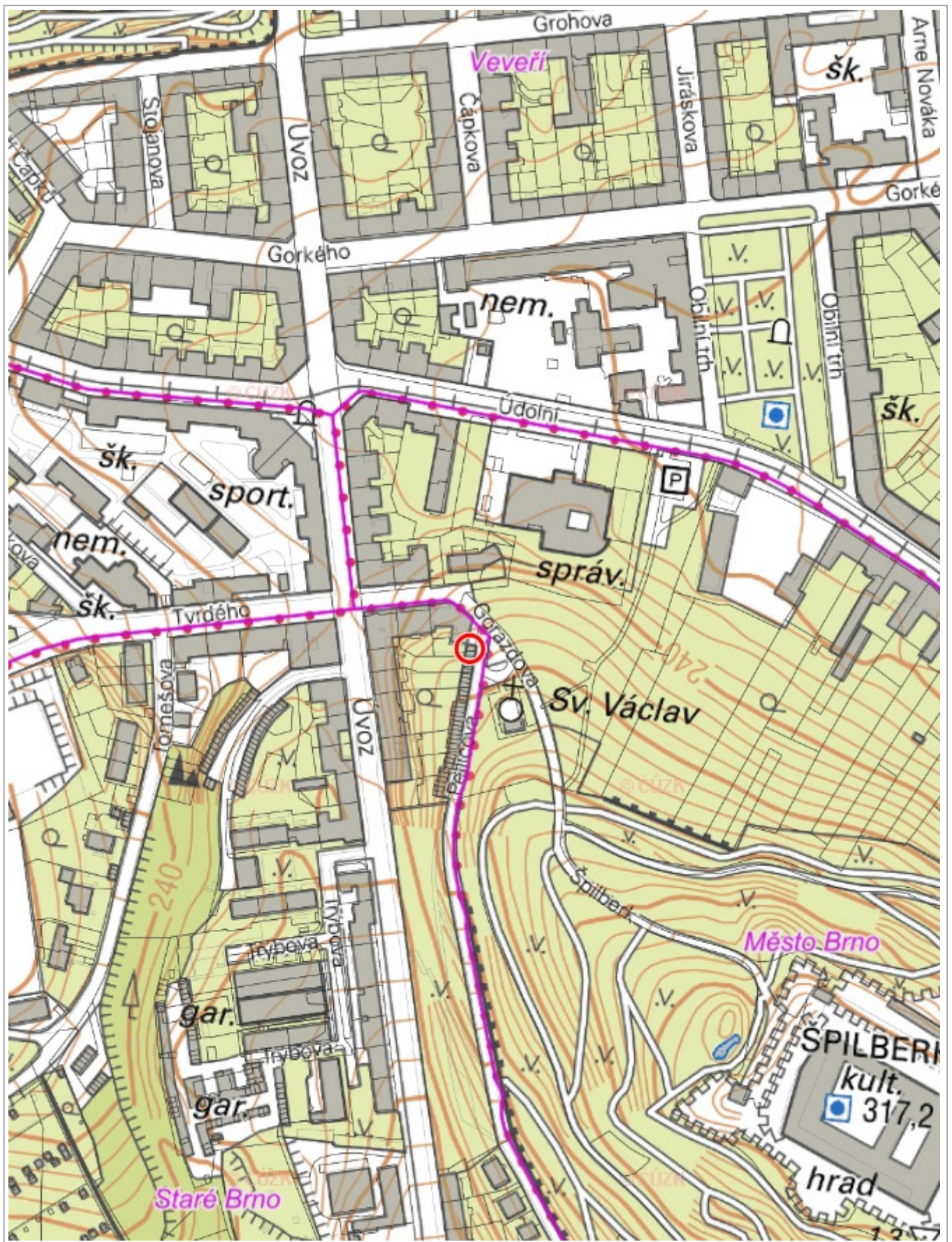
— celý poz. p.č. 78/2



5 m

1 : 236





100 m

ZM: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

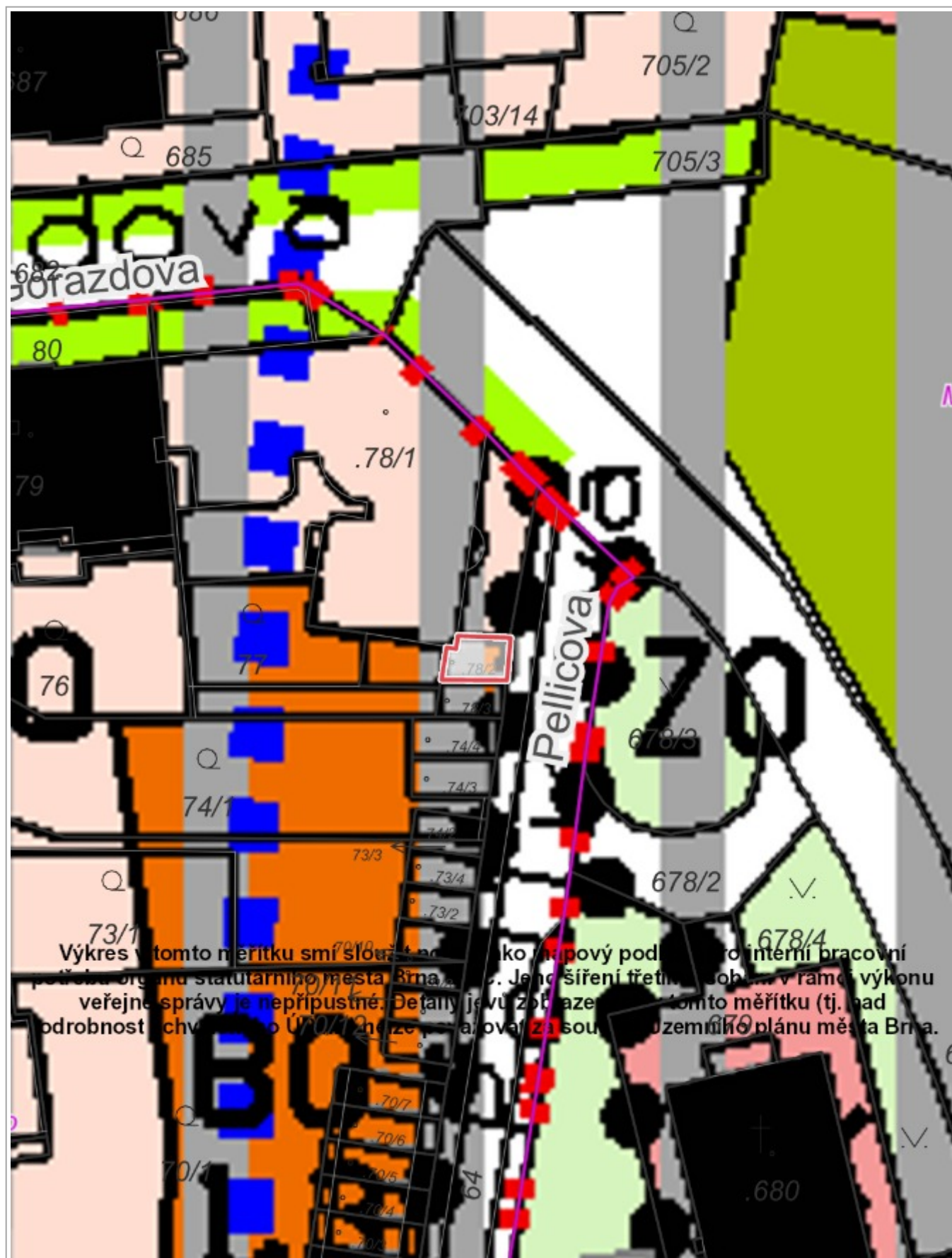




1 : 472



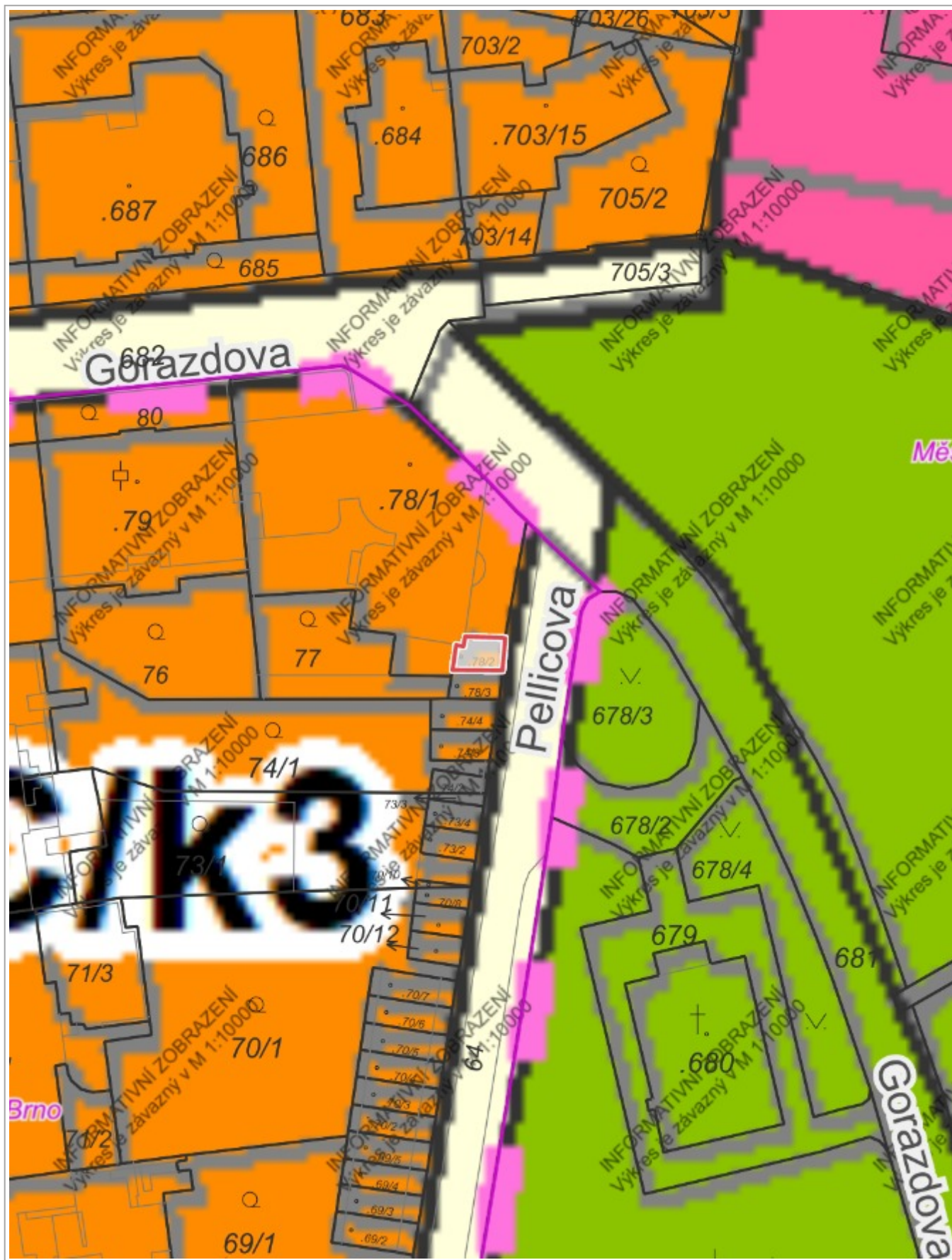
## ÚPmB - stávající



10 m

ÚPmB úplné znění k 04.03.2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

# ÚPmB - návrh



10 m

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

## Kupní smlouva

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

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

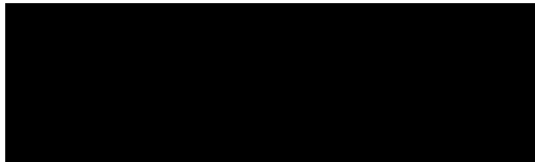
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

číslo účtu: 111158222/0800, variabilní symbol:

(dále též „prodávající“)

a



(dále též „kupující“)

t a k t o :

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci - pozemku p. č. 78/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m<sup>2</sup>, v k. ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 10001.
2. Předmětem převodu dle této smlouvy (dále též „PŘEDMĚT KOUPEŔ“) je nemovitá věc specifikovaná v odst. 1. tohoto článku, spolu se všemi součástmi a s příslušenstvím.
3. Na PŘEDMĚTU KOUPEŔ stojí stavba - budova bez čísla popisného nebo evidenčního, garáž, zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 7086 pro katastrální území Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město. Uvedenou stavbu mají kupující ve společném jmění manželů. Kupujícím svědčí předkupní právo k PŘEDMĚTU KOUPEŔ, kterého tímto kupující využívají.



Čl. II.  
Účel smlouvy

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

Čl. III.  
Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává a kupující touto smlouvou kupují a přijímají do společného jmění manželů PŘEDMĚT KOUPĚ, jinými slovy se prodávající zavazuje ve smyslu § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), že kupujícím odevzdá PŘEDMĚT KOUPĚ a umožní jim nabýt vlastnické právo k němu, a kupující se zavazují, že PŘEDMĚT KOUPĚ převezmou a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.

2. V souladu s § 1105 občanského zákoníku nabývají kupující PŘEDMĚT KOUPĚ do společného jmění manželů zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem podání návrhu na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí dochází k předání a převzetí PŘEDMĚTU KOUPĚ a že protokolární předání a převzetí PŘEDMĚTU KOUPĚ nebude realizováno.

4. Prodávající prodává kupujícím PŘEDMĚT KOUPĚ za kupní cenu sjednanou v článku IV. této smlouvy.

Čl. IV.  
Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za PŘEDMĚT KOUPĚ byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícími a činí částku 258.500 Kč (slovy: dvěšestpadesátosmtisícipětset korun českých).

2. Dodání PŘEDMĚTU KOUPĚ je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

3. Kupující zaplatili sjednanou kupní cenu ve výši 258.500 Kč na účet a variabilní symbol prodávajícího uvedené v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této smlouvy poslední smluvní stranou.

Čl. V.  
Prohlášení prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupující s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPĚ. Dále prodávající prohlašuje, že jeho vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s ním a že na něm neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo (vyjma dále zmíněné nájemní smlouvy uzavřené mezi prodávajícím a kupujícími), věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a práva třetích osob.

Čl. VI.  
Prohlášení kupujících

1. Kupující prohlašují, že jsou podrobně seznámeni s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPĚ, který již nyní užívají na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 20.09.2021, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímají PŘEDMĚT KOUPĚ do společného jmění manželů. Vkladem práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí dojde k zániku uvedené nájemní smlouvy splynutím ve smyslu § 1993 odst. 1 občanského zákoníku.

2. Kupující berou na vědomí, že PŘEDMĚT KOUPĚ je dotčen ochranným pásmem zařízení veřejného osvětlení - podzemních kabelů (dále „zařízení VO“), které se nachází na sousedním pozemku p. č. 64 v k. ú. Staré Brno. Zařízení VO je ke dni uzavření této smlouvy ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO: 25512285, se sídlem Barvířská 822/5, Zábřovice, 602 00 Brno. Ochranné pásmo zařízení VO činí 1 m na každou stranu od osy zařízení VO. Jen s písemným souhlasem vlastníka zařízení VO jsou kupující oprávněni v ochranném pásmu zařízení VO:

- zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení,
- provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu,
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení VO nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob.

Zařízení VO musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak zneprístupňováno.

3. Kupující dále prohlašují, že jsou oprávněni tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoliv orgánu veřejné správy, který by kupujícím bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči nim zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí, a ani jim není známo, že by jim některé z těchto řízení hrozilo.

Čl. VII.  
Převod vlastnického práva

1. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.

2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající neprodleně po podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou a po jejím uveřejnění v registru smluv.

3. Správný poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

4. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí nebo návrh na povolení vkladu práva do katastru nemovitostí zamítne, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnou součinnost.

Čl. VIII.  
Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, po jednom vyhotovení obdrží každý z kupujících a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a 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. Kupující berou na vědomí, že smlouva bude dle uvedeného zákona uveřejněna. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
3. Kupující berou na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
4. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.
5. Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.
6. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod smlouvu své vlastnoruční podpisy.
8. Kupující podpisem této smlouvy potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámeni 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

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

Záměr statutárního města Brna prodat nemovitou věc dle této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Tato smlouva byla schválena ..... zasedáním Zastupitelstva města Brna konaným dne ....., bod č. ....

V Brně dne .....

V Brně dne .....

---

Statutární město Brno  
JUDr. Markéta Vaňková  
primátorka

---



V Brně dne .....

---

