

Z8/33. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 9.11.2021

## 93. Návrh nabytí pozemků p.č. 1723/69, 1723/80, 3094/7 a 8234/8, vše v k.ú. Bystrc

### Anotace

Návrh nabytí 4 pozemků o celkové rozloze 481 m<sup>2</sup> nacházejících se v k.ú. Bystrc při ul. Obvodové a Čihadla za cenu zjištěnou dle znaleckého posudku, která činí celkem 641.530 Kč (1.333,74 Kč/m<sup>2</sup>). Na pozemcích se nachází tramvajová dráha s příslušenstvím ve vlastnictví společnosti DPMB, a.s., jejímž zakladatelem je SMB a dále se na pozemku nachází účelová komunikace ve vlastnictví SMB.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje nabytí pozemků  
p.č. 1723/69 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 104 m<sup>2</sup>,  
p.č. 1723/80 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 174 m<sup>2</sup>,  
p.č. 3094/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 100 m<sup>2</sup>,  
p.č. 8234/8 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 103 m<sup>2</sup>,  
vše k.ú. Bystrc ve vlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 641.530 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

### Stanoviska

Rada města Brna na své schůzi č. R8/177. konané dne 20. 10. 2021 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.  
Hlasování: 10 pro - 0 proti - 0 zdržel / 11 členů.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

[Redacted signature area]

#### Zpracovatel

[Redacted name of the preparer]

**Spolupodepisovatel**



**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (příloha ocenění.pdf)	6 - 6
Příloha (LV 445.pdf)	7 - 8
Příloha (mapy-KM- <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> .pdf)	9 - 11
Příloha k usnesení (KS - <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> předkupní právo podle §101.pdf)	12 - 14

## Důvodová zpráva

Pozemky 1723/69 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 104 m<sup>2</sup>, p.č. 1723/80 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 174 m<sup>2</sup>, p.č. 3094/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 100 m<sup>2</sup> a p.č. 8234/8 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 103 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Bystrc, jsou vedené na LV č. 445 ve vlastnictví [REDAKCE] (dále jen „vlastník“). Na pozemcích se nachází stavba tramvajového tělesa s příslušenstvím při ul. Obvodové a účelová komunikace při ul. Čihadla.

S vlastníkem uvedených pozemků byla sjednána kupní cena ve výši ceny zjištěné. Převáděné pozemky byly popsány a oceněny dle platných oceňovacích předpisů znaleckým posudkem č. 2299-92/2021 vyhotoveným dne 26. 07. 2021 znalkyní Ing. Janou Dudkovou, která činí pro uvedené pozemky 641.530 Kč (viz čl. II smlouvy):

cena zjištěná pozemku p.č. 1723/69 o výměře 104 m <sup>2</sup>	133.796,00 Kč, tj. 1.286,50 Kč/m <sup>2</sup>
cena zjištěná pozemku p.č. 1723/80 o výměře 174 m <sup>2</sup>	223.851,00 Kč, tj. 1.286,50 Kč/m <sup>2</sup>
cena zjištěná pozemku p.č. 3094/7 o výměře 100 m <sup>2</sup>	119.716,00 Kč, tj. 1.197,16 Kč/m <sup>2</sup>
cena zjištěná pozemku p.č. 8234/8 o výměře 103 m <sup>2</sup>	138.030,30 Kč, tj. 1.340,10 Kč/m <sup>2</sup>
trvalé porosty celkem	26.135,25 Kč
cena zjištěná celkem	641.528,55 Kč
<b>cena zjištěná celkem po zaokrouhlení</b>	<b>641.530,00 Kč</b>

Návrh kupní smlouvy byl předložen vlastníkovi předmětných pozemků a ten se zněním kupní smlouvy souhlasí.

Odbor dopravy MMB a Majetkový odbor MMB doporučují kolektivním orgánům města Brna schválit předkládanou kupní smlouvu, neboť zaplacením kupní ceny budou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděných pozemků vypořádány a smluvní strany nebudou vůči sobě uplatňovat žádné další nároky či pohledávky.

Správu pozemků p.č. 1723/69, 1723/80 a 8234/8 bude vykonávat společnost Dopravní podnik města Brna, a.s.

Správu pozemku p.č. 3094/7 bude vykonávat MČ Brno – Bystrc.

Rozdělení celkové kupní ceny dle jednotlivých odborů uvádí následující tabulka:

Odbor	Částka v Kč	Rozpočtové krytí
MO MMB	119.716	ORJ 6300, §3639, ORG 3437, pol. 6130
OD MMB	521.814	ORJ 5400, §2219, ORG 2947, pol. 6130
celkem	641.530	

## Stanoviska dotčených orgánů

- **MO MMB** – souhlasí s majetkoprávním vypořádáním.
- **OD MMB** – doporučuje majetkoprávní vypořádání předmětných pozemků.
- **BKOM a.s.** – doporučuje výkup předmětných pozemků.
- **MČ Brno – Bystrc** – nemá námitek k budoucí správě pozemku p.č. 3094/7.

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

Schválený rozpočet r. 2021: 25.000.000,00 Kč  
Upravený rozpočet r. 2021: 21.383.000,00 Kč  
Čerpání k 07. 09. 2021: 1.427.473,00 Kč

Komise majetková RMB materiál projednala dne 23. 09. 2021.  
Hlasování: 8 pro – 0 proti – 0 se zdržel/11 členů. Usnesení bylo přijato.

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

Rada města Brna na své schůzi č. R8/177. konané dne 20. 10. 2021 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 10 pro – 0 proti – 0 zdržel / 11 členů. Usnesení bylo přijato.

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

**Informace o ocenění pozemků p.č. 1723/69, 1723/80, 3094/7 a 8234/8,  
vše v k.ú. Bystřec**

1) znalecký posudek č. 2299-92/2021 vyhotovený dne 26. 07. 2021 znalkyní Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny zjištěné**:

cena zjištěná pozemku p.č. 1723/69 o výměře 104 m <sup>2</sup>	133.796,00 Kč, tj. 1.286,50 Kč/m <sup>2</sup>
cena zjištěná pozemku p.č. 1723/80 o výměře 174 m <sup>2</sup>	223.851,00 Kč, tj. 1.286,50 Kč/m <sup>2</sup>
cena zjištěná pozemku p.č. 3094/7 o výměře 100 m <sup>2</sup>	119.716,00 Kč, tj. 1.197,16 Kč/m <sup>2</sup>
cena zjištěná pozemku p.č. 8234/8 o výměře 103 m <sup>2</sup>	138.030,30 Kč, tj. 1.340,10 Kč/m <sup>2</sup>
trvalé porosty celkem	26.135,25 Kč
<u>cena zjištěná celkem</u>	<u>641.528,55 Kč</u>
<b>cena zjištěná celkem po zaokrouhlení</b>	<b>641.530,00 Kč</b>

2) znalecký posudek č. 2300-93/2021 vyhotovený dne 26. 07. 2021 znalkyní Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny obvyklé**:

cena obvyklá pozemků p.č. 1723/69, 1723/80 a 8234/8 o celkové výměře 381 m <sup>2</sup>	647.700,00 Kč, tj. 1.700,00 Kč/m <sup>2</sup>
<u>cena obvyklá pozemku p.č. 3097/7 o výměře 100 m<sup>2</sup></u>	<u>80.000,00 Kč, tj. 800,00 Kč/m<sup>2</sup></u>
<b>cena obvyklá celkem</b>	<b>727.700,00 Kč</b>

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 10.06.2021 09:29:32

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystřec

List vlastnictví: 445

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS****B Nemovitosti**

Pozemky

Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1723/69	104	ostatní plocha	jiná plocha	
1723/80	174	ostatní plocha	jiná plocha	
3094/7	100	ostatní plocha	ostatní komunikace	
8234/8	103	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**

Typ vztahu

## o Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

veřejně prospěšná stavba VPS6/02-I/5

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 3094/7

Listina Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán (§101  
stav.zák.) MMB-/442654/2013 ze dne 02.12.2013.

Z-30273/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

**D Poznámky a další obdobné údaje**

Typ vztahu

## o Změna číslování parcel

Povinnost k

Parcela: 1723/80, Parcela: 3094/7, Parcela: 8234/8

**Plomby a upozornění - Bez zápisu****E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

Listina

## o Rozhodnutí o dědictví D 429/1969 ze dne 22.5.1970, právní moc dne 22.5.1970

Státní notářství Brno-město - čj 2D 429/69.

POLVZ:38/1970

Z-300038/1970-702

Pro:

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 10.06.2021 09:29:32

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystrc

List vlastnictví: 445

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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: 10.06.2021 09:29:33

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Podpis razítko:

Řízení PÚ: ..... 4654/21 .....

OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ

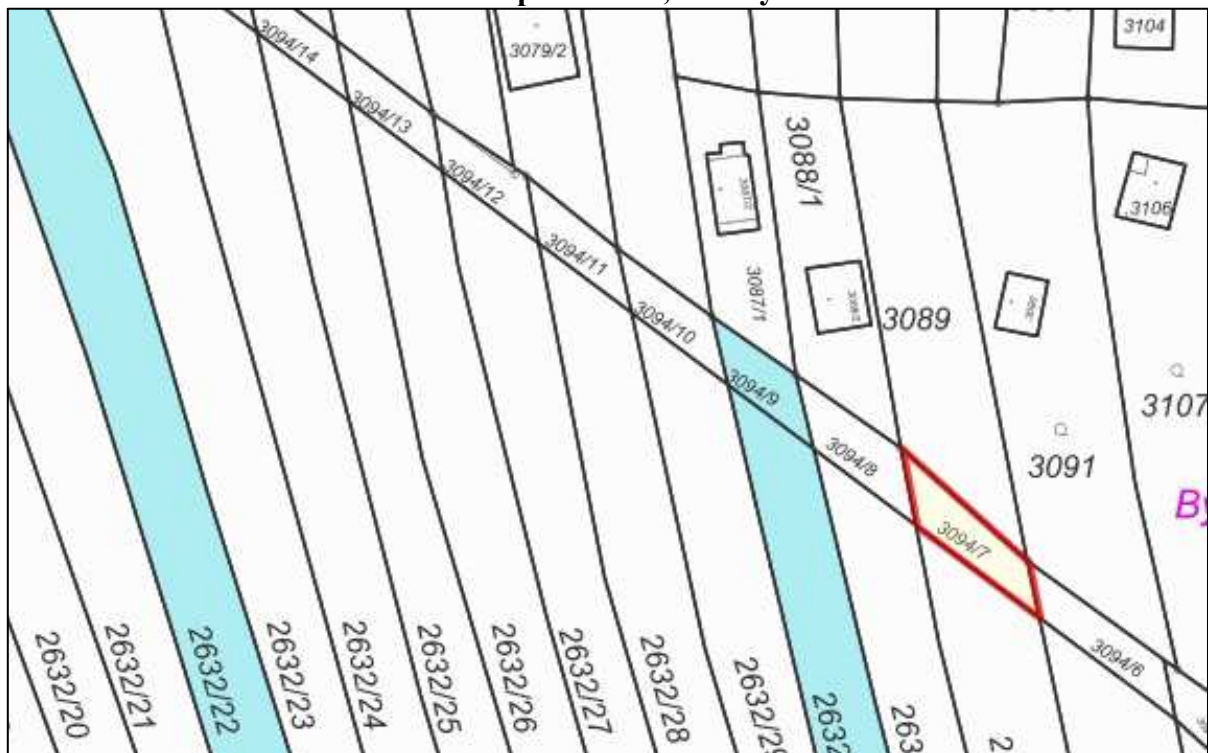
25





### Pozemky p.č. 1723/69, 1723/80 a p.č. 8234/8, k.ú. Bystrc



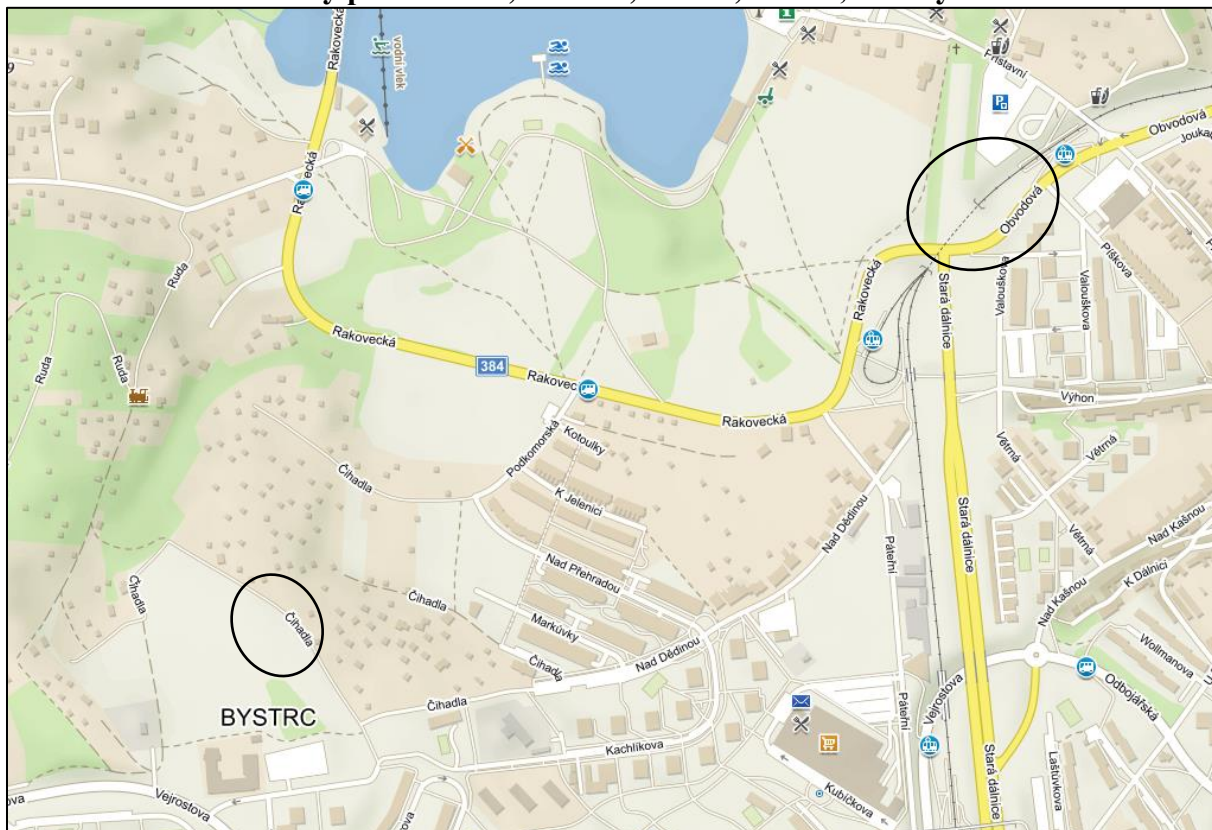
### Pozemek p.č. 3094/7, k.ú. Bystrc



### Katastrální mapy

-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
-  pozemky ve vlastnictví fyzické osoby

**Pozemky p.č. 1723/69, 1723/80, 3094/7, 8234/8, k.ú. Bystrc**



**Orientační snímek**

**Pozemky p.č. 1723/69, 1723/80 a p.č. 8234/8, k.ú. Bystrc**



**Pozemek p.č. 3094/7, k.ú. Bystrc**



**Ortofotomapy**

č.

## 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 nám. 196/1, 602 00 Brno

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

k podpisu smlouvy pověřen



IČO: 449 92 785, DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

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

### I.

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- p. č. 1723/69 o výměře 104 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha
- p. č. 1723/80 o výměře 174 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha
- p. č. 3094/7 o výměře 100 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace
- p. č. 8234/8 o výměře 103 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha

vše v katastrálním území Bystrc, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 445 pro katastrální území Bystrc, obec Brno.

2. Dle ustanovení § 101 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, má Statutární město Brno, jakožto vlastník veřejně prospěšné stavby VPS6/02-I/5, k pozemku p. č. 3094/7, k. ú. Bystrc, předkupní právo.

### II.

1. Proávající 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 641.530 Kč (slovy: šestsetčtyřicetjedenatisícpětsedřicet korun českých).

2. Převáděné pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2299-92/2021 ze dne 26. 7. 2021, který byl vyhotoven znalcem - Ing. Janou Dudkovou, Filipova 22, 635 00 Brno.

### III.

1. Předmětné pozemky jsou vykupovány za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna a stavbami ve vlastnictví společnosti Dopravní podnik města Brna, a.s., se sídlem Hlinky 151, 656 46 Brno, IČO: 255 08 881, jejímž zakladatelem a akcionářem je statutární město Brno.

### IV.

1. Kupující se zavazuje, že uhradí kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy prodávající převodem na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy 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, předkupní právo s účinky věcného práva s výjimkou předkupního práva podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb. pro kupujícího, 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 pozemků a potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl a přejímá je ve stavu, v jakém se nachází 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. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí správní poplatek s tímto vkladem spojený.
3. Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

#### VIII.

1. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz shody vůle s obsahem připojují své podpisy.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.
3. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
4. 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).
5. 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.
6. [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

[REDAKCE]