

Z8/31. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 7.9.2021

## 94. Návrh prodeje pozemku p. č. 2128 v k. ú. Královo Pole

### Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu prodeje pozemku p. č. 2128, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 198 m<sup>2</sup> v k. ú. Královo Pole z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví pana [REDAKCE] který je výlučným vlastníkem budovy č. p. 2500, bytový dům, v k. ú. Královo Pole, stojící na výše uvedeném pozemku. Dne 4. 5.2021 byla mezi městskou částí Brno-Královo Pole a panem [REDAKCE] uzavřena dohoda o narovnání týkající se mimosoudního vyřešení 6 soudních sporů o vydání bezdůvodného obohacení, a to s rozvazovací podmínkou, pokud nedojde ke dni 31. 12. 2021 k převodu vlastnického práva k pozemku p. č. 2128 v k. ú. Královo Pole ve prospěch pana [REDAKCE]. Dle dohody o narovnání má městská část Brno-Královo Pole uhradit panu [REDAKCE] částku ve výši 364.376,99 Kč. Rada města Brna na své 158. schůzi nepřijala usnesení ve věci neschválení převodu částky ve výši 364.376,99 Kč z prodeje pozemku p. č. 2128 v k. ú. Královo Pole do rozpočtu městské části Brno-Královo Pole.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- schvaluje** prodej pozemku p. č. 2128, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 198 m<sup>2</sup> v k. ú. Královo Pole [REDAKCE] za kupní cenu ve výši 910.800,- Kč, tj. 4.600 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. **R8/160.** dne 30. 6. 2021.  
1. a 2. část usnesení byly doporučeny ke schválení.  
Ve 3. části nebylo usnesení přijato.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]  
vedoucí odboru - Majetkový odbor

31.8.2021 v 12:31

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

31.8.2021 v 12:14

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 10
Příloha (Cenové srovnání.pdf)	11 - 11
Příloha (foto.pdf)	12 - 12
Příloha (orto mapa.pdf)	13 - 13
Příloha (mapa.pdf)	14 - 14
Příloha (UP.pdf)	15 - 15
Příloha k usnesení (KS prodej pozemku [REDACTED] Kralovo Pole.pdf)	16 - 18

# Důvodová zpráva

## Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu prodeje pozemku p. č. 2128, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 198 m<sup>2</sup> v k. ú. Královo Pole z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví pana [REDAKCE] který je výlučným vlastníkem budovy č. p. 2500, bytový dům, v k. ú. Královo Pole, stojící na výše uvedeném pozemku.

Dne 4. 5.2021 byla mezi městskou částí Brno-Královo Pole a panem [REDAKCE] uzavřena dohoda o narovnání týkající se mimosoudního vyřešení 6 soudních sporů o vydání bezdůvodného obohacení, a to s rozvazovací podmínkou, pokud nedojde ke dni 31. 12. 2021 k převodu vlastnického práva k pozemku p. č. 2128 v k. ú. Královo Pole ve prospěch pana [REDAKCE]. Dle dohody o narovnání má městská část Brno-Královo Pole uhradit panu [REDAKCE] částku ve výši 364.376,99 Kč. Rada města Brna na své 158. schůzi nepřijala usnesení ve věci neschválení převodu částky ve výši 364.376,99 Kč z prodeje pozemku p. č. 2128 v k. ú. Královo Pole do rozpočtu městské části Brno-Královo Pole.

## Vlastnictví pozemku

Pozemek p. č. 2128, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 198 m<sup>2</sup> v k. ú. Královo Pole je ve výlučném vlastnictví statutárního města Brna. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Statutární město Brno se stalo vlastníkem předmětného pozemku v k. ú. Královo Pole na základě ustanovení § 1 zákona č. 172/1991 ČNR ze dne 24. 4. 1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

## Popis pozemku

Pozemek p. č. 2128 v k. ú. Královo Pole je dle platného Územního plánu města Brna zařazen do stabilizované plochy čistého bydlení.

Pozemek p. č. 2128 v k. ú. Královo Pole se nachází na ulici Srbská a je částečně zastavěn budovou bytového domu č. p. 2500 v k. ú. Královo Pole. Zbývající část pozemku tvoří malá oplocená předzahrádka.

Na pozemku p. č. 2128 v k. ú. Královo Pole se nachází severní část stavby krajního řadového bytového domu č. p. 2500 v k. ú. Královo Pole, která je stavebně a komunikačně propojená s jižní částí stavby bytového domu č. p. 2500 stojící na pozemku p. č. 2127 v k. ú. Královo Pole. V bytovém domě je celkem 13 bytových jednotek.

## Žádost pana [REDAKCE]

Pan [REDAKCE] se dne 30. 11. 2020 obrátil na Majetkový odbor MMB s tím, že má zájem o koupi pozemku p. č. 2128 v k. ú. Královo Pole. Na pozemku p. č. 2128 v k. ú. Královo Pole stojí budova č. p. 2500, bytový dům, v k. ú. Královo Pole, která je ve výlučném vlastnictví pana [REDAKCE]

Pan [REDAKCE] je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 2127, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 178 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova č. p. 2500, bytový dům, v k. ú. Královo Pole.

Pan [REDAKCE] se stal vlastníkem pozemku p. č. 2127 v k. ú. Královo Pole na základě smlouvy kupní ze dne 16. 12. 2011, právní účinky vkladu práva ke dni 22. 2. 2012 a na základě rozsudku Krajského soudu v Brně o určení právního vztahu ze dne 14. 3. 2018, sp. zn. 49 Co 51/2016-322, právní moc ke dni 20. 4. 2018.

## Historie

Pan [REDACTED] a jeho právní předchůdci vedli v letech 2008 až 2018 s městskou částí Brno-Královo Pole soudní spor, který se týkal určení vlastnictví k budově č. p. 1944 v k. ú. Královo Pole, Srbská 34a. Soudní spor byl pravomocně skončen ve prospěch žalobce pana [REDACTED]. Krajský soud v Brně posoudil sporné vlastnictví k budově č. p. 1944 v k. ú. Královo Pole, Srbská 34a, tak, že budova je považována za součást sousední budovy č. p. 2500 v k. ú. Královo Pole, Srbská 34, ve vlastnictví pana [REDACTED]. Budova č. p. 1944 v k. ú. Královo Pole, Srbská 34a, nemá samostatný vchod a přístup do ní je umožněn pouze přes chodbu sousední budovy č. p. 2500 v k. ú. Královo Pole, Srbská 34.

V současné době již není budova č. p. 1944 v k. ú. Královo Pole vedena v katastru nemovitostí jako samostatná budova, oba bytové domy jsou zapsány jako budova č. p. 2500 v k. ú. Královo Pole.

V souvislosti s výše uvedeným soudním sporem o určení vlastnictví vůči sobě vedou městská část Brno-Královo Pole a pan [REDACTED] 6 soudních sporů o vydání bezdůvodného obohacení, popsanych níže.

## Dohoda o narovnání

Dne 4. 5. 2021 byla uzavřena dohoda o narovnání mezi městskou částí Brno-Královo Pole a panem [REDACTED]. Předmětem dohody bylo narovnání sporných práv a povinností k pozemkům p. č. 2127 a p. č. 2128, na kterém stojí budova č. p. 2500, bytový dům, vše v k. ú. Královo Pole. Mezi městskou částí Brno-Královo Pole a panem [REDACTED] je u Městského soudu v Brně a Krajského soudu v Brně vedeno celkem 6 soudních sporů, a to:

- soudní spor vedený u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 231 C 138/2010 a u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. 70 Co 278/2016 – městská část Brno-Královo Pole uplatňuje vůči právním předchůdcům pana [REDACTED] pohledávku ve výši 140.469,- Kč za bezesmluvní dodávky vody a elektrické energie za osvětlení společných prostor budovy č. p. 2500 v k. ú. Královo Pole;

- soudní spor vedený u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 46 C 40/2014 – městská část Brno-Královo Pole uplatňuje vůči panu [REDACTED] pohledávku ve výši 130.952,14 Kč za bezesmluvní dodávky vody a elektrické energie za osvětlení společných prostor budovy č. p. 2500 v k. ú. Královo Pole;

- soudní spor vedený u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 16 C 64/2018 – městská část Brno-Královo Pole uplatňuje vůči panu [REDACTED] pohledávku ve výši 120.405,87 Kč za bezesmluvní dodávky vody a elektrické energie za osvětlení společných prostor budovy č. p. 2500 v k. ú. Královo Pole;

- soudní spor vedený u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 54 C 208/2015 – městská část Brno-Královo Pole uplatňuje vůči panu [REDACTED] pohledávku ve výši 916.900,- Kč z titulu bezdůvodného obohacení za opravu (zhodnocení) části domu č. p. 2500 v k. ú. Královo Pole;

- soudní spor vedený u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 116 C 117/2018 – městská část Brno-Královo Pole uplatňuje vůči panu [REDACTED] pohledávku ve výši 355.500,- Kč z titulu bezdůvodného obohacení za užívání pozemku p. č. 2128 v k. ú. Královo Pole;

- soudní spor vedený u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 254 C 17/2018 – pan [REDACTED] uplatňuje vůči městské části Brno-Královo Pole pohledávku ve výši 2.028.611,- Kč z titulu bezdůvodného obohacení za užívání části budovy č. p. 2500 v k. ú. Královo Pole.

Městská část Brno-Královo Pole vůči panu [REDACTED] uplatňuje pohledávky v celkové výši 1.664.234,01 Kč, naproti tomu pan [REDACTED] vůči městské části Brno-Královo Pole uplatňuje pohledávku ve výši 2.028.611,- Kč. Městská část Brno-Královo Pole a pan [REDACTED] se dohodli na započtení výše uvedených pohledávek s tím, že rozdíl ve výši 364.376,99 Kč bude vyplacen panu [REDACTED] ze strany městské části Brno-Královo Pole do 15 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k pozemku p. č. 2128 v k. ú. Královo Pole ve prospěch pana [REDACTED].

Pan [redacted] projevil zájem o koupi pozemku p. č. 2128 v k. ú. Královo Pole za účelem trvalého majetkoprávního vypořádání a předejití dalších sporů do budoucnosti. Dne 30. 11. 2020 tak podal žádost na prodej pozemku p. č. 2128 v k. ú. Královo Pole na Majetkový odbor MMB.

Dohoda o narovnání byla uzavřena s rozvazovací podmínkou, pokud nedojde ke dni 31. 12. 2021 k provedení vkladu vlastnického práva k pozemku p. č. 2128 v k. ú. Královo Pole ve prospěch pana [redacted] dohoda o narovnání od počátku zaniká, tj. s účinky ex tunc.

Dle ustanovení čl. 26 odst. 1 písm. c) Statutu města Brna městské části v samostatné působnosti zastupují město v majetkoprávních záležitostech týkajících se majetku města jim svěřeného před soudy. Tedy v případě pozemku p. č. 2128 v k. ú. Královo Pole, který byl městské části svěřen, zastupuje statutární město Brno před soudem městská část Brno-Královo Pole. Stejně tak tomu bylo i v případě budovy č. p. 2500 v k. ú. Královo Pole.

### **Financování městskou částí Brno-Královo Pole**

V dohodě o narovnání ze dne 4. 5. 2021 se městská část Brno-Královo Pole zavázala zaplatit panu [redacted] částku ve výši 364.376,99 Kč představující rozdíl započítaných pohledávek, a to do 15 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k pozemku p. č. 2128 v k. ú. Královo Pole ve prospěch pana [redacted]

Na 14. zasedání konaném dne 24. 3. 2021 Zastupitelstvo městské části Brno-Královo Pole:

- a) doporučilo kompetentním orgánům statutárního města Brna schválit výjimku z ustanovení čl. 76 odst. 12 Statutu města Brna,
- b) doporučilo kompetentním orgánům statutárního města Brna schválit převod finančních prostředků ve výši 364.376,99 Kč, které budou získány z prodeje pozemku p. č. 2128 v k. ú. Královo Pole do rozpočtu městské části Brno-Královo Pole.

Ustanovení čl. 76 odst. 12 Statutu města Brna se nevztahuje na příjem z prodeje pozemku, na němž stojí bytovým dům ve vlastnictví třetí osoby.

Rozdělení příjmů mezi město a městské části je řešeno příslušnými ustanoveními Statutu města Brna.

### **Ocenění pozemku**

Pan [redacted] si nechal vypracovat znalecký posudek týkající se kupní ceny za pozemek p. č. 2128 v k. ú. Královo Pole. Znalecký posudek č. ZU 5792-079/2020 vypracoval dne 31. 7. 2020 znalecký ústav ZNALCI A ODHADCI – znalecký ústav, spol. s r.o., kde stanovil kupní cenu ve výši **756.360,- Kč**, tj. **3.820 Kč/m<sup>2</sup>**.

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.

Dne 18. 5. 2021 stanovilo Oddělení realitní ekonomiky Majetkového odboru cenu obvyklou za pozemek p. č. 2128 v k. ú. Královo Pole ve výši **910.800,- Kč**, tj. **4.600 Kč/m<sup>2</sup>**.

Jednotková kupní cena	4.600 Kč/m <sup>2</sup>
<b>Kupní cena při výměře 198 m<sup>2</sup></b>	<b>910.800 Kč/m<sup>2</sup></b>

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Pan [redacted] s navrženou kupní cenou souhlasil.

Cenové srovnání je uvedeno v příloze tohoto materiálu.

Oddělení realitní ekonomiky Majetkového odboru MMB se zároveň vyjádřilo ke znaleckému posudku č. ZU 5792-079/2020 vypracovanému znaleckým ústavem ZNALCI A ODHADCI – znalecký ústav, spol s r.o. Ve znaleckém posudku je stanovení obvyklé ceny provedeno několika metodami. Při cenovém porovnání znalci použili pouze cenové nabídky z realitní inzerce z celého Brna. Nebyl zde zmíněn ani jeden realizovaný prodej, ačkoliv se přímo v Králově Poli a v blízkém okolí uskutečnily prodeje pozemků zastavěných bytovými domy. Výsledná cena z porovnání je tedy stanovena na základě nabízených cen, u kterých nelze prokázat, že se její výše u prodeje skutečně realizují. Znalci tuto skutečnost zohlednili koeficientem redukce na pramen ceny. Tento způsob ocenění již neodpovídá aktuálně platné legislativě, která je účinná ode dne 1. 1. 2021, kdy se ceny z realitní inzerce do porovnání použít nesmí.

### **Správa pozemku**

Pozemek p. č. 2128 v k. ú. Královo Pole je svěřen městské části Brno-Královo Pole v kategorii II. – bytové domy a pozemky související.

### **Komise majetková a Rada města Brna**

#### **Komise majetková**

Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 2128 v k. ú. Královo Pole byl projednán **Komisí majetkovou RMB R8/KM/59**, konanou dne 17. 6. 2021 pod bodem č. 19.

#### **Komise majetková RMB**

##### **1. doporučuje Radě města Brna souhlasit**

se záměrem prodeje pozemku p. č. 2128, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 198 m<sup>2</sup> v k. ú. Královo Pole [redacted] za kupní cenu ve výši 910.800,- Kč, tj. 4.600 Kč/m<sup>2</sup>.

##### **2. doporučuje Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna schválit**

prodej pozemku p. č. 2128, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 198 m<sup>2</sup> v k. ú. Královo Pole [redacted] za kupní cenu ve výši 910.800,- Kč, tj. 4.600 Kč/m<sup>2</sup> a za podmínek kupní smlouvy.

##### **3. doporučuje Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna neschválit**

převod finančních prostředků ve výši 364.376,99 Kč, které budou získány z prodeje pozemku p. č. 2128 v k. ú. Královo Pole do rozpočtu městské části Brno-Královo Pole dle přijatého usnesení č. 21Z14/16 ze 14. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Královo Pole konaného dne 24. 3. 2021.

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

**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	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

### **Rada města Brna**

Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 2128 v k. ú. Královo Pole byl projednán **Radou města Brna na schůzi č. R8/160**, konané dne 30. 6. 2021, bod č. 22.

*Bylo hlasováno po delší rozpravě.*

*Nejdříve bylo hlasováno o 1. a 2. části usnesení.*

1. RMB souhlasí se záměrem prodeje pozemku p. č. 2128, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 198 m<sup>2</sup> v k. ú. Královo Pole [redacted] za kupní cenu ve výši 910.800,- Kč, tj. 4.600 Kč/m<sup>2</sup>.

2. RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit

prodej pozemku p. č. 2128, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 198 m<sup>2</sup> v k. ú. Královo Pole [redacted] za kupní cenu ve výši 910.800,- Kč, tj. 4.600 Kč/m<sup>2</sup> a za podmínek kupní smlouvy.

**Schváleno jednomyslně 9 členy.**

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

*Poté bylo hlasováno o protinávru ve třetí části usnesení*

*Pro návrh hlasovali 4 členové, nikdo nebyl proti, 4 členové se zdrželi hlasování. Usnesení nebylo přijato.*

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kernl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	zdržel se	zdržel se	pro	pro	---	zdržel se	pro	zdržel se	---	nepřítomen

*Poté bylo hlasováno o třetí části usnesení v původním znění.*

*Pro návrh hlasovalo 5 členů, nikdo nebyl proti, 3 členové se zdrželi hlasování. Usnesení nebylo přijato.*

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kernl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
zdržela se	pro	pro	nepřítomen	zdržel se	---	pro	zdržel se	pro	---	pro

Záměr prodeje pozemku v k. ú. Královo Pole byl zveřejněn v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, v období ode dne 1. 7. 2021 do dne 19. 7. 2021.



## Závěr

Vzhledem ke skutečnosti, že pan [REDAKCE] je vlastníkem budovy č. p. 2500, bytový dům, stojící na pozemku p. č. 2128 v k. ú. Královo Pole, je navrhováno souhlasit s návrhem prodeje pozemku p. č. 2128, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 198 m<sup>2</sup> v k. ú. Královo Pole z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví pana [REDAKCE] a to za kupní cenu ve výši 910.800,- Kč, tj. 4.600 Kč/m<sup>2</sup>, která byla stanovena jako cena obvyklá Oddělením realitní ekonomiky Majetkového odboru MMB a se kterou pan [REDAKCE] souhlasil.

Pokud bude schválen návrh prodeje pozemku p. č. 2128 v k. ú. Královo Pole a pan [REDAKCE] se stane vlastníkem předmětného pozemku nejpozději do dne 31. 12. 2021, nebude uplatněna rozvazovací podmínka obsažená v dohodě o narovnání ze dne 4. 5. 2021 uzavřené mezi městskou částí Brno-Královo Pole a panem [REDAKCE]

Rada města Brna své 158. schůzi nepřijala usnesení ve věci neschválení převodu finančních prostředků ve výši 364.376,99 Kč, které budou získány z prodeje pozemku p. č. 2128 v k. ú. Královo Pole do rozpočtu městské části Brno-Královo Pole dle přijatého usnesení č. 21Z14/16 ze 14. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Královo Pole konaného dne 24. 3. 2021. Rozdělení příjmů mezi město a městské části je řešeno příslušnými ustanoveními Statutu města Brna.

Pokud jde o soudní spor, tak dle ustanovení čl. 26 odst. 1 písm. c) Statutu města Brna městská část v samostatné působnosti zastupuje město v majetkoprávních záležitostech týkajících se majetku města jím svěřeného před soudy, a to včetně případně vzniklých finančních nároků.

## Stanoviska dotčených orgánů

### **OÚPR MMB:**

Pozemek p. č. 2128 v k. ú. Královo Pole, obec Brno je z hlediska platného Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení (BC).

V návrhu nového Územního plánu města Brna je předmětný pozemek součástí stabilizované plochy bydlení.

OÚPR MMB nemá z územně plánovacího hlediska **námítky** k prodeji pozemku p. č. 2128 v k. ú. Královo Pole, obec Brno.

### **městská část Brno-Královo Pole:**

Zastupitelstvo městské části Brno-Královo Pole na svém 14. zasedání konaném dne 24. 3. 2021:

- a) **schválilo** dohodu o narovnání s [REDAKCE]
- b) **doporučilo** kompetentním orgánům statutárního města Brna **schválit** prodej pozemku p. č. 2128, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 198 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bytového domu č. p. 2500, v k. ú. Královo Pole, a to [REDAKCE] z důvodu sjednocení vlastnictví stavby a pozemku.

Zastupitelstvo městské části Brno-Královo Pole na svém 14. zasedání konaném dne 24. 3. 2021 dále:

- a) **doporučilo** kompetentním orgánům statutárního města Brna **schválit** výjimku z ustanovení čl. 76 odst. 12 Statutu města Brna;
- b) **doporučilo** kompetentním orgánům statutárního města Brna **schválit** převod finančních prostředků ve výši 364.276,99 Kč, které budou získány z prodeje pozemku p. č. 2128 v k. ú. Královo Pole do rozpočtu městské části Brno-Královo Pole.

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

S prodejem pozemku p. č. 2128 v k. ú. Královo Pole **souhlasí bez připomínek**, neboť nedojde k dotčení zařízení v provozování společnosti.

Společnost upozorňuje, že pozemek p. č. 2128 v k. ú. Královo Pole je dotčen uložením vodovodní přípojky inventurní číslo M-05996/190, jejíž bývalá veřejná část je v majetku statutárního města Brna a v nájmu společnosti. Dále se na pozemku nachází inženýrské sítě, které společnost neprovozuje.

**Technické sítě Brno, akciová společnost:**

S majetkovou dispozicí prodej pozemku p. č. 2128 v k. ú. Královo Pole **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 statní správy v energetických odvětvích, v platném znění.

**GasNet Služby, s.r.o.:**

V zájmovém území nebo jeho blízkosti se nachází provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě společnosti.

Společnost upozorňuje, že v zájmovém území se mohou nacházet plynárenská zařízení a plynovodní přípojky, které jsou ve fázi výstavby a doposud nebyla předána společnosti k provozování.

Taktéž se v zájmovém území mohou nacházet plynárenská zařízení a plynovodní přípojky jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční / neprovozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.

## Cenové srovnání – prodej pozemku p. č. 2128 v k. ú. Královo Pole

Žadatel: ██████████  
Umístění: při ulici Srbská  
Dispozice: prodej  
Dle KN: pozemek p.č. 2128 zastavěná plocha a nádvoří, 198 m<sup>2</sup>  
Dle ÚP: pozemek je součástí stabilizované plochy čistého bydlení (BC)  
Dle skutečnosti: pozemek je zastavěn částí stavby krajního řadového bytového domu č.p. 2500 ve vlastnictví žadatele

### Vzorek prodejů určený k porovnání:

2017	ulice Chodská, zastavěno bytovým domem, převodce SMB	3.500 Kč/m <sup>2</sup>
2017	ulice Dobrovského, zastavěno bytovým domem	4.410 Kč/m <sup>2</sup>
2018	ulice Skácelova, zastavěno bytovým domem, převodce SMB	4.003 Kč/m <sup>2</sup>
2018	ulice Korejská, pod lodžii bytového domu, převodce SMB	3.716 Kč/m <sup>2</sup>
2019	ulice Kubešova, zastavěno částí bytového domu (malá výměra)	7.931 Kč/m <sup>2</sup>
2020	ulice Palackého třída, pozemek v JFC s bytovým domem (malá výměra)	6.000 Kč/m <sup>2</sup>

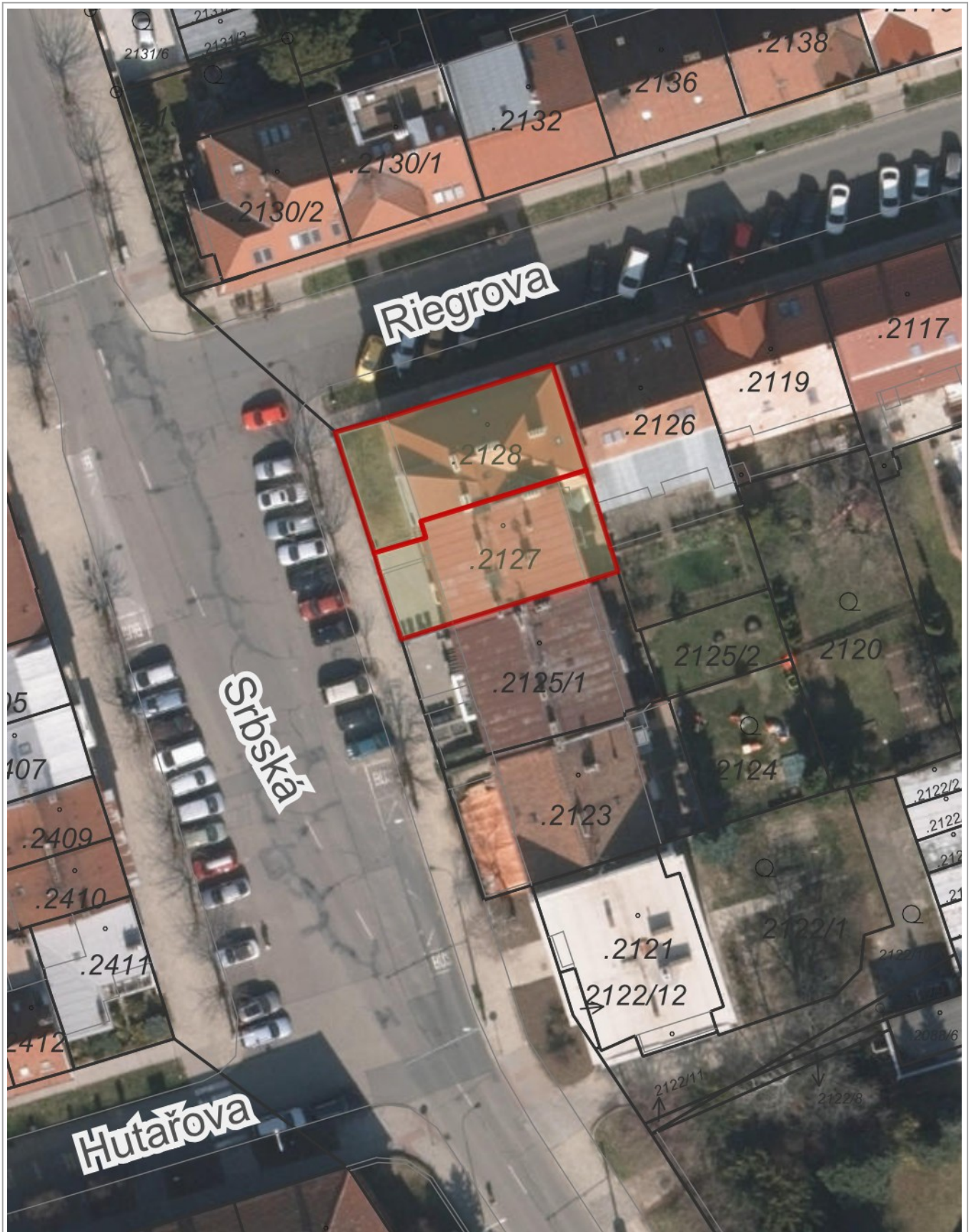
S ohledem na lokalitu, umístění a využití (zastavěno bytovým domem) pozemku navrhlo Oddělení realitní ekonomiky Majetkového odboru MMB koncovou kupní cenu ve výši **4.600 Kč/m<sup>2</sup>**.

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.

Jednotková kupní cena	4.600 Kč/m <sup>2</sup>
<b>Kupní cena při výměře 198 m<sup>2</sup></b>	<b>910.800 Kč/m<sup>2</sup></b>

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

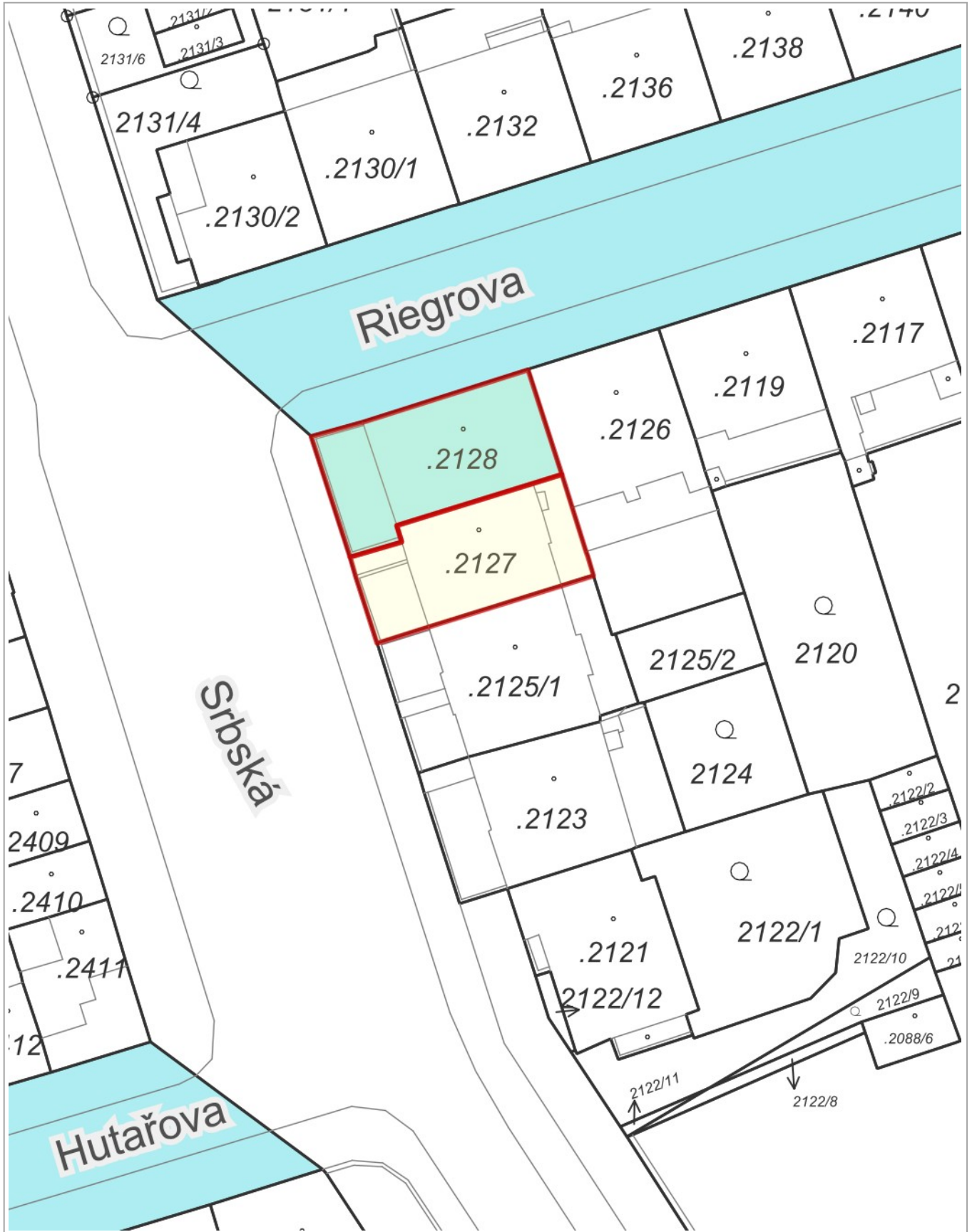




10 m

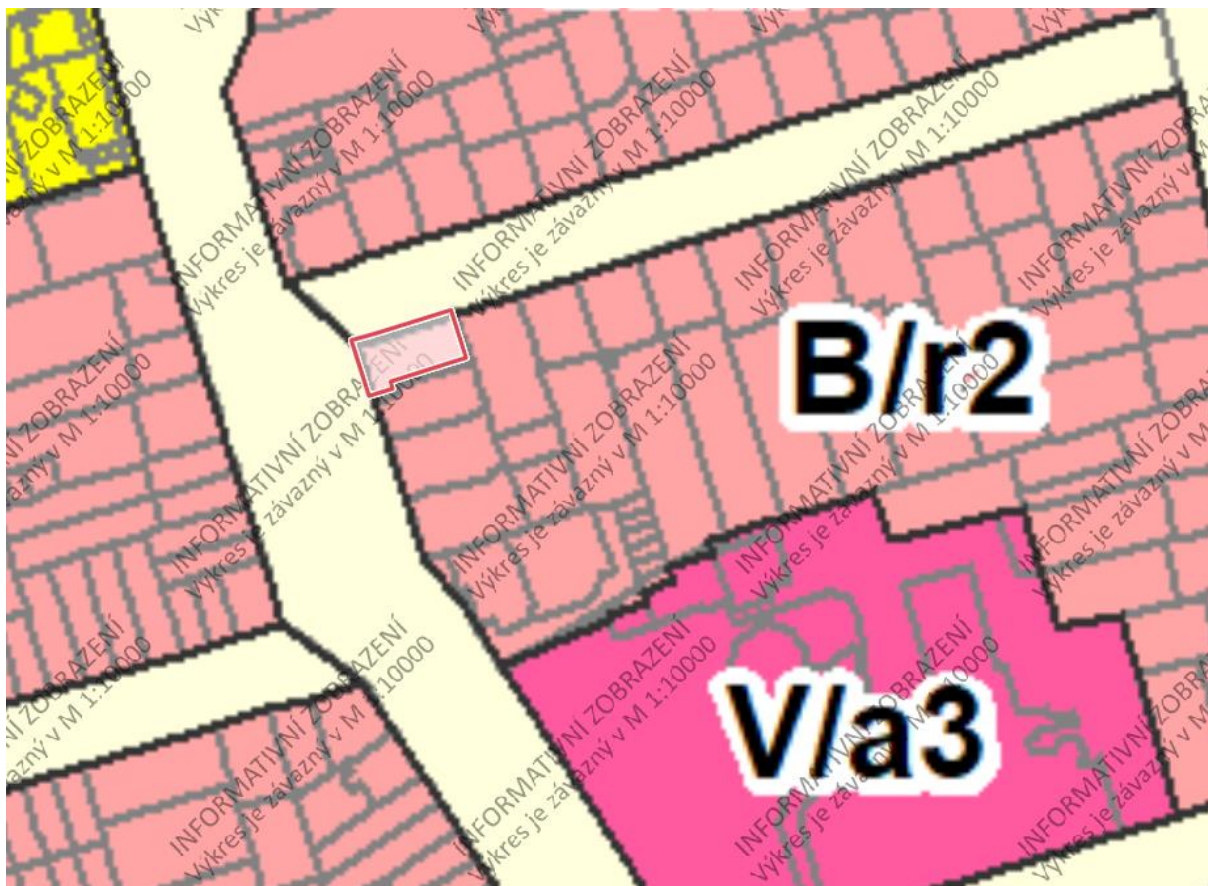
1 : 472

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



10 m

1 : 472



V návrhu nového ÚP je pozemek p. č. 2128 v k. ú. Královo Pole situován ve stabilizované ploše bydlení nízkopodlažního.

smlouva č. ....

Statutární město Brno  
se sídlem Brno, Dominikánské nám. 1, PSČ 602 00  
IČO: 449 92 785, DIČ: CZ44992785  
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. 2128, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 198 m<sup>2</sup>, v k. ú. Královo Pole, 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. 2500, bytový dům, stojící na pozemku p. č. 2128 v k. ú. Královo Pole. Budova je dále součástí pozemku p. č. 2127, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 178 m<sup>2</sup> v k. ú. Královo Pole.

### 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 nabýt 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 910.800,- Kč (slovy: devět set deset tisíc osm set korun českých), tj. 4.600 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.

#### 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), ve znění pozdějších předpisů. 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 .....2021 do dne .....2021.

2. Tato kupní smlouva byla schválena na Z8/.... zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne .....2021, bod č. ....

V Brně dne.....

V Brně dne .....

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

-----  
