

Z8/32. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 12.10.2021

## 104. Návrh nabytí pozemků p. č. 2158/39 a 2954/27 v k. ú. Žebětín

### Anotace

Návrh nabytí pozemků v k. ú. Žebětín na nichž je umístěno silniční těleso místní komunikace III. třídy při ulici Hostislavové a veřejná zeleň, do vlastnictví statutárního města Brna za cenu obvyklou dle znaleckého posudku v celkové výši 180.000 Kč (1.500 Kč/m<sup>2</sup>).

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí pozemků p.č. 2158/39 orná půda o výměře 34 m<sup>2</sup>, p.č. 2954/27 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 86 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Žebětín z podílového spoluvlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 180.000 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č..... tohoto zápisu.

*Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.*

### Stanoviska

Rada města Brna na své schůzi č. R8/172. konané dne 22. 09. 2021 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

[redacted]

#### Spolupodepisovatel

[redacted]

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (LV [redacted])	5 - 6
Příloha [redacted] inf. o ocenění.pdf)	7 - 7
Příloha (Snímky [redacted] pdf)	8 - 9
Příloha k usnesení (KS - [redacted])	10 - 13

## Důvodová zpráva

Předmětem předkládaného materiálu je návrh nabytí pozemků p.č. 2158/39 orná půda o výměře 34 m<sup>2</sup>, p.č. 2954/27 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 86 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Žebětín z podílového spoluvlastnictví

do vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“).

Pozemek p.č. 2954/27 je z části silničním tělesem místní komunikace III. třídy ulice Hostislavova, která je ve vlastnictví SMB a na pozemku p.č. 2158/39 je situovaná veřejná zeleň.

Spoluvlastníkům byla nabídnuta kupní cena ve výši ceny zjištěné, která byla stanovena znaleckým posudkem č. 2256/2021 ze dne 16.06.2021 vyhotoveným znalcem Ing. Lucií Janíčkovou dle platných oceňovacích předpisů takto:

stavební pozemky – ostatní plocha, ost. komunikace a veřejné prostranství	
pozemek p.č. 2158/39 o výměře 34 m <sup>2</sup>	33.457,70 Kč, tj. 984,05 Kč/m <sup>2</sup>
pozemek p.č. 2954/27 o výměře 86 m <sup>2</sup>	69.693,54 Kč, tj. 810,39 Kč/m <sup>2</sup>
celková cena	103.151,24 Kč
celková cena po zaokrouhlení	103.150,00 Kč

Spoluvlastníci s touto cenou nesouhlasili a požadují kupní cenu ve výši ceny obvyklé, která byla stanovena znaleckým posudkem č. 2257/2021 ze dne 16.06.2021 vyhotoveným znalcem Ing. Lucií Janíčkovou, a to:

pozemky p.č. 2158/39 a 2954/27 o celkové výměře 120 m <sup>2</sup>	180.000,00 Kč, tj. 1.500,00 Kč/m <sup>2</sup>
---	---

Spoluvlastníkům byl předložen návrh kupní smlouvy s touto cenou. Spoluvlastníci s návrhem kupní smlouvy souhlasí a nemají žádných dalších nároků spojených s majetkoprávním vypořádáním předmětných pozemků.

Odbor dopravy MMB navrhuje schválit předkládanou kupní smlouvu s požadovanou kupní cenou.

Dle vyjádření č. j. MMB/0291427/2021 ze dne 14.06.2021 Majetkový odbor MMB nemá námítky proti majetkoprávnímu vypořádání předmětných pozemků.

Správu pozemku p.č. 2954/27 bude z části vykonávat společnost Brněnské komunikace a.s. a z části MČ Brno – Žebětín, správu pozemku p.č. 2158/39 bude vykonávat MČ Brno-Žebětín.

### **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 05.08.2021:	1.236.283,00 Kč

- Komise majetková materiál projednala dne 09.09.2021. Hlasování: 7 - 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	omluven	omluven	pro	pro	omluven	pro

- Rada města Brna na své schůzi č. R8/171. konané dne 22. 09. 2021 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.  
Schváleno jednomyslně 10 členy. Usnesení bylo přijato.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	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	pro	--

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 12.07.2021 16:35:31

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

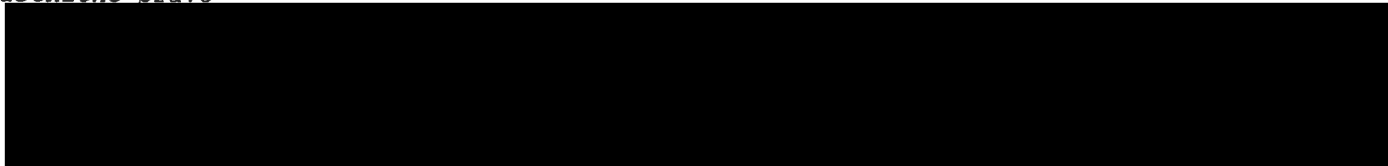
Kat.území: 795674 Žebětín

List vlastnictví: 754

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 [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2158/39	34	orná půda		zemědělský půdní fond
2954/27	86	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 - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna číslování parcel

Povinnost k

Parcela: 2158/39, Parcela: 2954/27

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu o schválení dědické dohody 60D-560/2004 -162 Městský soud v Brně ze dne 09.09.2005. Právní moc ke dni 16.09.2005.

Z-24702/2005-702

Pro:

- o Smlouva darovací ze dne 12.07.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.07.2018 14:20:48. Zápis proveden dne 07.08.2018.

V-15721/2018-702

Pro:

- o Smlouva darovací oprava doložky + protokol ze dne 29.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.08.2018 14:46:15. Zápis proveden dne 21.09.2018.

V-19178/2018-702

Pro:

- o Usnesení soudu o dědictví 41 D-648/2021 -31 Okresní soud Břeclav ze dne 10.06.2021. Právní moc ke dni 10.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.06.2021 15:59:37. Zápis proveden dne 01.07.2021; uloženo na prac. Brno-město

V-14661/2021-702

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

čj. BKCH/16801/2021

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 12.07.2021 16:35:31

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 795674 Žebětín

List vlastnictví: 754

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Pro: [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m <sup>2</sup> ]
2158/39	20810	1
	22911	33

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

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: 12.07.2021 16:35:32

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: ..... 5448/21 .....

OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ

## Informace o ocenění pozemků p. č. 2158/39 a 2954/27 v k. ú. Žebětín

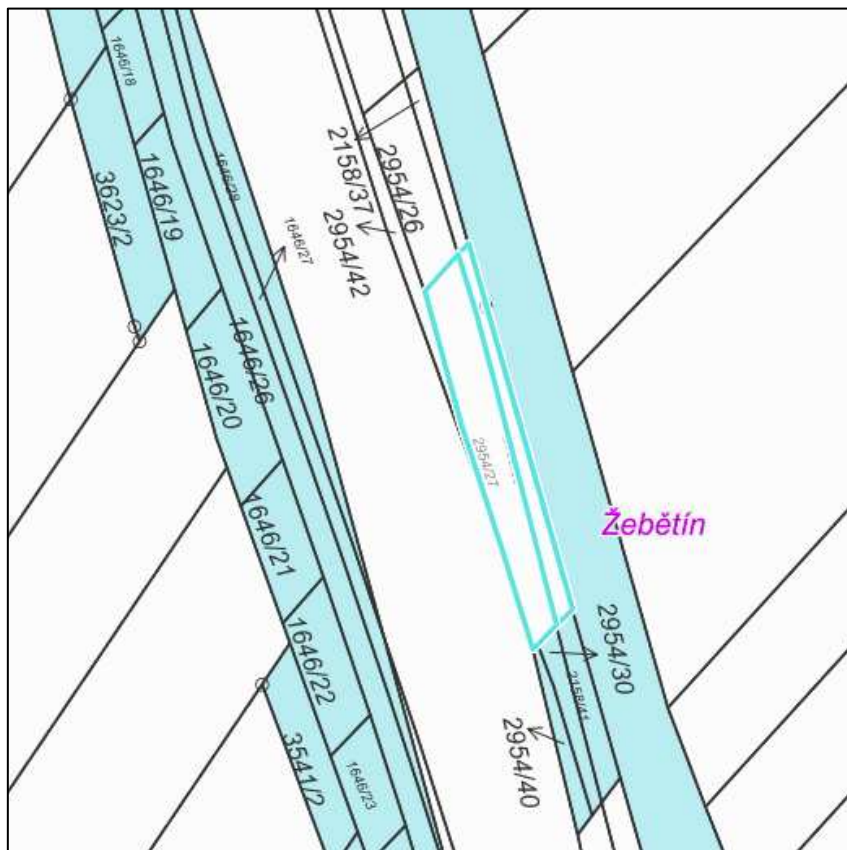
1) znalecký posudek č. 2256/2021, vyhotovený dne 16. 06. 2021 Ing. Lucií Janíčkovou na stanovení **ceny zjištěné:**



stavební pozemky – ostatní plocha, ost. komunikace a veřejné prostranství	
pozemek p.č. 2158/39 o výměře 34 m <sup>2</sup>	33.457,70 Kč, tj. 984,05 Kč/m <sup>2</sup>
pozemek p.č. 2954/27 o výměře 86 m <sup>2</sup>	69.693,54 Kč, tj. 810,39 Kč/m <sup>2</sup>
celková cena pozemků	103.151,24 Kč
<b>celková cena pozemků po zaokrouhlení</b>	<b>103.150,00 Kč</b>

2) znalecký posudek č. 2257/2021, vyhotovený dne 16. 06. 2021 Ing. Lucií Janíčkovou na stanovení **ceny obvyklé:**

pozemky p.č. 2158/39 a 2954/27	
o celkové výměře 120 m <sup>2</sup>	180.000,00 Kč, tj. 1.500,00 Kč/m <sup>2</sup>
<b>celková cena pozemků</b>	<b>180.000,00 Kč</b>

## Pozemky p.č. 2954/27 a 2158/39 v k.ú. Žebětín, ul. Hostislavova



-  pozemky v PS FO, které jsou předmětem výkupu
-  pozemky ve vlastnictví SMB

## Orientační snímek



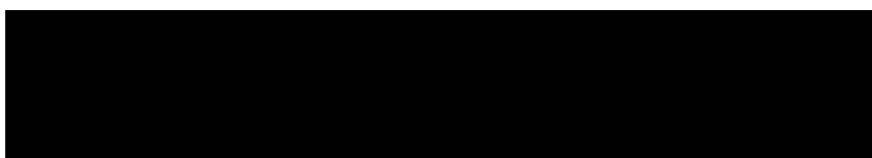
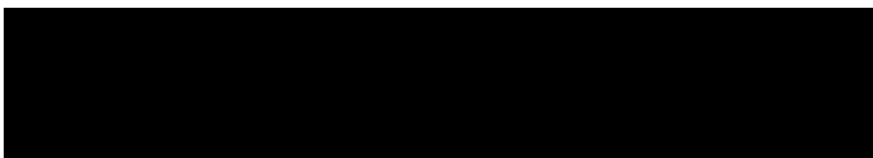
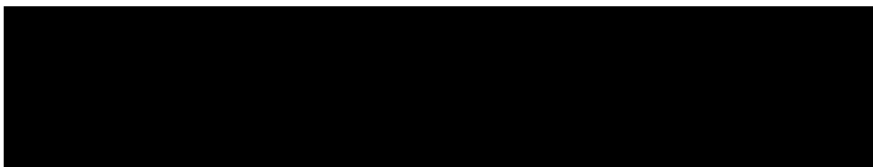


# Ortofoto



## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:



společně 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

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 prohlašují, že jsou spoluvlastníky pozemků:

- p. č. 2158/39 o výměře 34 m<sup>2</sup>, orná půda

- p. č. 2954/27 o výměře 86 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace

zapsaných na listu vlastnictví č. 754 pro katastrální území Žebětín, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále také jen „převáděné pozemky“).

## II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu pozemky uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy, a to včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 180.000 Kč (slovy: stoosmdesát tisíc korun českých).
2. Převáděné pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2257/2021 ze dne 16. 6. 2021, který vyhotovila Ing. Lucie Janíčková, znalec, Mutěnická 8, 628 00 Brno.
3. Převáděné pozemky jsou vykupovány za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

## III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícím kupní cenu dle článku II. odst. 1 této smlouvy převodem na jejich bankovní účty uvedené 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, a to následovně:

- [REDACTED] 30.000 Kč (slovy: třicettisíc korun českých)
- [REDACTED] 30.000 Kč (slovy: třicettisíc korun českých)
- [REDACTED] - 60.000 Kč (slovy: šedesát tisíc korun českých)
- [REDACTED] 60.000 Kč (slovy: šedesát tisíc korun českých)

2. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděných pozemků vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

## IV.

1. Prodávající prohlašují, že nejsou omezeni v disponování s převáděnými pozemky, že na převáděných pozemcích neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob.

2. Prodávající dále prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti nim vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti nim podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán. V případě, že by výše uvedená tvrzení byla nepravdivá, má kupující právo od smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

3. Prodávající se zavazují, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům do katastru nemovitostí budou tyto pozemky prosty všech práv třetích osob a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k těmto pozemkům na kupujícího.

## V.

1. Vlastnické právo k převáděným 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.
4. Nebude-li na základě této smlouvy vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu povolen, zavazují se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k pozemkům uvedeným v článku I. odst. 1 této smlouvy za kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy, a to nejpozději do 3 (tří) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 (šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

## VI.

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 jsou podpisy prodávajících úředně ověřeny.
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 v 7 (sedmi) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající obdrží každý po jednom 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 prohlašují, že při podpisu této smlouvy nejednají 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 účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy tímto 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/).

