

Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 6.9.2022

## 160. Návrh prodeje pozemku p.č. 496/12 v k.ú. Žebětín

### Anotace

Návrh prodeje pozemku p.č. 496/12 v k.ú. Žebětín

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** žádost manželů [REDAKCE] prodej pozemku p.č. 496/12 v k.ú. Žebětín
- 2. schvaluje** prodej pozemku p. č. 496/12, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 3 m2, v k. ú. Žebětín, manželům [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu ve výši 14.690,- Kč, (4.230,- Kč/m2 + 2.000,- Kč, správní poplatky), za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu.

### Stanoviska

Rada města Brna na své R8/229. schůzi, konané dne 27. 7. 2022, projednala a doporučila.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]

29.8.2022 v 15:06

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

29.8.2022 v 16:07

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (majetková mapa - ul. Ríšova k.ú. Žebětín.pdf)	6 - 6
Příloha (letecký snímek p.č. 496-12 Žebětín [redacted])	7 - 7
Příloha (platný územní plán p.č. 496-12 Žebětín.pdf)	8 - 8
Příloha (návrh nového ÚPMB - [redacted] ebětín.pdf)	9 - 9
Příloha (foto Žebětín prodej p.č. 496-12 [redacted] df)	10 - 10
Příloha k usnesení (ZMB - Kupní smlouva - [redacted] f)	11 - 14

## Důvodová zpráva:

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je řešení dispozice s pozemkem p.č. 496/12, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 3 m<sup>2</sup>, v k. ú. Žebětín. při ulici Ríšova, vzhledem k evidované žádosti manželů [REDAKCE] (dále jen žadatelé) o prodej pozemku p.č. 496/12.

### **Vlastnictví:**

Předmětný pozemek nabylo Statutární město Brno na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR

Pozemek je ve správě Odboru správy majetku MMB.

### **Popis pozemku:**

Pozemek tvoří předzahrádka rodinného domu č.p. 943 v ulici Ríšova. Jedná se o pozemek zarostlý stromy, oplocený společně s pozemkem p.č. 496/13 (jež je ve vlastnictví žadatelů), který je situován mimo veřejnou komunikaci a chodník a **v současné době je užíván vlastníky přilehlé nemovitosti bez právního důvodu.**

Dle Územního plánu města Brna je předmětný pozemek součástí plochy pro dopravu - komunikací a prostranstvím veřejného významu.

V návrhu nového Územního plánu města Brna je pozemek situován ve stabilizované ploše pro bydlení – B/ stabilizovaného bydlení rezidenčního B/r1.

### **Zájemci:**

O prodej pozemku projeví zájem žadatelé. Jsou vlastníky (ve společném jmění manželů) sousedních pozemků p.č. 512/3 a p.č. 496/13, vše v k.ú. Žebětín, za účelem legalizace bezesmluvního vztahu, vzhledem k tomu, že předmětný pozemek již užívají a tento je fakticky připojen k pozemku p.č. 496/13 (předzahrádka).

### **Ocenění:**

Ocenění bylo provedeno znaleckým posudkem č. 2517/2022, vyhotoveným dne 15. 5. 2022 znalcem Mgr. Miroslavem Reichstätterem.

Obvyklá cena 4.230,- Kč/m<sup>2</sup>

**Kupní cena pozemku p. č. 496/12 při výměře 3 m<sup>2</sup> x 4.230,- Kč/m<sup>2</sup> .....14.690,- Kč**

Ke kupní ceně byl připočítán správní poplatek ve výši 2.000,- Kč za vklad práva do katastru nemovitostí.

Návrh výše bezdůvodného obohacení (54,- Kč x 3 m<sup>2</sup> od 15. 6. 2020) **361,- Kč**

### **Závěr:**

S ohledem na výše uvedené je orgánům města Brna předkládán materiál, kterým je navrhováno souhlasit s návrhem prodeje předmětného pozemku a schválit prodej pozemku p. č. 496/12 o výměře 3 m<sup>2</sup> v k. ú. Žebětín zájemcům za kupní cenu ve výši 14.690,- Kč. Návrh kupní smlouvy obsahuje

ustanovení, kterým jsou [redacted] povinni před podpisem smlouvy uhradit v období od 15. 6. 2020 zpětně úhradu za užívání předmětného pozemku ve výši 361,- Kč.

Poznámka Majetkového odboru MMB: Rada města Brna na své R8/224. schůzi konané dne 15. 6. 2022 schválila záměr a návrh prodeje obdobného pozemku p.č. 496/14 v k.ú. Žebětín v téže lokalitě při ulici Ríšova.

**Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R8/KM/82. zasedání, konané dne 23. 6. 2022.**

## Komise majetková Rady města Brna

### 1. doporučila Radě města Brna souhlasit

- se záměrem prodeje pozemku p. č. 496/12, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3 m<sup>2</sup>, v k.ú. Žebětín

### 2. doporučila Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit

- prodej pozemku p. č. 496/12, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 3 m<sup>2</sup>, v k. ú. Žebětín, manželům [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 14.690,- Kč (4.230,- Kč/m<sup>2</sup> + 2.000,- Kč správní poplatek), za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu materiálu.

Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

**Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.**

**Usnesení bylo přijato**

[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
pro	pro	omluven	omluven	pro	pro	pro	omluven	omluven	omluven	pro	

**Rada města Brna na své R8/229. schůzi, konané dne 27. 7. 2022, projednala materiál pod bodem 25:**

Rada města Brna

### 1. vzala na vědomí

žádost manželů [redacted] o prodej pozemku p.č. 496/12 v k.ú. Žebětín.

### 2. souhlasila

se záměrem prodeje pozemku p. č. 496/12, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3 m<sup>2</sup>, v k.ú. Žebětín.

### 3. doporučila

**Zastupitelstvu města Brna schválit** prodej pozemku p. č. 496/12, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 3 m<sup>2</sup>, v k. ú. Žebětín, manželům [redacted]

██████████ za dohodnutou kupní cenu ve výši 14.690,- Kč (4.230,- Kč/m<sup>2</sup> + 2.000,- Kč správní poplatek), za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████
-----	pro	pro	-----	pro	pro	pro	pro	pro	pro	-----

Záměr prodeje pozemku p.č. 496/12 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 3 m<sup>2</sup> v k.ú. Žebětín, byl vyvěšen na úřední desce Magistrátu města Brna zákonem stanoveným způsobem v době od 28. 7. 2022 do 15. 8. 2022 a nyní je Zastupitelstvu města Brna předkládán návrh prodeje tohoto pozemku zájemci za podmínek dle předkládané kupní smlouvy.

#### Stanoviska dotčených orgánů

**ÓÚPR MMB** – dle vyjádření ze dne 24. 8. 2020 je pozemek součástí plochy pro dopravu - komunikací a prostranstvím místního významu. Takové pozemky se všeobecně z majetku statutárního města Brna neprodávají. V daném případě se jedná o dlouhodobě stabilizované území, kdy pozemek je situován mimo veřejnou komunikaci a chodník a je zaplacen a užíván vlastníky přilehlých nemovitostí. Odbor nemá z územně plánovacího hlediska námítky k prodeji.

**OSM MMB** – dle vyjádření ze dne 22. 12. 2020 pozemek je ve správě odboru, je užíván jako předzahrádka u rodinného domu při ulici Ríšova, bez nájemního vztahu. K prodeji ani k pronájmu nemá z hlediska správy odbor výhrady.

**MČ Brno-Žebětín** – ZMČ Brno-Žebětín na svém 26. zasedání konaném dne 18. 11. 2020 doporučilo prodej a pronájem pozemku p. č. 496/12 v k. ú. Žebětín. Současně doporučilo svěřeni pozemku.

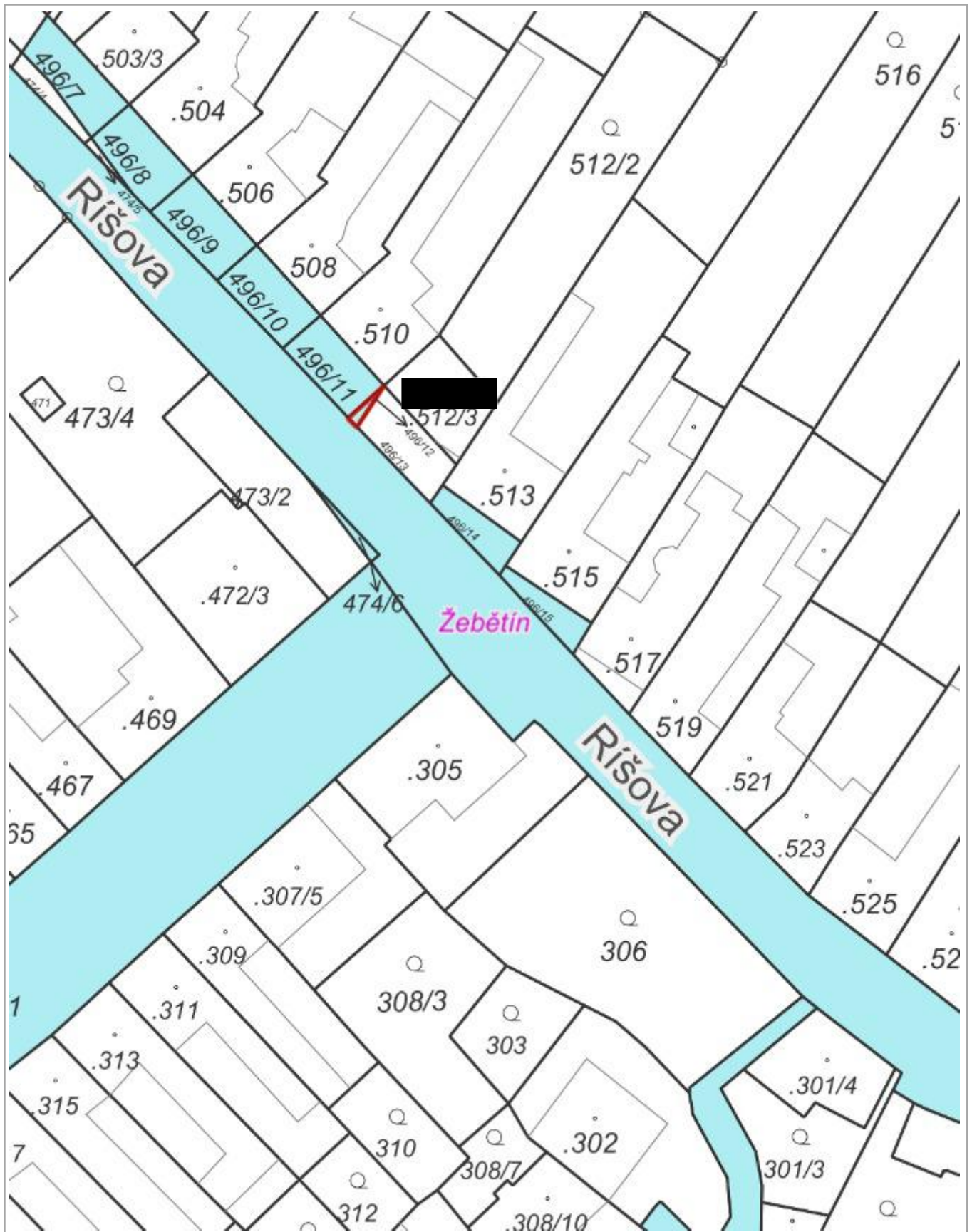
**Technické sítě Brno, akciová společnost** – dle sdělení ze dne 4. 8. 2020 s majetkovou dispozicí prodej/pronájem pozemku p.č. 496/12 v k.ú. Žebětín souhlasí bez připomínek, pozemek není dotčen zařízením veřejného osvětlení.

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.** – dle sdělení ze dne 22. 7. 2020 s prodejem/pronájmem pozemku p.č. 496/12 v k.ú. Žebětín souhlasí, bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zařízení v jejich provozování.

**GridServices, s.r.o.** – dle sdělení ze dne 2. 7. 2020 se v zájmovém území nebo jeho blízkosti nachází provozovaná plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o.

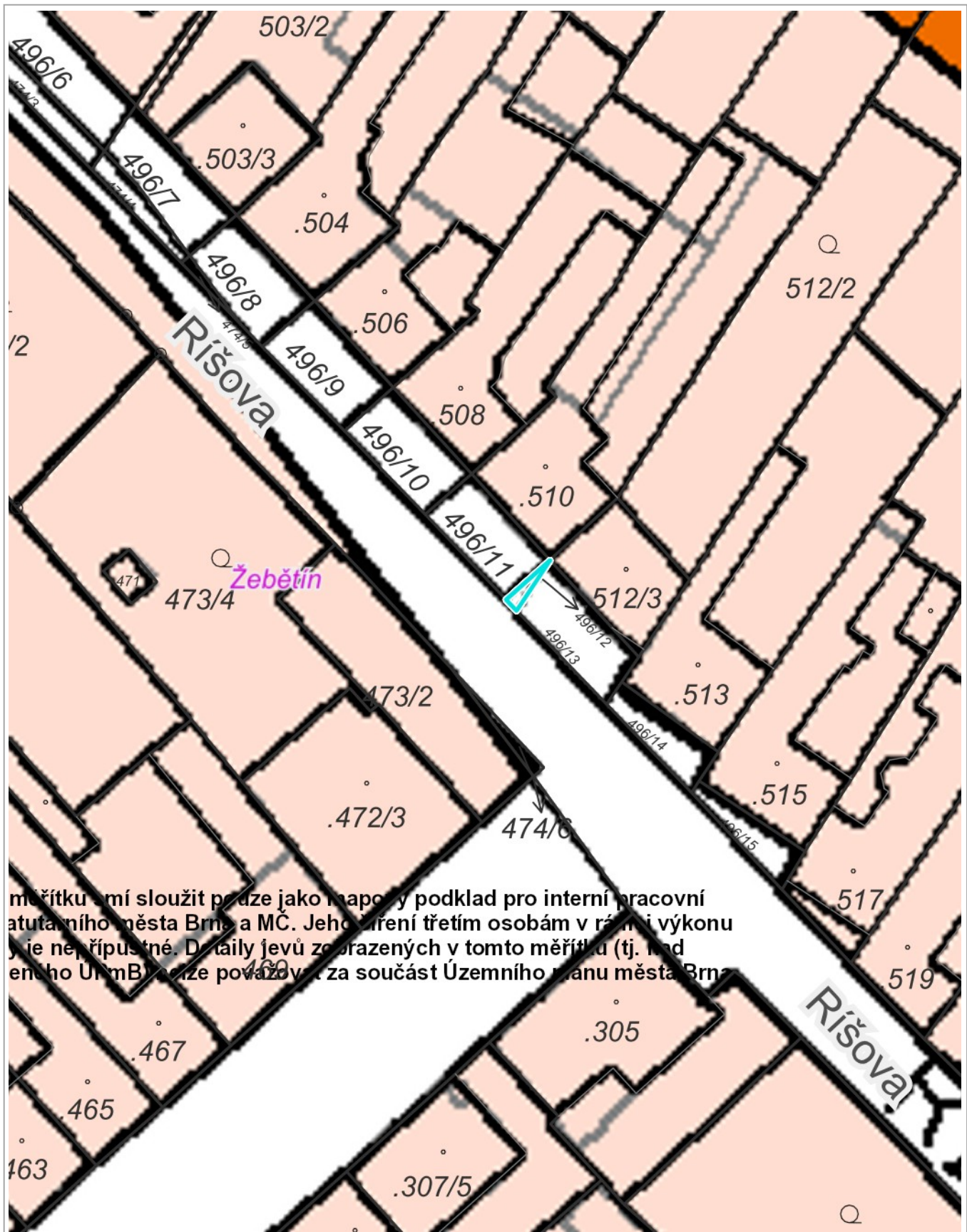
**EG.D, a.s.** – dle sdělení ze dne 14. 7. 2020 se v zájmovém území nachází podzemní vedení NN ve vlastnictví a provozování společnosti.

**CETIN a.s.** – dle sdělení ze dne 18. 9. 2020 dojde ke střetu sítí elektronických komunikací společnosti.





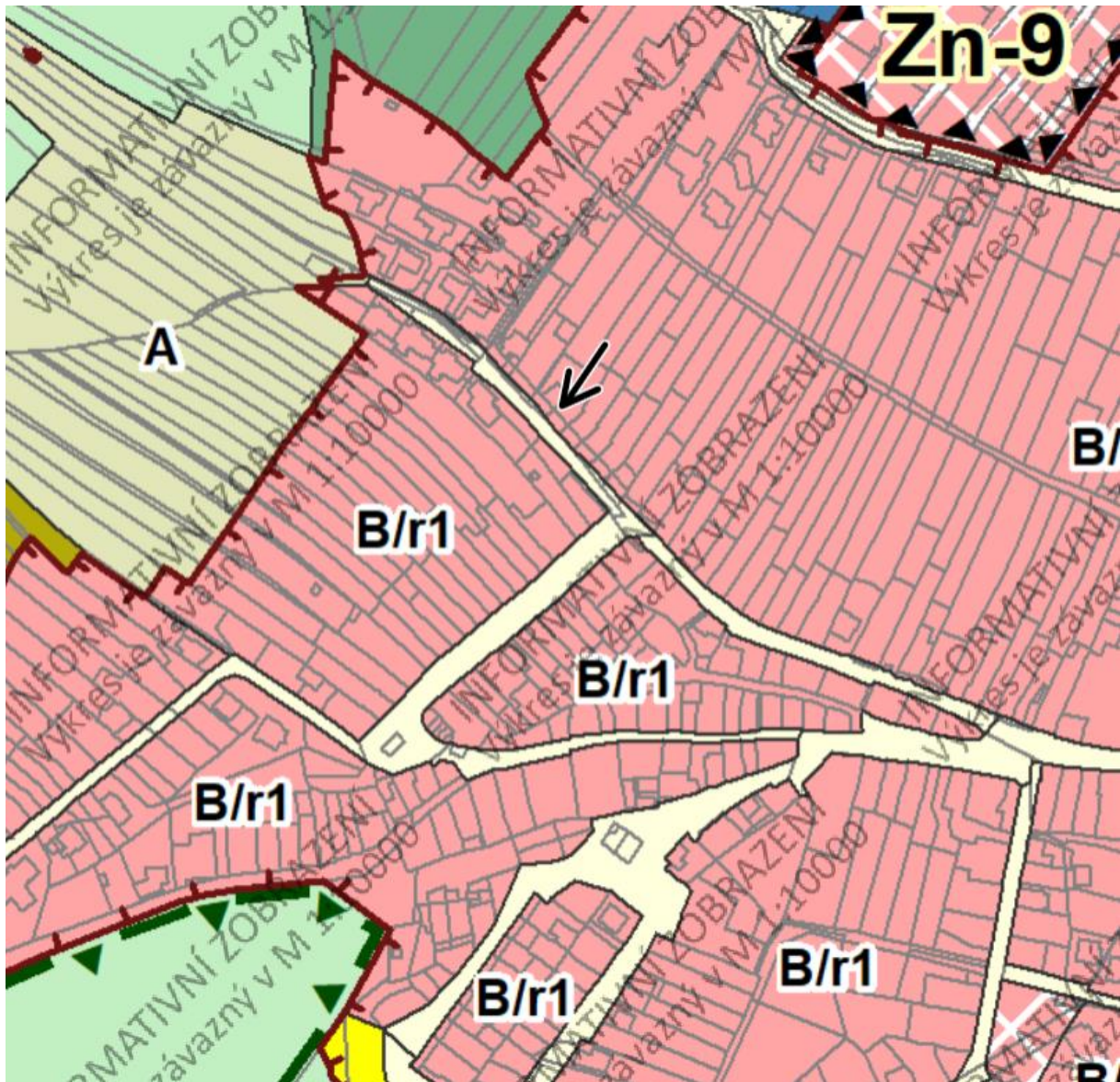
1 : 400



10 m

1 : 472





Podle návrhu nového Územního plánu města Brna jsou pozemky p.č. 496/7, 496/8, 496/9, 496/12 v k.ú. Žebětín součástí stabilizované plochy bydlení (B), rezidenční nízkopodlažní.

Předzahrádka - p.č. 496/12 při ul. Ríšova v k.ú. Žebětín



Ríšova č.p. 943

sml. č.

Statutární město Brno

IČO: 44 99 27 85

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, PSČ 602 00

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu smlouvy je oprávněna na základě pověření ze dne 16. 4. 2018 Mgr. Dagmar Baborovská, vedoucí Majetkového odboru MMB

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

[REDACTED]

a

manželé

[REDACTED]

(dále jen kupující)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## Kupní smlouvu

dle příslušných ustanovení zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

### Čl. I.

#### Úvodní ustanovení

1.1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 496/12 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3 m<sup>2</sup>, v k.ú. Žebětín, obec Brno, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001.

1.2. Předmětem koupě (dále též „PŘEDMĚT KOUPE“) je pozemek blíže specifikovaný v předchozím odstavci 1.1 čl. I. smlouvy.

### Čl. II.

#### Účel smlouvy

2.1. Tato smlouva se uzavírá, aby kupujícím bylo umožněno nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPE.

### Čl. III.

#### Předmět smlouvy

3.1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPE ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujících, tj. prodávající touto smlouvou úplatně převádí vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPE, včetně součástí a příslušenství, a kupující touto smlouvou výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPE, včetně součástí a příslušenství, z vlastnictví prodávajícího do společného jmění manželů přijímají, tj. kupující touto smlouvou přijímají vlastnické právo k výše specifikovanému PŘEDMĚTU KOUPE a zavazují se zaplatit za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu ust. § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), zavazuje, že kupujícím odevzdá PŘEDMĚT KOUPE a umožní jim nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPE a kupující se touto smlouvou zavazují, že PŘEDMĚT KOUPE převezmou a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu. Kupující nabývají PŘEDMĚT KOUPE do společného jmění manželů.

3.2. Prodávající prodává kupujícím PŘEDMĚT KOUPE za kupní cenu, sjednanou v článku IV. této smlouvy. Kupující PŘEDMĚT KOUPE za uvedenou kupní cenu od prodávajícího kupují a přijímají do společného jmění manželů.

#### Čl. IV.

##### Kupní cena a způsob její úhrady

4.1. Kupní cena, za kterou prodávající prodává kupujícím PŘEDMĚT KOUPE činí částku ve výši 14.690,- Kč (slovy: čtrnáct tisíc šest set devadesát korun českých). Prodej tohoto pozemku není předmětem daně z přidané hodnoty, neboť statutární město Brno nejedná v dané věci jako osoba povinná k dani z přidané hodnoty.

4.2. Kupující zaplatí sjednanou kupní cenu v celé výši na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této kupní smlouvy smluvními stranami.

4.3. Kupující zaplatí před podpisem této smlouvy úhradu za užívání pozemku p.č. 496/12 o výměře 3 m<sup>2</sup> v k.ú. Žebětín zpětně za období od 15. 6. 2020 do 6. 9. 2022 ve výši 361,- Kč na účet statutárního města Brna [REDACTED] S: .....

4.4. Kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny, úhrady za užívání pozemku dle předchozích odstavců čl. IV. této smlouvy spolu s podepsanou smlouvou do 3 měsíců ode dne doručení návrhu smlouvy.

#### Čl. V.

##### Prohlášení prodávajícího

5.1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupující s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPE, a prohlašuje, že není v nakládání s ním nijak omezen a že PŘEDMĚT KOUPE není zatížen žádnými právy třetích osob.

#### Čl. VI.

##### Prohlášení kupujících

6.1. Kupující prohlašují, že byli podrobně seznámeni s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPE, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímají PŘEDMĚT KOUPE do společného jmění manželů.

6.2. Kupující berou na vědomí, že v zájmovém území se nachází plynárenské zařízení ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet s.r.o. a dále podzemní vedení ve vlastnictví a správě společnosti EG.D, a.s.

6.3. 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 jakéhokoli 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 mu některé z těchto řízení hrozilo.

#### Čl. VII.

##### Převod vlastnického práva

7.1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této smlouvy. Neprodleně po podání návrhu na zahájení řízení

o povolení vkladu vlastnického práva z této smlouvy ke Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, je prodávající povinen předložit druhé smluvní straně doklad o podání tohoto návrhu na vklad na Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

7.2. V souladu s ust. § 1105 NOZ nabývají kupující PŘEDMĚT KOUPE do společného jmění manželů zápisem do katastru nemovitostí, provedeným na podkladě této smlouvy.

7.3. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

#### Čl. VIII.

##### Některá další ujednání smluvních stran

8.1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na PŘEDMĚTU KOUPE přechází na kupující okamžikem, kdy bude do katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva kupujících dle této smlouvy. Od stejného okamžiku náleží kupujícím plody a užitky na PŘEDMĚTU KOUPE.

8.2. Smluvní strany se dohodly, že ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí k PŘEDMĚTU KOUPE dochází k jeho odevzdání a převzetí, a že protokolární předání PŘEDMĚTU KOUPE nebude realizováno.

#### Čl. IX.

##### Závěrečná ustanovení

9.1. Tato smlouva se považuje za uzavřenou a nabývá účinnosti dnem, kdy bude podepsána poslední smluvní stranou.

9.2. Tato smlouva dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. h) 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.

9.3. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech, z toho dvě vyhotovení obdrží prodávající, dvě vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude v příloze návrhu na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí.

9.4. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených všemi dotčenými smluvními stranami.

9.5. 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.

9.6. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřeném v této smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání této smlouvy.

9.7. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení učiněná v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotovena v českém jazyce a doručena osobně, doporučenou poštou nebo kurýrem s předem zaplacenými poplatky na adresu dotčené smluvní strany uvedenou v záhlaví. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení podle této smlouvy budou považována v případě vrácení zásilky jako nedoručené za učiněná (doručená) okamžikem jejich

odeslání, tj. okamžikem jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb, kurýrovi či jinému subjektu pověřenému k doručení takového oznámení.

9.8. 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. Žádný projev 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 stran.

9.9. Kupující berou na vědomí, že prodávající statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

9.10. Kupující potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů prodávajícím seznámeni 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/).

9.11. Smluvní strany úplným závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

#### Doložka

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

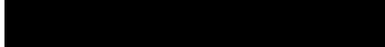
Záměr statutárního města Brna prodat nemovitý majetek specifikovaný v článku I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 28. 7. 2022 do 15. 8. 2022.

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/40, konaném dne 6. 9. 2022, bod č. ....

V ..... dne .....

V ..... dne.....

.....  


.....  


V ..... dne .....

.....  
