

Z9/08. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 20.6.2023

## 93. Návrh prodeje pozemku p.č. 619/3 v k.ú. Černá Pole

### Anotace

Předmětem předkládaného materiálu je návrh prodeje pozemku p.č. 619/3 v k.ú. Černá Pole v návaznosti na evidovanou žádost zájemkyně o odprodej pozemku.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje prodej

pozemku p.č. 619/3 zahrada o výměře 85 m<sup>2</sup> v k.ú. Černá Pole [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu 393.000 Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č..... tohoto zápisu.

### Stanoviska

- Rada města Brna na R9/033 schůzi konané dne 24.5.2023 projednala a doporučila.

### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Dagmar Baborovská**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

13.6.2023 v 08:55

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

6.6.2023 v 15:24

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 7
Příloha (A4_Pflelova_VAR_C_v2.pdf)	8 - 8
Příloha (letecký snímek mapy (2).pdf)	9 - 9
Příloha (ÚPMB (1).pdf)	10 - 10
Příloha (návrh nového ÚPMB.pdf)	11 - 11
Příloha (cenový návrh.pdf)	12 - 12
Příloha k usnesení (Kupní smlouva_ [redacted].pdf)	13 - 17

## Důvodová zpráva:

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je návrh prodeje pozemku p.č. 619/3 v k.ú. Černá Pole v návaznosti na evidovanou žádost zájemkyně o odprodej pozemku.

### **Aktuální stav:**

Záměr prodeje pozemku p.č. 619/3 byl předložen současně do orgánů města Brna se záměrem prodeje pozemků p.č. 617/2, 619/1, 619/2 v k.ú. Černá Pole vzhledem k evidovaným, konkurenčním žádostem tří sousedů o jejich odprodej. Materiál do KM RMB a do RMB byl předložen ve třech variantách. Ve variantě A. bylo v souladu s doporučením MČ Brno-sever navrhováno souhlasit se záměrem prodeje všech pozemků dvěma zájemcům. Ve variantě B. bylo navrhováno prozatím souhlasit s prodejem těch částí pozemků, o které mají zájem všichni, nebo alespoň dva ze zájemců a souhlasit se zasláním výzvy k podání nabídky v minimální výši 572.400 Kč (tj. 4.600 Kč/m<sup>2</sup> + náklady města s převodem). Ve variantě C. bylo navrhováno souhlasit se záměrem prodeje všech pozemků všem třem zájemcům se zarovnáním s jejich pozemky jako kompromisní návrh řešení.

Rada města Brna na R9/023. schůzi konané dne 22.3.2023 (po předchozím projednání a doporučení v Komisi majetkové RMB na 5. zasedání dne 16.2.2023)

#### 1. vzala na vědomí

- žádost [REDAKCE] o odprodej pozemků p.č. 617/2, 618, 619/1, 619/2 vše v k.ú. Černá Pole
- žádost [REDAKCE] o odprodej pozemku p.č. 619/3 v k.ú. Černá Pole
- žádost [REDAKCE] o odprodej pozemku p.č. 619/3 a části pozemku p.č. 619/2 o výměře 39 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Černá Pole

#### 2. souhlasila se záměrem prodeje pozemků:

- p.č. 617/2 zahrada o výměře 91 m<sup>2</sup> ,

- p.č. 618 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 33 m<sup>2</sup>,

- p.č. 619/1 zahrada o výměře 61 m<sup>2</sup> ,

- části p.č. 619/2 zahrada o výměře 31 m<sup>2</sup> ,

vše v k.ú. Černá Pole [REDAKCE] za jednotkovou kupní cenu 4600 Kč/m<sup>2</sup>, která bude navýšena o náklady statutárního města Brna spojené s převodem nemovitých věcí

- části p.č. 619/2 zahrada o výměře 39 m<sup>2</sup>

v k.ú. Černá Pole [REDAKCE] za jednotkovou kupní cenu 4600 Kč/m<sup>2</sup>, která bude navýšena o náklady statutárního města Brna spojené s převodem nemovité věci

- p.č. 619/3 zahrada o výměře 85 m<sup>2</sup>.

v k.ú. Černá Pole [REDAKCE] za jednotkovou kupní cenu 4600 Kč/m<sup>2</sup>, která bude navýšena o náklady statutárního města Brna spojené s převodem nemovité věci.

Záměr prodeje výše uvedených pozemků byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 23.3.2023 do 10.4.2023.

Paní [REDAKCE] vyslovila souhlas s návrhem jednotkové kupní ceny 4600 Kč/m<sup>2</sup> s navýšením o náklady města spojené s převodem nemovitostí za pozemek p.č. 619/3. Paní [REDAKCE] a pan [REDAKCE] vyslovili s odsouhlaseným záměrem prodeje ostatních pozemků v k.ú. Černá Pole včetně ceny rovněž souhlas. Byl zadán geometrický plán na rozdělení částí pozemku p.č. 619/2 a aktuálně byl vyhotoven GP č. 1876-68/2023, kdy do orgánů města Brna bude následně předložen ke schválení návrh prodeje pozemků p.č. 617/2, 618, 619/1, 619/2 v k.ú. Černá Pole včetně návrhů kupních smluv.

**Závěr:**

Orgánům města Brna je nyní předkládán materiál, kterým je navrhováno schválit prodej pozemku p.č. 619/3 zahrada o výměře 85 m<sup>2</sup> v k.ú. Černá Pole paní [redacted] za dohodnutou kupní cenu 393.000 Kč a za podmínek kupní smlouvy, jejíž podmínky jsou standardní.

**Komise majetková RMB na 9. zasedání konaném dne 27.4.2023****doporučila****Radě a Zastupitelstvu města Brna****schválit****prodej**

pozemku p.č. 619/3 zahrada o výměře 85 m<sup>2</sup> v k.ú. Černá Pole [redacted] za dohodnutou kupní cenu 393.000 Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu materiálu.

Hlasování: 12 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel

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

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Martin Brym	Bc. Patrik Dolžal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	--	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na R9/033. schůzi konané dne 24.5.2023doporučila Zastupitelstvu města Brnaschválitprodej

pozemku p. č. 619/3 zahrada o výměře 85 m<sup>2</sup> v k. ú. Černá Pole [redacted] za dohodnutou kupní cenu 393.000 Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	---	pro	pro	---	pro	pro	pro	---	pro

**Vlastnictví:**

Pozemek p.č. 619/3 v k.ú. Černá Pole je ve vlastnictví statutárního města Brna na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

**Popis:**

Požadovaný pozemek p.č. 619/3 v k.ú. Černá Pole ve vlastnictví statutárního města Brna je spolu s pozemky p.č. 617/2, 618, 619/1, 619/2 situován v lokalitě zahrad mezi ulicemi Novotného a Pflégrova. Pozemky jsou svěřeny MČ Brno-sever. Pozemky nejsou pronajaty/propachtovány.

Na pozemek p.č. 619/3 není uzavřena pachtovní smlouva. Pozemek navazuje na zahradu na pozemku [redacted]

[redacted] katastru nemovitostí zapsaných na listu vlastnictví [redacted] ve vlastnictví paní [redacted]

Pozemek p.č. 619/3 je fakticky užíván k zahrádkářským účelům p. [REDACTED] s přístupem přes část pozemku p.č. 619/2.

Při místním šetření bylo zjištěno, že na části poptávaného pozemku p.č. 619/3 v k.ú. Černá Pole bylo vybudováno nové oplocení. Nové oplocení je situováno za stávajícím oplocením při hranici pozemku p.č. 609 a 607 v k.ú. Černá Pole a údajně bylo zbudováno p. [REDACTED]. MČ Brno-sever neudělila souhlas za vlastníka pozemku s umístěním nového oplocení. V prosinci 2022 vyzvala MČ Brno-sever pana [REDACTED] k uvedení pozemku p.č. 619/3 v k.ú. Černá Pole do původního stavu a k odstranění nového oplocení s termínem do 31.12.2022. P. [REDACTED] byl vyzván k ukončení užívání pozemku p.č. k 31.12.2022 a k předání pozemku s termínem na 3.1.2023 v 10.00 hodin. Jelikož tak neučil byl MČ Brno-sever opětovně vyzván k předání pozemku vč. odstranění oplocení dne 13.6.2023.

[REDACTED] je vlastníkem pozemku [REDACTED] [REDACTED] v katastru nemovitostí zapsáno na listu vlastnictví [REDACTED] pro k.ú. [REDACTED].

#### Využití dle ÚPmB:

Předmětný pozemek je součástí stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem bydlení čisté BC.

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy bydlení B.

#### Zájemce o dispozici:

- 1) První zájemkyní o odprodej celých pozemků p.č. 617/2, 619/1, 619/2, 618 v k.ú. Černá Pole je paní [REDACTED] která má ve spoluvlastnictví s [REDACTED] [REDACTED] kyně žádá se souhlasem ostatních spoluvlastnic o odkup příjezdové cesty, [REDACTED] ke garáži, pozemku pod touto garáží na [REDACTED] a pozemků v těsné blízkosti garáže, [REDACTED]. Požadované pozemky její rodina v minulosti vlastnila, v šedesátých letech byly vyvlastěny, rodina je užívala a měla je v nájmu. Pozemky jsou oploceny, bez volného přístupu.
- 2) Druhá zájemkyně paní [REDACTED] žádá o odkoupení pozemku p.č. 619/3 v k.ú. Černá Pole, který sousedí a je přímo v zarovnání s jejími nemovitými věcmi: pozemkem [REDACTED] [REDACTED]. Požadovaný pozemek by ráda využila k rozšíření zahrady za svým rodinným domkem. Tento pozemek začal neoprávněně užívat soused p. [REDACTED]. Svůj zájem o pozemek, jeho historii vč. počátku neoprávněného užívání p. [REDACTED] paní zájemkyně uvádí v přípise ze dne 14.11.2022, který tvoří přílohu materiálu.
- 3) Třetím zájemcem je [REDACTED] který vlastní sousední pozemek [REDACTED] [REDACTED]. Tento má zájem nejenom o část pozemku p.č. 619/2 v prodloužení jeho pozemků, ale i pozemek p.č. 619/3, který hranicemi pozemků navazuje na nemovitosti p. [REDACTED]. Dle jeho sdělení užívá tyto městské pozemky dlouhodobě „na základě sjednaného nájmu.“ (což MČ nepotvrdila a na základě zaslané výzvy MČ p. [REDACTED] nedoložil). V nedávné době na pozemku p.č. 619/3 umístil nové oplocení, vedle již historického oplocení. Dle ověření na MČ nemá tyto pozemky pronajaty/propachtovány a byl vyzván MČ k ukončení užívání pozemku p.č. 619/3 a k odstranění oplocení.

#### Ocenění:

Viz. návrh jednotkové kupní ceny obvyklé ve výši 4.600 Kč/m<sup>2</sup> blíže v příloze materiálu. Při výměře pozemku 85 m<sup>2</sup> činí kupní cena 391.000 Kč a náklady města Brna na poplatek za návrh na vklad částku 2000 Kč, tj. kupní cena celkem 393.000 Kč. Prodej pozemku p.č. 619/3 v k.ú. Černá Pole není předmětem DPH, neboť SMB nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

#### Historie projednávání:

Do orgánů města Brna byl předložen záměr prodeje s pozemky p.č. 617/2, 618, 619/1, 619/2, 619/3 v k.ú. Černá Pole ve třech variantách (viz. aktuální stav).

#### Komise majetková RMB na 5. zasedání konaném dne 16.2.2023

##### vzala na vědomí

- žádost [REDACTED] o odprodej pozemků p.č. 617/2, 618, 619/1, 619/2 vše v k.ú. Černá Pole
- žádost [REDACTED] o odprodej pozemku p.č. 619/3 v k.ú. Černá Pole

- žádost [redacted] o odprodej pozemku p.č. 619/3 a části pozemku p.č. 619/2 o výměře 39 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Černá Pole

**doporučila**  
**Radě města Brna**  
**VARIANTA A.**

**souhlasit**

**se záměrem prodeje pozemků:**

- p.č. 617/2 zahrada o výměře 91 m<sup>2</sup>,
- p.č. 618 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 33 m<sup>2</sup>,
- p.č. 619/1 zahrada o výměře 61 m<sup>2</sup>,
- p.č. 619/2 zahrada o výměře 70 m<sup>2</sup>,

v k.ú. Černá Pole [redacted] za jednotkovou kupní cenu 4600 Kč/m<sup>2</sup>, která bude navýšena o náklady

statutárního města Brna spojené s převodem nemovitosti

- p.č. 619/3 zahrada o výměře 85 m<sup>2</sup>,  
v k.ú. Černá Pole [redacted] za jednotkovou kupní cenu 4600 Kč/m<sup>2</sup>, která bude navýšena o náklady statutárního města Brna spojené s převodem nemovitostí

**VARIANTA B.**

**souhlasit**

**se záměrem prodeje pozemků:**

- části p.č. 619/2 zahrada o výměře 39 m<sup>2</sup>,
  - p.č. 619/3 Zahrada o výměře 85 m<sup>2</sup>,
- v k.ú. Černá Pole

- se zasláním výzvy žadatelům k podání nabídky na prodej výše uvedených nemovitých věcí v minimální výši 570.400 Kč (tj. 4600 Kč/m<sup>2</sup>) + náklady Statutárního města Brna spojené s převodem, tj. podáním návrhu na vklad do KN

**VARIANTA C.**

**souhlasit**

**se záměrem prodeje pozemků:**

- p.č. 617/2 zahrada o výměře 91 m<sup>2</sup>,
- p.č. 618 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 33 m<sup>2</sup>,
- p.č. 619/1 zahrada o výměře 61 m<sup>2</sup>,
- části p.č. 619/2 zahrada o výměře 31 m<sup>2</sup>,

vše v k.ú. Černá Pole [redacted] za jednotkovou kupní cenu 4600 Kč/m<sup>2</sup>, která bude navýšena o náklady statutárního města Brna spojené s převodem nemovitostí

- části p.č. 619/2 zahrada o výměře 39 m<sup>2</sup>  
v k.ú. Černá Pole [redacted] za jednotkovou kupní cenu 4600 Kč/m<sup>2</sup>, která bude navýšena o náklady Statutárního města Brna spojené s převodem nemovitostí

- p.č. 619/3 zahrada o výměře 85 m<sup>2</sup>,  
v k.ú. Černá Pole [redacted] za jednotkovou kupní cenu 4600 Kč/m<sup>2</sup>, která bude navýšena o náklady statutárního města Brna spojené s převodem nemovitostí.

Hlasování Var. C: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

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

**Usnesení bylo přijato**

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Martin Brym	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivíčková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	omluvena	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro

Usnesení Rady města Brna – viz. aktuální stav.

### **Vyjádření příslušných orgánů:**

**OÚPR MMB** – ve vyjádření ze dne 13.5.2022 uvádí:

Dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou pozemky par.č. 617/2, 618, 619/1, 619/2, k.ú. Černá Pole, obec Brno součástí **stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem bydlení čisté BC.**

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB jsou pozemky součástí **stabilizované plochy bydlení B.**

-ve vyjádření ze dne 6.7.2021 uvádí:

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek par.č. 619/3 a část pozemku (o výměře 50 m<sup>2</sup>-viz příloha) par.č. 619/2, oba v k.ú. Černá Pole, obec Brno, požadované k prodeji nebo k pronájmu součástí stavební stabilizované plochy čistého bydlení (BC). Oba pozemky navazují na zahradní pozemek [REDACTED] obec Brno náležející ke stávajícímu RD [REDACTED]

[REDACTED] ve vlastnictví [REDACTED]

OÚPR MMB nemá z územně plánovacího hlediska námitky k prodeji nebo pronájmu pozemku par.č. 619/3 a části pozemku (o výměře 50 m<sup>2</sup> – viz příloha) par.č. 619/2, oba v k.ú. Černá Pole, obec Brno.

**MČ Brno-sever** –

na své 8/112. schůzi konané dne 11.05.2022:

**souhlasila**

s prodejem pozemků p.č. 617/2, o velikosti 91 m<sup>2</sup>, p.č. 618, o velikosti 33 m<sup>2</sup>, p.č. 619/1 o velikosti 61 m<sup>2</sup>, p.č. 619/2, o velikosti 70 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Černá Pole navrhovatelce dispozice [REDACTED]

**souhlasila**

s prodejem pozemku p.č. 619/3, o velikosti 85 m<sup>2</sup>, v k.ú. Černá Pole, paní [REDACTED], nebo paní [REDACTED]

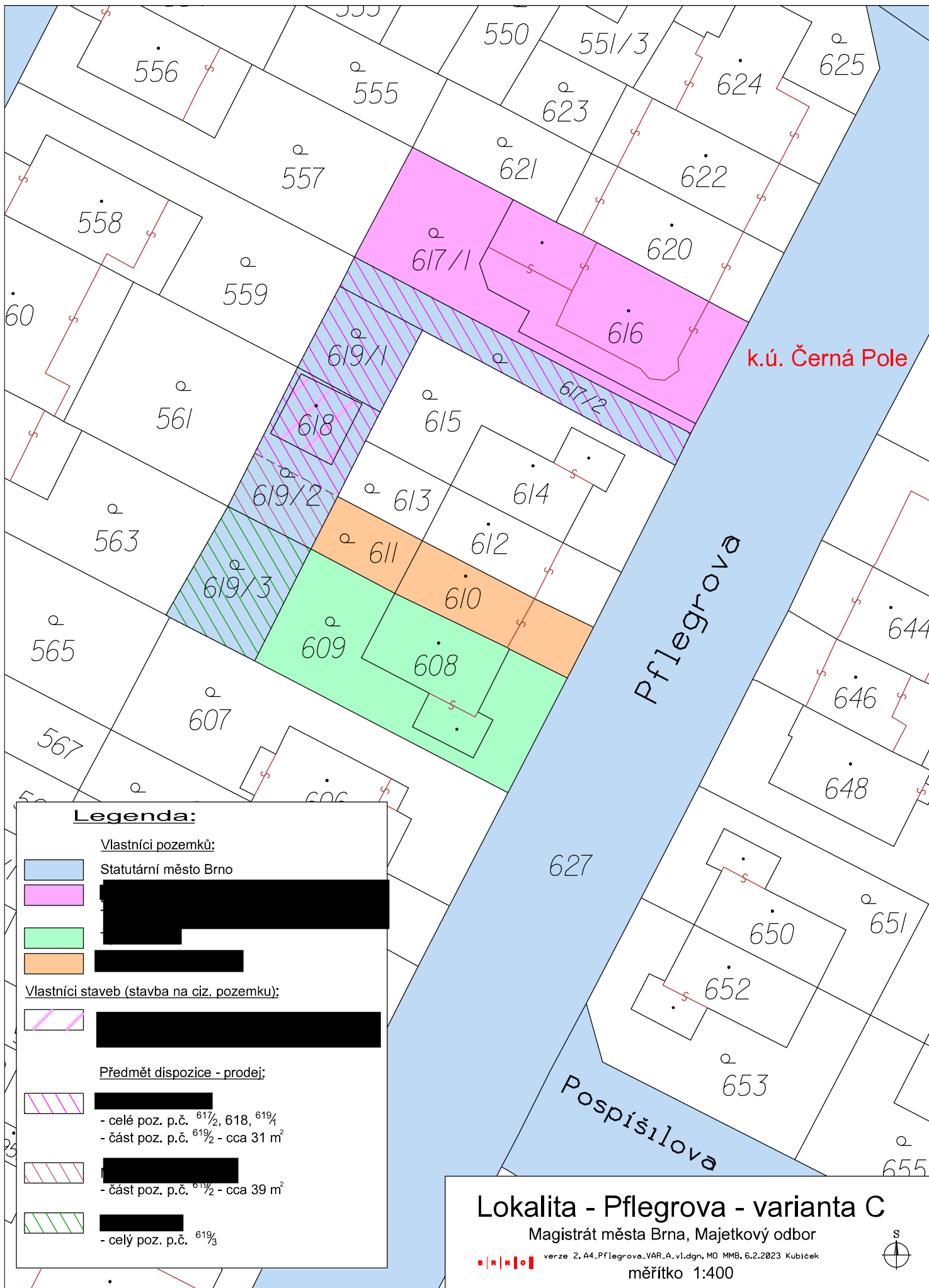
**nesouhlasila**

s prodejem nebo pronájmem části pozemku p.č. 619/2, o velikosti cca 50 m<sup>2</sup> a pozemku p.č. 619/3 o velikosti 85 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Černá Pole, navrhovateli dispozice [REDACTED]

**ÚMČ Brno-sever, odbor stavební** ve svém sdělení ze dne 06.10.2022 uvedl, že ve spisovně stavebního úřadu nebylo dohledáno podání ani opatření ohledně oplocení na pozemku p.č. 619/3 v k.ú. Černá Pole.

**EG.D, a.s.** ve svém vyjádření ze dne 01.09.2022 uvádí, že v zájmovém území se nachází podzemní vedení NN.

**CETIN a.s.** - podle vyjádření ze dne 01.09.2022 uvádí, že v označeném zájmovém území dojde ke střetu s podzemním vedením sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.



k.ú. Černá Pole

**Legenda:**

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

Vlastníci staveb (stavba na ciz. pozemku):

- [redacted]

Předmět dispozice - prodej:

- [redacted]  
- celé poz. p.č. 617<sub>2</sub>, 618, 619<sub>1</sub>  
- část poz. p.č. 619<sub>2</sub> - cca 31 m<sup>2</sup>
- [redacted]  
- část poz. p.č. 619<sub>2</sub> - cca 39 m<sup>2</sup>
- [redacted]  
- celý poz. p.č. 619<sub>3</sub>

**Lokalita - Pfliegrova - varianta C**

Magistrát města Brno, Majetkový odbor

verze 2, A4\_Pfliegrova\_VAR\_A\_v1.dgn, MO MMB, 6.2.2023 Kubíček  
měřítko 1:400



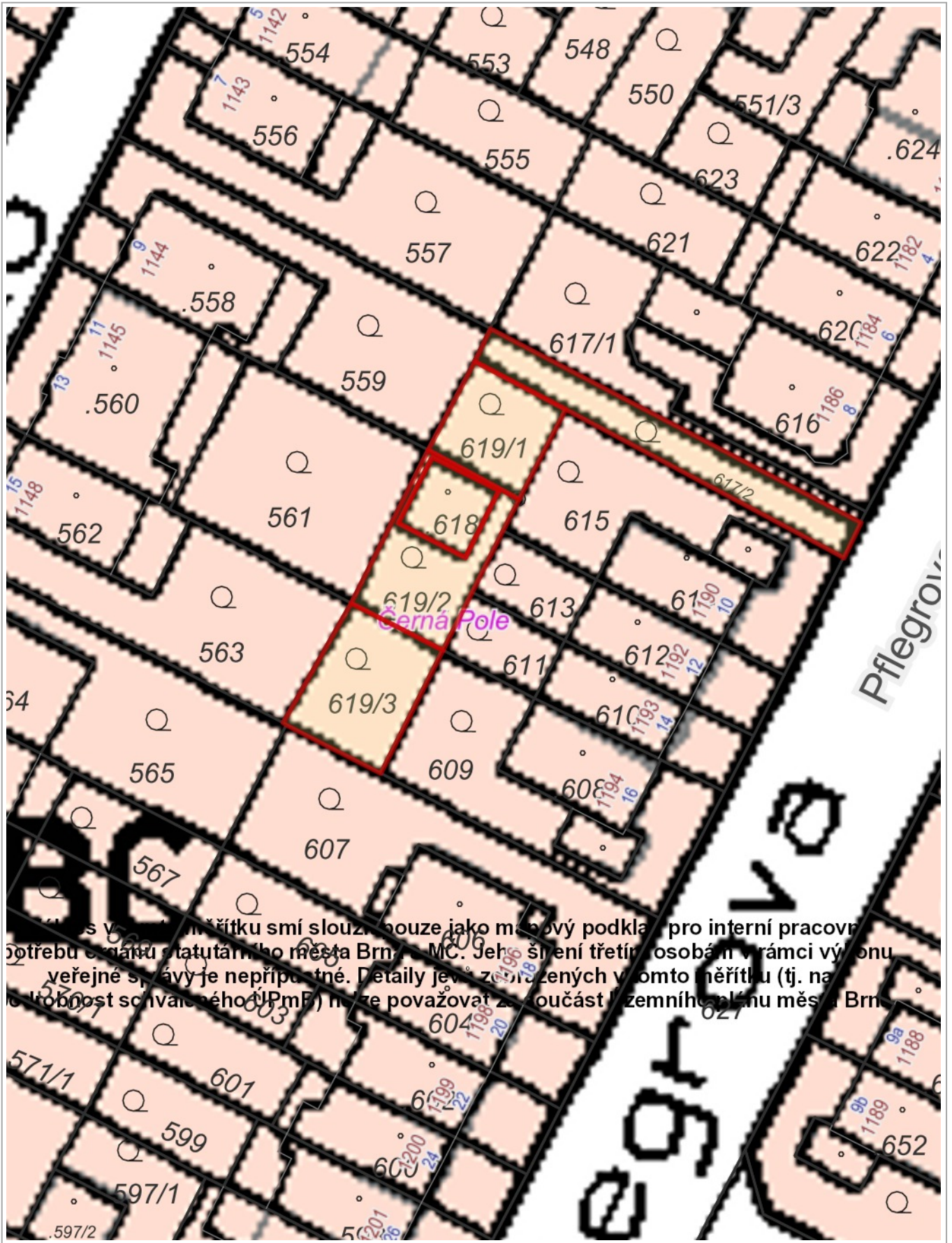




10 m

1 : 354

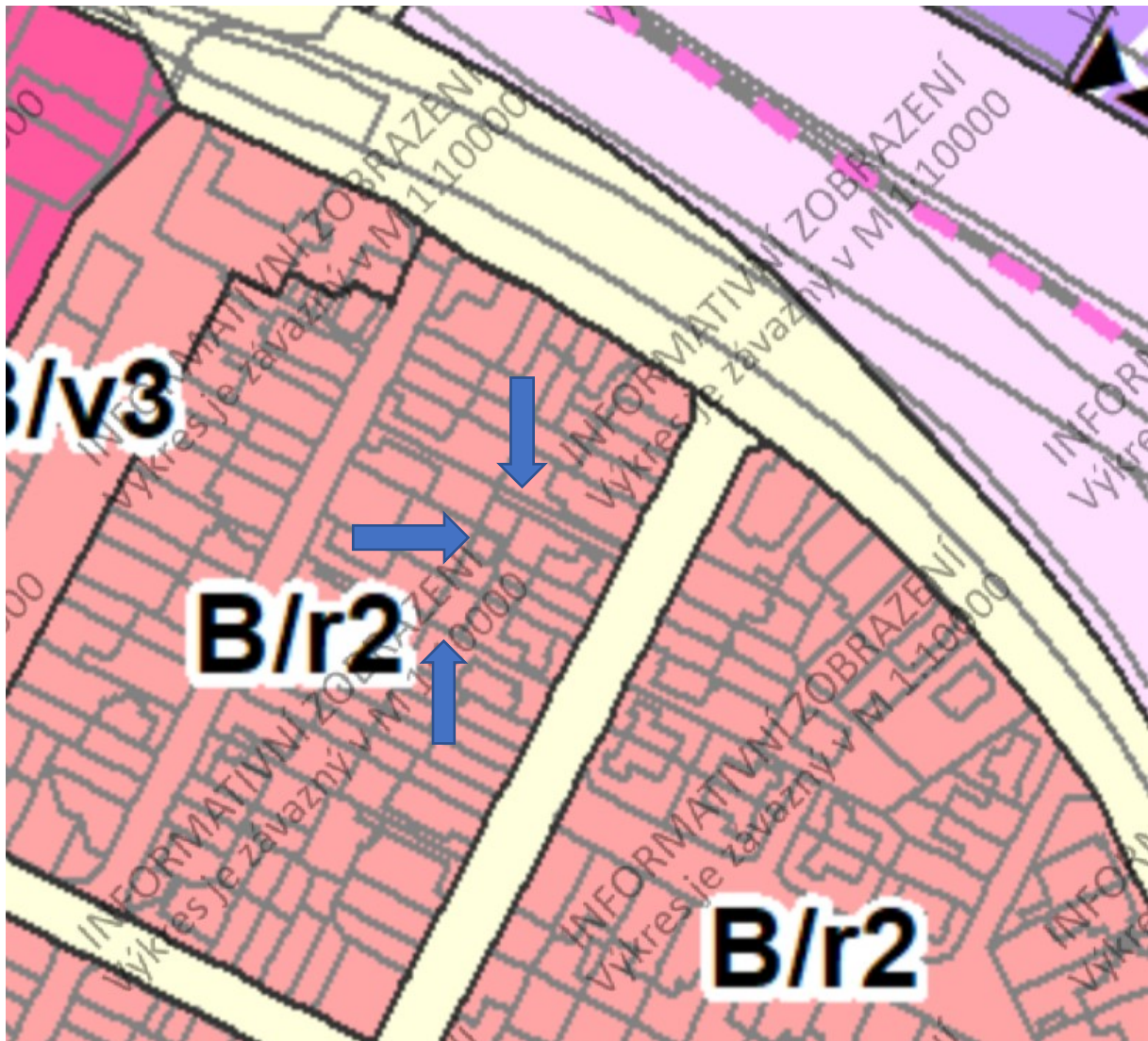
Ortofoto: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



Tento výkres v měřítku 1:403 smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetími osobami v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jeví zobrazených v tomto měřítku (tj. na úroveň schváleného ÚPMB) nelze považovat za součást územního plánu města Brna.

10 m

1 : 403



Podle upraveného návrh nového Územního plánu města jsou pozemky p.č. 617/2, 619/1, 618, 619/2, 619/3 v k.ú. Černá Pole součástí stabilizované plochy bydlení B.

**INTERNÍ SDĚLENÍ**  
**ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

VÁŠ DOPIS ČJ: MMB/138602/2022, 317566/2022, 63393/2021  
ZE DNE:  
VYŘIZUJE: Ing. Denisa Pokorná [REDAKCE]  
TEL.: 542 173 226  
E-MAIL: pokorna.denisa@brno.cz  
DATUM: 2022-09-09

Ing. Blanka Mottlová  
vedoucí Oddělení realitních aktivit  
vyřizuje: Věra Staňková  
- zde -

**Návrh výše jednotkové kupní ceny pro pozemky p.č. 617/2, p.č. 619/1, p.č. 618, p.č. 619/2 a p.č. 619/3 v k.ú. Černá Pole**

Žadatel: [REDAKCE] – pozemky p.č. 617/2, 619/1, 618 a 619/2  
[REDAKCE] – pozemek p.č. 619/3  
[REDAKCE] – pozemek p.č. 619/3 a část pozemku p.č. 619/2  
Umístění: při ulici Pflégrova  
Dispozice: prodej  
Dle KN: pozemek p.č. 617/2 zahrada, 91 m<sup>2</sup>  
pozemek p.č. 619/1 zahrada, 61 m<sup>2</sup>  
pozemek p.č. 618 zastavěná plocha a nádvoří, 33 m<sup>2</sup>  
pozemek p.č. 619/2 zahrada, 70 m<sup>2</sup>  
pozemek p.č. 619/3 zahrada, 85 m<sup>2</sup>  
Dle ÚP: plocha čistého bydlení  
Dle skutečnosti: pozemek p.č. 617/2 – příjezdová cesta mezi RD ke zbylým pozemkům  
pozemek p.č. 618 – zastavěn garáží  
pozemky p.č. 619/1, 619/2 a 619/3 – zahrady za RD

**Ocenění:**

**Realizované prodeje pozemků určené k porovnání:**

2020	ul. Okružní, zahrada za RD	3 937 Kč/m <sup>2</sup>
	ul. Narcisová, zahrada za RD	4 245 Kč/m <sup>2</sup>
	ul. Antala Staška, pod garáží v garážovém dvoře	4 816 Kč/m <sup>2</sup>
2021	ul. Slezáková, pod částí garáže, převodce SMB	4 200 Kč/m <sup>2</sup>
2022	ul. Viniční, zahrada za RD	5 195 Kč/m <sup>2</sup>
	ul. Vymazalova, zahrada za RD	5 122 Kč/m <sup>2</sup>
	ul. Hálkova, zahrada za RD	3 610 Kč/m <sup>2</sup>

S ohledem na lokalitu, přístup, využití pozemků (zahrady za RD, příjezd ke garáži, zastavěno garáží) a realizované prodeje navrhuje koncovou kupní cenu ve výši realizovaných cen v okolí, tj. 4 600 Kč/m<sup>2</sup>.

Ceny byly stanoveny v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon 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 a činí:

**Cena obvyklá**

Jednotková kupní cena pozemků 4 600 Kč/m<sup>2</sup>

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

S pozdravem

[REDAKCE]  
Ing. Pavel Dočkal  
vedoucí oddělení



## Čl. II. Účel smlouvy

2.1. Tato smlouva se uzavírá, aby kupující bylo umožněno nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ.

## Čl. III. Předmět smlouvy

3.1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ ze svého vlastnictví do vlastnictví kupující, a to jak stojí a leží (úhrnkem), tj. prodávající touto smlouvou úplatně převádí vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ včetně součástí a příslušenství a kupující touto smlouvou níže specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ včetně součástí a příslušenství z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá, tj. kupující touto smlouvou přijímá vlastnické právo k výše specifikovanému PŘEDMĚTU KOUPĚ a zavazuje 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 kupující odevzdá PŘEDMĚT KOUPĚ a umožní jí nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ a kupující se touto smlouvou zavazuje, že PŘEDMĚT KOUPĚ převezme, a to jak stojí a leží (úhrnkem) a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

3.2. Prodávající prodává kupující PŘEDMĚT KOUPĚ za kupní cenu, sjednanou v článku IV. této smlouvy. Kupující PŘEDMĚT KOUPĚ za uvedenou kupní cenu od prodávajícího kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

## Čl. IV. Kupní cena a způsob její úhrady

4.1. Kupní cena za PŘEDMĚT KOUPĚ včetně jeho součástí a příslušenství byla sjednána mezi prodávajícím a kupující a činí částku ve výši 393.000 Kč (slovy: třístadevadesáttřítisíc korun českých). Prodej PŘEDMĚTU KOUPĚ není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

4.2. Kupní cena za PŘEDMĚT KOUPĚ byla kupující uhrazena v celé výši před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

## Čl. V. Prohlášení prodávajícího

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

Čl. VI.  
Prohlášení kupující

6.1. Kupující prohlašuje, že byla podrobně seznámena s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPĚ, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá PŘEDMĚT KOUPĚ do svého výlučného vlastnictví.

6.2. Kupující dále prohlašuje, že je oprávněna 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 kupující bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí a ani jí není známo, že by jí některé z těchto řízení hrozilo.

Čl. VII.  
Převod vlastnického práva

7.1. V souladu s ust. § 1105 NOZ nabývá kupující PŘEDMĚT KOUPĚ včetně jeho součástí a příslušenství do svého vlastnictví vkladem práv do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-město, provedeným na podkladě této smlouvy.

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

7.3. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá prodávající bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy a jejím zveřejnění v registru smluv dle čl. IX odst. 9.2. této smlouvy.

Čl. VIII.  
Některá další ujednání smluvních stran

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

8.2. Smluvní strany dále výslovně sjednávají, že ani jedna ze smluvních stran není oprávněna převést svá práva a povinnosti z této smlouvy nebo z její části třetí osobě.

8.3. Smluvní strany se dohodly, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu dochází k předání a převzetí PŘEDMĚTU KOUPĚ. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání PŘEDMĚTU KOUPĚ nebude realizováno.

Čl. IX.  
Závěrečná ustanovení

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

9.2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění 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 a souhlasí s tím, že tato smlouva bude v registru smluv zveřejněna. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv prodávající bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

9.3. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

9.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z toho dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude přílohou návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

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

9.6. 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.

9.7. 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.

9.8. Veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotovena v českém jazyce a budou doručeny:

- osobně nebo doporučenou poštou s předem zaplacenými poplatky na adresu smluvní strany, uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na aktuální adresu sídla smluvní strany, uvedenou ve veřejném rejstříku /příčemž veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou budou v případě vrácení zásilky (obsahující takové oznámení či výzvu) jako nedoručené považovány za učiněné (doručené) desátým dnem ode dne jejich odeslání, tj. ode dne jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb k doručení;/ nebo
- datovou zprávou skrze veřejnou datovou síť do datové schránky té které smluvní strany.

9.9. Prodávající a kupující podpisem této kupní smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této kupní 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.

9.10. Kupující bere 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.

9.11. Kupující potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů prodávajícím seznámena 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/w/gdpr](http://www.brno.cz/w/gdpr).

9.12. 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. Na jednom vyhotovení smlouvy je podpis kupující úředně ověřen.

#### 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 23.3.2023 do 10.4.2023.

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/.... konaném dne .....

V Brně dne .....

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

.....  
JUDr. Markéta Vaňková  
primátorka  
statutárního města Brna

.....  
