

Z9/07. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 16.5.2023

## 85. Návrh nabytí pozemků p. č. 2158/47 a 2954/37 v k. ú. Žebětín

### Anotace

Návrh nabytí pozemků p. č. 2158/47 a 2954/37 v k. ú. Žebětín do vlastnictví statutárního města Brna za cenu obvyklou dle znaleckého posudku ve výši 94.500 Kč (1.500 Kč m<sup>2</sup>).

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí pozemků p.č. 2158/47 orná půda o výměře 50 m<sup>2</sup> a p.č. 2954/37 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 13 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Žebětín, z vlastnictví [REDAKCE] (id. ½) a [REDAKCE] (id. ½) do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 94.500 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. R9/028. konané dne 19. 04. 2023 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Ing. Bc. Pavel Pospíšek**

vedoucí odboru - Odbor dopravy

5.5.2023 v 14:23

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Radek Řeřicha**

vedoucí úseku - 4. úsek

9.5.2023 v 10:02

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (LV 589.pdf)	5 - 6
Příloha (Inf.o ocenění.pdf)	7 - 7
Příloha (Snímky.pdf)	8 - 8
Příloha k usnesení (KS - [REDACTED] obvyklá.pdf)	9 - 11

## Důvodová zpráva

Předmětem předkládaného materiálu je návrh nabytí pozemků p.č. 2158/47 orná půda o výměře 50 m<sup>2</sup> a p.č. 2954/37 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 13 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Žebětín, z vlastnictví [redacted] (id. ½) a [redacted] (id. ½) do vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“).

Na pozemku p.č. 2158/47 je z části situovaná stavba místní komunikace III. třídy ulice Hostislavova, která je ve vlastnictví SMB, z části je silničním pozemkem této místní komunikace a na části je orná půda, na pozemku p.č. 2954/37 je místní komunikace III. třídy ulice Hostislavova (vlastník SMB).

Vlastníkům byla nabídnuta kupní cena ve výši ceny zjištěné, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů znaleckým posudkem č. 2330/2022 ze dne 27.06.2022 vyhotoveným znalcem Ing. Lucií Janíčkovou, a to:

pozemek p.č. 2158/47 o výměře 50 m <sup>2</sup>	50.715,00 Kč, tj. 1.014,30 Kč/m <sup>2</sup>
pozemek p.č. 2954/37 o výměře 13 m <sup>2</sup>	13.185,90 Kč, tj. 1.014,30 Kč/m <sup>2</sup>
celková cena pozemků	63.900,90 Kč
celková cena pozemků po zaokrouhlení	63.900,00 Kč

Vlastníci s touto cenou nesouhlasili a požadují kupní cenu ve výši ceny obvyklé, která byla stanovena znaleckým posudkem č. 2329/2022 ze dne 27.06.2022 vyhotoveným znalcem Ing. Lucií Janíčkovou, a to:

pozemek p.č. 2158/47 o výměře 50 m <sup>2</sup>	75.000,00 Kč, tj. 1.500,00 Kč/m <sup>2</sup>
pozemek p.č. 2954/37 o výměře 13 m <sup>2</sup>	19.500,00 Kč, tj. 1.500,00 Kč/m <sup>2</sup>
celková cena pozemků	94.500,00 Kč

z toho podíly:

[redacted] (id. ½)	47.250,00 Kč
[redacted] (id. ½)	47.250,00 Kč
celkem	95.500,00 Kč

Vlastníkům byl předložen návrh kupní smlouvy s touto cenou. Vlastníci 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/296697/2022 ze dne 24.05.2022 Majetkový odbor MMB nemá námítky proti majetkoprávnímu vypořádání předmětných pozemků.

Správu pozemku p.č. 2954/37 bude vykonávat společnost Brněnské komunikace a.s., správu pozemku p.č. 2158/47 bude z části vykonávat společnost Brněnské komunikace a.s. a z části MČ Brno – Žebětín.

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

Schválený rozpočet r. 2023: 13.800.000,00 Kč

Upravený rozpočet r. 2023: 13.800.000,00 Kč

Čerpání k 10.03.2023: 514.975,34 Kč

Komise majetková materiál projednala dne 30.03.2023. Hlasování: 12 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel. Usnesení bylo přijato.

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Martin Brym	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičiová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vášina	Ing. David Trllo
pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

- Rada města Brna na své schůzi č. R9/028. konané dne 19. 04. 2023 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 7 – pro, 0 -proti, 0 – se zdržel/11 členů

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 06.04.2022 09:43:32

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 795674 Žebětín

List vlastnictví: 589

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
		1/2
		1/2

**ČÁSTECNÝ VÝPIS**

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2158/47	50	orná půda		zemědělský půdní fond
2954/37	13	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: 2158/47, Parcela: 2954/37

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 925/1998 Měst.soudu v Brně ze dne 7.12.1998 č.j.60D 925/98-27.

POLVZ:82/1999

Z-4800082/1999-702

Pro:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
2158/47	21000	50

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.

strana 1

Čj: 32014/04699/2022

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.04.2022 09:43:32

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 795674 Žebětín

List vlastnictví: 589

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

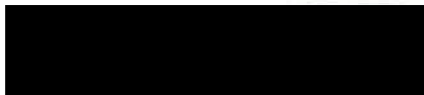
Vyhotovil:

Vyhotoveno: 06.04.2022 09:43:33

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Bártková Katarína

Podpis, razítko:



Řízení PÚ: .....*1985/2022*.....



Osvobozeno od správních poplatků

## Informace o ocenění pozemků p. č. 2158/47 a p.č. 2954/37 v k. ú. Žebětín

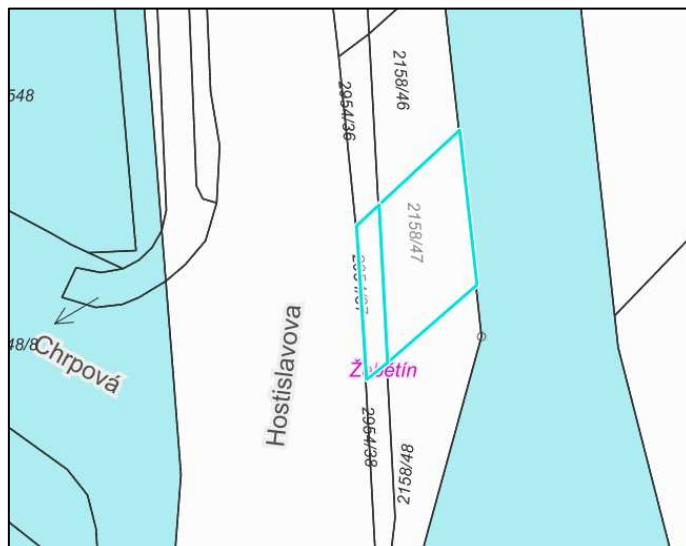
znalecký posudek č. 2330/2022 ze dne 27.06.2022 vyhotovený znalcem Ing. Lucií Janíčkovou na stanovení **ceny zjištěné:**



pozemek p.č. 2158/47 o výměře 50 m <sup>2</sup>	50.715,00 Kč, tj. 1.014,30 Kč/m <sup>2</sup>
<u>pozemek p.č. 2954/37 o výměře 13 m<sup>2</sup></u>	<u>13.185,90 Kč, tj. 1.014,30 Kč/m<sup>2</sup></u>
celková cena pozemků	63.900,90 Kč
<b>celková cena pozemků po zaokrouhlení</b>	<b>63.900,00 Kč</b>

znalecký posudek č. 2329/2022 ze dne 27.06.2022 vyhotovený znalcem Ing. Lucií Janíčkovou na stanovení **ceny obvyklé:**

pozemek p.č. 2158/47 o výměře 50 m <sup>2</sup>	75.000,00 Kč, tj. 1.500,00 Kč/m <sup>2</sup>
<u>pozemek p.č. 2954/37 o výměře 13 m<sup>2</sup></u>	<u>19.500,00 Kč, tj. 1.500,00 Kč/m<sup>2</sup></u>
<b>celková cena pozemků</b>	<b>94.500,00 Kč</b>

## Pozemky p.č. 2158/47 a 2954/37 v k.ú. Žebětín, ul. Hostislavova

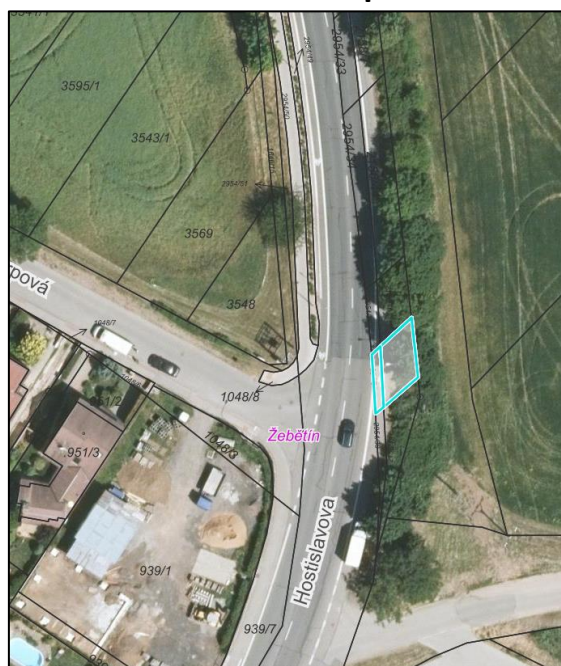


-  pozemky ve vlastnictví FO, které jsou předmětem výkupu
-  pozemky ve vlastnictví SMB

### Orientační snímek



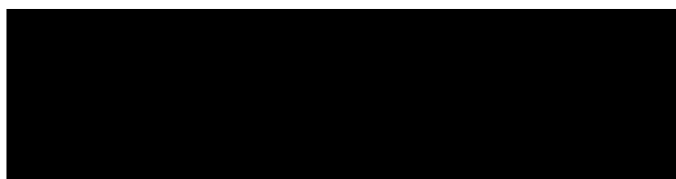
### Ortofotomapa



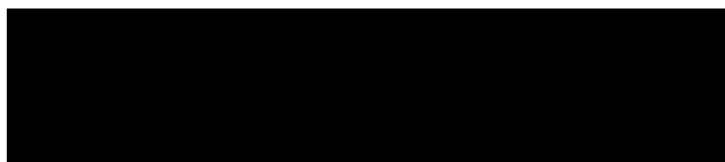


# KUPNÍ SMLOUVA

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:



id. 1/2



id. 1/2

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 Ing. Bc. Pavel Pospíšek, vedoucí Odboru dopravy MMB

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 rovnodílnými spoluvlastníky pozemků:

- p. č. 2158/47 o výměře 50 m<sup>2</sup>, orná půda
- p. č. 2954/37 o výměře 13 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace

zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 589 pro katastrální území Žebětín, obec Brno.

## II.

1. Proávající 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 (dále jen „převáděné pozemky“) kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 94.500 Kč (slovy: devadesátčtyřtisícpětset korun českých).

2. Předmětné pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2329/2022 ze dne 27. 6. 2022 vypracovaným znalcem - Ing. Lucií Janíčkovou, Mutěnická 8, 628 00 Brno.

3. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícím kupní cenu dle článku II. odst. 1. této smlouvy ve výši jejich spoluvlastnických podílů převodem na jejich bankovní účty uvedené v záhlaví této smlouvy, a to do 60 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyznění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden, a to tak, že každému z prodávajících připadne částka ve výši 47.250 Kč (slovy: čtyřicetsedmtisícdevětšedesát korun českých).

4. 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.

### III.

1. Předmětné pozemky jsou vykupovány za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

### 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 pozemkům uvedeným v článku I. této smlouvy 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 předmětným pozemkům za kupní cenu uvedenou v článku II. 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 5 (pěti) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající obdrží každý jedno 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. [redacted] 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/).

#### Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/ konaném dne .....

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne:

V            dne

.....  
za statutární město Brno  
Ing. Bc. Pavel Pospíšek  
vedoucí Odboru dopravy MMB

.....  
[redacted]  
V            dne

.....  
[redacted]