

Z9/07. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 16.5.2023

## 89. Návrh nabytí id. 1/4 pozemků p.č. 3924, p.č. 3968 a p.č. 4019, vše v k.ú. Bosonohy

### Anotace

Nabytí id. 1/4 pozemků o celkové rozloze 72 m<sup>2</sup> nacházejících se v k.ú. Bosonohy ulice Dlážděná, situovaných pod místní komunikací (silniční zeleň) ve vlastnictví SMB, za cenu v místě a čase obvyklou dle znaleckého posudku v celkové výši 25.200 Kč (1.400 Kč/m<sup>2</sup>).

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí id. 1/4 pozemků:  
p.č. 3924 ostatní plocha, silnice, o výměře 9 m<sup>2</sup>  
p.č. 3968 ostatní plocha, silnice, o výměře 38 m<sup>2</sup>  
p.č. 4019 ostatní plocha, silnice, o výměře 25 m<sup>2</sup> v k.ú. Bosonohy, ve vlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 25.200 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. 4. 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 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (LV 2795.pdf)	7 - 8
Příloha (Informace o ocenění pozemků [redacted].pdf)	9 - 9
Příloha (mapy_ [redacted].pdf)	10 - 12
Příloha k usnesení (KS - cena obvyklá [redacted] - podíly.pdf)	13 - 16

## Důvodová zpráva

Předmětem tohoto materiálu je nabytí podílu id. 1/4 pozemků:

p.č. 3924 ostatní plocha, silnice, o výměře 9 m<sup>2</sup>

p.č. 3968 ostatní plocha, silnice, o výměře 38 m<sup>2</sup>

p.č. 4019 ostatní plocha, silnice, o výměře 25 m<sup>2</sup>

v k.ú. Bosonohy, ve vlastnictví [REDAKCE] zapsaných na listu vlastnictví č. 2795 (dále jen vlastník).

Zbýlý spoluvlastnický podíl k předmětným pozemkům je již ve vlastnictví statutárního města Brna.

Na předmětných pozemcích se nachází komunikační zeleň při místní komunikaci III. třídy v ulici Dlážděná.

S ohledem na výše uvedené byl vlastník předmětných pozemků osloven s nabídkou trvalého majetkoprávního vypořádání formou výkupu jeho podílu na pozemcích do vlastnictví statutárního města Brna.

Vlastníkovi předmětných pozemků byla nabídnuta kupní cena ve výši ceny zjištěné, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů:

znaleckým posudkem č. 2359-1/2022, vyhotoveným dne 10. 01. 2022 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny zjištěné**:

p.č. 3924 ostatní plocha, silnice, o výměře 9 m <sup>2</sup>	5.720,67 Kč, tj. 635,63 Kč/m <sup>2</sup>
p.č. 3968 ostatní plocha, silnice, o výměře 38 m <sup>2</sup>	24.153,94 Kč, tj. 635,63 Kč/m <sup>2</sup>
p.č. 4019 ostatní plocha, silnice, o výměře 25 m <sup>2</sup>	15.890,75 Kč tj. 635,63 Kč/m <sup>2</sup>
cena zjištěná celkem	45.765,36 Kč, tj. 635,63 Kč/m <sup>2</sup>
<b>cena zjištěná celkem</b> po zaokrouhlení	<b>45.770 Kč</b>

Vlastník nesouhlasí s cenou zjištěnou a požaduje kupní cenu ve výši ceny v místě a čase obvyklé, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů:

znaleckým posudkem č. 2360-2/2022, vyhotoveným dne 10. 01. 2022 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny obvyklé**:

p.č. 3924 ostatní plocha, silnice, o výměře 9 m <sup>2</sup>	12.600 Kč
p.č. 3968 ostatní plocha, silnice, o výměře 38 m <sup>2</sup>	53.200 Kč
p.č. 4019 ostatní plocha, silnice, o výměře 25 m <sup>2</sup>	35.000 Kč
<b>cena obvyklá celkem</b>	<b>100.800 Kč, tj. 1.400,00 Kč/m<sup>2</sup></b>

z toho:

[REDAKCE]	spoluvlastnický podíl id. 1/4	25.200 Kč
-----------	-------------------------------	-----------

Návrhy kupní smlouvy za požadovanou cenu byl předložen vlastníkovi předmětných pozemků, a ten se zněním kupní smlouvy souhlasí a nemá žádných dalších nároků spojených s majetkoprávním vypořádáním předmětných pozemků.

Správu pozemků p.č. 3924, 3968, 4019 v k.ú. Bosonohy bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s.

**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: 0,00 Kč  
Čerpání k 15. 02. 2023: 493.975,34 Kč

**Stanoviska dotčených orgánů**

- **MO MMB** – nemá námitek k majetkoprávnímu vypořádání.
- **OD MMB** – doporučuje majetkoprávní vypořádání předmětných pozemků do vlastnictví statutárního města Brna.
- **BKOM a.s.** – doporučuje výkup předmětných pozemků.

Komise majetková RMB projednala na svém zasedání konaném dne 30. 3. 2023.

Hlasování: 12 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel/13 členů  
Usnesení bylo přijato.

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

Rada města Brna na své schůzi č. R9/028. konané dne 19. 4. 2023 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 7 – pro, 0 – proti, 0 – se zdržel/11 členů  
Usnesení bylo přijato.

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 15.02.2023 09:38:28

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 608505 Bosonohy

List vlastnictví: 2795

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo [redacted]		1/4
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno- město, 60200 Brno	44992785	3/4

## B Nemovitosti

### Pozemky

Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3924	9	ostatní plocha	silnice	
3968	38	ostatní plocha	silnice	
4019	25	ostatní plocha	silnice	

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 - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

## E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

### Listina

o Smlouva kupní ze dne 16.02.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.02.2012.

V-2373/2012-702

Pro: [redacted]

o Smlouva kupní č. 5422022843 ze dne 22.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.08.2022 09:49:35. Zápis proveden dne 24.08.2022.

V-15353/2022-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785  
60200 Brno

o Smlouva kupní 5422022842 ze dne 29.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.10.2022 08:59:54. Zápis proveden dne 26.10.2022.

V-19120/2022-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785  
60200 Brno

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

č.j. 3k0H / 035001623

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

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.02.2023 09:38:28

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 608505 Bosonohy

List vlastnictví: 2795

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: 15.02.2023 09:38:28

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Weinsteinová Pavla

Podpis, razítko:



Řízení PÚ: ..... 1290/1620

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.



OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ



## Informace o ocenění pozemků p.č. 3924, 3968 a 4019, vše v k.ú. Bosonohy

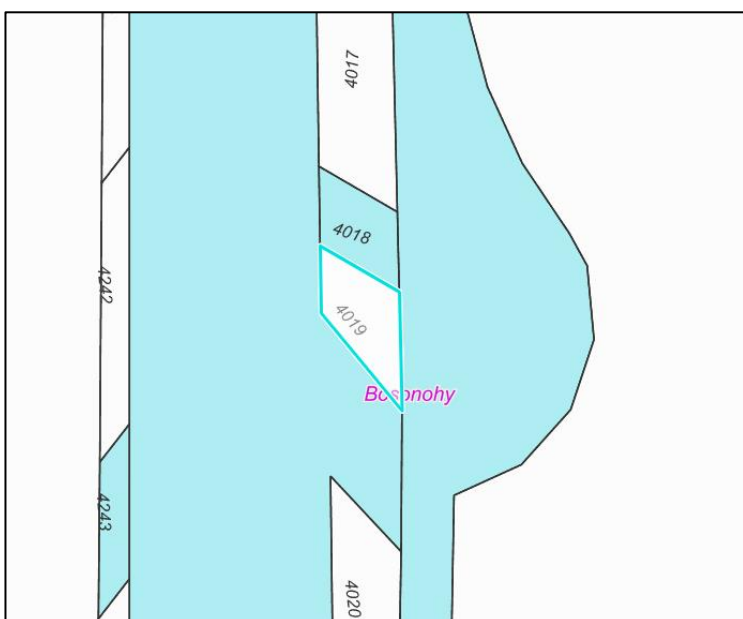
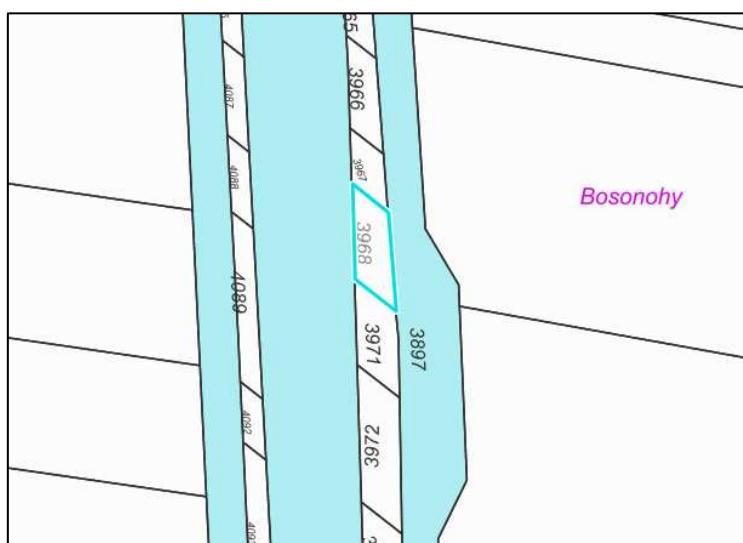
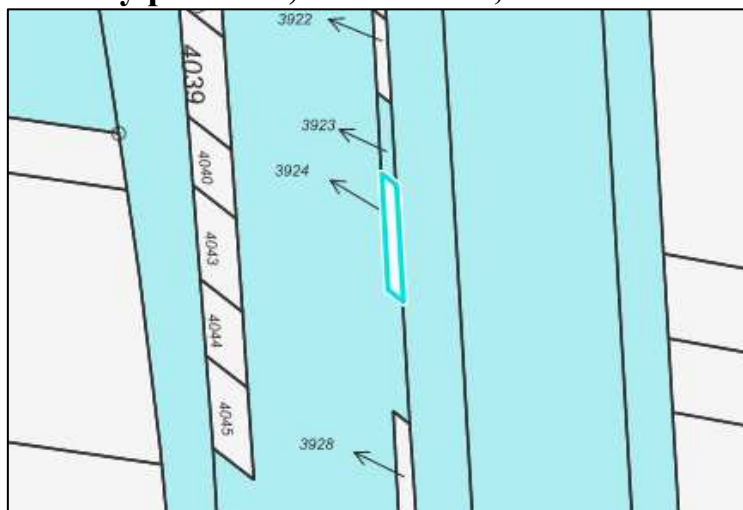
1) znalecký posudek č. 2359-1/2022, vyhotovený dne 10. 01. 2022 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny zjištěné**:

p.č. 3924 ostatní plocha, silnice, o výměře 9 m <sup>2</sup>	5.720,67 Kč, tj. 635,63 Kč/m <sup>2</sup>
p.č. 3968 ostatní plocha, silnice, o výměře 38 m <sup>2</sup>	24.153,94 Kč, tj. 635,63 Kč/m <sup>2</sup>
p.č. 4019 ostatní plocha, silnice, o výměře 25 m <sup>2</sup>	15.890,75 Kč tj. 635,63 Kč/m <sup>2</sup>
cena zjištěná celkem	45.765,36 Kč, tj. 635,63 Kč/m <sup>2</sup>
<b>cena zjištěná celkem</b> po zaokrouhlení	<b>45.770 Kč</b>

2) znalecký posudek č. 2360-2/2022, vyhotovený dne 10. 01. 2022 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny obvyklé**:

p.č. 3924 ostatní plocha, silnice, o výměře 9 m <sup>2</sup>	12.600 Kč
p.č. 3968 ostatní plocha, silnice, o výměře 38 m <sup>2</sup>	53.200 Kč
p.č. 4019 ostatní plocha, silnice, o výměře 25 m <sup>2</sup>	35.000 Kč
<b>cena obvyklá celkem</b>	<b>100.800 Kč, tj. 1.400,00 Kč/m<sup>2</sup></b>

## Pozemky p.č. 3924, 3968 a 4019, v k.ú. Bosonohy



**Snímky katastrální mapy**

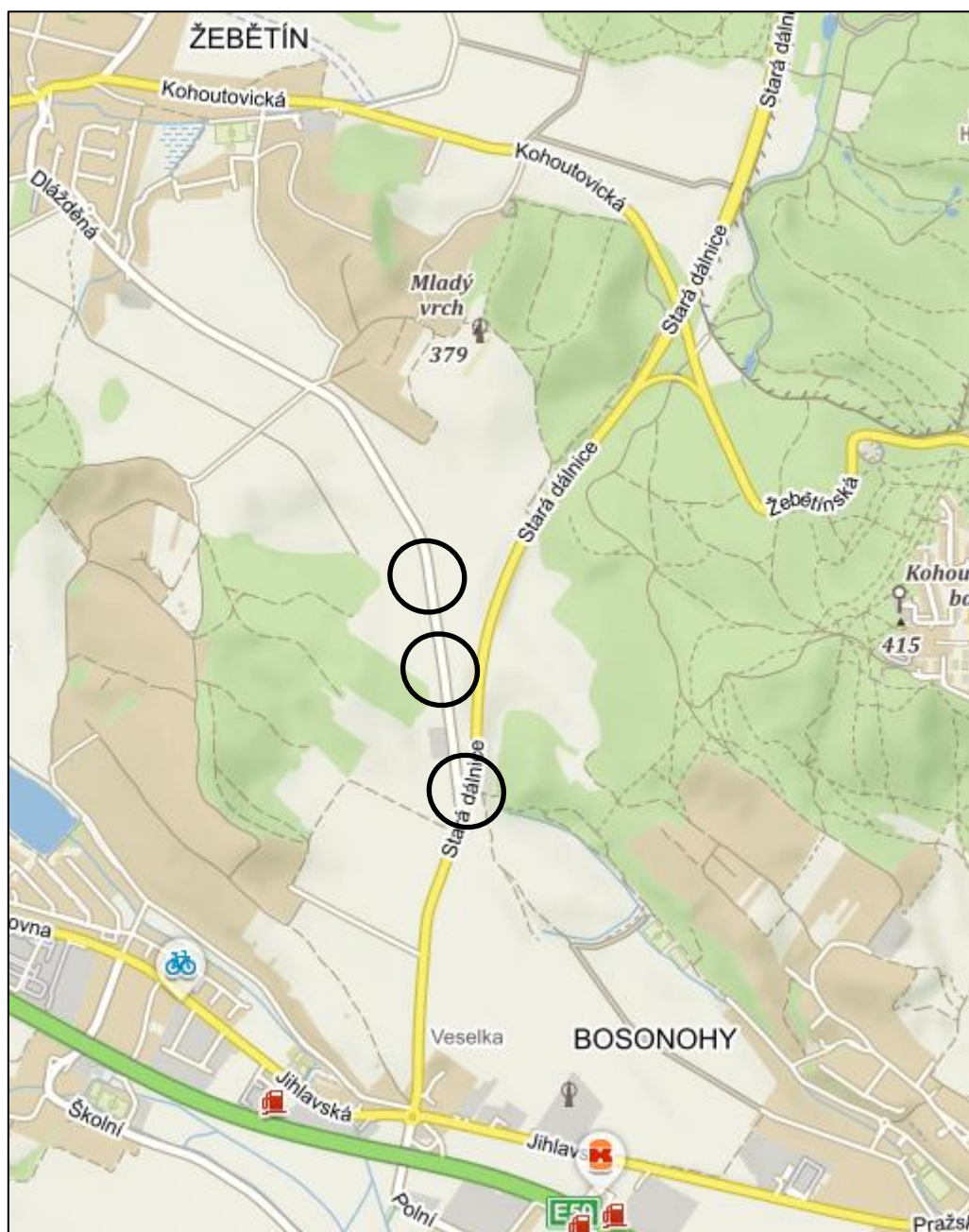


pozemky ve vlastnictví SMB



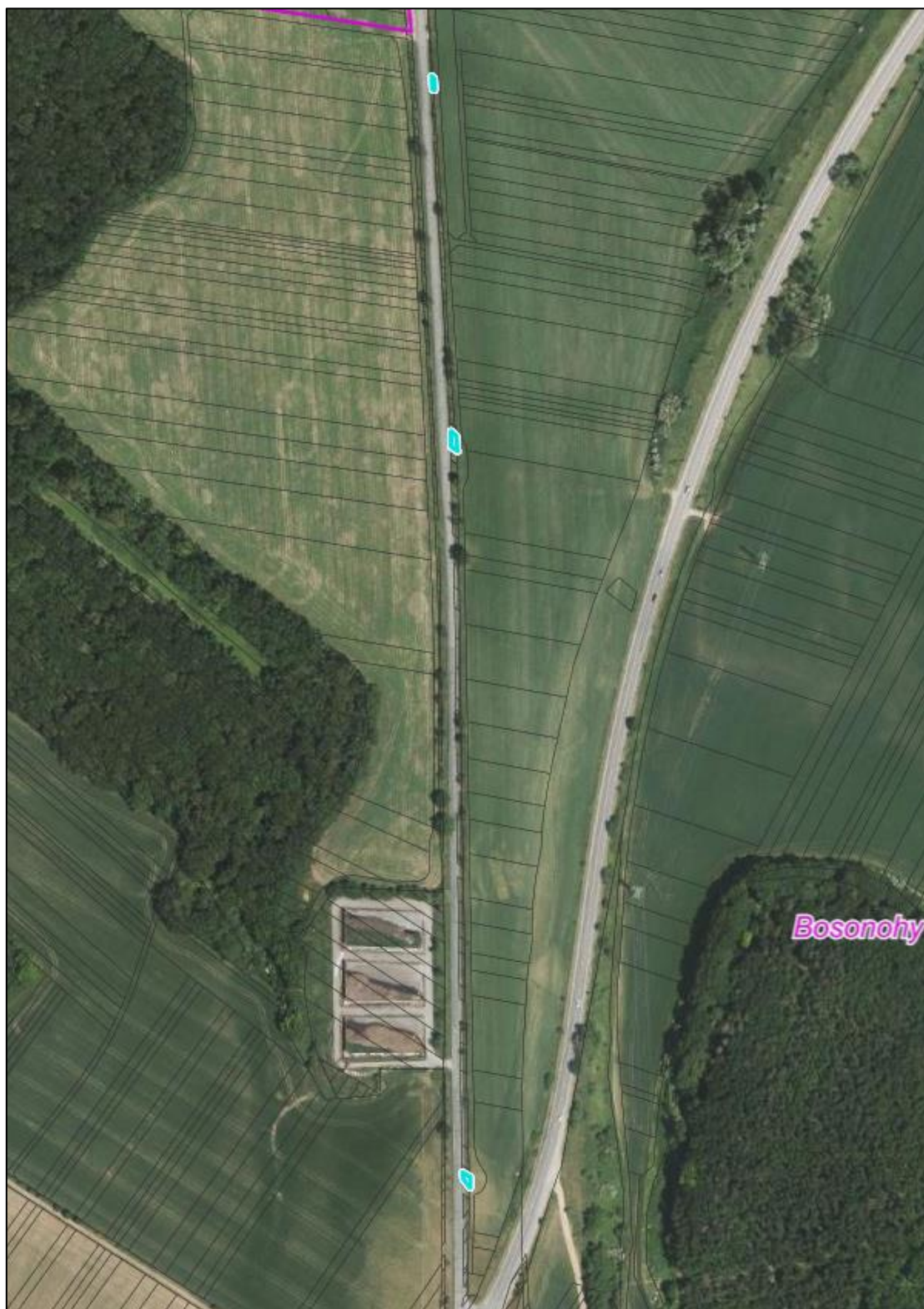
pozemky ve vlastnictví fyzické osoby

## Pozemky p.č. 3924, 3968 a 4019, v k.ú. Bosonohy



Orientační snímek

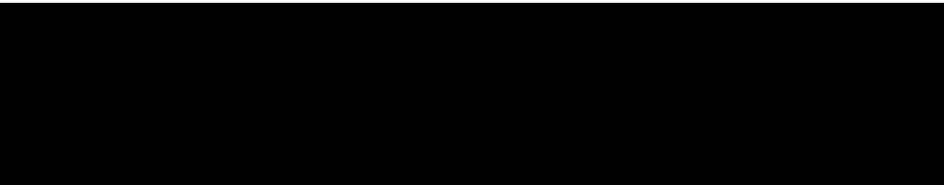
**Pozemky p.č. 3924, 3968 a 4019, v k.ú. Bosonohy**



**Snímek ortofotomapy**

## 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:



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 prohlašuje, že je podílovým spoluvlastníkem pozemků p. č. 3924 o výměře 9 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, silnice, p. č. 3968 o výměře 38 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, silnice a p. č. 4019 o výměře 25 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, silnice, zapsaných na listu vlastnictví č. 2795 pro katastrální území Bosonohy, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, (dále jen „pozemky“), přičemž velikost jeho spoluvlastnického podílu na výše uvedených pozemcích činí id. 1/4 (dále jen „podíly na pozemcích“).

### II.

1. Proávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu svoje podíly na pozemcích uvedených v článku I. této smlouvy, a to včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tyto podíly na pozemcích kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 25.200 Kč (slovy: dvacetpěttisícdvěstě korun českých).

2. Pozemky, jejichž podíly se převádějí, byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2360-2/2022 ze dne 10. 1. 2022, který vyhotovila Ing. Jana Dudková – znalec, Filipova 22, 635 00 Brno.

3. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu kupní cenu převodem na jeho bankovní účet uvedený 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.

4. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se podílů na pozemcích převáděných touto smlouvou vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

### III.

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

### IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k podílům na pozemcích není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s těmito podíly na pozemcích a že na těchto podílech na pozemcích nevážnou 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 prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti němu vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu 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.

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

4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

5. Prodávající seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem pozemků, jejichž podíly jsou převáděny a kupující potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl na místě samém a přejímá podíly na pozemcích dle této smlouvy ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

## V.

1. Vlastnické právo k podílům na pozemcích uvedených 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 podílům na pozemcích 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, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k podílům na pozemcích uvedených v článku I. 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 je podpis prodávajícího úředně ověřen.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která tuto smlouvu podepíše později.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající obdrží 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 prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná 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 účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen 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. Z../. konaném dne .

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne:

V

dne

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