

Z9/07. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 16.5.2023

## 90. Návrh nabytí části pozemku p.č. 2227/50 v k.ú. Bosonohy - změna přílohy č. 158 zápisu Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 6. 9. 2022, bod 197

### Anotace

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z8/40. konaném dne 6. 9. 2022 schválilo nabytí části pozemku o rozloze 127 m<sup>2</sup> včetně stavby (chodník a vjezd) nacházejícího se v k.ú. Bosonohy ulice Křivánky, situovaného pod místní komunikací, za cenu v místě a čase obvyklou dle znaleckého posudku v celkové výši 360.700 Kč (2.840 Kč/m<sup>2</sup>). Vlastník pozemku byl v době schválení kupní smlouvy Zastupitelstvem města Brna nezletilý, a proto k převodu mohlo dojít pouze s přivolením soudu. Vzhledem k tomu, že vlastník nabyde zletilosti letos v květnu, soud žádost rodičů o ustanovení opatrovníka doporučil neprojednat. Z tohoto důvodu předkládáme upravenou kupní smlouvu znovu ke schválení.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** aktualizované znění kupní smlouvy a dohody o zrušení věcného břemene, a tedy změnu přílohy č. 158 zápisu Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 6. 9. 2022, bod 197, která tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu.

*Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.*

### Stanoviska

Rada města Brna na své schůzi č. R9/030. konané dne 3. 5. 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 14:22

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Radek Řeřicha**

vedoucí úseku - 4. úsek

9.5.2023 v 10:01

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (LV 1891 (2).pdf)	6 - 7
Příloha (mapy_ [redacted].pdf)	8 - 8
Příloha k usnesení (KS [redacted] a dohoda o zrušení VB užívání - zletilec.pdf)	9 - 12
Příloha k usnesení (GP 2638-321_2022.pdf)	13 - 14

## Důvodová zpráva

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z8/40 konaném dne 6. 9. 2022 schválilo nabytí části pozemku p.č. 2227/50 zahrada, o celkové výměře 1453 m<sup>2</sup> v k.ú. Bosonohy, vedeného na LV č. 1891, od které byla dle geometrického plánu č. 2638-321/2022, vyhotoveného společností MapKart s.r.o. dne 25. 01. 2022, oddělena část o výměře 127 m<sup>2</sup> a nově označena jako pozemek p.č. 2227/140 ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Bosonohy (dále jen předmětný pozemek) ve výlučném vlastnictví [redacted] (dále jen vlastník), který byl jako nezletilý zastoupen svými zákonnými zástupci [redacted]

Na předmětném pozemku je situována místní komunikace III. třídy v ulici Křivánky. Komunikační stavba (chodník a vjezd) na předmětném pozemku byla vybudována na náklady vlastníka pozemku.

Jelikož byl vlastník předmětného pozemku v době schválení smlouvy nezletilý, ve smyslu § 898/2 písm. a) zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, by nastala platnost právního úkonu uzavření kupní smlouvy za nezletilého až schválením soudu. Zákonní zástupci [redacted] proto požádali o souhlas soudu, nicméně vzhledem k tomu, že vlastník nabyde zletilosti již dne 13. 5. 2023, soud žádost rodičů o ustanovení opatrovníka doporučil neprojednávat.

Kupní smlouva proto byla upravena a je předkládána k opětovnému schválení. Došlo zejména k vypuštění údajů o zákonných zástupcích vlastníka pozemku a dále ustanovení o přivolení soudu. Ostatní podmínky převodu zůstávají beze změny.

Pozemek proto bude vykoupen za kupní cenu ve výši ceny v místě a čase obvyklé, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů:

znaleckým posudkem č. 2438-80/2022, vyhotoveným dne 03. 06. 2022 znalcem Ing. Janou Dudkovou na stanovení **ceny obvyklé**:

dle GP p.č. 2227/140 ostatní plocha, jiná plocha,  
o výměře 127 m<sup>2</sup>

**cena obvyklá pozemku** **234.950,00 Kč**, tj. 1.850,00 Kč/m<sup>2</sup>

cena stavby na pozemku dle GP p.č. 2227/140  
**cena obvyklá stavby**

**125.750,00 Kč**, tj. 990,16 Kč/m<sup>2</sup>

**cena obvyklá pozemku a stavby celkem**

**360.700 Kč**

Vlastník pozemku nemá žádných dalších nároků spojených s majetkoprávním vypořádáním předmětného pozemku.

Na předmětném pozemku vážne věcné břemeno spočívající v doživotním užívání pro [redacted] Vlastník, oprávnění z věcného břemene a kupující se dohodli na zrušení věcného břemene zároveň s výkupem předmětného pozemku. Věcné břemeno zaniká výmazem z katastru nemovitostí. Spolu s návrhem na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku bude podán návrh na zánik věcného břemene výmazem.

Správu pozemku p.č. 2227/140 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: 13.800.000,00 Kč

Čerpání k 13.04.2023: 541 225,34 Kč

**Stanoviska dotčených orgánů**

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

Materiál nepodléhá projednání v komisích RMB.

Rada města Brna na své schůzi č. R9/030. konané dne 3. 5. 2023 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 10 – 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	pro	pro	--	pro

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.08.2021 13:52:55

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 608505 Bosonohy

List vlastnictví: 1891

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
2227/50	1453	zahrada		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno užívání

Povinnost k

Parcela: 2227/50

Listina Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 03.10.2011.  
Právní účinky vkladu práva ke dni 31.01.2012.

V-1391/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 03.10.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.01.2012.

V-1391/2012-702

Pro:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
2227/50	21911	1453

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

g. BKOM/20502/2021

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 31.08.2021 13:52:55

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 608505 Bosonohy

List vlastnictví: 1891

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.

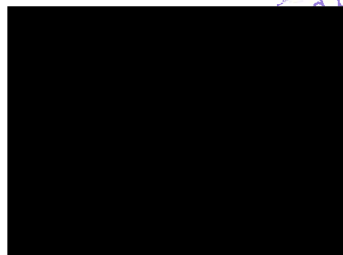
Vyhotovil:

Vyhotoveno: 31.08.2021 13:52:56

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město  
Burianová Dagmar

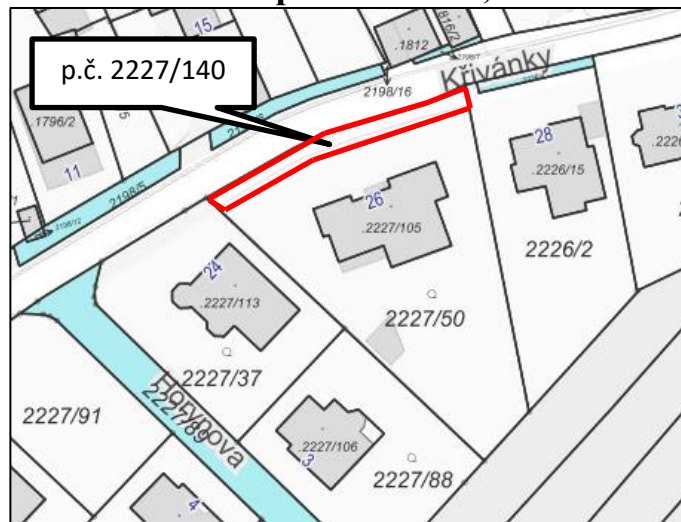
Podpis, razítko:

Řízení PÚ: ..... 6790/21 .....



OSVOBOŽENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ

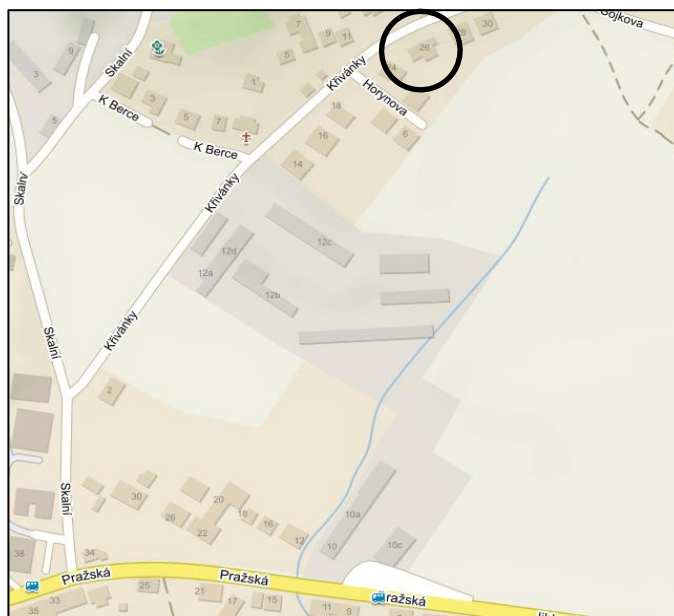
## Pozemek dle GP p.č. 2227/140, k.ú. Bosonohy



**Snímek katastrální mapy**



pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna  
pozemek ve vlastnictví fyzické osoby



**Orientační snímek**

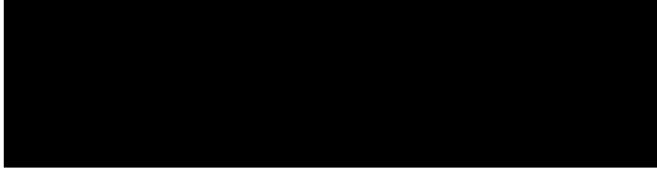


**Snímek ortofotomapy**



KUPNÍ SMLOUVA  
a  
DOHODA O ZRUŠENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

podle § 2079 a násl. a § 1300 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, kterou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku:



na straně jedné jako prodávající (dále jen „prodávající“)

a





na straně druhé jako oprávnění z věcného břemene (dále jen jako „oprávnění z věcného břemene“)

a

Statutární město Brno  
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno  
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna  
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785  
k podpisu smlouvy pověřen Ing. Bc. Pavel Pospíšek, vedoucí Odboru dopravy MMB  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
číslo účtu: 111246222/0800

na straně třetí jako kupující (dále jen „kupující“)

I.

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 2227/50 zahrada, o výměře 1453 m<sup>2</sup>, zapsaného na listu vlastnictví č. 1891 pro katastrální území Bosonohy, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Na pozemku p. č. 2227/50, k.ú. Bosonohy vážne na základě Smlouvy darovací, o zřízení věcného břemene ze dne 3. 10. 2011 věcné břemeno užívání pro   
a 

3. Na základě geometrického plánu č. 2638-321/2022, vyhotoveném společností MapKart s.r.o., Souhrady 4, 625 00 Brno dne 25. 1. 2021 (dále jen „geometrický plán“) je od pozemku p. č. 2227/50 oddělena část o výměře 127 m<sup>2</sup>, která je nově označena jako pozemek p. č. 2227/140, ostatní plocha, jiná plocha k.ú. Bosonohy, obec Brno (dále také jen „převáděný pozemek“). Geometrický plán je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.
4. Prodávající, oprávnění z věcného břemene a kupující se dohodli na zrušení věcného břemene k převáděnému pozemku p. č. 2227/140, k.ú. Bosonohy, a to bez náhrady, což stvrzují svými podpisy. Věcné břemeno zanikne výmazem z katastru nemovitostí.

## II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemek p. č. 2227/140, k.ú. Bosonohy včetně všech jeho součástí a příslušenství a kupující jej kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 360.700 Kč (slovy: třistašedesátisíc sedm set korun českých).
2. Převáděný pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2438-80/2022 ze dne 3. 6. 2022, který byl vyhotoven znalcem - Ing. Janou Dudkovou, Filipova 22, 635 00 Brno.

## III.

1. Předmětný pozemek je vykupován za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

## IV.

1. Kupující se zavazuje, že uhradí kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy prodávajícímu bezhotovostním převodem na jeho 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.
2. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděného pozemku dle této smlouvy vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.
3. Smluvní strany se dohodly, že neuhradí-li kupující kupní cenu řádně a včas, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

## V.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděném pozemku neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky, práva třetích osob, s výjimkou věcného břemene uvedeného v článku I. odst. 2 této smlouvy, že proti němu není vedeno exekuční řízení a že není omezen v disponování s převáděným pozemkem.
2. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy nebyl proti němu podán návrh na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán, a není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.

3. Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku bude tento pozemek prost všech práv třetích osob, s výjimkou věcného břemene uvedeného v článku I. odst. 2 této smlouvy, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k převáděnému pozemku.
4. Smluvní strany se dohodly, že kupující má právo od této kupní smlouvy odstoupit, jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

#### VI.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem převáděného pozemku a potvrzuje, že si jej prohlédl a přejímá jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

#### VII.

1. Vlastnické právo k převáděnému pozemku se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
2. Návrh na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku do katastru nemovitostí a zánik věcného břemene výmazem podá kupující a současně uhradí správní poplatek s tímto vkladem spojený.

#### VIII.

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 oprávněných z věcného břemene a prodávajícího 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 jedno vyhotovení, oprávnění z věcného břemene obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.
4. Prodávající 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.
5. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
6. 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).
7. 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/).

Příloha: geometrický plán č. 2638-321/2022

Doložka

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

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne

V            dne

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

.....  


Oprávnění z věcného břemene:

V            dne

.....  



.....  

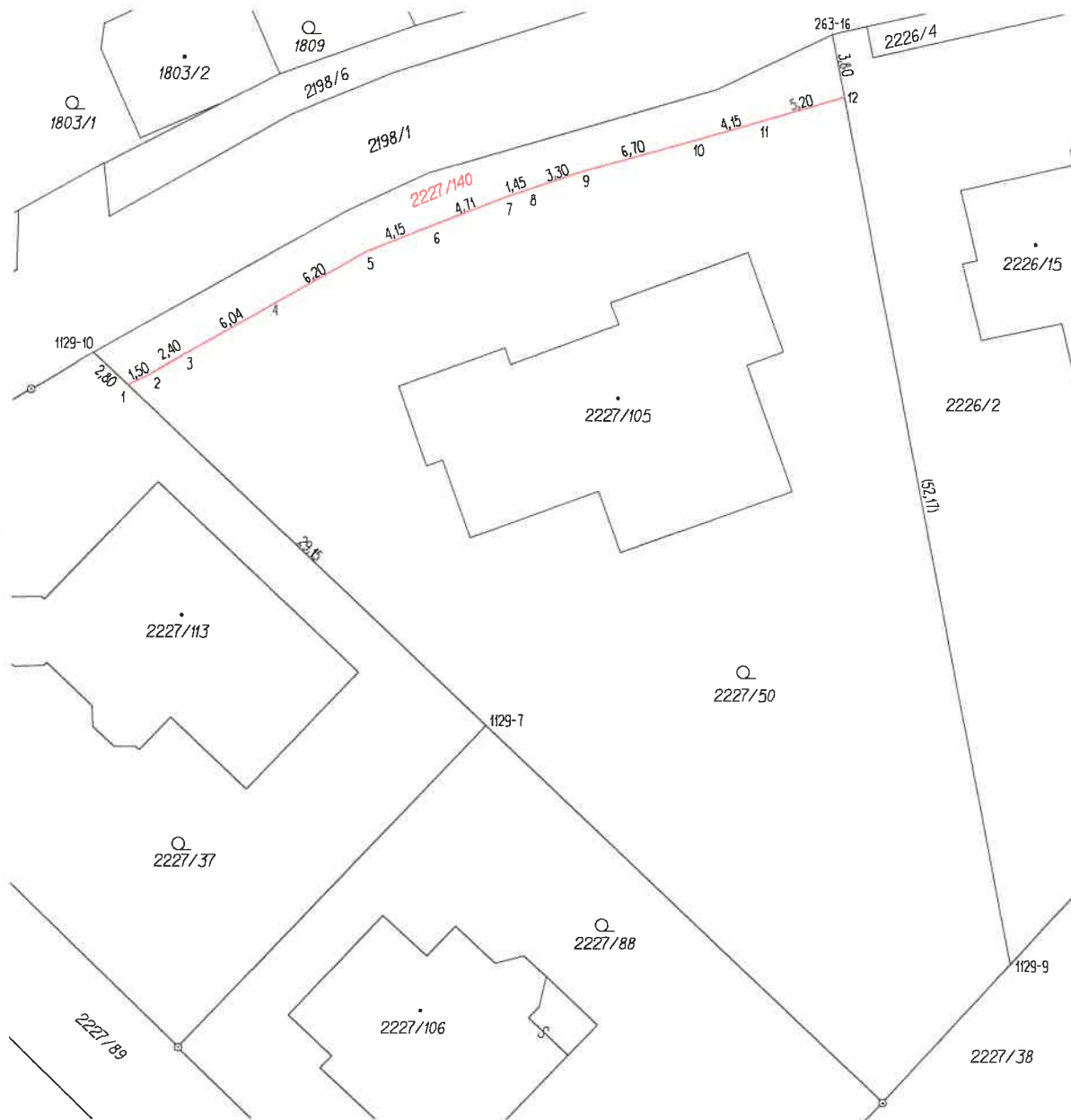

## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití						Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití
2227/50	14	53	zahrada	2227/50	13	26	zahrada		2					Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu
				2227/140	1	27	ostat. pl. jiná plocha		2					2227/50	1891	13   26	
	14	53			14	53								2227/50	1891	1   27	

### Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Parcelní číslo podle zjednodušené evidence		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Parcelní číslo podle zjednodušené evidence		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
ha	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>		ha	m <sup>2</sup>		ha	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>				
2227/50				21911	13	26									

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <b>Ing. Zbyněk Červinka</b>	Jméno, příjmení: <b>Ing. Zbyněk Červinka</b>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>1696/1997</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>1696/1997</b>
	Dne: <b>25.1.2022</b> Číslo: <b>43/2022</b>	Dne: <b>1.2.2022</b> Číslo: <b>55/2022</b>
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <b>MapKart s.r.o.</b> Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822	<b>Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.</b>	<b>Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.</b>
Číslo plánu: <b>2638-321/2022</b>	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Petr Doležal PGP-149/2022-702 2022.02.01 08:59:46 CET	
Okres: <b>Brno – město</b>		
Obec: <b>Brno</b>		
Kat. území: <b>Bosonohy</b>		
Mapový list: <b>DKM (Mor. Krum. 1-1/21)</b>		
<small>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.</small>		



### Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	Kód kvality	
263-16	603396,78	1162064,05	3	barva na asfaltu
1129-7	603417,01	1162104,95	3	barva na zídce
1129-9	603385,94	1162118,93	3	barva na zídce
1129-10	603440,28	1162083,01	3	barva na asfaltu
1	603438,25	1162084,92	3	barva na zídce
2	603436,92	1162084,26	3	lom zídky
3	603434,87	1162083,05	3	roh zídky
4	603429,61	1162080,02	3	roh zídky
5	603424,24	1162076,97	3	lom zídky
6	603420,40	1162075,42	3	lom zídky
7	603415,98	1162073,71	3	roh zídky
8	603414,60	1162073,23	3	roh zídky
9	603411,49	1162072,18	3	roh zídky
10	603405,03	1162070,37	3	roh zídky
11	603401,06	1162069,22	3	lom zídky
12	603396,05	1162067,75	3	barva na zídce