

Z9/09. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 5.9.2023

## 114. Návrh nabytí pozemku p.č. 1127/9 v k.ú. Ivanovice

### Anotace

Nabytí pozemku o rozloze 3 m<sup>2</sup> nacházejícího se v k.ú. Ivanovice ulice Jezerůvky, situovaného pod účelovou komunikací ve vlastnictví SMB, za cenu v místě a čase obvyklou dle nacenění Oddělením realitní ekonomiky MMB v celkové výši 4.200 Kč (1.400 Kč/m<sup>2</sup>).

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí pozemku p.č. 1127/9 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 3 m<sup>2</sup>, k.ú. Ivanovice, ve výlučném vlastnictví společnosti BDG invest s.r.o., Dvořákova 588/13, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 27711005, do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 4.200 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. R9/043. konané dne 9. 8. 2023 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Ing. Bc. Pavel Pospíšek**

vedoucí odboru - Odbor dopravy

28.8.2023 v 08:55

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Radek Řeřicha**

vedoucí úseku - 4. úsek

29.8.2023 v 07:20

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (LV 1444.pdf)	5 - 5
Příloha (mapy_BDG.pdf)	6 - 6
Příloha (Ocenění pozemku MO MMB.pdf)	7 - 8
Příloha k usnesení (KS - BDG invest s.r.o. osvobozeno od DPH.pdf)	9 - 11

## Důvodová zpráva

Předmětem tohoto materiálu je nabytí pozemku p.č. 1127/9 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 3 m<sup>2</sup>, k.ú. Ivanovice, ve výlučném vlastnictví společnosti BDG invest s.r.o., Dvořákova 588/13, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 27711005, zapsaného na listu vlastnictví č. 1444 (dále jen vlastník).

Na předmětném pozemku se nachází účelová komunikace ulice Jezerůvky.

S ohledem na výše uvedené byl vlastník předmětného pozemku osloven s nabídkou trvalého majetkoprávního vypořádání formou výkupu do vlastnictví statutárního města Brna.

Vlastníkovi předmětného pozemku byla nabídnuta kupní cena ve výši ceny v místě a čase obvyklé, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů Oddělením realitní ekonomiky MMB dne 05. 04. 2023, a to:

p.č. 1127/9 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 3 m<sup>2</sup> 4.200 Kč, tj. 1.400 Kč/m<sup>2</sup>

Návrh kupní smlouvy byl předložen vlastníkovi předmětného pozemku, a ten se zněním kupní smlouvy souhlasí a nemá žádných dalších nároků spojených s majetkoprávním vypořádáním předmětného pozemku.

Správu pozemku p.č. 1127/9 bude vykonávat MČ Brno-Ivanovice.

**Kupní cena bude hrazena z ORG 2527 – Výkupy objektů pro OD MMB – pozemky.**

Schválený rozpočet r. 2023: 13.800.000,00 Kč  
Upravený rozpočet r. 2023: 0,00 Kč  
Čerpání k 12. 06. 2023: 1.051.675,34 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.

R9/KM/14. Komise majetková RMB na svém jednání dne 03. 08. 2023 návrh projednala.

Hlasování: 8 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Halaša	Ludmila Outěhlová	Ing. Jan Jedelský	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hřejl	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

Rada města Brna na své schůzi č. R9/043. konané dne 09. 08. 2023 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.  
Schváleno jednomyslně 7 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	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 24.05.2023 09:35:34

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 655856 Ivanovice

List vlastnictví: 1444

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
BDG invest s.r.o., Dvořákova 588/13, Brno-město, 60200 Brno	27711005	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1127/9		3 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 - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 13.12.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.12.2006.

V-18291/2006-702

Pro: BDG invest s.r.o., Dvořákova 588/13, Brno-město, 60200 Brno

RČ/IČO: 27711005

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

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: 24.05.2023 09:35:36

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

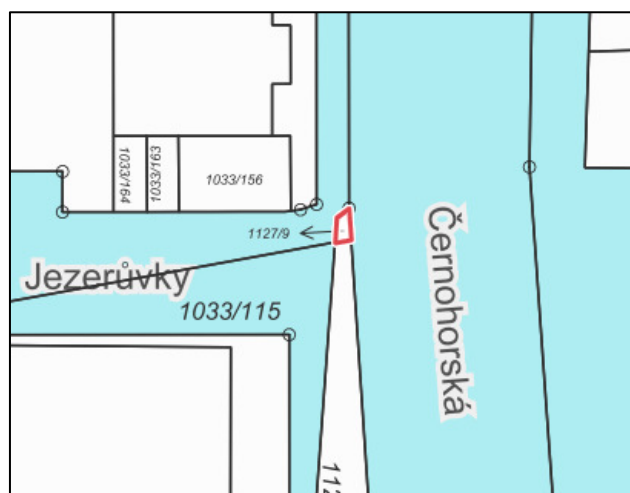
Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 3519/1443



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

## Pozemek p.č. 1127/9, k.ú. Ivanovice



**Snímek katastrální mapy**

-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
-  pozemek ve vlastnictví právnické osoby



**Orientační snímek**



**Snímek ortofotomapy**

**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU  
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

**Návrh ceny pozemků p.č. 1127/9 v k.ú. Ivanovice, p.č. 2801/7 v k.ú. Žabovřesky, p.č. 1518/25 v k.ú. Horní Heršpice, p.č. 385/3 a 1873/87 v k.ú. Chrlice, za účelem majetkoprávního vypořádání (pracováno na žádost [redacted])**

Ocenění ke dni: 5.4.2023

Navrhovatel: OD MMB

Umístění: při ul. Černožorská (p.č. 1127/9), na nároží ulic Šumavská a Pod kaštany (p.č. 2801/7), ul. Vídeňská (p.č. 1518/25), ul. Šromova (p.č. 385/3), ul. Tovární (p.č. 1873/87)

Dispozice: výkup

Č. parcely	Katastrální území	LV	Druh pozemku	Výměra (m2)	Dle ÚP	Skutečný stav
1127/9	Ivanovice	1444	ostatní plocha, ostatní komunikace	3	návrhová plocha čistého bydlení	zpevněná komunikace, která tvoří vjezd na ulici Jezerůvky
2801/7	Žabovřesky	8084	ostatní plocha, ostatní komunikace	735	plocha komunikací a prostranství místního významu, částečně sběrné komunikace se 2 nebo 3 jízdními pruhy	zpevněná komunikace a chodník
1518/25	Horní Heršpice	511	ostatní plocha, silnice	41	sběrné komunikaci se 4 a více jízdními pruhy	tramvajová trať a zastávka MHD
385/3	Chrlice	1203	ostatní plocha, ostatní komunikace	62	plocha komunikací a prostranství místního významu	zpevněná komunikace
1873/87	Chrlice	376	ostatní plocha, ostatní komunikace	39	plocha komunikací a prostranství místního významu	zpevněná komunikace

**Ocenění pozemku p.č. 1127/9 v k.ú. Ivanovice (LV 1444):****Realizované prodeje v okolí určené k porovnání:**

1) 2022 ul. Brigádnická, k.ú. Mokrá Hora, zpevněná komunikace a chodník	1 550 Kč/m <sup>2</sup>
2) 2021 ul. Včelařská, Útěchov u Brna, zpevněná komunikace	1 200 Kč/m <sup>2</sup>
3) 2020 ul. Hatě, k.ú. Ivanovice, zpevněná komunikace	1 400 Kč/m <sup>2</sup>

S ohledem na umístění, tvar, velikost pozemku, možnost využití a realizované prodeje v okolí, navrhuje obvyklou cenu za pozemek p.č. 1127/9 ve výši 1 400 Kč/m<sup>2</sup>.

Cena byla stanovena 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	1 400 Kč/m <sup>2</sup>
Kupní cena při výměře 3 m <sup>2</sup>	4 200 Kč

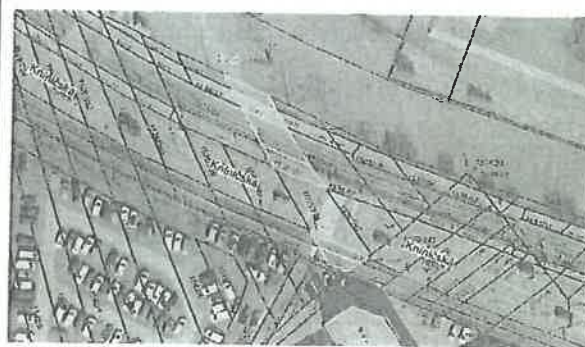
*Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.*

**Ocenění pozemku p.č. 2801/7 v k.ú. Žabovřesky (LV 8084):****Realizované prodeje v okolí určené k porovnání:**

1) 2022 ul. Klatovská, k.ú. Ponava, zpevněná komunikace	2 090 Kč/m <sup>2</sup>
2) 2021 ul. Kníničská, při ul. Veslařská, k.ú. Komín, chodník, tramvajová trať, zpevněná komunikace	1 624 Kč/m <sup>2</sup>
3) 2020 ul. Kníničská, při ul. Veslařská, k.ú. Komín, chodník a zeleň	1 500 Kč/m <sup>2</sup>
4) ul. Domažlická, k.ú. Královo Pole, chodník a zeleň	1 568 Kč/m <sup>2</sup>



Realizovaný prodej č. 1



Realizovaný prodej č. 2



## KUPNÍ SMLOUVA

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

BDG invest s.r.o.

se sídlem Dvořákova 588/13, Brno-město, 602 00 Brno

IČO: 27711005, DIČ: CZ27711005

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. C53776  
zastoupená Ing. Tomášem Příbylem, jednatelem

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

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

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 druhé jako kupující (dále jen „kupující“)

### I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 1127/9 o výměře 3 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace v katastrálním území Ivanovice, zapsaném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 1444 pro katastrální území Ivanovice, obec Brno (dále jen „převáděný pozemek“).

### II.

1. Převáděný pozemek byl oceněn Oddělením realitní ekonomiky Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno ke dni 5. 4. 2023.
2. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemek uvedený v čl. I. smlouvy včetně všech jeho součástí a příslušenství a kupující jej kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 4.200 Kč (slovy: čtyřtisícedvěstě korun českých). Dodání pozemku je dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z přidané hodnoty (dále jen „zákon o DPH“).

3. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu kupní cenu dle odst. 2 tohoto článku na základě daňového dokladu, přičemž prodávající je povinen vystavit daňový doklad do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy mu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu vlastnického práva k převáděnému pozemku do katastru nemovitostí. Daňový doklad bude vystaven se splatností 60 (šedesát) dnů ode dne jeho doručení, bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona o DPH, dále bude obsahovat evidenční číslo smlouvy kupujícího a prodávající jej zašle elektronicky na e-mailovou adresu od-faktury@brno.cz.
4. 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.
5. 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.

### III.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděném pozemku neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména dluhy, daňové nedoplatky, zástavní práva, nájemní práva, věcná břemena, předkupní práva s účinky věcného práva a další práva třetích osob.
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 jehož základě by mohl být takový návrh podán, a není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
3. 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.

### IV.

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.

### V.

1. Vlastnické právo k 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 podá k příslušnému katastrálnímu úřadu kupující a současně uhradí správní poplatek s tímto vkladem spojený.

### VI.

1. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz shody vůle s obsahem připojují své podpisy.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.
3. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva nepodléhá uveřejnění dle 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.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
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).

#### Doložka

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

Kupující

Prodávající

V Brně dne

V dne

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

.....  
za BDG invest s.r.o.  
Ing. Tomáš Příbyl  
jednatel