

Z9/12. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 14.11.2023

## 64. Návrh prodeje pozemku p. č. 537/16 k. ú. Mokrá Hora

### Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p. č. 537/16 - zahrada o výměře 13 m2 k. ú. Mokrá Hora vlastníku navazujících pozemků.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemku p. č. 537/16 - zahrada o výměře 13 m2 k. ú. Mokrá Hora [REDACTED] [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu ve výši 57 900 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

### Stanoviska

RMB na schůzi č. R9/051. konané dne 4. října 2023 projednala pod bodem 25. Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 537/16 k. ú. Mokrá Hora a doporučila ke schválení. Schváleno jednomyslně 9 členy.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Dagmar Baborovská**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

7.11.2023 v 12:36

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

16.10.2023 v 14:21

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (mapa.pdf)	6 - 6
Příloha (orto.pdf)	7 - 7
Příloha (návrh úp.pdf)	8 - 8
Příloha (foto.pdf)	9 - 9
Příloha (cenové srovnání.pdf)	10 - 10
Příloha k usnesení (ks.pdf)	11 - 13

## Důvodová zpráva

### Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p. č. 537/16 – zahrada o výměře 13 m<sup>2</sup> k. ú. Mokrá Hora vlastníku navazujících pozemků

### Popis pozemků

[redacted] je vlastníkem pozemků [redacted]

Poptávaný pozemek je užíván na základě Nájemní smlouvy, uzavřené z úrovně MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora v roce 2010, nájemné je dle sdělení městské části hrazeno řádně a včas. Pozemek p. č. 537/16 k. ú. Mokrá Hora se nachází před [redacted] na ul. Brigádnická, je na něm umístěn vjezd ke garáži v tomto domě, malá předzahrádka a přístup včetně schodů do uvedeného rodinného domu.

### Vlastnictví

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p. č. 537/16 – zahrada o výměře 13 m<sup>2</sup> k. ú. Mokrá Hora na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

### Správa

Pozemek p. č. 537/16 k. ú. Mokrá Hora je svěřen městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora.

### Cenový návrh

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2, odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., zákona o oceňování majetku, a činí:

#### Cena obvyklá

Jednotková kupní cena	4 300 Kč/m <sup>2</sup>
Kupní cena při výměře 13 m <sup>2</sup> x 4 300	55 900 Kč
<i>Cena obvyklá je cenou konečnou.</i>	

V případě prodeje bude tato cena navýšena o správní poplatek za návrh na vklad ve výši 2 000 Kč.

Prodej pozemku je osvobozen od DPH dle ust. § 56 z. č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.

Cenové srovnání je uvedeno v příloze tohoto materiálu.

### Průběh projednávání

**Komise majetková RMB č. R9KM/16. na zasedání konaném dne 25. 9. 2023** neprojednala materiál pod bodem 16/12 – Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 537/16 k. ú. Mokrá Hora – materiál byl stažen z projednání.

**RMB na schůzi č. R9/051. konané dne 4. října 2023 projednala pod bodem 25. Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 537/16 k. ú. Mokrá Hora**

*Bylo hlasováno bez rozpravy.*

Rada města Brna

1. bere na vědomí

žádos [REDAKCE] o prodej pozemku p. č. 537/16 – zahrada o výměře 13 m<sup>2</sup> k. ú. Mokrá Hora.

2. souhlasí

se záměrem prodeje pozemku p. č. 537/16 – zahrada o výměře 13 m<sup>2</sup> k. ú. Mokrá Hora.

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p. č. 537/16 – zahrada o výměře 13 m<sup>2</sup> k. ú. Mokrá Hora [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu ve výši 57 900 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Záměr byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem dne 5. 10. 2023.

## Závěr

Je navrhováno souhlasit s návrhem prodeje pozemku p. č. 537/16 – zahrada o výměře 13 m<sup>2</sup> k. ú. Mokrá Hora vlastníku navazujících pozemků.

## Stanoviska dotčených orgánů

**OÚPR MMB:** dle ÚPmB je pozemek p. č. 537/16 k. ú. Mokrá Hora součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem bydlení čisté BC.

*Dle návrhu nového územního plánu je pozemek součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití B, plochy bydlení.*

**ZMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora:** na IV. zasedání dne 27. 4. 2023 souhlasilo s prodejem pozemku p. č. 537/16 o výměře 12 m<sup>2</sup>k. ú. Mokrá Hora při ulici Brigádnické.

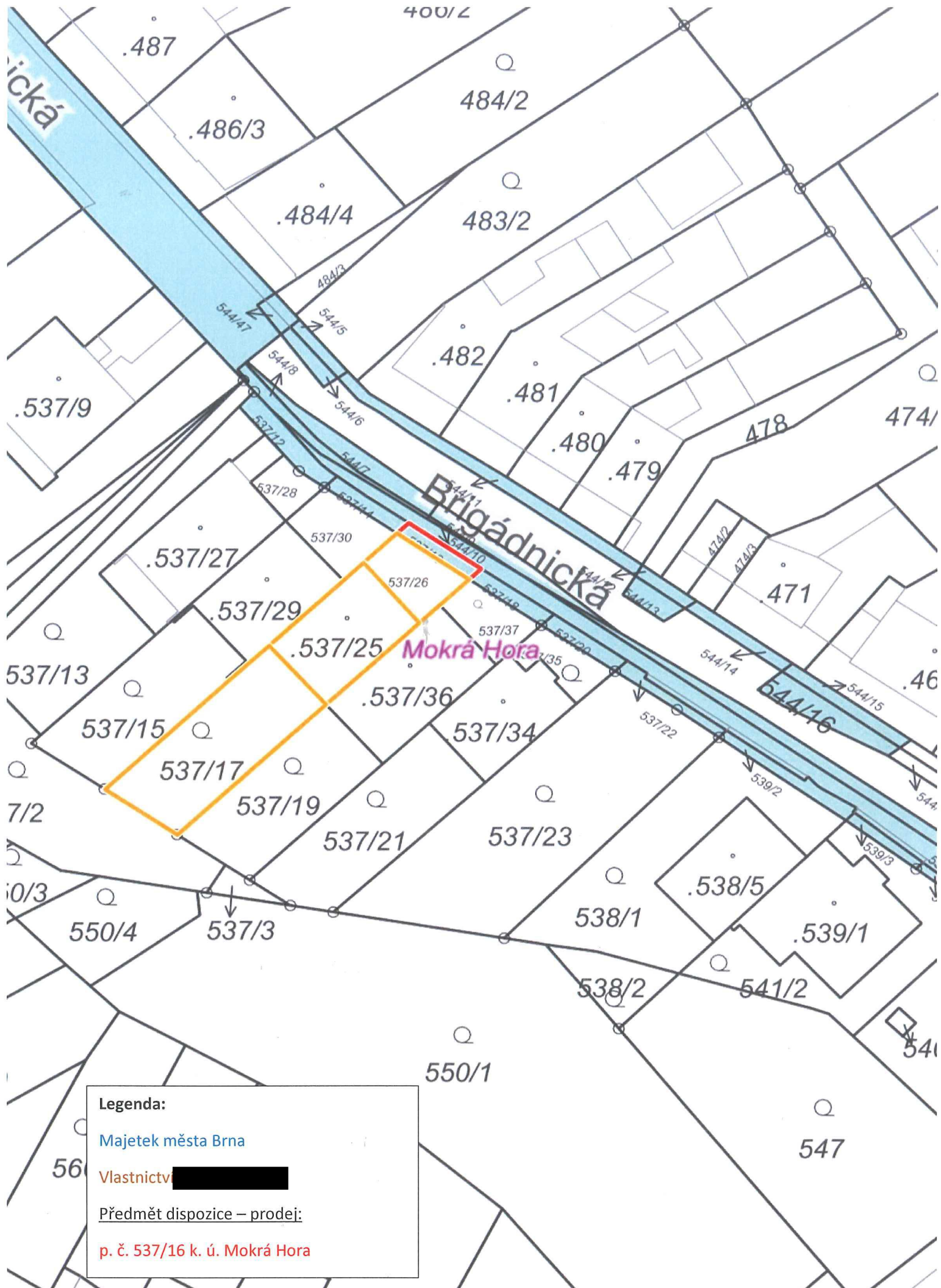
**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.:** s prodejem pozemku p. č. 537/16 k. ú. Mokrá Hora souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zařízení v provozování společnosti.

Společnost upozorňuje, že pozemek je dotčen uložením vodovodní přípojky inventární číslo M-08954/26, jejíž bývalá veřejná část je v majetku statutárního města Brna a v nájmu společnosti.

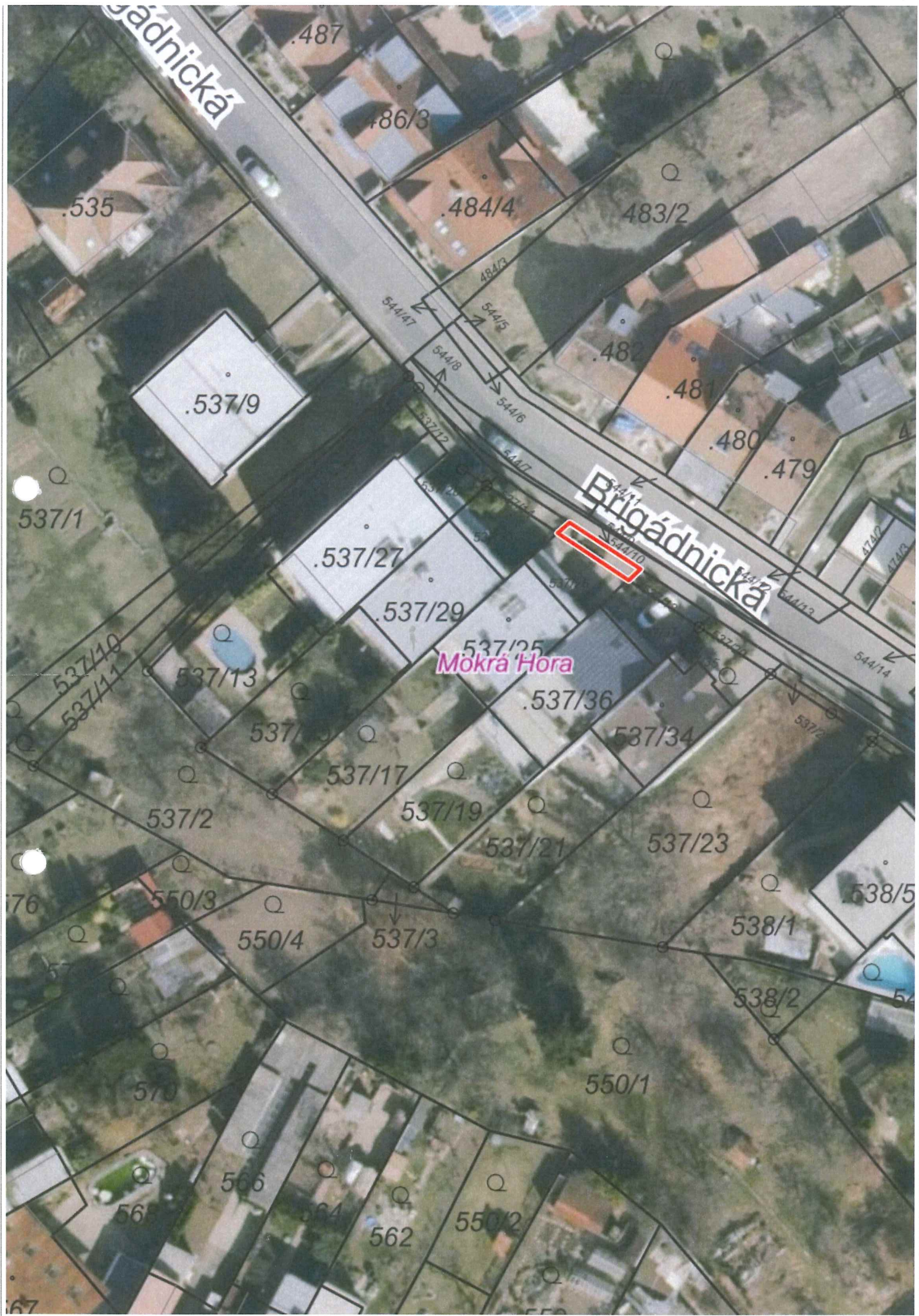
**GasNet, s.r.o.:** v zájmovém území se nachází STL plynovod PE dn 110 včetně přípojky a zrušený NTL plynovod včetně přípojky.

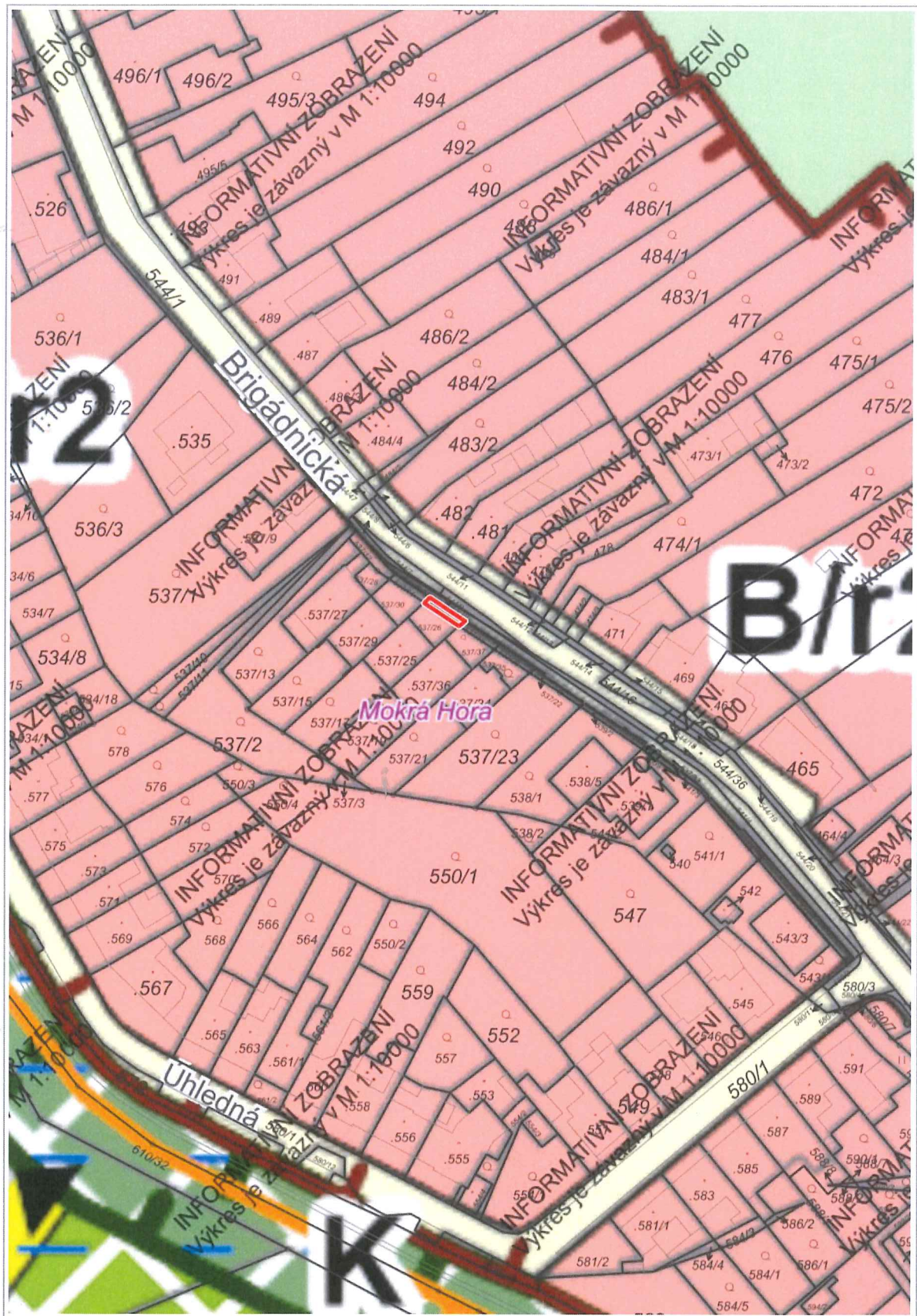
**EG.D, a.s.:** v zájmovém území se nachází podzemní vedení NN.

**CETIN a.s.:** dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti.



**Legenda:**  
 Majetek města Brna  
 Vlastnictv [redacted]  
 Předmět dispozice – prodej:  
 p. č. 537/16 k. ú. Mokrá Hora





© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 25. 3. 2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

1 : 1 000

Dle návrhu nového Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 537/16 k. ú. Mokrá Hora součástí stabilizované plochy bydlení.



## Fotodokumentace a záznam

Pozemek p. č. 537/16 k. ú. Mokrá Hora je situován před [REDACTED]  
Částečně je na něm umístěn vjezd ke garáži, částečně je zastavěn předzahrádkou a schody ke dveřím RD. Při této příležitosti byla provedena fotodokumentace.



**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU  
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

**Návrh kupní ceny pro část pozemku p.č. 537/16 v k.ú. Mokrá Hora**  
(zpracováno na žádost ORA- Hanzlová)

Ocenění ke dni: 20. 6. 2023

Navrhovatel: [REDAKCE]

Nemovitost: zahrada o výměře 13 m<sup>2</sup>

Umístění: při ulici Brigádnická

Dispozice: prodej

Dle ÚP: plochy čistého bydlení

Dle skutečnosti: předzahrádka u RD, vstup a vjezd do garáže

**Ocenění**

Realizované prodeje v okolí určené k porovnání:

1) 2022 zahrada u RD, ul. Terezy Novákové, k.ú. Řečkovice	4 074 Kč/m <sup>2</sup>
2) 2022 zahrada u RD, ul. Rygle, k.ú. Soběšice	4 500 Kč/m <sup>2</sup>
3) 2021 předzahrádka ul. Zatloukalova, k.ú. Ivanovice	4 200 Kč/m <sup>2</sup>

S ohledem na výměru, umístění a využití pozemků (předzahrádka u RD, vstup a vjezd do garáže) navrhuje koncovou kupní cenu ve výši 4 300 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:

**Obvyklá cena:**

**Návrh jednotkové kupní ceny**

**4 300 Kč/m<sup>2</sup>**

**Návrh kupní ceny při výměře 13 m<sup>2</sup>**

**55 900 Kč**

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

Zpracováno ORE

[REDAKCE]  
Ing. Ivana Vidovičová

[REDAKCE]  
Ing. Pavel Dočkal  
vedoucí oddělení

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

IČO: 44 99 27 85

DIČ: CZ44992785

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu smlouvy oprávněna Mgr. Dagmar Baborovská, vedoucí Majetkového odboru Magistrátu města Brna, na základě pověření ze dne 16. 4. 2018, č.j. MMB/163407/2018

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

IČO: 45244782

č. účtu: 111158222/0800

VS:

(dále jen prodávající)

a



(dále jen kupující)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## Kupní smlouvu

### Čl. I.

1.1. Proávající prohlašuje, že je na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí vlastníkem pozemku p. č. 537/16 – zahrada o výměře 13 m<sup>2</sup> k. ú. Mokrá Hora, jež je zapsán na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno, k. ú. Mokrá Hora.

### Čl. II.

- 2.1. Proávající prodává a kupující pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy kupuje do svého vlastnictví.
- 2.2. Účastníci si dohodli za pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy kupní cenu ve výši 57 900 Kč, slovy: padesátšedtisícdevětsetkorunčeských. Tato cena je v souladu s ust. § 39, odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění cenou v daném místě a čase obvyklou.
- 2.3. Smluvní strany si smluvily splatnost shora dohodnuté kupní ceny ve lhůtě do 3 měsíců ode dne doručení této smlouvy k podpisu kupujícímu, kupující souhlasí s tím, že prodávající smlouvu podepíše až po úplném zaplacení kupní ceny.
- 2.4. Prodej pozemku uvedeného v čl. I. této smlouvy je osvobozen od DPH dle ust. § 56 z. č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.

### Čl. III.

- 3.1. Kupující prohlašuje, že byl seznámen s právním i faktickým stavem převáděné nemovité věci a že s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu tuto nemovitou věc kupuje do svého vlastnictví.
- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že nebude provedeno protokolární předání převáděné nemovité věci, dohodly se, že za okamžik jejího předání a převzetí se považuje den podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy.

#### Čl. IV.

4.1. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovité věci ke dni podpisu této smlouvy neváznou žádné dluhy, zástavní práva či jiná věcná práva ani jiné závazky či jiné právní povinnosti, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí.

#### Čl. V.

5.1. Kupující nabude vlastnické právo k převáděné nemovité věci vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastávají k okamžiku, kdy návrh na vklad vlastnického práva je doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany berou na vědomí, že svými projevy vůle vyjádřenými v této kupní smlouvě jsou vázány již od okamžiku jejího podpisu.

5.2. Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy se zavazuje příslušnému katastrálnímu úřadu doručit prodávající a současně zaplatit příslušný správní poplatek, jež s podáním tohoto návrhu souvisí.

5.3. Kupující byl seznámen s povinností prodávajícího při nakládání s veřejnými prostředky dodržovat zákon č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím v platném znění.

5.4. Kupující si je vědom toho, že na prodávajícího jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv v platném znění. Tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna, prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Účastníci smlouvy prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 z. č. 89/2012 Sb. v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona o registru smluv.

5.5. Kupující jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů seznámen statutárním městem Brnem 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/)

5.6. Kupující prohlašuje že na jeho majetek není vedeno exekuční řízení, řízení o výkon rozhodnutí ani nebylo zahájeno insolvenční řízení.

#### Čl. VI.

6.1. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by mohla mít za následek neplatnost převodu nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy nebo která by platnost této smlouvy mohla zpochybnit či ohrozit.

6.2. V případě, že by řízení o povolení vkladu práva z této smlouvy do katastru nemovitostí bylo příslušným katastrálním úřadem přerušeno, zastaveno nebo zamítnuto, zavazují se smluvní strany provést veškerá právní jednání a poskytnout si veškerou součinnost tak, aby došlo k odstranění vad vytykánych katastrálním úřadem a k povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

#### Čl. VII.

7.1. Kupující, ač ženatý, kupuje nemovitou věc, uvedenou v čl. I. této smlouvy do svého vlastnictví, neboť rozsudkem MS v Brně čj. 44C 297/92, právní moc dne 7. 12. 1992, bylo zrušeno bezpodílové spoluvlastnictví kupujícího a jeho manželky.

#### Čl. VIII.

8.1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, přičemž prodávající obdrží dvě vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude přiloženo jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

8.2. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této smlouvě měly rovné postavení a žádná ze smluvních

stran nejednala z pozice slabší smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky této smlouvy nebyly určeny jen jednou ze smluvních stran nebo podle jejich pokynů a že každá ze smluvních stran měla skutečnou i faktickou možnost obsah této smlouvy a základní podmínky této smlouvy ovlivnit. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.

Doložka ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění

Záměr statutárního města Brna prodat nemovitou věc uvedenou v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Prodej nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na jeho Z9/ zasedání dne

V Brně dne:

V Brně dne:

.....  
Mgr. Dagmar Baborovská  
Vedoucí Majetkového odboru MMB

.....  
