

Z9/12. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 14.11.2023

## 74. Návrh nabytí pozemku p. č. 5080 v k. ú. Žabovřesky (lokality Žabovřeské louky)

### Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí pozemku p. č. 5080 v k. ú. Žabovřesky, lokalita Žabovřeské louky, z vlastnictví pana [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.383.750,- Kč.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

**1. bere na vědomí** skutečnost, že:

- Majetkový odbor MMB oslovil vlastníka pozemku p. č. 5080 v k. ú. Žabovřesky s nabídkou na výkup pozemku za kupní cenu ve výši 1.383.750,- Kč;
- [REDAKCE] jakožto vlastník pozemku p. č. 5080 v k. ú. Žabovřesky, s nabídkou souhlasil.

**2. schvaluje**

nabytí pozemku p. č. 5080, zahrada, o výměře 1.025 m<sup>2</sup> v k. ú. Žabovřesky z výlučného vlastnictví [REDAKCE] do výlučného vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 1.383.750,- Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

### Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. **R9/056.** dne 25. 10. 2023 a **doporučila ke schválení.**

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Dagmar Baborovská**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

7.11.2023 v 12:43

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

30.10.2023 v 14:49

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (LV.pdf)	7 - 7
Příloha (orto mapa.pdf)	8 - 8
Příloha (mapa.pdf)	9 - 9
Příloha (UP.pdf)	10 - 10
Příloha (novy UP.pdf)	11 - 11
Příloha (mapa ZL.pdf)	12 - 12
Příloha k usnesení (KS vykup pozemku [redacted] Zabovresky.pdf)	13 - 16

# Důvodová zpráva

## Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu úplatného nabytí pozemku p. č. 5080 v k. ú. Žabovřesky, lokalita Žabovřeské louky, z vlastnictví pana [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.383.750,- Kč, tj. 1.350 Kč/m<sup>2</sup>.

Odbor životního prostředí MMB požádal o zahájení výkupu pozemků v dané lokalitě do vlastnictví statutárního města Brna z důvodu, že v této oblasti vznikají ve velkém rozsahu skládky odpadů způsobené činnostmi lidí bez domova, kteří zde obývají zahradní domky a chaty bez souhlasu jejich vlastníků.

## Vlastnictví pozemku

Pozemek p. č. 5080, zahrada, o výměře 1.025 m<sup>2</sup>, v k. ú. Žabovřesky, je zapsán na listu vlastnictví č. 1935 pro k. ú. Žabovřesky, obec Brno, okres Brno-město ve výlučném vlastnictví pana [REDAKCE]

Pan [REDAKCE] se stal vlastníkem pozemku na základě Smlouvy o převodu nemovitosti RI 25/1968 darovací ze dne 5. 10. 1967, registrováno dne 24. 1. 1968, č. j. 2RI 25/68.

## Popis pozemku

Pozemek p. č. 5080 v k. ú. Žabovřesky se nachází v severozápadní části lokality Žabovřeské louky při ulici Kníničská, kde je situována bývalá zahrádkářská kolonie.

Pozemek býval dříve užíván jako zahrada pro rekreaci rodiny. Na pozemku se nachází betonové základy pro dříve uvažovanou stavbu chatky.

Pozemek je přístupný z ulice Kníničská po nezpevněné účelové komunikaci ve vlastnictví statutárního města Brna.

Pozemek je situován v nedalekém sousedství pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna.

Na pozemek není uzavřena žádná nájemní ani pachtovní smlouva.

Dle digitální technické mapy města Brna se na pozemku nenachází žádné inženýrské sítě.

Platný Územní plán města Brna určuje lokalitu Žabovřeských luk jako veřejný rekreační areál celoměstského významu.

Dle platného Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 5080 v k. ú. Žabovřesky z větší části součástí nestavební plochy městské zeleně a z menší části součástí plochy pro dopravu.

Dle návrhu nového Územního plánu města Brna je pozemek z větší části situován v ploše sportu a z menší části v ploše veřejných prostranství.

## Majetkové poměry v lokalitě

Dle sdělení městské části Brno-Žabovřesky a rovněž vlastníků zdejších chat vznikají v této oblasti skládky odpadů způsobené činnostmi bezdomovců, kteří zde obývají zahradní domky a rekreační chaty bez vědomí jejich vlastníků.

V roce 2019 až 2023 bylo Majetkovým odborem MMB vykoupeno v této lokalitě do vlastnictví statutárního města Brna několik pozemků. S vlastníky dalších pozemků v této lokalitě se průběžně jedná o výkupu.

## Ocenění

Kupní cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., 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, v platném znění.

Majetkový odbor MMB si nechal na nedaleké pozemky v lokalitě Žabovřeských luk, které jsou stejného charakteru, vypracovat [REDAKCE] znalecký posudek č. 2556-59/2023 týkající se ceny obvyklé pozemků.

Cena obvyklá pozemků byla stanovena ve výši **1.350 Kč/m<sup>2</sup>**.

Celková kupní cena za pozemek p. č. 5080 v k. ú. Žabovřesky tak činí částku ve výši **1.383.750,- Kč** (1.025 m<sup>2</sup> x 1.350 Kč/m<sup>2</sup>).

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

Pan [REDAKCE] s navrženou kupní cenou za pozemek p. č. 5080 v k. ú. Žabovřesky souhlasil.

Na koupi pozemků v lokalitě Žabovřeských luk budou použity finanční prostředky rezervované v rozpočtu statutárního města Brna pod položkou ORJ 6300.

## Komise majetková a Rada města Brna

Materiál byl projednán **Komisí majetkovou RMB R9/KM/17**, konanou dne 16. 10. 2023 pod bodem č. 21.

Hlasování: 13 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Členové komise majetkové Rady města Brna **hlasováním doporučili ke schválení**.

**Usnesení bylo přijato.**

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hyšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičiová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vášina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Materiál byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R9/056**, konané dne 25. 10. 2023, bod č. 53.

**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. Matonohová	JUDr. Oliva
--	pro	pro	pro	--	pro	pro	pro	pro	pro	pro

## Závěr

S ohledem na výše uvedené je orgánům města Brna navrhováno **schválit nabytí pozemku p. č. 5080, zahrada, o výměře 1.025 m<sup>2</sup>, v k. ú. Žabovřesky z vlastnictví pana [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.383.750,- Kč, tj. 1.350 Kč/m<sup>2</sup> a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.**

## Stanoviska dotčených orgánů

### **Odbor územního plánování a rozvoje MMB:**

Z územně plánovacího hlediska **nemá námitky** k nabytí předmětného pozemku v k. ú. Žabovřesky do vlastnictví statutárního města Brna.

### **Odbor životního prostředí MMB:**

OŽP MMB se obrátil na Majetkový odbor MMB se žádostí o zahájení výkupu pozemků v lokalitě Žabovřeské louky. Důvodem žádosti je skutečnost, že na předmětných pozemcích v k. ú. Žabovřesky vznikají ve velkém rozsahu skládky odpadů způsobené činností bezdomovci, kteří obývají zahradní domky umístěné na předmětných pozemcích.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 20.09.2023 07:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: - pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610470 Žabovřesky

List vlastnictví: 1935

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

5080

1025 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 - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Změna výměr obnovou operátu**

Povinnost k

Parcela: 5080

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o převodu nemovitosti RI 25/1968 darovací ze dne 5.10.1967, registrováno dne 24.1.1968  
Č.j. 2RI 25/68.

POLVZ:63/1968

Z-3500063/1968-702

Pro:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m2]

5080

25600

1025

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.**

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 20.09.2023 07:23:20

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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 <https://www.cuzk.cz/>.

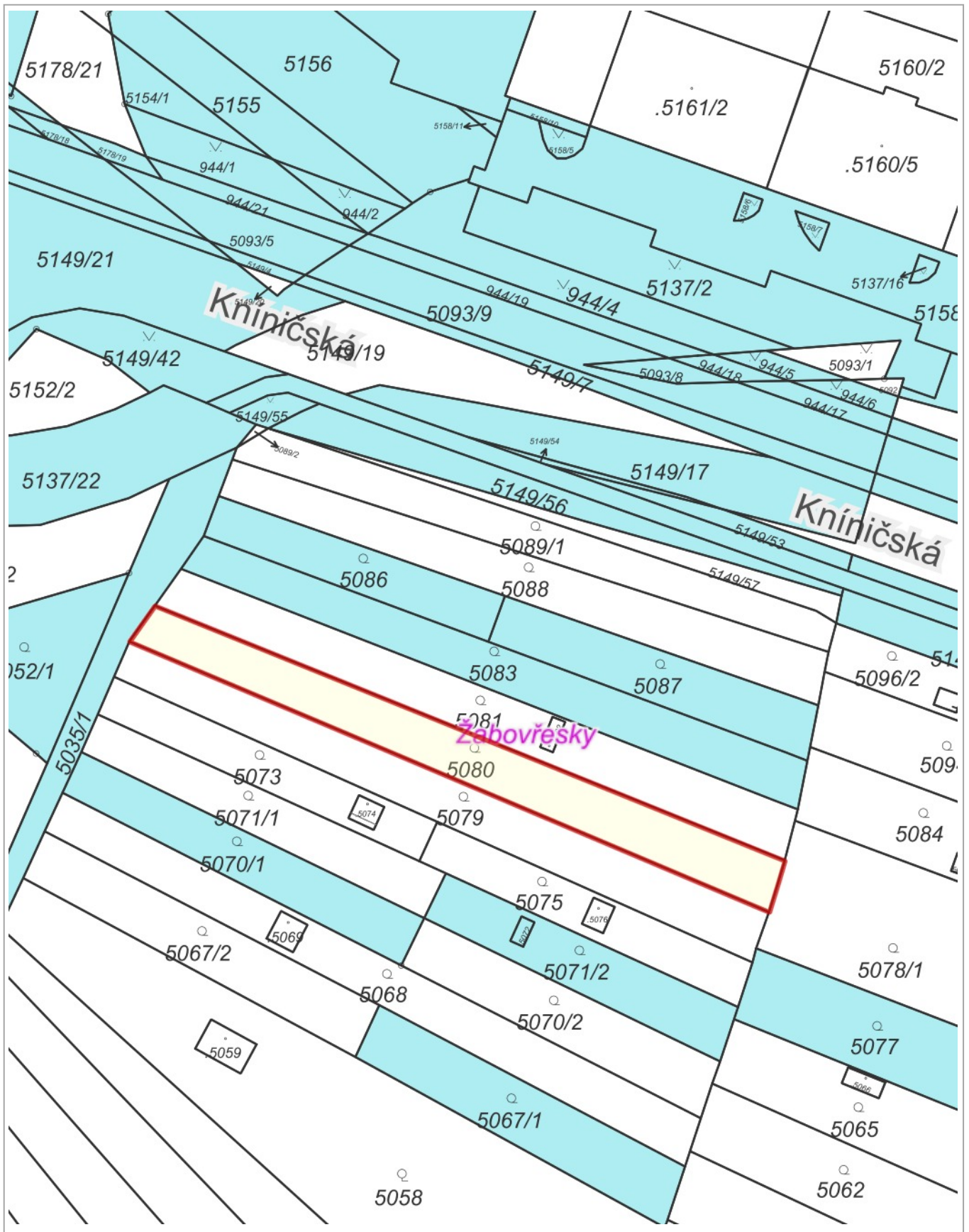




20 m

1 : 944

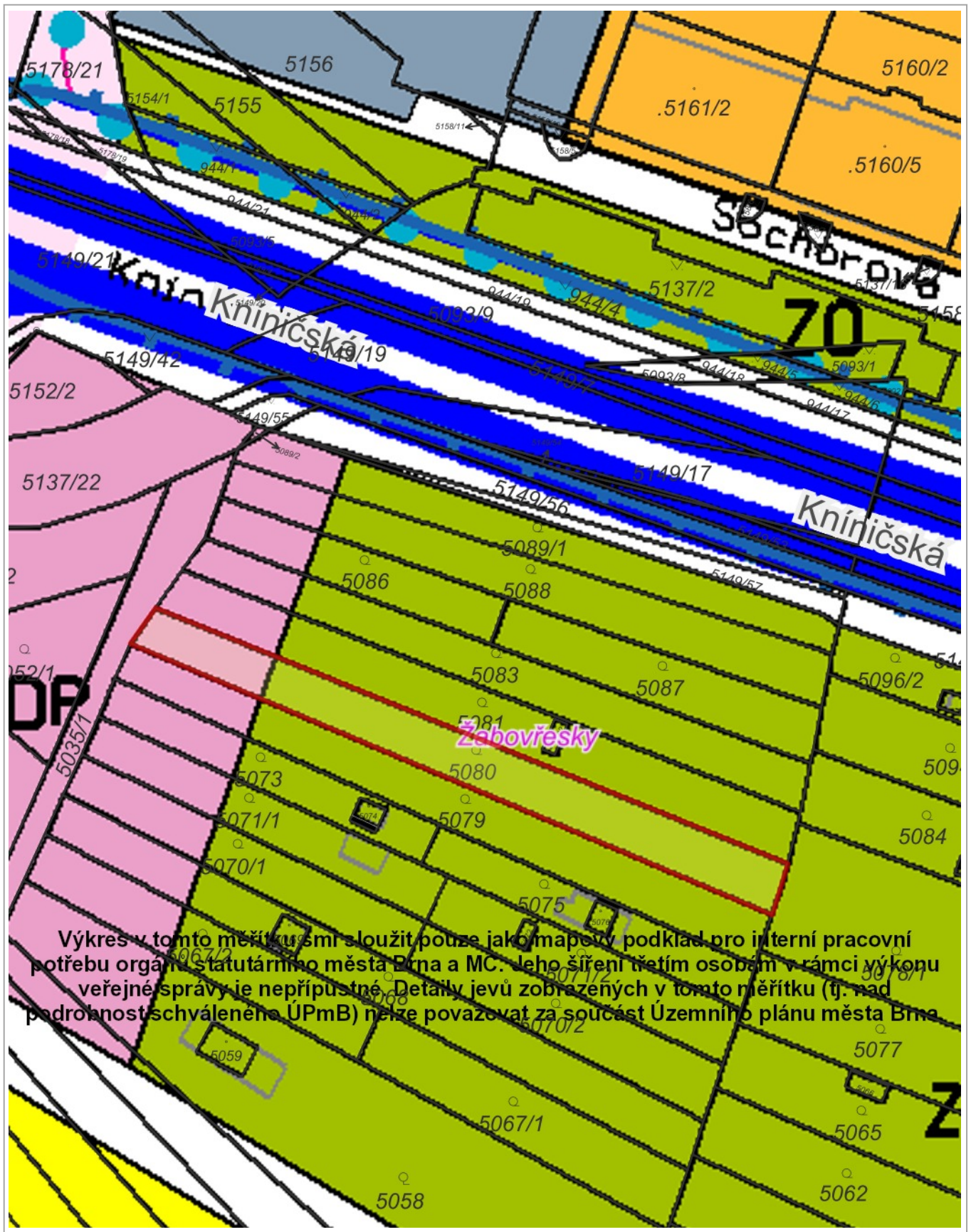




20 m

1 : 944

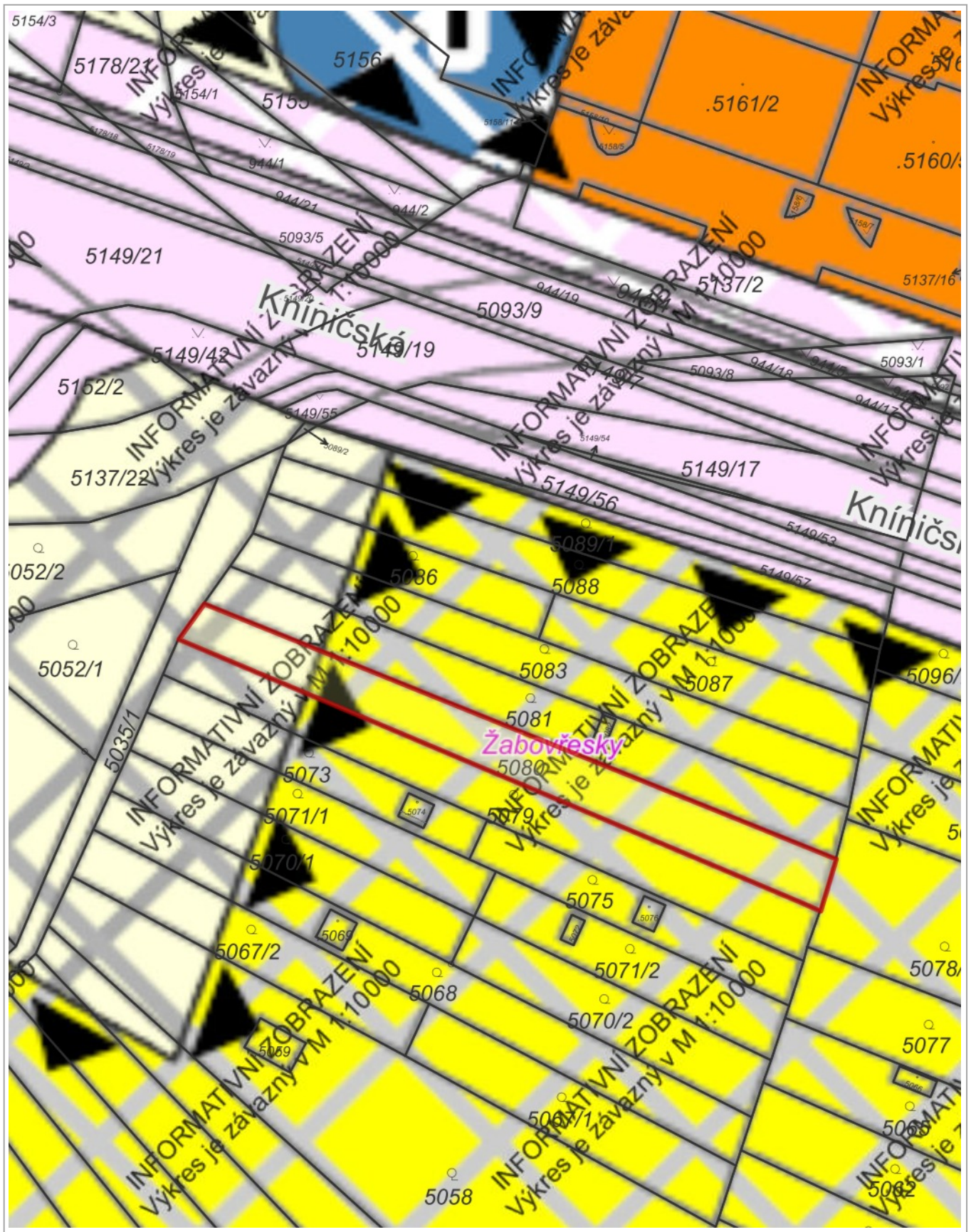




20 m

1 : 944





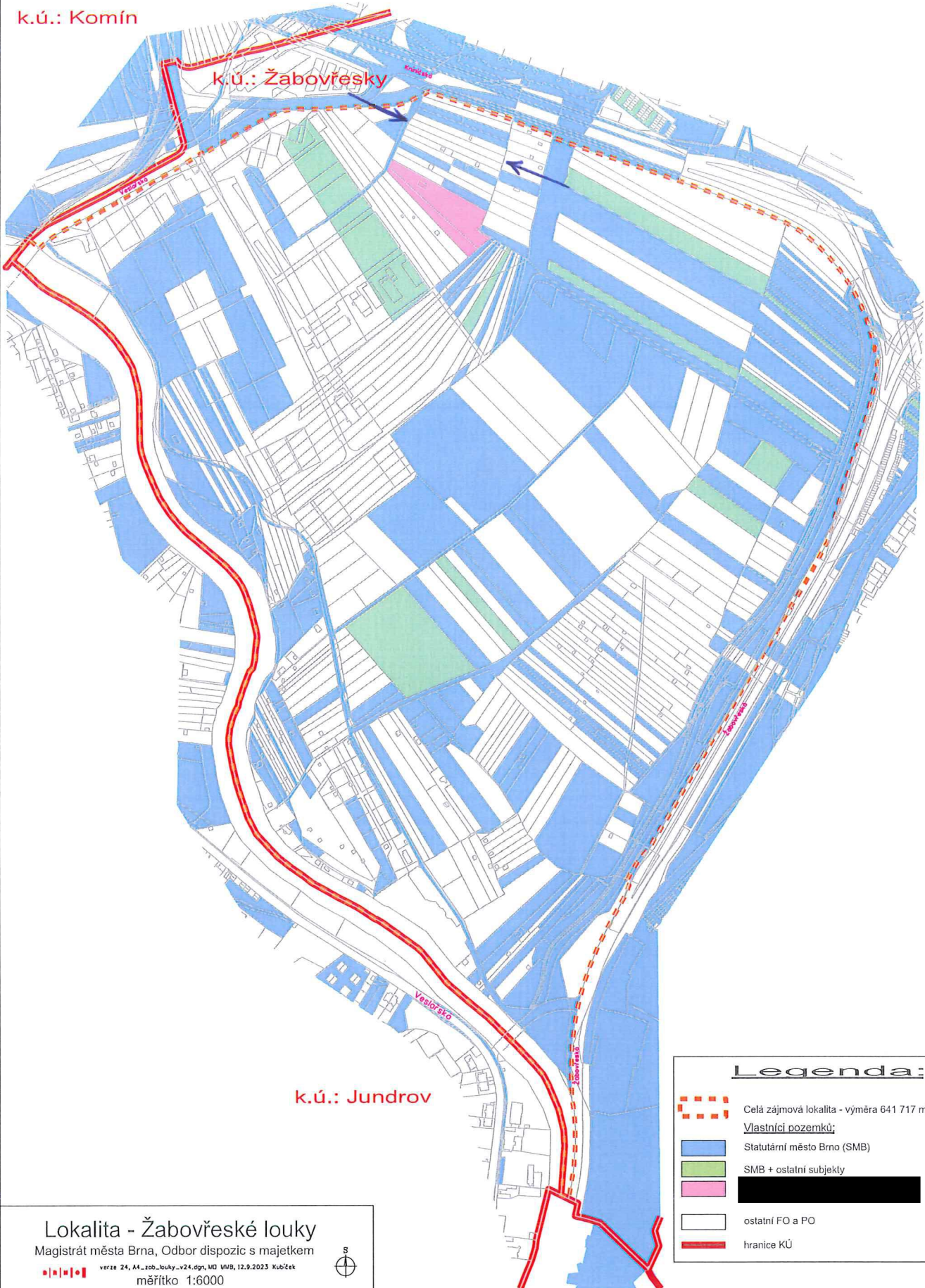
1 : 944









k.ú.: Komín

k.ú.: Žabovřesky

k.ú.: Jundrov



### Legenda:

-  Celá zájmová lokalita - výměra 641 717 m<sup>2</sup>
- Vlastníci pozemků:**
-  Statutární město Brno (SMB)
-  SMB + ostatní subjekty
-  ostatní subjekty
-  ostatní FO a PO
-  hranice KÚ

### Lokalita - Žabovřeské louky

Magistrát města Brna, Odbor dispozic s majetkem



verze 24\_A1\_zab\_louky\_v24.dgn, MÚ MUB, 12.9.2023 Kubiček

měřítko 1:6000



Statutární město Brno  
IČO: 449 92 785  
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno  
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
č. ú. 111 246 222/0800

(dále jen „kupující“)

a



(dále jen „prodávající“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## KUPNÍ SMLOUVU

### I.

1. Proávající je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 5080, zahrada, o výměře 1.025 m<sup>2</sup>, v k. ú. Žabovřesky, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného na LV č. 1935 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

### II.

1. Proávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího vlastnické právo k pozemku blíže specifikovanému v čl. I. odst. 1. této smlouvy (dále jen „předmět koupě“), se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a zavazuje se, že předmět koupě kupujícímu předá. Kupující předmět koupě za dohodnutou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví.
2. Kupující předmět koupě přijímá do svého vlastnictví.

### III.

1. Kupní cena za předmět koupě činí částku ve výši 1.383.750,- Kč (slovy: jeden milion tři sta osmdesát tři tisíc sedm set padesát korun českých), tj. 1.350 Kč/m<sup>2</sup>.
2. Proávající obdrží částku ve výši 1.383.750,- Kč na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, do 20 kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí z příslušného katastrálního úřadu, a to vše za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveném k tomuto dni bude předmět koupě prost všech práv třetích osob, tj. v části „C“ listu vlastnictví a v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude uvedeno bez zápisu. V části „D“ listu vlastnictví bude toliko uvedena Změna výměr obnovou operátu, povinnost k parcele 5080.

3. Smluvní strany se dohodly, že uhrazením kupní ceny jsou veškerá práva a závazky smluvních stran v souvislosti s předmětem koupě dle této smlouvy vypořádány a v této souvislosti vůči sobě nemají smluvní strany žádné další nároky a pohledávky.

#### IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s ním, a že na předmětu koupě neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, daňové nedoplatky a práva třetích osob.
2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti němu vedeno exekuční či insolvenční 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 či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
3. Prodávající se zavazuje, že po podpisu této kupní smlouvy i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu koupě bude tento prost všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k předmětu koupě 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.

#### V.

1. Smluvní strany shodně požadují, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město provedl změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
2. Kupující nabude vlastnictví k předmětu koupě vkladem vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, podá kupující.
4. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.
5. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu věcných práv založených touto smlouvou nebo zamítne vklad takových práv do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnout součinnost.
6. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k předmětu koupě za kupní cenu dle čl. III. této smlouvy, a to nejpozději do 3 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 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.



## VI.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu koupě.
2. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu koupě se považuje den právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy. Ke stejnému okamžiku přechází na smluvní stranu nebezpečí škody na předmětu koupě.
3. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu předmětu koupě, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.

## VII.

1. Prodávající je seznámen s tím, že kupující je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Kupující zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv.

## VIII.

1. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřenému ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.
2. Prodávající a kupující podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání, než jsou uvedena v textu této smlouvy. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
3. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě.

6. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení je podpis prodávajícího úředně ověřen.
7. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů stranou kupující seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje kupující na svých internetových stránkách [www.brno.cz/gdpr/](http://www.brno.cz/gdpr/).

#### DOLOŽKA

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Úplatné nabytí pozemku uvedeného v čl. I. této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/.... konaném dne .....2023.

V Brně dne .....

V ..... dne .....

.....  
za statutární město Brno  
JUDr. Markéta Vaňková  
primátorka

.....  
