

Z9/14. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 30.1.2024

## 70. Návrh prodeje pozemku p. č. 3981/3 k. ú. Řečkovice

### Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p. č. 3981/3 - ostatní plocha o výměře 2 m<sup>2</sup> k. ú. Řečkovice vlastníkům navazujícího pozemku.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemku p. č. 3981/3 - ostatní plocha o výměře 2 m<sup>2</sup> k. ú. Řečkovice [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 11 400 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

### Stanoviska

RMB na schůzi č. R9/060 konané dne 22. 11. 2023 souhlasila se záměrem prodeje a doporučila schválit prodej. Schváleno jednomyslně 7 členy.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Nikol Wagnerová**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

22.1.2024 v 17:10

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

4.1.2024 v 08:51

**Obsah materiálu**

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

## Důvodová zpráva

### Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p. č. 3981/3 – ostatní plocha o výměře 2 m<sup>2</sup> k. ú. Řečkovice vlastníků navazujícího pozemku.

### Popis pozemků

Žadatelé, [redacted] vlastní pozemky [redacted] – ostatní plocha o výměře 318 m<sup>2</sup>, p. č. [redacted] – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 168 m<sup>2</sup>, jehož součástí je i [redacted] [redacted] – zahrada o výměře 3 m<sup>2</sup>, [redacted] – ostatní plocha o výměře 24 m<sup>2</sup> a [redacted] - ostatní plocha o výměře 342 m<sup>2</sup>, to vše k. ú. Řečkovice. Uvedené pozemky tvoří jeden funkční celek, **do něhož je včleněn i poptávaný pozemek p. č. 3981/3**, který je připojen k pozemku p. č. 3981/2, to vše k. ú. Řečkovice.

### Vlastnictví

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p. č. 3981/3 – ostatní plocha o výměře 2 m<sup>2</sup> k. ú. Řečkovice, na základě Souhlasného prohlášení o nabytí do vlastnictví (z. č. 172/1991 Sb.) ze dne 8. 2. 2006.

### Správa

Pozemky p. č. 561/44 a p. č. 553/3 k. ú. Řečkovice jsou svěřeny do správy MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora v kategorii III. ostatní nemovitý majetek, pozemek p. č. 3981/3 k. ú. Řečkovice je ve správě OSM MMB.

### 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	4 700 Kč/m <sup>2</sup>
Kupní cena za pozemek p. č. 3981/3 – výměra 2 m <sup>2</sup>	9 400 Kč

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

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

Prodej pozemku p. č. 3981/3 k. ú. Řečkovice není předmětem DPH.

Cenové srovnání je uvedeno v příloze tohoto materiálu.

### Průběh projednávání

**Komise majetková RMB R9/KM/18 na zasedání konaném dne 9. 11. 2023** projednala pod bodem 18/50 **Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 3981/3 k. ú. Řečkovice Návrh dispozice s částí pozemku p. č. 561/44 a s částí pozemku p. č. 553/3 k. ú. Řečkovice**

**Komise majetková RMB** hlasovala o předloženém návrhu usnesení

**Rada města Brna**

**1. bere na vědomí** žádost [redacted] o prodej pozemku p. č. 3981/3 – ostatní plocha o výměře 2 m<sup>2</sup>, části pozemku p. č. 553/3 – zahrada o

výměře 72 m<sup>2</sup> (celková výměra 121 m<sup>2</sup>) a části pozemku p. č. 561/44 – ostatní plocha o výměře 98 m<sup>2</sup> (celková výměra 100 m<sup>2</sup>), to vše k. ú. Řečkovice

**2. souhlasí** se záměrem prodeje pozemku p. č. 3981/3 – ostatní plocha o výměře 2 m<sup>2</sup> k. ú. Řečkovice

**3. doporučuje** Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p. č. 3981/3 – ostatní plocha o výměře 2 m<sup>2</sup> k. ú. Řečkovice [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 11 400 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

**4. nesouhlasí** se záměrem prodeje části pozemku p. č. 553/3 – zahrada o výměře 72 m<sup>2</sup> (celková výměra 121 m<sup>2</sup>) a části pozemku p. č. 561/44 – ostatní plocha o výměře 98 m<sup>2</sup> (celková výměra 100 m<sup>2</sup>), to vše k. ú. Řečkovice

Hlasování: 8 - 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 Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivíčková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	omluven	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro

**RMB na schůzi č. R9/060 konané dne 22. 11. 2023** projednala pod bodem **36. Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 3981/3 k. ú. Řečkovice** **Návrh dispozice s částí pozemku p. č. 561/44 a s částí pozemku p. č. 553/3 k. ú. Řečkovice**

*Bylo hlasováno bez rozpravy.*

Rada města Brna

1. bere na vědomí

žádost [redacted] o prodej pozemku p. č. 3981/3 – ostatní plocha o výměře 2 m<sup>2</sup>, části pozemku p. č. 553/3 – zahrada o výměře 72 m<sup>2</sup> (celková výměra 121 m<sup>2</sup>) a části pozemku p. č. 561/44 – ostatní plocha o výměře 98 m<sup>2</sup> (celková výměra 100 m<sup>2</sup>), to vše k. ú. Řečkovice

2. souhlasí

se záměrem prodeje pozemku p. č. 3981/3 – ostatní plocha o výměře 2 m<sup>2</sup> k. ú. Řečkovice

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p. č. 3981/3 – ostatní plocha o výměře 2 m<sup>2</sup> k. ú. Řečkovice [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 11 400 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

4. nesouhlasí

se záměrem prodeje části pozemku p. č. 553/3 – zahrada o výměře 72 m<sup>2</sup> (celková výměra 121 m<sup>2</sup>) a části pozemku p. č. 561/44 – ostatní plocha o výměře 98 m<sup>2</sup> (celková výměra 100 m<sup>2</sup>), to vše k. ú. Řečkovice

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	--	nepřítomen	pro	--	--	pro	pro

Záměr byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 24.11.2023 do 11.12.2023.

## Závěr

Je navrhováno souhlasit s návrhem prodeje pozemku p. č. 3981/3 – ostatní plocha o výměře 2 m<sup>2</sup> k. ú. Řečkovice vlastníkům navazujícího pozemku.

## Stanoviska dotčených orgánů

**OÚPR MMB:** pozemek p. č. 3981/3 a část pozemku p. č. 553/3 k. ú. Řečkovice jsou z hlediska ÚPmB součástí stavební stabilizované funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy všeobecného bydlení BO, které dle regulativů ÚPmB slouží především bydlení. Část pozemku p. č. 561/44 k. ú. Řečkovice je z hlediska platného ÚPmB součástí stavební stabilizované funkční plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy hromadné odstavné a parkovací garáže DG, které dle regulativů ÚPmB slouží zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města. Dotčené pozemky jsou součástí veřejného prostranství, které má sloužit jako komunikace, chodníky pro pěší, doprovodná zeleň podél komunikací a má být přístupné všem bez omezení. Pozemky nejsou dotčeny žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či opatřením.

*Dle upraveného návrhu nového ÚPmB jsou dotčené pozemky součástí stabilizované plochy bydlení se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní, výškovou úrovní zástavby 2 – 3 až 10m – B/r2.*

**ZMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora:** na IV. zasedání konaném dne 27. 4. 2023 bylo souhlaseno s prodejem pozemku p. č. 3981/3 a částí pozemků p. č. 561/44 a p. č. 553/3 k. ú. Řečkovice při ulici Kořenského.

**OSM MMB:** jedná se o využití pozemku p. č. 3981/3 k. ú. Řečkovice jako zahrady a umístění nádrže na dešťovou vodu.

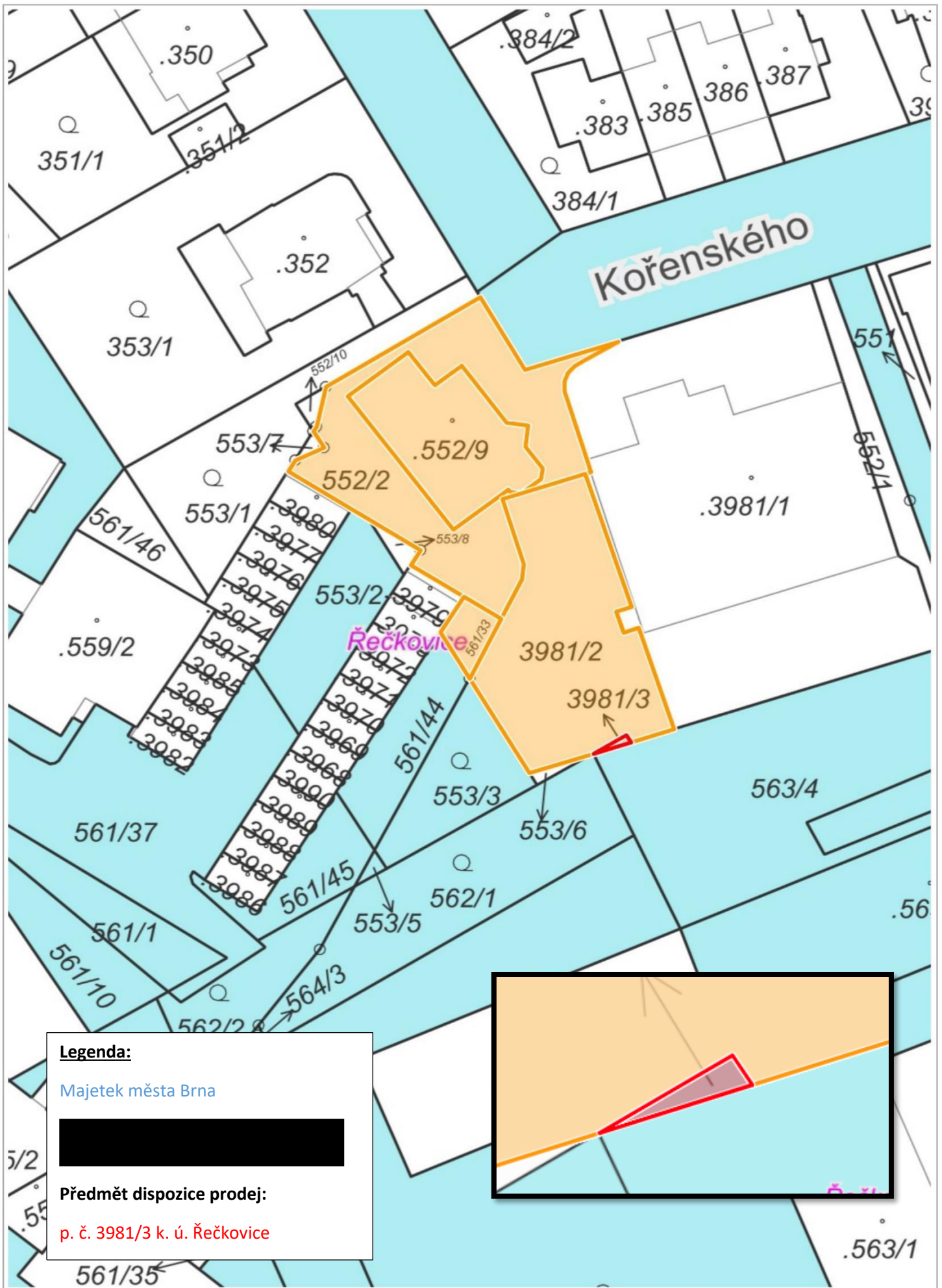
K připravované dispozici nemá odbor z hlediska správy výhrady.

**OD MMB:** pozemek p. č. 561/44 k. ú. Řečkovice je dle platného ÚPmB součástí stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití plochy hromadné odstavné a parkovací garáže-DG a pozemky p. č. 553/3 a p. č. 3981/3 k. ú. Řečkovice jsou součástí veřejného prostranství, které má být přístupné všem bez omezení, odbor nedoporučuje z dopravního hlediska prodej těchto pozemků.

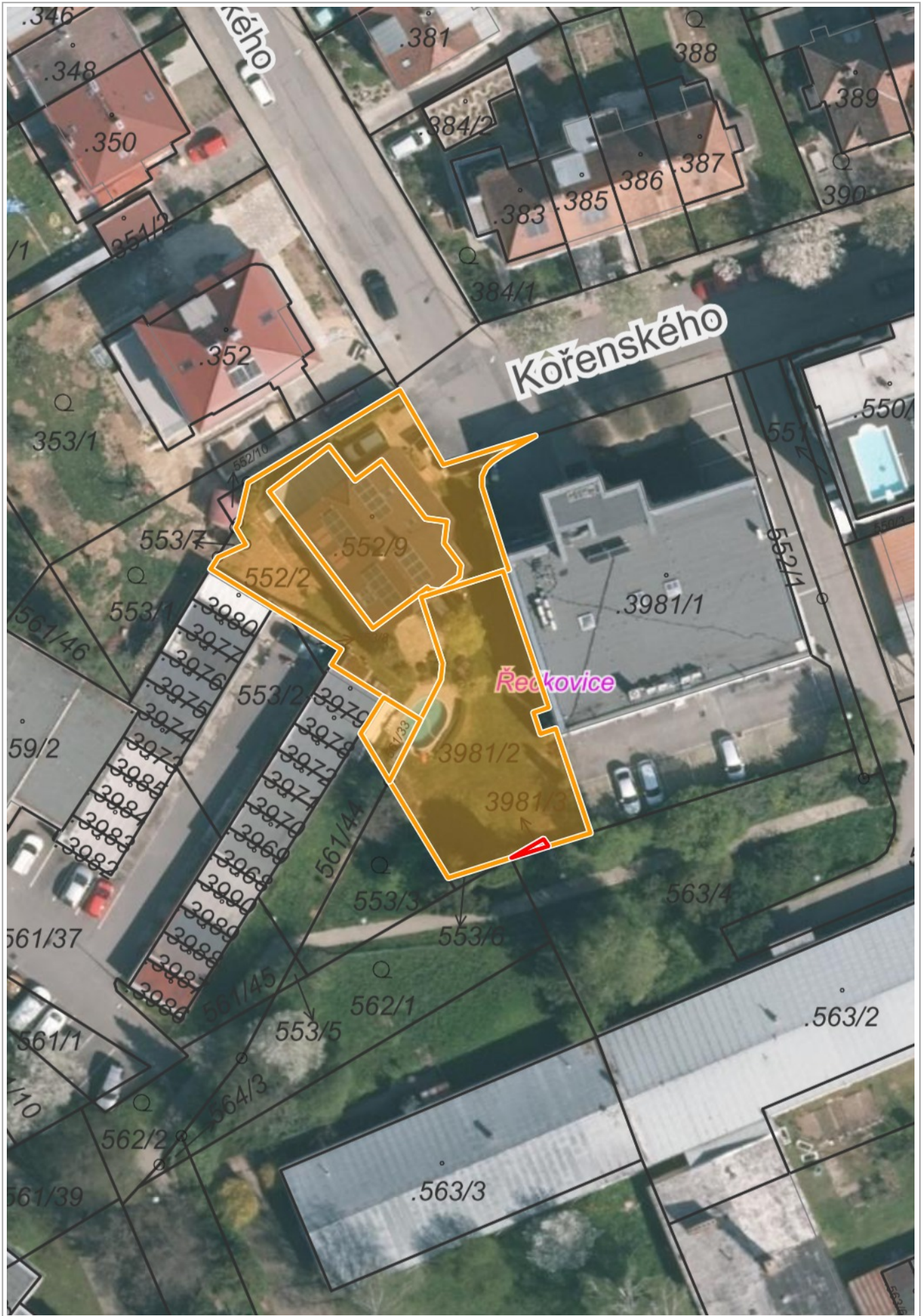
**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.:** s prodejem pozemku p. č. 3981/3 a částí pozemků p. č. 561/44 a p. č. 553/3 k k. ú. Řečkovice souhlasí bez připomínek, nedejde k dotčení zařízení v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

**Technické sítě Brno, akciová společnost:** s prodejem pozemku p. č. 3981/3 a částí pozemků p. č. 561/44 a p. č. 553/3 k k. ú. Řečkovice souhlasí, pozemky nejsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení. Podzemní kabel veřejného osvětlení veřejného osvětlení se nachází v blízkosti nové hranice pozemku p. č. 553/3 k. ú. Řečkovice. V případě prodeje požaduje společnost uvést ve smlouvě omezení, vyplývající z této skutečnosti.

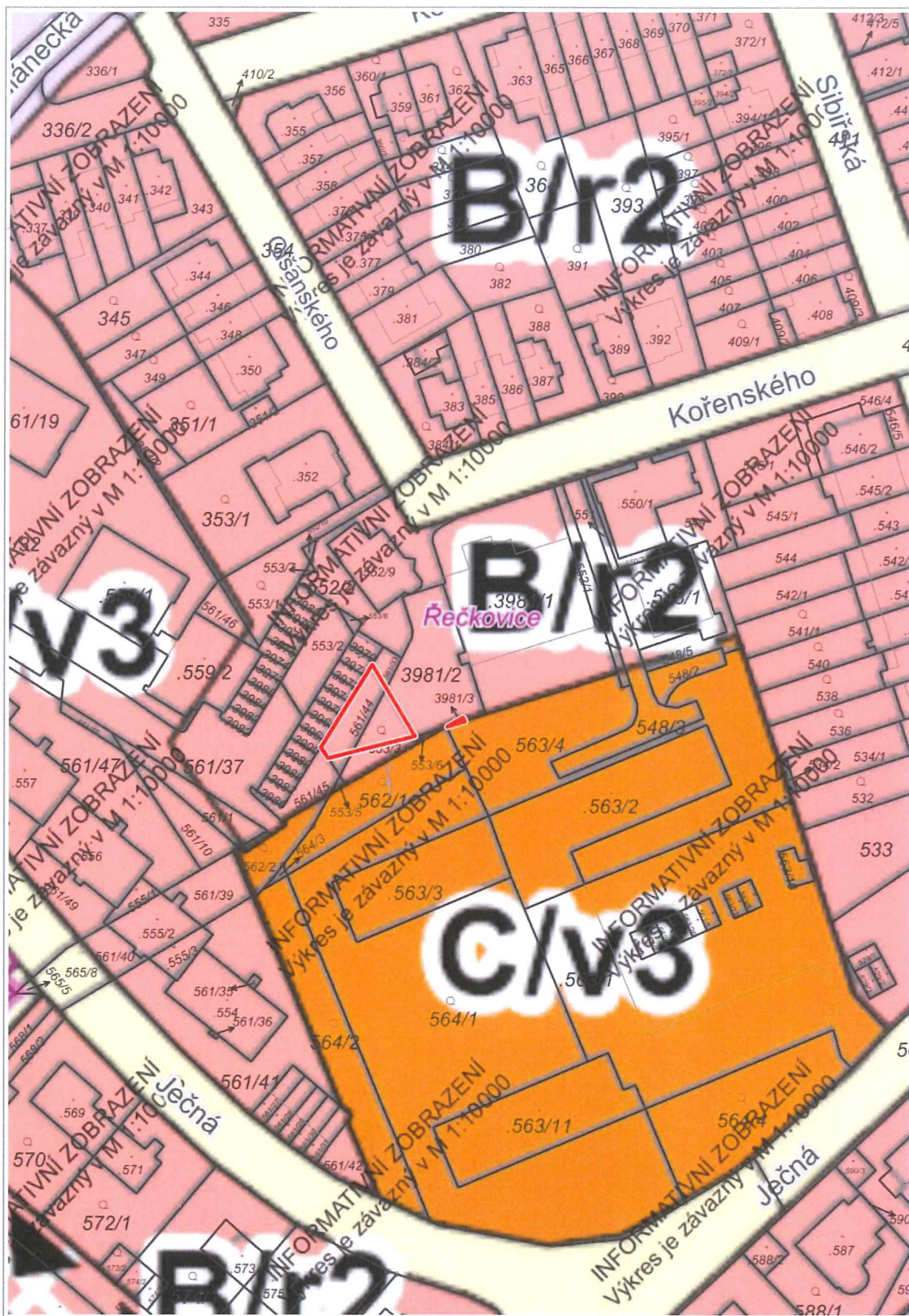
**CETIN a.s.:** nedejde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti.











RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

1 : 1 000

Dle návrhu Územního plánu města Brna jsou pozemky p. č. 3981/3, p. č. 561/4 a p. č. 553/3, vše k. ú. Řečkovice součástí stabilizované plochy bydlení.



# OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU

## ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

### Návrh kupní ceny a nájemného za užívání pozemků p.č. 561/44, 553/3 a 3981/3 k.ú. Řečkovice

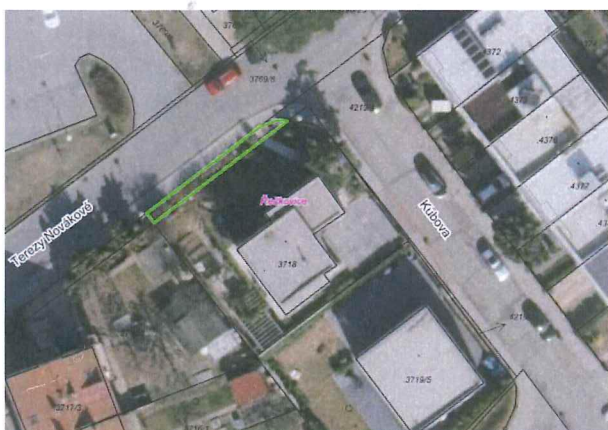
- zpracováno na žádost ORA – Barbora Hanzlová

Ocenění ke dni: 19.6.2023  
 Navrhovatel: XXXXXXXXXX  
 Umístění: při ulici Kořenského  
 Dispozice: prodej, pronájem  
 Dle KN: p.č. 561/44 – ost. plocha, jiná plocha – část o výměře 96 m<sup>2</sup>  
 p.č. 553/3 – zahrada – část o výměře 72 m<sup>2</sup>  
 p.č. 3981/3 – ost. plocha, jiná plocha – 2 m<sup>2</sup>  
 Dle ÚP: stavební stabilizovaná plocha všeobecného bydlení  
 částečně stavební stabilizovaná plocha dopravy – hromadné odstavné a parkovací garáže  
 Dle nového ÚP: stabilizovaná plocha rezidenčního bydlení – nízkopodlažní  
 Dle skutečnosti: žadatel má v plánu pozemek zvelebit a udělat z něj zahradu se stromy a umístit zde nádrž na dešťovou vodu, pozemky navazují na pozemky žadatelů, kde se nachází RD se zahradou a s bazénem. Pozemky nemají přístup k veřejné komunikaci a nejsou tedy dle našeho názoru samostatně zastavitelné.

### Ocenění

Realizované prodeje pozemků určené k porovnání:

1) 2022	ul. Terezy Novákové, pozemek v JFC se stavbou RD (zahrada u RD) – SMB	4 074 Kč/m <sup>2</sup>
2)	ul. Štefánikova, zahrada ve vnitrobloku – k.ú. Ponava	4 255 Kč/m <sup>2</sup>
3) 2021	ul. Srbská, zahrada u RD – k.ú. Královo Pole	4 510 Kč/m <sup>2</sup>
4) 2020	ul. Bohatcova, pozemek v JFC se stavbou RD a pozemek pod garáží	4 040 Kč/m <sup>2</sup>
5)	ul. Gromešova, pozemek v JFC se stavbou RD a pozemek pod garáží	5 677 Kč/m <sup>2</sup>
6)	ul. Suchého, předzahrádka u RD	3 772 Kč/m <sup>2</sup>



Realizovaný prodej č. 1



Realizovaný prodej č. 2



Realizovaný prodej č. 3



Realizovaný prodej č. 4



Realizovaný prodej č. 5



Realizovaný prodej č. 6

S ohledem na umístění, výměru pozemku a využití pozemku (pozemek navazující na zahradu u RD) navrhujeme jednotkovou kupní cenu přibližně ve středu intervalu realizovaných prodejů, tedy ve výši 4 700 Kč/m<sup>2</sup>.

Nájemné navrhujeme přibližně ve výši 2 % z jednotkové kupní ceny, tedy 95 Kč/m<sup>2</sup>/rok.

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  
**Kupní cena při výměře (96 + 72 + 2) = 170 m<sup>2</sup> × 4 700 Kč/m<sup>2</sup> =**  
*Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.*

**4 700 Kč/m<sup>2</sup>  
 799 000 Kč**

**Návrh nájemného**

Návrh jednotkového nájemného  
**Návrh nájemného při výměře 170 m<sup>2</sup> × 95 Kč/m<sup>2</sup>/rok =**

**95 Kč/m<sup>2</sup>/rok  
 16 150 Kč/rok**

Zpracováno ORE

Ing. Marek Fošmura  
 referent oceňování

Ing. Pavel Dočkal  
 vedoucí oddělení



Statutární město Brno  
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno  
IČO: 44 99 27 85  
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou  
k podpisu smlouvy oprávněna Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru Magistrátu města  
Brna, na základě pověření ze dne 21. 12. 2023, č.j. MMB/0587133/2023

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4  
IČ: 45244782  
č. účtu: 111158222/0800  
VS:

(dále jen prodávající)

a



uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## Kupní smlouvu

### Čl. I.

1.1. Proávající prohlašuje, že je dle Souhlasného prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák. č. 172/1991 Sb.) ODM/V-1053/2006/Hra - § 1, odst. 1 ze dne 8. 2. 2006 vlastníkem pozemku p. č. 3981/3 – ostatní plocha o výměře 2 m<sup>2</sup> k. ú. Řečkovice. Uvedená nemovitá věc je zapsána na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno, k. ú. Řečkovice.

### Čl. II.

- 2.1. Proávající prodává a kupující do společného jmění manželů kupují pozemek, uvedený v čl. I. této smlouvy.
- 2.2. Účastníci si dohodli za převáděný pozemek kupní cenu ve výši 11 400 Kč, slovy: jedenácttisíc-čtyřistakorunčeských.
- 2.3. Smluvní strany si smluvily splatnost shora dohodnuté kupní ceny ve lhůtě do 3 měsíců ode dne doručení této smlouvy k podpisu kupujícím, kupující souhlasí s tím, že prodávající smlouvu podepíše až po úplném zaplacení kupní ceny.
- 2.4. Prodej pozemku, uvedeného v čl. I. této smlouvy není předmětem DPH.

### Čl. III.

3.1. Kupující prohlašují, že byli seznámeni s právním i faktickým stavem převáděné nemovité věci a že



s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu tuto nemovitou věc kupují do společného jmění manželů.

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 nabudou vlastnické právo k převáděné nemovité věcem 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 byli seznámeni 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 jsou vědomi 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. Dle ust. § 3, odst. 2, písm. h) z. č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv v platném znění se na tuto smlouvu nevztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, neboť výše hodnoty jejího předmětu je nižší než zákonem stanovená částka. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.

5.5. Kupující jako účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů seznámeni 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 prohlašují že na jejich 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. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních s platností originálu, přičemž prodávající obdrží dvě vyhotovení, dvě vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude přiloženo jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

7.2. 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. smlouvy, a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na jeho Z9/ zasedání dne .

V Brně dne:

V Brně dne:

.....  
Mgr. Nikol Wagnerová  
Vedoucí Majetkového odboru MMB

.....  
[Redacted Signature]

V Brně dne:

.....  
[Redacted Signature]