

Z9/14. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 30.1.2024

## 71. Návrh prodeje pozemku p.č. 8182 v k.ú. Židenice

### Anotace

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku zastavěného řadovou garáží při ulici Balbínova v k.ú. Židenice.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemku p.č. 8182 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu 100.900,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu

### Stanoviska

Materiál projednala Rada města Brna na R9/049. schůzi konané dne 27.9. 2023 a doporučila Zastupitelstvu města Brna přijmout výše uvedený návrh usnesení.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Nikol Wagnerová**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

22.1.2024 v 17:21

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

17.1.2024 v 13:52

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (majetkova mapa.pdf)	6 - 6
Příloha (letecky snimek.pdf)	7 - 7
Příloha (foto.pdf)	8 - 8
Příloha (UPmB.pdf)	9 - 9
Příloha (navrh UPmB.pdf)	10 - 10
Příloha (cenovy navrh.pdf)	11 - 11
Příloha k usnesení (Kupní smlouva.pdf)	12 - 14

## Důvodová zpráva:

### Úvod:

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku zastavěného řadovou garáží při ulici Balbínova v k.ú. Židenice.

### Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 8182 zastavěná plocha a nádvoří 23 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice. Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

Pozemek je svěřený MČ Brno – Židenice v kategorii III. -ostatní nemovitý majetek. Je pronajatý.

### Popis:

Na pozemku je postavená řadová garáž při ulici Balbínova; nachází se zde 42 řadových garáží, z toho 5 na pozemcích města.

Na západní straně od garáží při ul. Balbínova je situován hřbitov, na východní straně sousedí garáže s plochou zahrad.

Pozemek je pronajatý z úrovně MČ Brno – Židenice vlastníkově garáže, [REDAKCE]

### Zájemce o dispozici, nájemní smlouva:

O prodej pozemku p.č. 8182 v k.ú. Židenice žádá vlastník na něm postavené garáže, [REDAKCE]

[REDAKCE] za účelem sjednocení vlastnictví stavby a pozemku.

[REDAKCE] je vlastníkem dalších čtyř garáží v této řadě, a to včetně jimi zastavěných pozemků - p.č. [REDAKCE] K.ú. Židenice (garáže ve vlastnictví navrhovatele jsou barevně vyznačeny v mapových přílohách).

[REDAKCE] užívá pozemek města p.č. 8182 k.ú. Židenice na základě nájemní smlouvy uzavřené z úrovně MČ Brno – Židenice dne 20.3. 2023. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou, za nájemné ve výši 48,-Kč/m<sup>2</sup>/rok. Poměrná část nájemného za r.2023 byla zaplacená.

### Návrh kupní ceny:

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., o oceňování majetku.

### Realizované prodeje pozemků určené k porovnání:

2020	ul. Krausova, pozemek zastavěný částí garáže u RD, převodce SMB	3.600,- Kč/m <sup>2</sup>
	ul. Líšeňská, pozemky zastavěné řadovými garážemi	3.632,- Kč/m <sup>2</sup>
2021	ul. Skopalíkova, pozemek zastavěný řadovou garáží	3.889,- Kč/m <sup>2</sup>
2022	ul. Na lukách, pod garáží a navazující volné stavební pozemky, id. 1/6	4.464,- Kč/m <sup>2</sup>

### Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

**4.300- Kč/m<sup>2</sup>**

**Kupní cena při výměře 23 m<sup>2</sup> × 4.300,- Kč/m<sup>2</sup> =**

**98.900,- Kč**

Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.

**Návrh kupní ceny byl navýšen o správní poplatek ve výši 2.000,-Kč na částku 100.900,-Kč**

### Projednání předkupního práva

RMB na R7/028 schůzi, konané dne 30.6.2015 nesouhlasila

- s návrhem na využití předkupního práva ke garáži postavené na pozemku p.č. 8184 v k.ú. Židenice
- s využitím předkupního práva k budovám bez čp/če, způsob využití garáž, stojícím na pozemcích p. č. 8155, 8173, 8178, 8180, 8181, 8185, 8186, 8188, 8189, 8190, 8191, 8192, 8193, a dále k budovám nezapsaným v KN umístěným na pozemcích p.č. 8179, 8182, 8187 a 8386, vše v k. ú. Židenice, pro případ, že tyto budou statutárnímu městu v budoucnu v rámci předkupního práva nabídnuty.

### Dosavadní průběh projednání

Příslušné orgány nemají k prodeji pozemku p.č. 8182 k.ú. Židenice námítky.

MO MMB předložil na zasedání Komise majetkové RMB a na schůzi RMB doporučení souhlasit se záměrem prodeje pozemku p.č. 8182 v k.ú. Židenice a doporučení schválit jeho prodej [REDAKCE] za kupní cenu 100.900,-Kč.

### Komise majetková RMB na R9/16. zasedání, konaném dne 25.9. 2023, pod bodem č. 16/13

1. doporučuje souhlasit

se záměrem prodeje pozemku p.č. 8182 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

schválit prodej pozemku p.č. 8182 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 100.900,-Kč a za podmínek kupní smlouvy

Hlasování: 10 - 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 Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičiová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	omluven

### Rada města Brna na R9/049. schůzi konané dne 27.9. 2023, pod bodem č. 51

1. souhlasí

se záměrem prodeje pozemku p. č. 8182 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m<sup>2</sup> v k. ú. Židenice

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit

prodej pozemku p. č. 8182 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m<sup>2</sup> v k. ú. Židenice [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 100.900, -Kč a za podmínek kupní smlouvy

Schváleno jednomyslně 10 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	pro

Záměr prodeje pozemku p.č. 8182 v k.ú. Židenice byl zveřejněn zákonem stanoven způsobem po dobu 15 dní bez připomínek.

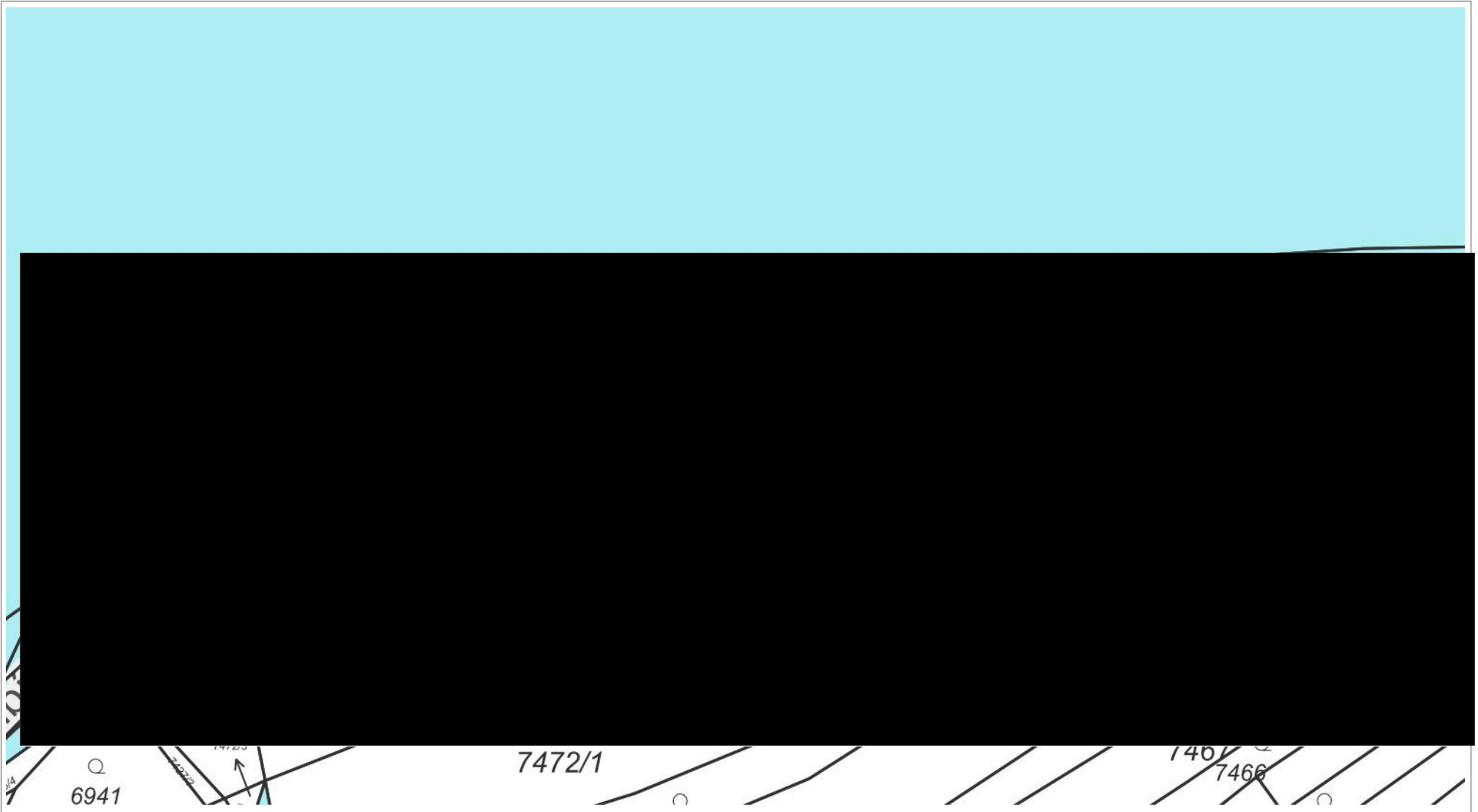
Následně [REDAKCE] k doručeným podmínkám kupní smlouvy sdělil, že za navrženou kupní cenu nemá o odkoupení pozemku zájem; v listopadu r. 2023 revidoval svůj zájem o odkoupení předmětného pozemku a požádal o předložení návrhu jeho prodeje na zasedání Zastupitelstva města Brna.

**Stanoviska příslušných orgánů:**

**OÚPR MMB** – pozemek p.č. 8182 v k.ú. Židenice je z hlediska

- **platného ÚPmB** součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití plocha pro hromadné odstavné a parkovací garáže -DG. Plochy jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města. Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením;
- **upraveného návrhu nového ÚPmB** je předmětný pozemek součástí stabilizované plochy veřejných prostranství – Q, jejichž hlavní využití je pro veřejná prostranství a zpřístupnění a obsluhu ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, případně jejich shromažďování.

**MČ Brno - Židenice** – RMČ doporučuje statutárnímu městu Brnu odprodej pozemku p.č. 8182 v k.ú. Židenice při ulici Balbínova panu [REDACTED]



červeně vyznačeny garáže ve vlastnictví navrhovatele

1 : 595



červeně jsou vyznačeny garáže ve vlastnictví navrhovatele

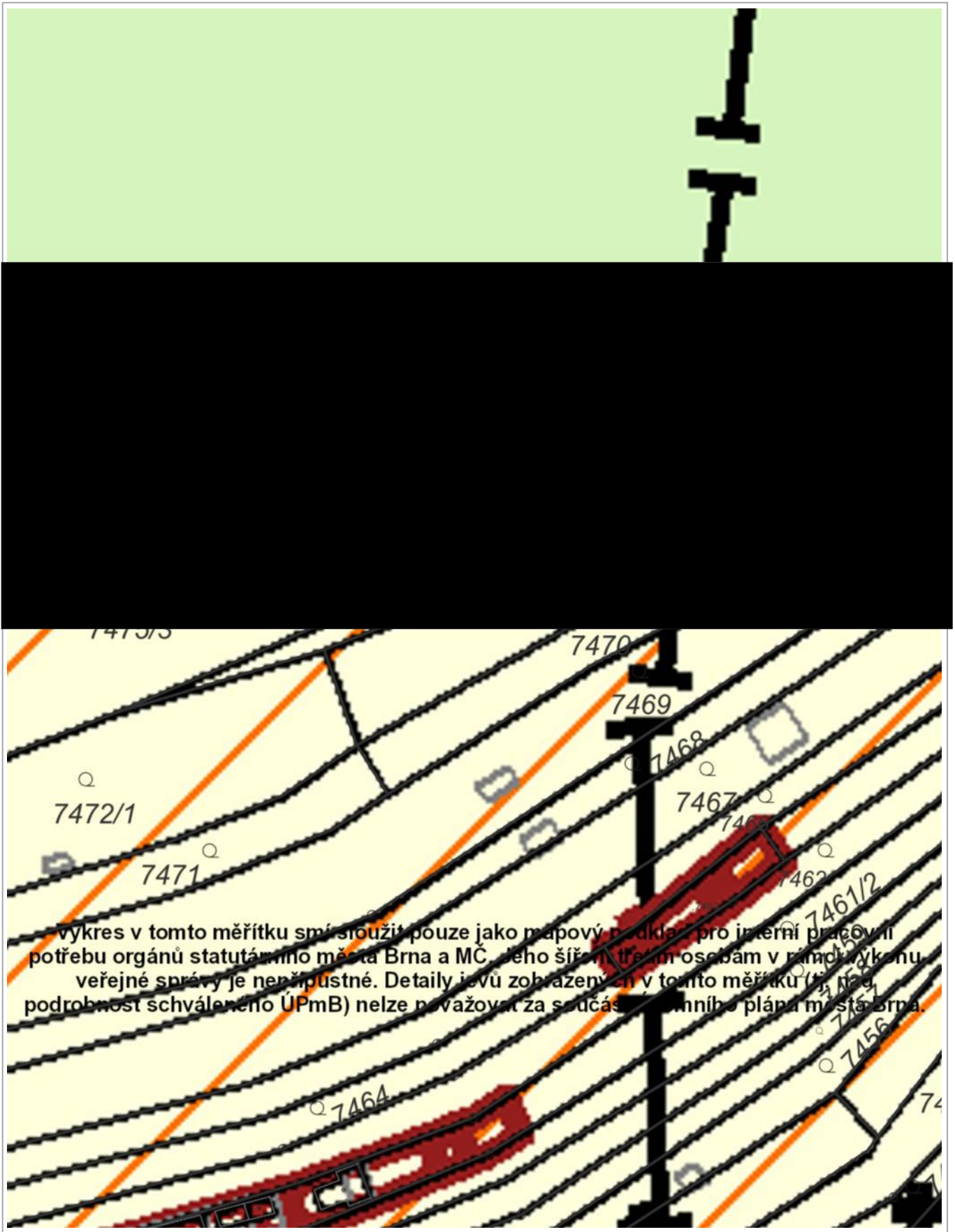
1 : 595

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





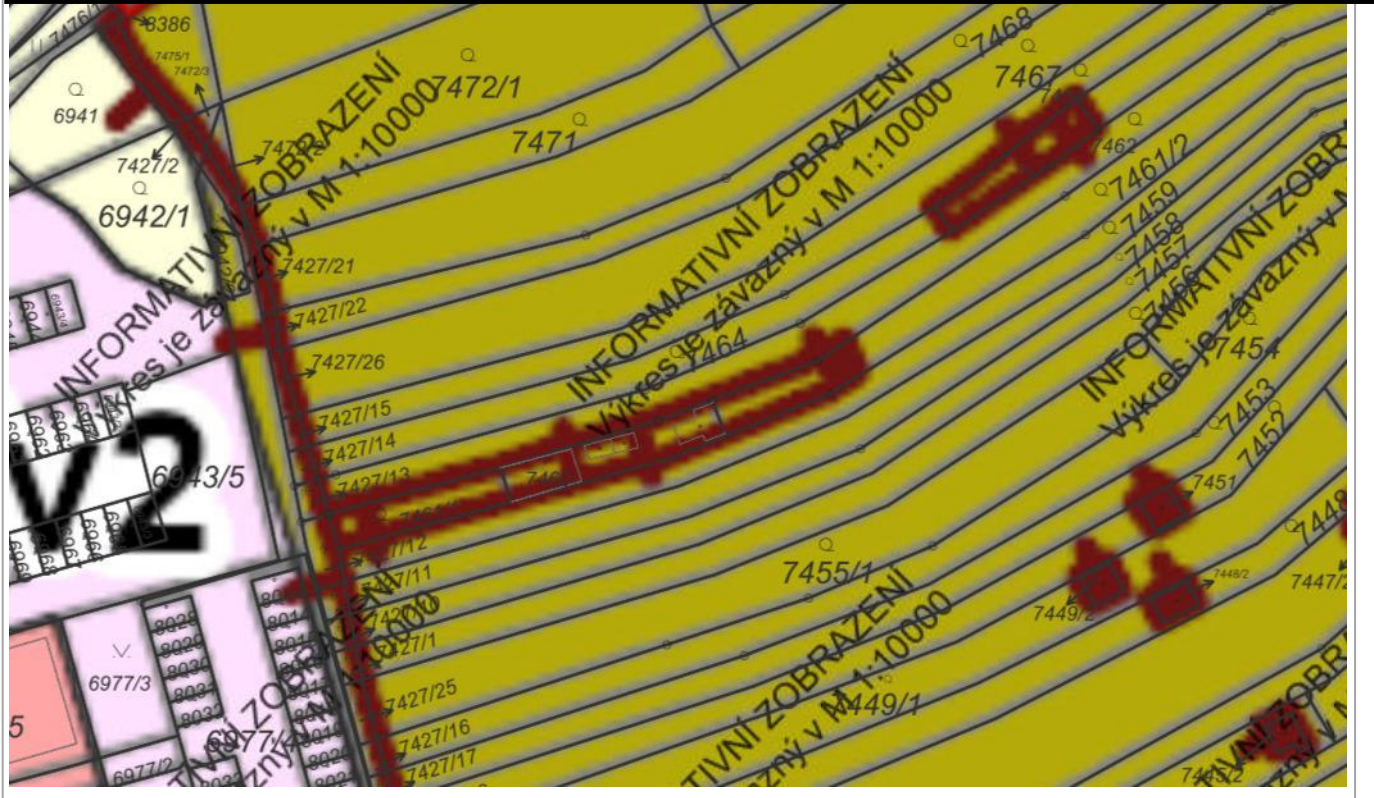
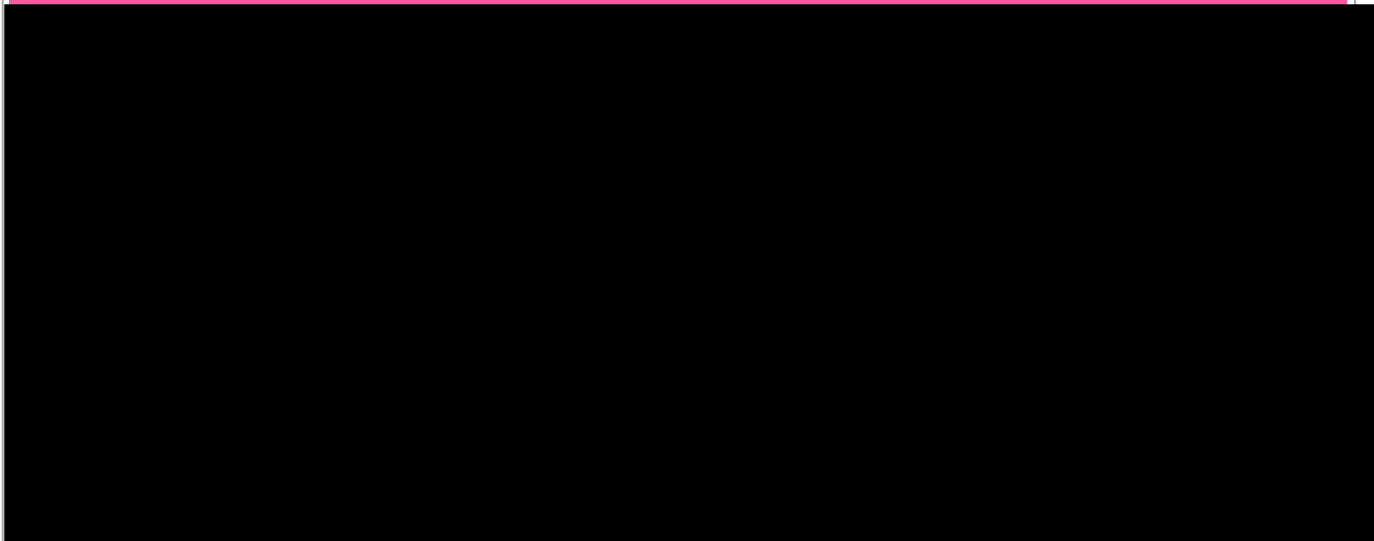
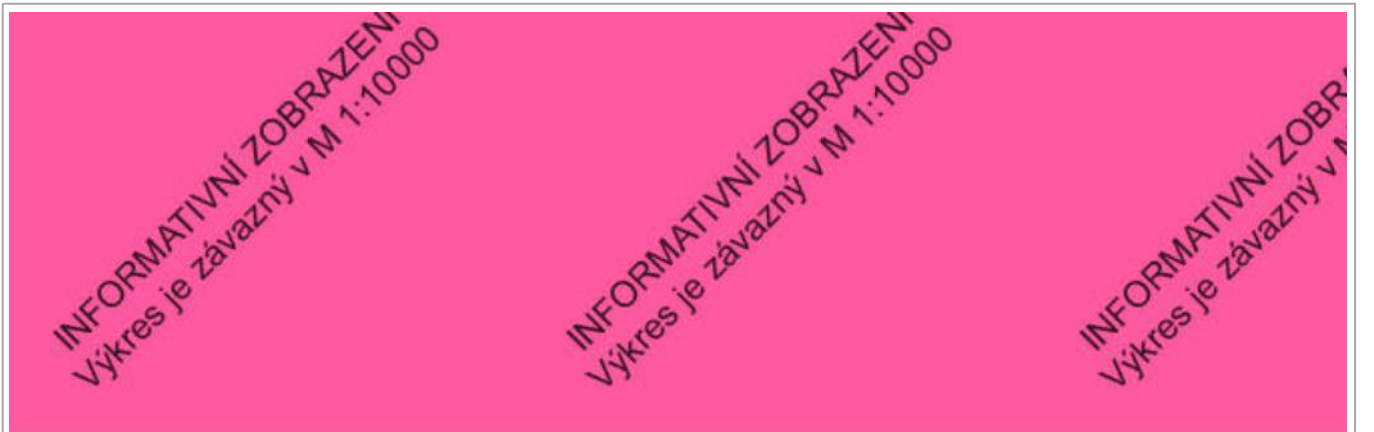
## Územní plán města Brna



10 m

1 : 595

# Návrh Územního plánu města Brna



20 m

1 : 944

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU  
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

**Návrh výše kupní ceny pro pozemek p.č. 8182 v k.ú. Židenice**

*(zpracováno na žádost ORA – Ing. Frýzová)*

Ocenění ke dni: 3. 5. 2023

Navrhovatel: [REDAKCE]

Nemovitosti: p.č. 8182 zastavěná plocha a nádvoří, 23 m<sup>2</sup>

Umístění: při ulici Balbínova

Dispozice: prodej

Dle ÚP: pozemek je součástí plochy pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže

Dle skutečnosti: zastavěn řadovou garáží – rozsáhlý blok garáží podél komunikace

**Ocenění:**

**Realizované prodeje určené k porovnání:**

2020	ul. Krausova, pozemek zastavěný částí garáže u RD, převodce SMB	3 600 Kč/m <sup>2</sup>
	ul. Líšeňská, pozemky zastavěné řadovými garážemi	3 632 Kč/m <sup>2</sup>
2021	ul. Skopalíkova, pozemek zastavěný řadovou garáží	3 889 Kč/m <sup>2</sup>
2022	ul. Na lukách, pod garáží a navazující volné stavební pozemky, podíl 1/6	4 464 Kč/m <sup>2</sup>

S ohledem na lokalitu, umístění (na okraji zástavby podél hřbitova) a využití pozemku (zastavěn řadovou garáží) navrhuje koncovou kupní cenu ve výši realizovaných cen v okolí, tj. 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:

**Cena obvyklá**

Jednotková kupní cena 4 300 Kč/m<sup>2</sup>

**Kupní cena při výměře 23 m<sup>2</sup> 98 900 Kč**

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

Zpracováno ORE

[REDAKCE]  
Ing. Denisa Pokorná

[REDAKCE]  
Ing. Pavel Dočkal  
vedoucí oddělení

Statutární město Brno  
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno  
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou  
k podpisu smlouvy je oprávněna na základě pověření ze dne 21.12. 2023  
Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru MMB  
IČO: 44 99 27 85  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4  
č. účtu: 111 158 222/0800  
VS:  
(dále též prodávající)

a



(dále též kupující)

uzavírají tuto

## Kupní smlouvu

### I. Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže specifikované nemovité věci - pozemku p.č. 8182 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m<sup>2</sup> k.ú. Židenice, v obci Brno, v okrese Brno – město, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, na LV č. 10001 pro statutární město Brno (dále v této smlouvě označené též jen jako „NEMOVITOST“).

### II. Účel smlouvy

Tato smlouva se uzavírá, aby kupujícímu bylo umožněno nabýt vlastnické právo k NEMOVITOSTI.

### III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí níže specifikovanou NEMOVITOST ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujícího a kupující touto smlouvou níže specifikovanou NEMOVITOST z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za ni prodávajícímu sjednanou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), zavazuje, že kupujícímu odevzdá níže specifikovanou NEMOVITOST a umožní mu nabýt vlastnické právo k níže specifikované NEMOVITOSTI: pozemku p.č. 8182 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice, v obci Brno, v okrese Brno – město, a kupující se touto smlouvou zavazuje, že výše specifikovanou NEMOVITOST převezme a zaplatí za ni prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

IV.  
Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za NEMOVITOST byla sjednána dohodou mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši 100.900,- Kč (slovy: jednostotísícdvĕtsetkorun českých). Prodej NEMOVITOSTI není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.
2. Kupující zaplatí sjednanou kupní cenu v celé výši na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této kupní smlouvy oběma stranami.
3. Kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny spolu s podepsanou smlouvou do 1 měsíce po obdržení návrhu smlouvy.

V.  
Prohlášení prodávajícího

Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem NEMOVITOSTI a prohlašuje, že mu nejsou známy žádné dluhy ani jiné právní závady vážnoucí na NEMOVITOSTI.

VI.  
Prohlášení kupujícího

Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem NEMOVITOSTI a zavazuje se ji v tomto stavu převzít.

VII.  
Převod vlastnického práva

V souladu s ustanovením § 1105 NOZ nabývá kupující NEMOVITOST do svého vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí, provedeným na podkladě této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho předání a převzetí.

VIII.  
Závěrečná ustanovení

1. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.
2. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na zápis vlastnického práva kupujícího z této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.
4. Kupující prohlašuje, že není v insolvenční, na jeho majetek není vedena exekuce ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by mu bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené.
5. Kupující bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

6. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího uzavření, účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle 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. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy

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

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

1. Záměr obce prodat NEMOVITOST specifikovanou v článku I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 2.10. 2023.

2. Tato smlouva byla schválena na Z9/..... zasedání Zastupitelstva města Brna konaným dne ....

Dne

Dne

-----  
za statutární město Brno  
vedoucí Majetkového odboru MMB  
Mgr. Nikol Wagnerová

-----  
