

Z9/15. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 5.3.2024

## 77. Návrh prodeje pozemku p.č. 3490/7 v k.ú. Líšeň

### Anotace

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku o výměře 1 m<sup>2</sup> zastavěného rohem garáže postavené u rodinného domu žadatele v ulici Jateční v k.ú. Líšeň.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

**1. schvaluje** prodej pozemku p.č. 3490/7 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m<sup>2</sup> v k.ú. Líšeň [redacted] za dohodnutou kupní cenu 6.500,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu

### Stanoviska

Materiál projednala Rada města Brna na R9/070. schůzi konané dne 14.2. 2024 a doporučila Zastupitelstvu města Brna přijmout výše uvedený návrh usnesení.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Nikol Wagnerová, vz. JUDr. Marie Vaňurová**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

27.2.2024 v 08:31

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

19.2.2024 v 09:05

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (majetková mapa.pdf)	5 - 5
Příloha (letecký snímek.pdf)	6 - 6
Příloha (foto.pdf)	7 - 7
Příloha (foto 2.pdf)	8 - 8
Příloha (UPmB.pdf)	9 - 9
Příloha (návrh UPmB.pdf)	10 - 10
Příloha (cenový návrh.pdf)	11 - 11
Příloha k usnesení (návrh kupní smlouvy.pdf)	12 - 14

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku o výměře 1 m<sup>2</sup> zastavěného rohem garáže postavené u rodinného domu žadatele v ulici Jateční v k.ú. Líšeň.

### **Vlastnictví:**

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 3490/7 zastavěná plocha a nádvoří 1 m<sup>2</sup> v k.ú. Líšeň. Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

Pozemek je ve správě OSM MMB, není pronajatý.

### **Popis:**

Pozemek je zastavěn rohem garáže postavené u rodinného domu Jateční [REDAKCE] v k.ú. Líšeň. Stavba garáže je v katastru nemovitostí evidována jako součást navazujícího pozemku p.č. [REDAKCE] a jako stavba na pozemku p.č. 3490/7 k.ú. Líšeň. Pozemek p.č. [REDAKCE] k.ú. Líšeň, jehož součástí je předmětná garáž, je ve vlastnictví [REDAKCE] na základě [REDAKCE]

### **Zájemce o dispozici:**

O prodej pozemku p.č. 3490/7 v k.ú. Líšeň žádá vlastník na něm postavené garáže, [REDAKCE]. Žadatel je rovněž vlastníkem navazujícího rodinného domu Jateční [REDAKCE], který je součástí pozemku p.č. [REDAKCE] k.ú. Líšeň. Uvedený RD i garáž nabyt žadatel [REDAKCE] která původně o prodej pozemku p.č. 3490/7 v k.ú. Líšeň v roce 2023 požádala.

### **Kolaudační rozhodnutí na stavbu garáže:**

Stavbu garáže postavil [REDAKCE] na základě stavebního povolení ze dne 12.8. 1998, vydaného na přístavbu garáže a stavební úpravy rodinného domu. O vydání kolaudačního rozhodnutí požádala v r. 2023 [REDAKCE] jako tehdejší vlastník stavby RD a garáže. Kolaudační rozhodnutí nabylo právní moci dne 14.9. 2023. Na základě GP, vyznačujícího obvod stavby garáže, byl zjištěn v kolaudačním řízení přesah garáže na pozemek města. O prodej pozemku města požádala následně paní [REDAKCE] v žádosti nyní pokračuje současný vlastník garáže pan [REDAKCE]. Garáž je zapsána v katastru nemovitostí jako součást pozemku p.č. [REDAKCE] k.ú. Líšeň ve vlastnictví p. [REDAKCE] a současně jako stavba stojící rovněž na pozemku města p.č. 3409/7 k.ú. Líšeň.

### **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.

#### **Cena obvyklá**

Jednotková kupní cena

**4.500- Kč/m<sup>2</sup>**

Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.

**Návrh kupní ceny byl navýšen o správní poplatek ve výši 2.000,-Kč na částku 6.500,-Kč**

Kupující současně zaplatí úhradu za užívání zastavěného pozemku za 3 roky zpětně ve výši 240,-Kč (80,-Kč/m<sup>2</sup>/rok).

### **Dosavadní průběh projednání:**

Příslušné orgány nemají k prodeji pozemku p.č. 3490/7 v k.ú. Líšeň námítky.

MO MMB předložil na zasedání KM RMB a na schůzi RMB doporučení souhlasit se záměrem prodeje pozemku p.č. 3490/7 v k.ú. Líšeň a doporučení schválit jeho prodej [REDAKCE] za kupní cenu 6.500,-Kč.

### **Komise majetková RMB na R9/22. zasedání, konaném dne 1.2. 2024, pod bodem č. 22/28**

*hlasovala o předloženém návrhu usnesení:*

#### **Rada města Brna**

**1. souhlasí se záměrem prodeje pozemku p.č. 3490/7 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m<sup>2</sup> v k.ú. Líšeň**

**2. doporučuje** Zastupitelstvu města Brna  
schválit

prodej pozemku p.č. 3490/7 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m<sup>2</sup> v k.ú. Líšeň  
[redacted] za dohodnutou kupní cenu 6.500,-Kč a za podmínek kupní smlouvy

Hlasování: 7 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel

**Usnesení bylo přijato**

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejtl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Vřičtíková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	omluvena	nepřítomen	nepřítomen	pro	pro	pro	omluvena	pro	pro	omluven	omluven	pro

**Rada města Brna na R9/070. schůzi konané dne 14.2. 2024, pod bodem č. 58**

**1. souhlasí**

se záměrem prodeje pozemku p.č. 3490/7 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m<sup>2</sup> v k.ú. Líšeň

**2. doporučuje**

Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p.č. 3490/7 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m<sup>2</sup> v k.ú. Líšeň [redacted] za dohodnutou kupní cenu 6.500,-Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký (KDÚ-ČSL)	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohov	JUDr. Oliva
----	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje pozemku p.č. 3490/7 v k.ú. Líšeň byl zveřejněn zákonem stanoven způsobem od 16.2. 2024 po dobu 15 dní bez připomínek.

Pan [redacted] zasláný návrh kupní smlouvy odsouhlasil.

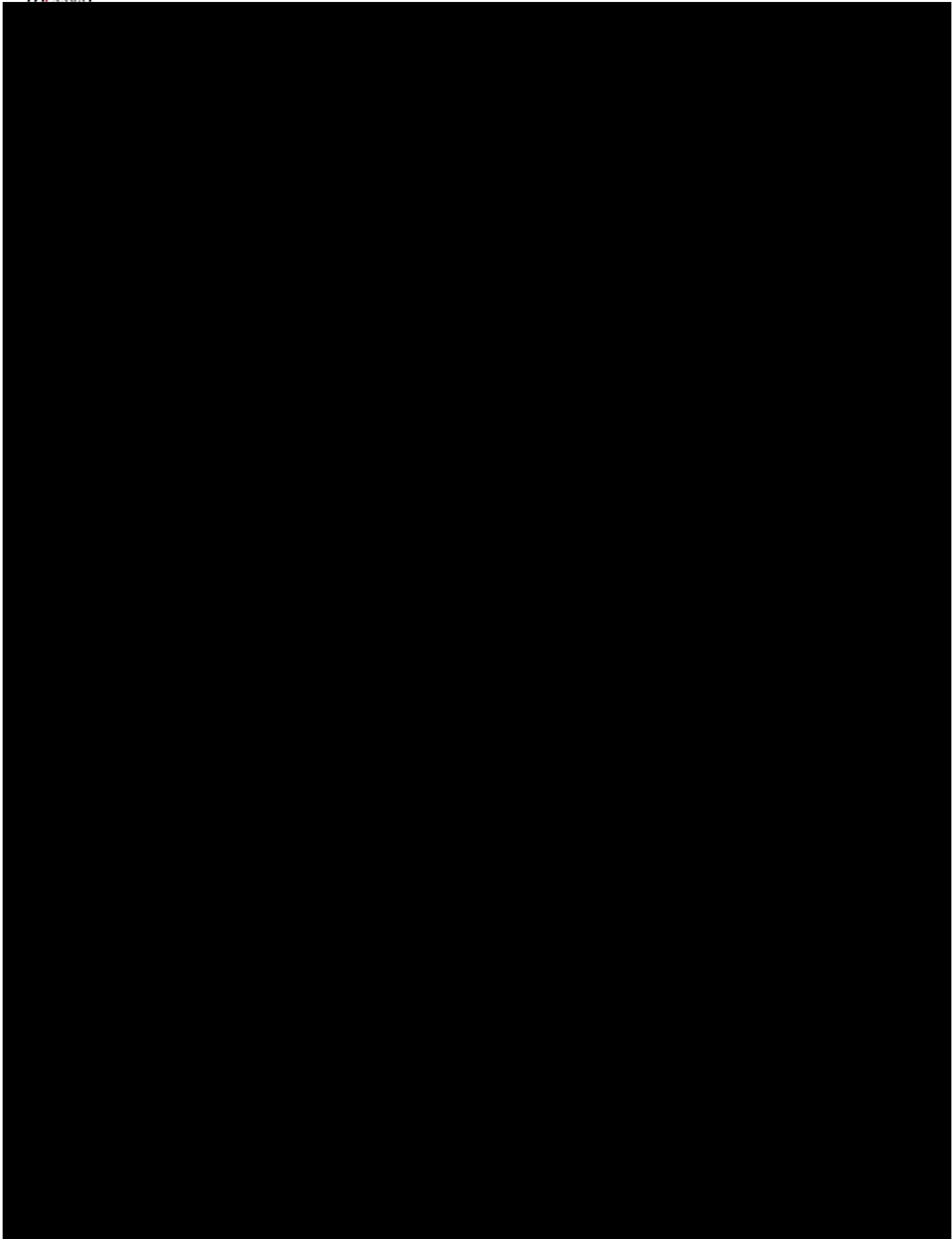
**Stanoviska příslušných orgánů:**

Jedná se o stanoviska k části pozemku p.č. 3490/1 k.ú. Líšeň, pozemek p.č. 3490/7 k.ú. Líšeň byl před zápisem stavby garáže do KN součástí uvedeného pozemku; žádost byla podána před zápisem stavby do KN.

**OÚPR MMB** - část pozemku p.č. 3490/1 k.ú. Líšeň, požadovaná k prodeji, je z hlediska **ÚPmB** součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení - BC.

Podle návrhu nového ÚPmB je předmětná část pozemku součástí stabilizované plochy bydlení s rezidenční nízkopodlažní strukturou zástavby (B/r1).

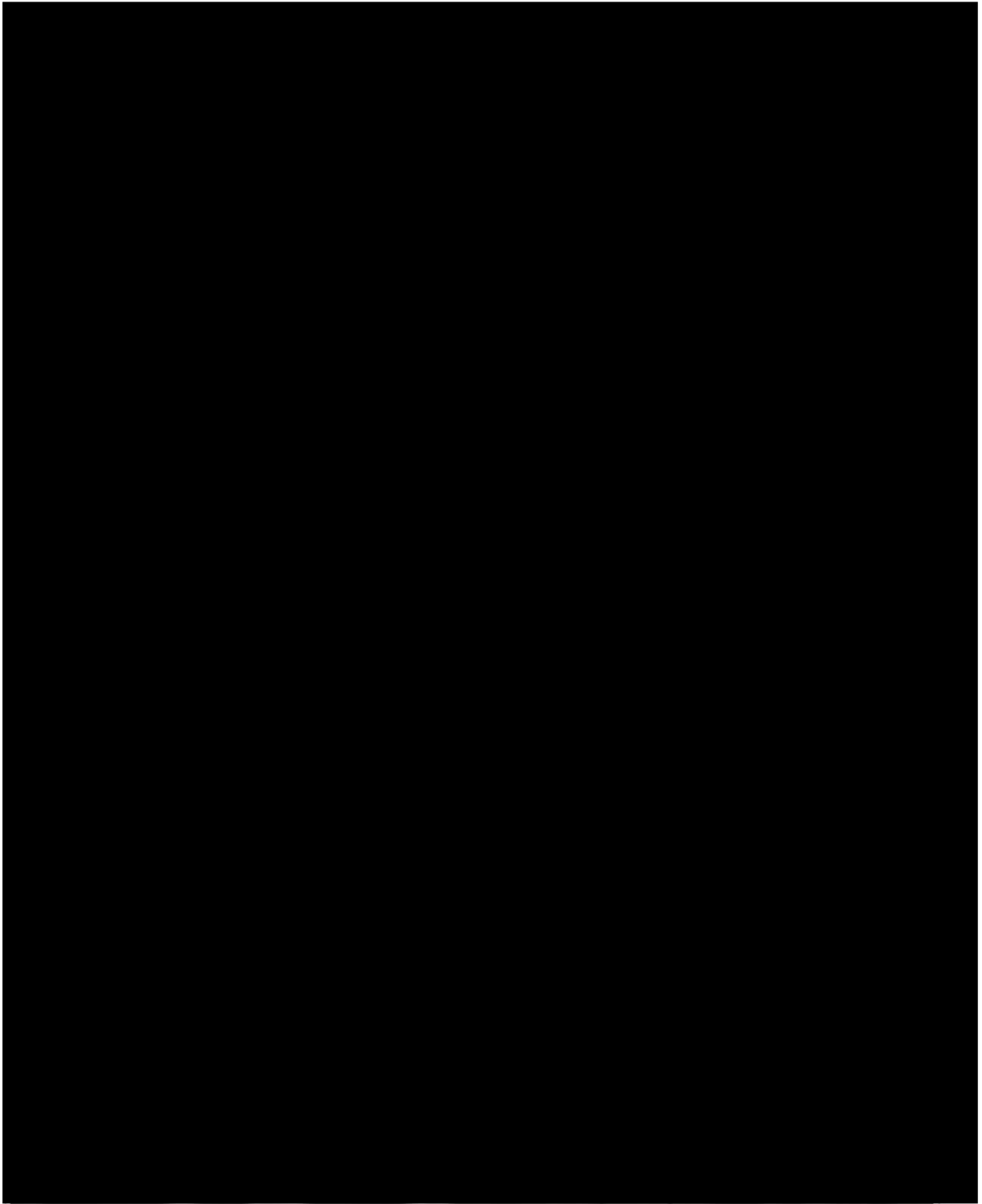
**MČ Brno - Líšeň** - ZMČ souhlasí s prodejem části pozemku p.č. 3490/1 v k.ú. Líšeň o výměře 1 m<sup>2</sup> majiteli stavby na předmětné části pozemku.





19. 1. 2024

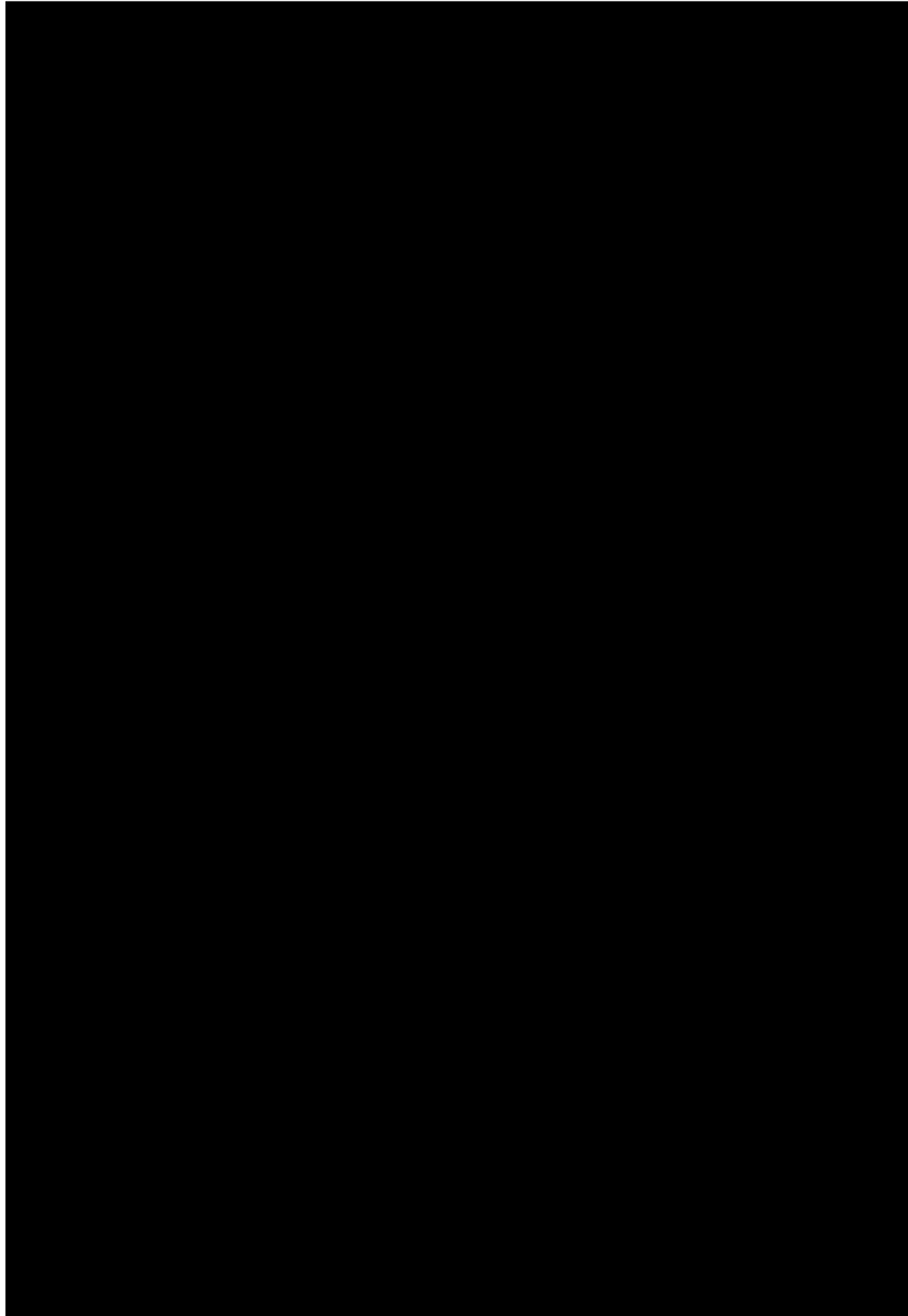
Marcela Rutarová

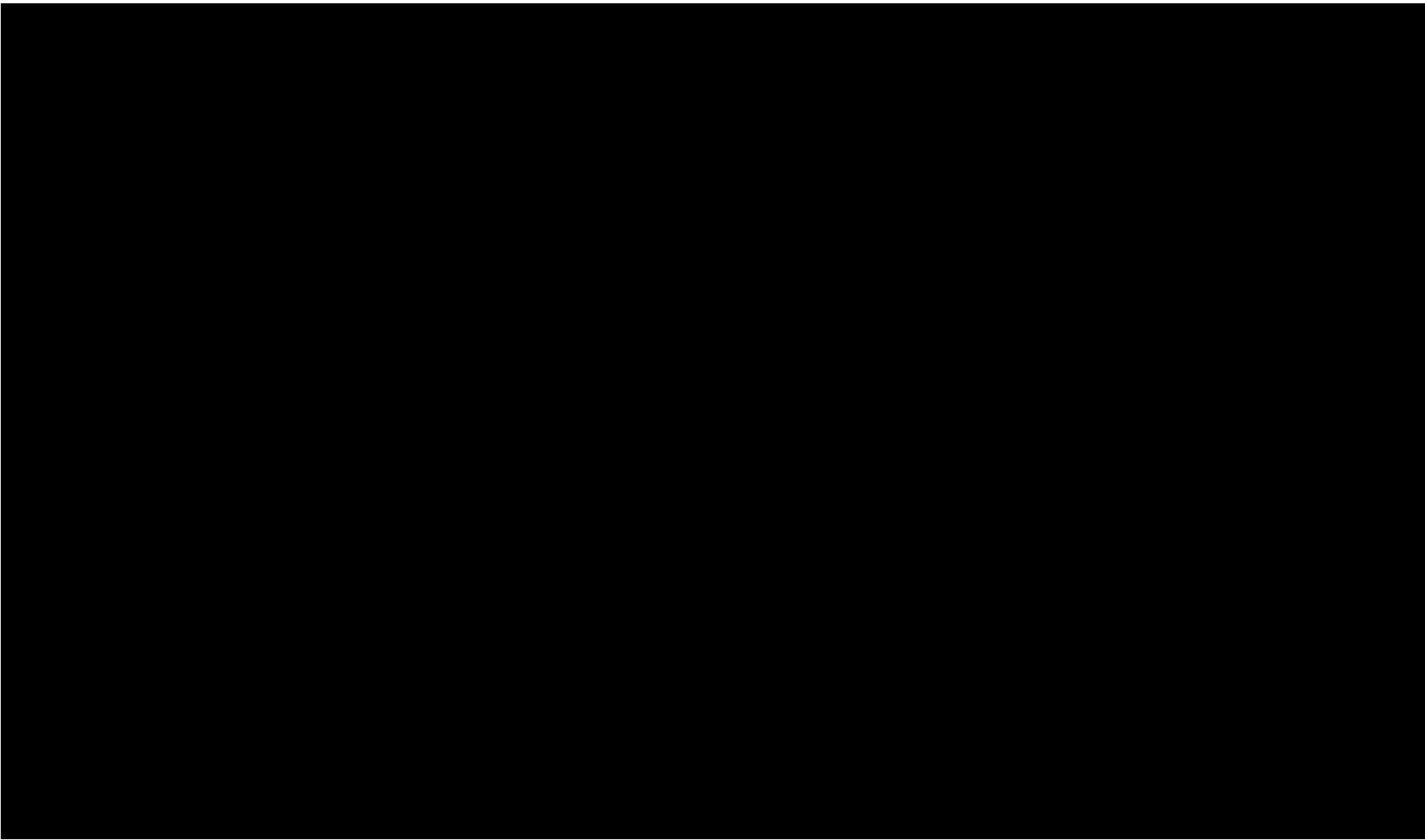


0 2.5 m 5 m

1 : 118

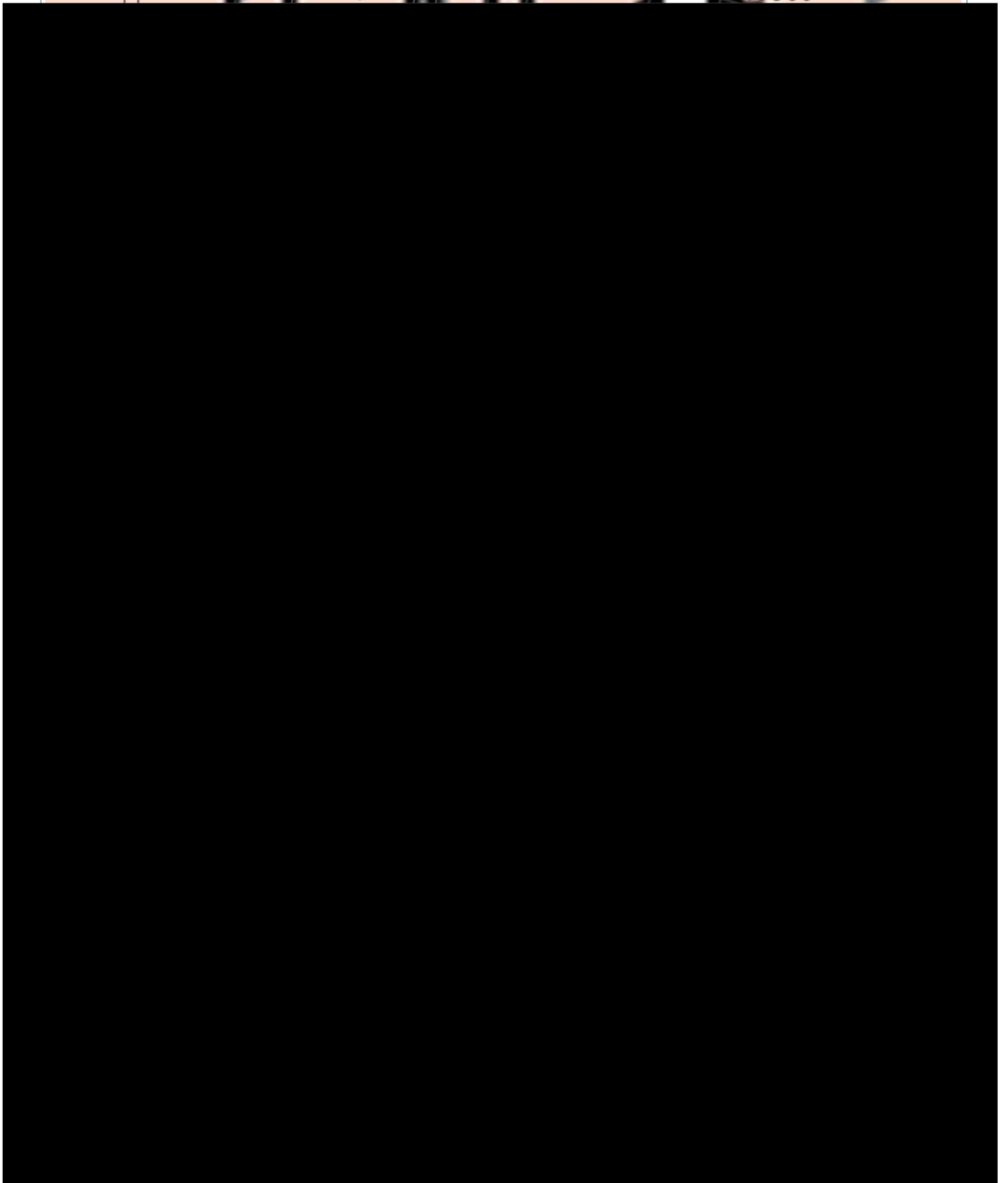
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 22. a 23. 4. 2023, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK





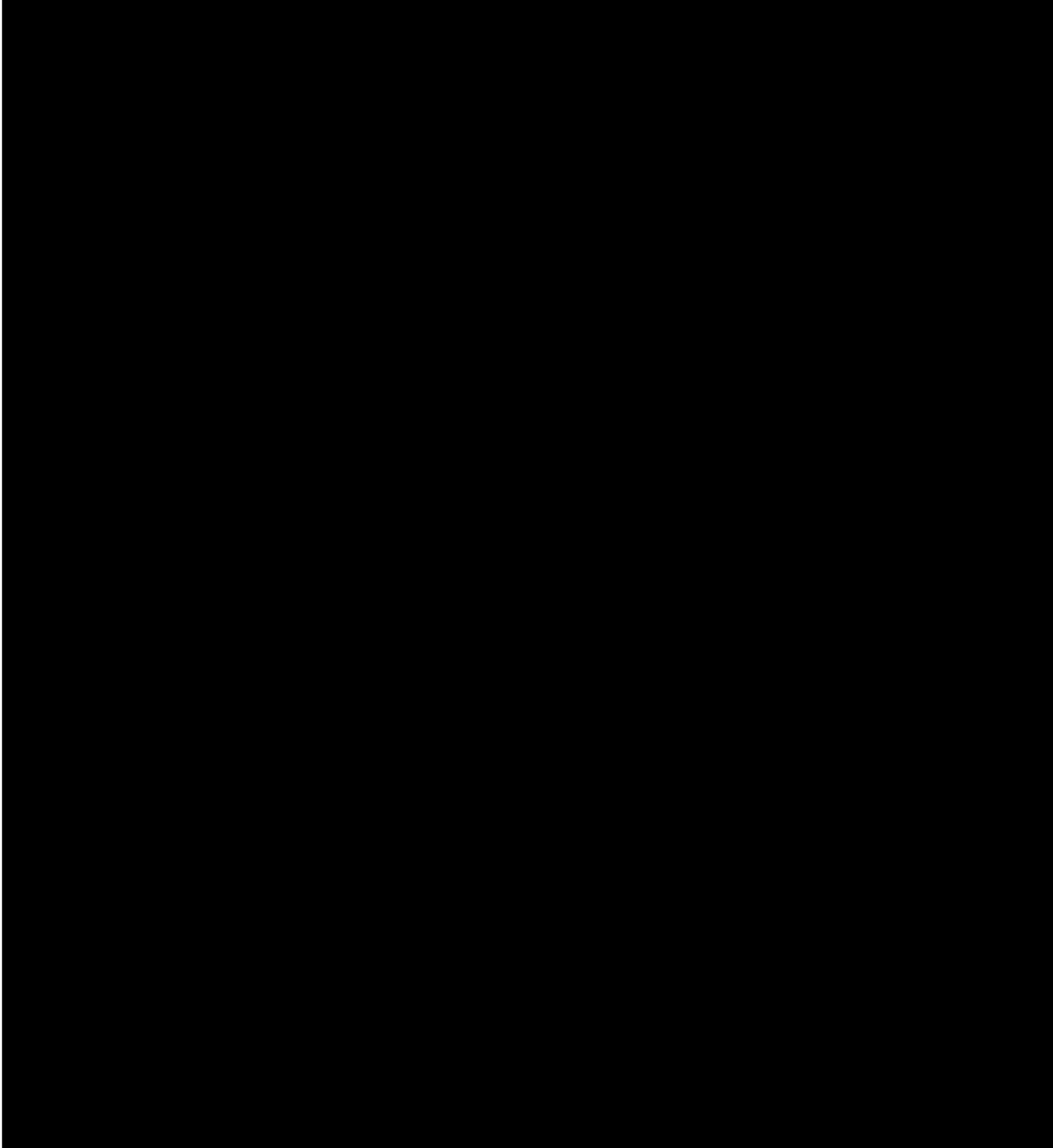


# Územní plán města Brna



1 : 305

### 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. 3490/7 v k.ú. Líšeň**  
(zpracováno na žádost ORA – Špatinková)

Ocenění ke dni: 27. 11. 2023

Navrhovatel: [REDAKCE]

Umístění: při ulici Jateční

Dispozice: prodej

Dle KN: pozemek p.č. 3490/7 zastavěná plocha a nádvoří, 1 m<sup>2</sup>

Dle ÚP: plocha čistého bydlení

Dle skutečnosti: pod částí garáže u RD

**Ocenění:**

**Realizované prodeje určené k porovnání:**

2022 ul. Habří, úzký pruh zahrady u RD	5 000 Kč/m <sup>2</sup>
ul. Horákovská, úzká část dvora u RD	4 000 Kč/m <sup>2</sup>
ul. Ondráčkova, vjezd k RD	3 940 Kč/m <sup>2</sup>

S ohledem na lokalitu, umístění a využití (pod částí garáže u RD) pozemku navrhuje koncovou kupní cenu přibližně ve středu intervalu realizovaných cen v okolí, tj. ve výši 4 500 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 4 500 Kč/m<sup>2</sup>

**Kupní cena při výměře 1 m<sup>2</sup> 4 500 Kč**

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Zpracováno ORE

[REDAKCE]  
Ing. Denisa Pokorná

[REDAKCE]  
Ing. Ivana Vidovičová  
vedoucí oddělení

Výše bezdůvodného obhacem' za 3 roky rjétné činní 240 Kč.

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. 3490/7 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m<sup>2</sup> k.ú. Líšeň, 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. 3490/7 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m<sup>2</sup> k.ú. Líšeň, 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, úhrada za užívání

1. Kupní cena za NEMOVITOST byla sjednána dohodou mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši 6.500,- Kč (slovy: šesttisícpětsetkorun 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. Kupující zaplatí rovněž úhradu za užívání převáděného pozemku za 3 roky zpětně před uzavřením této smlouvy ve výši 240,-Kč.
3. Kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny a úhrady za užívání 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 jí 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. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího uzavření. 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 insolventi, 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. Na smlouvu se nevztahuje povinnost zveřejnění v registru smluv - výjimka dle § 3, odst. 2, písm. h, 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.

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 16.2. 2024.

2. Prodej NEMOVITOSTI, specifikované v článku I. smlouvy, za podmínek této smlouvy, byl schválen na Z9/..... zasedání Zastupitelstva města Brna dne ....

Dne

Dne

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

-----  
