

Z8/31. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 7.9.2021

## 110. Návrh nabytí pozemků p. č. 2584/2, 2584/3, 2584/4 a p.č. 2584/5 v k. ú. Bystrc

### Anotace

Nabytí pozemků o celkové výměře 155 m<sup>2</sup> v k. ú. Bystrc, ulice Vejrostova, pod stavbou místní komunikace, účelové komunikace a zeleně ve vlastnictví statutárního města Brna, za cenu zjištěnou dle znaleckého posudku ve výši 168.600,- Kč (zeleň 1.253,58 Kč/m<sup>2</sup>; místní a účelová komunikace 1.032,36 Kč/m<sup>2</sup>). Cena obvyklá dle znaleckého posudku činí 1.500,- Kč/m<sup>2</sup>.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí pozemků p.č. 2584/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 42 m<sup>2</sup>, p.č. 2584/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 38 m<sup>2</sup>, p.č. 2584/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 29 m<sup>2</sup> a p.č. 2584/5 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 46 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Bystrc, ze společného jmění manželů [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 168.600 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu.

*Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.*

### Stanoviska

Rada města Brna na své schůzi č. R8/157 konané dne 23. 6. 2021 materiál projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Ing. Bc. Pavel Pospíšek**

pověřen zastupováním dočasně neobsazené funkce  
vedoucího - Odbor dopravy

30.8.2021 v 15:30

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Radek Řeřicha**

vedoucí Úseku 4. náměstka primátorky - Úsek 4.  
náměstka primátorky

30.8.2021 v 10:12

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (LV (2).pdf)	6 - 6
Příloha (Snímky (1).pdf)	7 - 8
Příloha (informace o ocenění (1).pdf)	9 - 9
Příloha k usnesení (KS - ██████████ (2).pdf)	10 - 13

## Důvodová zpráva

Předmětem předkládaného materiálu je návrh nabytí pozemků p.č. 2584/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 42 m<sup>2</sup>, p.č. 2584/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 38 m<sup>2</sup>, p.č. 2584/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 29 m<sup>2</sup> a p.č. 2584/5 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 46 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Bystrc ze [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna.

Pozemky p.č. 2584/4 a p.č. 2584/5 v k.ú. Bystrc byly v minulosti zastavěny stavbou místní komunikace II. třídy při ulici Vejrostova, tj. stavbou ve vlastnictví statutárního města Brna. Na pozemku p.č. 2584/2 v k.ú. Bystrc je umístěna účelová komunikace, na pozemku p.č. 2584/3 v k.ú. Bystrc se nachází veřejná zeleň.

Vlastníkům byla nabídnuta kupní cena ve výši ceny zjištěné, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů znaleckým posudkem č. 2174/2020 ze dne 21. 05. 2020, který vyhotovila znalkyně Ing. Lucie Janíčková a to:

stavební pozemek – ostatní plocha, zeleň:	
cena zjištěná pozemku p.č. 2584/3 o výměře 38 m <sup>2</sup> listnatý keř	47.636,04 Kč, tj. 1.253,58/m <sup>2</sup> 171,00 Kč
<hr/>	
cena zjištěná celkem	47.807,04 Kč
cena zjištěná po zaokrouhlení	47.810,00 Kč
stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace:	
cena zjištěná pozemku p.č. 2584/2 o výměře 42 m <sup>2</sup>	43.359,12 Kč
cena zjištěná pozemku p.č. 2584/4 o výměře 29 m <sup>2</sup>	29.938,44 Kč
cena zjištěná pozemku p.č. 2584/5 o výměře 46 m <sup>2</sup>	47.488,56 Kč
<hr/>	
cena zjištěná celkem	120.786,12 Kč, tj. 1.032,36 Kč/m <sup>2</sup>
cena zjištěná po zaokrouhlení	120.790,00 Kč
<b>cena zjištěná celkem po zaokrouhlení</b>	<b>168.600,00 Kč</b>

Návrh kupní smlouvy s touto cenou byl předložen vlastníkům a ti se zněním kupní smlouvy souhlasili a nemají žádné další nároky spojené s majetkoprávním vypořádáním předmětných pozemků.

### Stanoviska dotčených orgánů

- **MO MMB** – doporučuje nabytí pozemků
- **OD MMB** – doporučuje majetkoprávní vypořádání předmětných pozemků do vlastnictví statutárního města Brna.
- **BKOM a.s.** – doporučuje výkup předmětných pozemků.

Správu pozemků p.č. 2584/4 a p.č. 2584/5 oba v k.ú. Bystrc bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s., správu a údržbu pozemků p.č. 2584/2 a p.č. 2584/3 oba v k.ú. Bystrc bude vykonávat MČ Brno-Bystrc.

Rozdělení celkové kupní ceny dle jednotlivých odborů uvádí následující tabulka:

Odbor	Částka v Kč	Rozpočtové krytí
MO MMB	91.170,00	ORJ 6300, §3639, ORG 3437, pol. 6130
OD MMB	77.430,00	ORJ 5400, §2219, ORG 2947, pol. 6130
celkem	168.600,00	

**Kupní cena bude hrazena z ORJ 5400 § 2219 pol. 6130 ORG 2947 – Výkupy objektů pro OD MMB – pozemky.**

Schválený rozpočet r. 2021: 25.000.000,00 Kč  
 Upravený rozpočet r. 2021: 24.663.000,00 Kč  
 Čerpání k 7.5.2021: 67.776,00 Kč

**Komise majetková RMB** materiál projednala na svém 58. jednání konané dne 03. 06. 2021 a doporučila jeho schválení. Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevřkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janiček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	---	omluven	pro	pro	pro	---	---	pro

**Rada města Brna** na své schůzi č. R8/157. konané dne 23. 06. 2021 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení. Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 13.08.2019 08:44:07

Okres: CZ0642 Brno-město  
Kat.území: 611778 Bystrc

Obec: 582786 Brno  
List vlastnictví: 1399

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

SJM = společné jmění manželů

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2584/2	42	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2584/3	38	ostatní plocha	zeleň	
2584/4	29	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2584/5	46	ostatní plocha	ostatní komunikace	

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 - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva o převodu nemovitosti RI 150/1980 kupní ze dne 4.7.1980, registrováno dne 21.7.1980 -čj 3RI 150/80.

POLVZ:386/1981

Z-300386/1981-702

Pro:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

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:

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Vyhotoveno: 13.08.2019 08:44:09

Řízení PÚ: .....9363/19.....

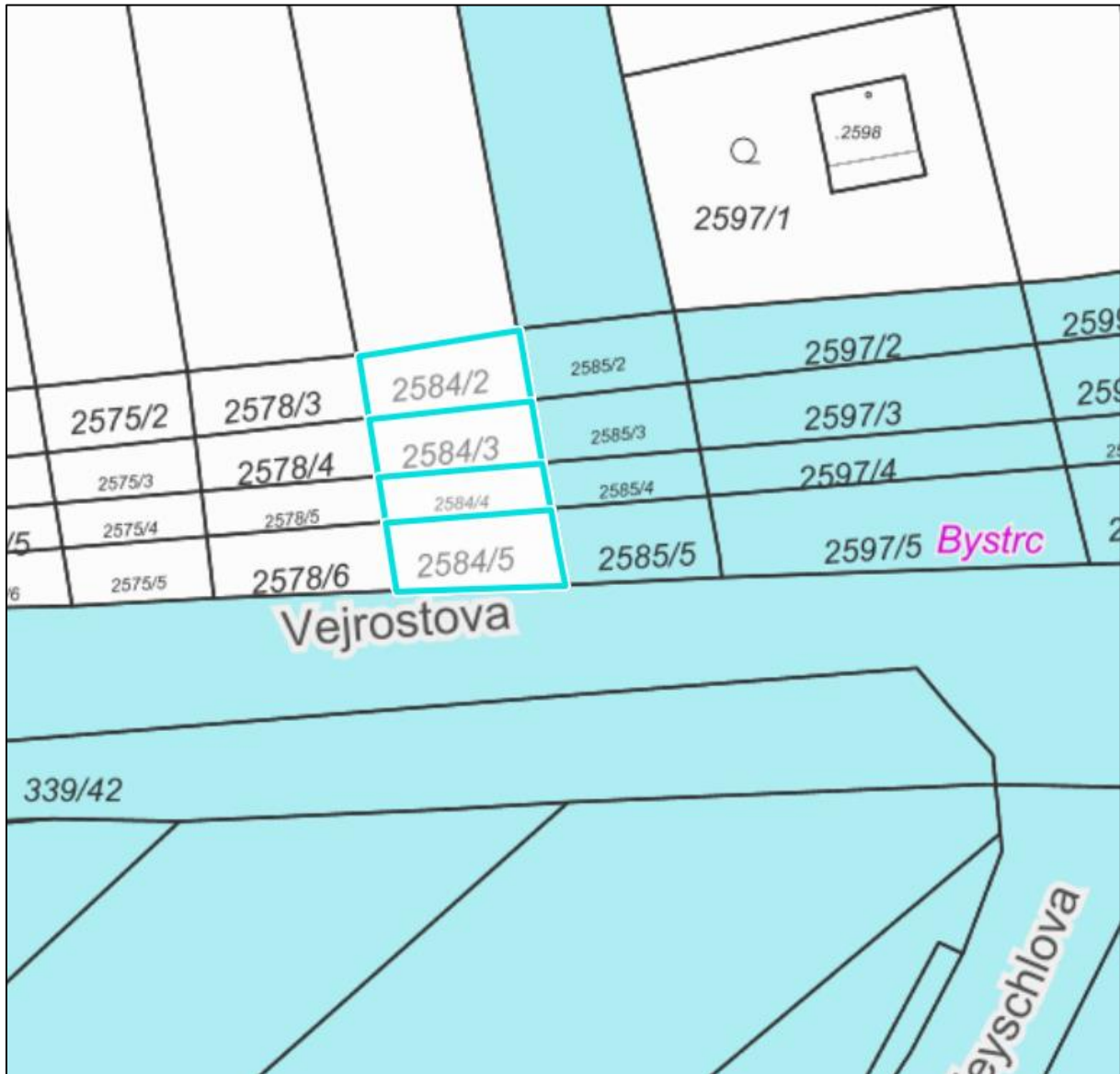
Osvobozeno od správních poplatků

obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 1

čj. BKOM/22481/2019

**Pozemky p.č. 2584/2, 2584/3, 2584/4 a p.č. 2584/5 v k.ú. Bystrc,  
ul. Vejrostova**



pozemky ve vlastnictví SMB

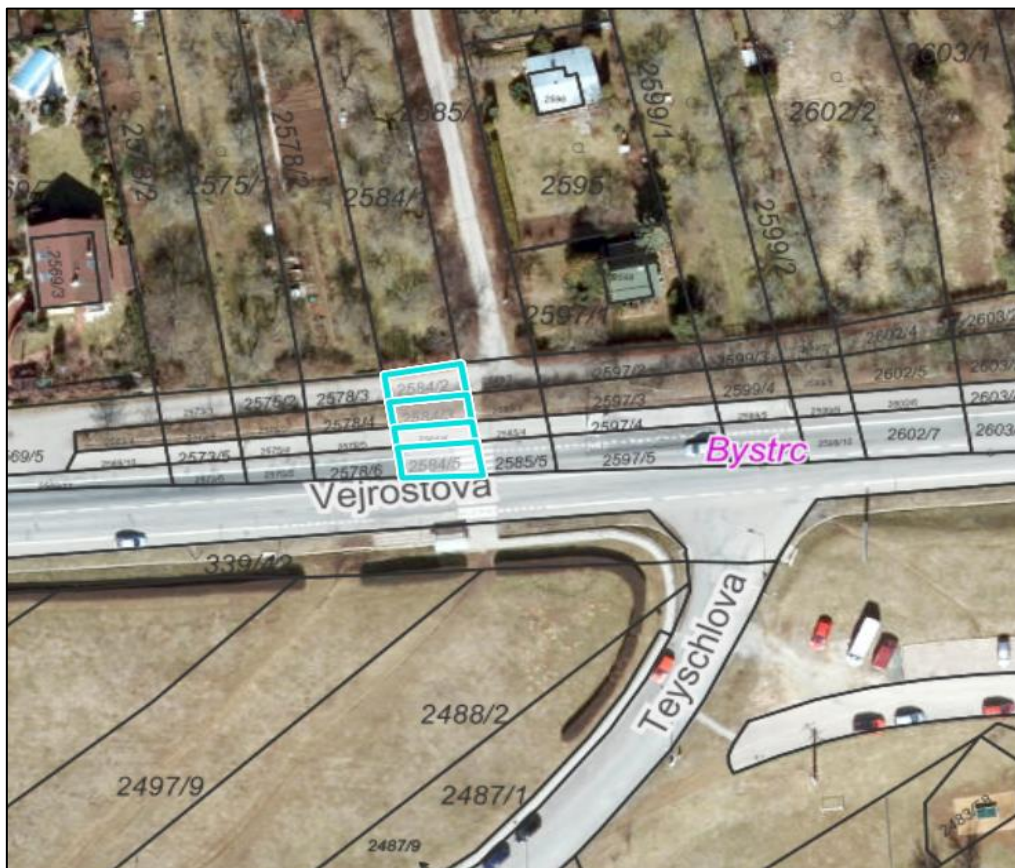
pozemky ve vlastnictví fyzických osob, které jsou předmětem výkupu



## Orientační snímek



## Ortofoto





**Informace o ocenění pozemků p. č. 2584/2, 2584/3, 2584/4 a p. č. 2584/5 v k. ú.  
Bystrc**

1) znalecký posudek č. 2174/2020 ze dne 21. 05. 2020 vyhotovený Ing. Lucií Janíčkovou  
na stanovení **ceny zjištěné:**

stavební pozemky – ostatní plocha, ostatní komunikace (zeleň):

cena zjištěná p.č. 2584/3 o výměře 38 m<sup>2</sup> 47.636,04 Kč, tj. 1.253,58 Kč/m<sup>2</sup>

okrasné rostliny – listnatý keř 171,00 Kč

---

cena zjištěná celkem pozemky 47.807,04 Kč

cena zjištěná po zaokrouhlení 47.810,00 Kč

stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace:

cena zjištěná pozemku p.č. 2584/2 o výměře 42 m<sup>2</sup> 43.359,12 Kč

cena zjištěná pozemku p.č. 2584/4 o výměře 29 m<sup>2</sup> 29.938,44 Kč

cena zjištěná pozemku p.č. 2584/5 o výměře 46 m<sup>2</sup> 47.488,56 Kč

---

cena zjištěná celkem 120.786,12 Kč, tj. 1.032,36 Kč/m<sup>2</sup>

cena zjištěná po zaokrouhlení 120.790,00 Kč

**cena zjištěná celkem po zaokrouhlení 168.600,00 Kč**

2) znalecký posudek č. 2175/2020 ze dne 21. 05. 2020 vyhotovený Ing. Lucií Janíčkovou  
na stanovení **ceny obvyklé:**

cena obvyklá p.č. 2584/2 o výměře 42 m<sup>2</sup> 63.000,00 Kč

cena obvyklá p.č. 2584/3 o výměře 38 m<sup>2</sup> 57.000,00 Kč

cena obvyklá p.č. 2584/4 o výměře 29 m<sup>2</sup> 43.500,00 Kč

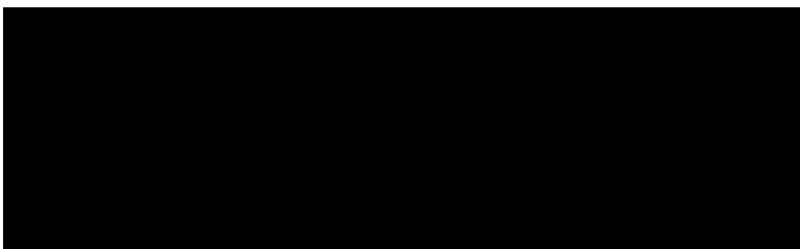
cena obvyklá p.č. 2584/5 o výměře 46 m<sup>2</sup> 69.000,00 Kč

---

**cena obvyklá celkem za pozemky 232.500,00 Kč, tj. 1.500,00 Kč/m<sup>2</sup>**

## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:



společně na straně jedné jako prodávající (dále jen „prodávající“)

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

k podpisu smlouvy pověřen Ing. Bc. Pavel Pospíšek, pověřen zastupováním dočasně neobsazené funkce vedoucí/ho Odboru dopravy MMB

IČO: 449 92 785, DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“)

### I.

Prodávající prohlašují, že mají ve společném jmění manželů tyto pozemky:

- p. č. 2584/2 o výměře 42 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace
- p. č. 2584/3 o výměře 38 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň
- p. č. 2584/4 o výměře 29 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace
- p. č. 2584/5 o výměře 46 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace

zapsané na listu vlastnictví č. 1399 pro katastrální území Bystrc, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

### II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu pozemky uvedené v článku I. této smlouvy, a to včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 168.600 Kč (slovy: stošedesátosm-tisícšestset korun českých).

2. Předmětné pozemky včetně všech součástí a příslušenství byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2174/2020 ze dne 21. 5. 2020, který vyhotovila Ing. Lucie Janíčková, znalec, Mutěnická 8, 628 00 Brno.

3. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícím kupní cenu dle článku II. odst. 1 této smlouvy převodem na jejich bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 60 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden.

4. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděných pozemků vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

### III.

Předmětné pozemky jsou vykupovány za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami a veřejnou zelení ve vlastnictví statutárního města Brna.

### IV.

1. Prodávající prohlašují, že nejsou omezeni v disponování s převáděnými pozemky, a že na převáděných pozemcích neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob.

2. Prodávající dále prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti nim vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti nim podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán. V případě, že by výše uvedená tvrzení byla nepravdivá, má kupující právo od smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

3. Prodávající se zavazují, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům do katastru nemovitostí budou tyto pozemky prosty všech práv třetích osob a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k těmto pozemkům na kupujícího.

### V.

1. Vlastnické právo k pozemkům uvedeným v článku I. smlouvy se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.

2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí veškeré správní poplatky s tímto vkladem spojené. Nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem dle této smlouvy je v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb.,

ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí. Dle ustanovení § 40 písm. c) tohoto předpisu se daňové přiznání nepodává.

3. Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

4. Nebude-li na základě této smlouvy vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu povolen, zavazují se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k pozemkům uvedeným v článku I. této smlouvy za kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy, a to nejpozději do 3 (tří) 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 (šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

## VI.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení této smlouvy jsou podpisy prodávajících úředně ověřeny.

2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která tuto smlouvu podepíše jako poslední.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.

4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

5. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).

6. Proávající prohlašují, že při podpisu této smlouvy nejednají v rámci podnikatelské činnosti, a tato smlouva tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.

7. [REDAKCE] jako účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámeni 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

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/ konaném dne .....

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne:

V                    dne

.....  
za statutární město Brno  
Ing. Bc. Pavel Pospíšek  
pověřen zastupováním dočasně  
neobsazené funkce vedoucí/ho  
Odboru dopravy MMB

.....  


.....  
