

Z9/19. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 10.9.2024

## 100. Návrh prodeje pozemku p. č. 837/2 v k. ú. Stránice

### Anotace

Je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p. č. 837/2 v k. ú. Stránice z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví pana [REDACTED]

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** žádost [REDACTED] o prodej pozemku p. č. 837/2 v k. ú. Stránice, na kterém stojí stavba garáže v jeho vlastnictví.
- schvaluje** prodej pozemku p. č. 837/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 12 m<sup>2</sup>, v k. ú. Stránice do vlastnictví [REDACTED] za kupní cenu ve výši 146.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

### Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. **R9/085.** dne 29. 5. 2024 a **doporučila ke schválení.**

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Nikol Wagnerová**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.9.2024 v 08:31

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

31.7.2024 v 18:39

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 6
Příloha (foto.pdf)	7 - 9
Příloha (mapka.pdf)	10 - 10
Příloha (orto mapa.pdf)	11 - 11
Příloha (mapa.pdf)	12 - 12
Příloha (UP.pdf)	13 - 13
Příloha (novy UP 2024.pdf)	14 - 14
Příloha k usnesení (KS prodej pozemku [redacted] Stranice.pdf)	15 - 17

# Důvodová zpráva

## Úvod

Je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p. č. 837/2 v k. ú. Stránice z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví pana [REDAKCE] za kupní cenu ve výši 146.000,- Kč.

Na pozemku p. č. 837/2 v k. ú. Stránice je situována stavba garáže, která je ve vlastnictví pana [REDAKCE]

## Vlastnictví pozemku

Statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 837/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 12 m<sup>2</sup>, v k. ú. Stránice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Stránice, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Statutární město Brno se stalo vlastníkem pozemku na základě zákona č. 172/1991 ČNR ze dne 24. 4. 1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

Pan [REDAKCE] je vlastníkem budovy bez čp / če, garáž, která stojí na pozemku p. č. 837/2, v k. ú. Stránice, která je zapsána na listu vlastnictví č. 1032 pro k. ú. Stránice, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

## Popis pozemku

Garáž stojící na pozemku p. č. 837/2 v k. ú. Stránice se nachází při ulici Bílá. Vjezd z místní komunikace je přes vjezdovou bránu.

Předmětná garáž je situována v rámci oplocené zahrady nacházející se na pozemku p. č. 837/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 303 m<sup>2</sup>, na kterém stojí budova č. p. 86, bytový dům, v k. ú. Stránice, který je v podílovém spoluvlastnictví statutárního města Brna (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 2972/10000) a pana [REDAKCE] (spoluvlastnický podíl o velikosti id. 7028/10000).

V bytovém domě č. p. 86 v k. ú. Stránice na adrese Bílého 13 se nachází tři bytové jednotky ve vlastnictví statutárního města Brna (podíl na společných částech domu o velikosti id. 5017/10000), pana [REDAKCE] (podíl na společných částech domu o velikosti id. 5017/10000) a paní [REDAKCE] (podíl na společných částech domu o velikosti id. 5017/10000).

Dle platného Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 837/2 v k. ú. Stránice součástí stavební stabilizované funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plochy čistého bydlení (BO).

Dle návrhu nového Územního plánu města Brna z roku 2024 je pozemek p. č. 837/2 v k. ú. Stránice součástí stabilizované plochy BU, bydlení všeobecné, rezidenční nízkopodlažní 3 – 10 m.

## Žádost pana [REDAKCE]

Na Majetkový odbor MMB se obrátil pan [REDAKCE] s tím, že má zájem o koupi pozemku p. č. 837/2 v k. ú. Stránice. Na předmětném pozemku stojí stavba garáže ve vlastnictví pana [REDAKCE]. Ten tak má zájem na sjednocení vlastnictví pozemku a na něm stojící stavby garáže.

## Ocenění pozemku

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.

#### Realizované prodeje pozemků určené k porovnání:

2023 ulice Březinova, pozemek pod garáží u rodinného domu	13.571 Kč/m <sup>2</sup>
2022 ulice Helceletova, pozemek pod garáží u rodinného domu a příjezdová cesta	5.882 Kč/m <sup>2</sup>
2022 ulice Pellicova, pozemek pod stavbou garáže u rodinného domu	13.605 Kč/m <sup>2</sup>
2022 ulice Pellicova, pozemek pod stavbou garáže u rodinného domu	13.500 Kč/m <sup>2</sup>
2022 ulice Žižkova, pozemek za stavbou rodinného domu	11.494 Kč/m <sup>2</sup>

S ohledem na umístění, výměru pozemku a využití pozemku (pozemek pod stavbou garáže u rodinného či bytového domu) byla navržena jednotková kupní cena ve výši 12.000 Kč/m<sup>2</sup>.

#### Cena obvyklá

Jednotková kupní cena 12.000 Kč/m<sup>2</sup>

**Kupní cena za pozemek (12 m<sup>2</sup> x 12.000 Kč/m<sup>2</sup>) 144.000 Kč**

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

V případě schválení prodeje pozemku p. č. 837/2 v k. ú. Stránice bude kupní cena navýšena o správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2.000,- Kč. Celková kupní cena tak bude činit částku ve výši **146.000,- Kč**.

#### Správa pozemku

Pozemek p. č. 837/2 v k. ú. Stránice je svěřen městské části Brno-střed, kategorie svěřeni II. Obytné domy a pozemky, které s nimi tvoří jeden funkční celek.

Na pozemek není evidována žádná nájemní smlouva.

#### Komise majetková a Rada města Brna

Materiál byl projednán **Komisi majetkovou RMB R9/KM/28**, konanou dne 16. 5. 2024, bod č. 36.

Hlasování: 12 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

**Usnesení bylo přijato.**

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Outlehlavá	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičičová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Slapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro

Materiál byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R9/085**, konané dne 29. 5. 2024, bod č. 45.

**Schváleno jednomyslně 10 členy.**

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	-----	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje pozemku p. č. 837/2 v k. ú. Stránice byl zveřejněn v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, v období ode dne 31. 5. 2024 do dne 24. 6. 2024.

## Závěr

Vzhledem ke skutečnosti, že pan [REDAKCE] je vlastníkem stavby garáže bez čp / če stojící na pozemku p. č. 837/2 v k. ú. Stránice je navrhováno schválit prodej pozemku p. č. 837/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 12 m<sup>2</sup> v k. ú. Stránice z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví pana [REDAKCE] za kupní cenu ve výši 146.000,- Kč.

Účelem zamýšleného prodeje pozemku je sjednocení vlastnictví pozemku a stavby garáže na něm stojící.

## Stanoviska dotčených orgánů

### **OÚPR MMB:**

Pozemek p. č. 837/2 v k. ú. Stránice, obec Brno je z hlediska Územního plánu města Brna součástí plochy stavební, stabilizované funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plocha čistého bydlení (BC).

Z Regulativů Územního plánu města Brna a z výkresů Územního plánu města Brna vyplývají následující základní podmínky využití předmětného území:

**Plocha stabilizovaná** je dílčí část území, ve kterém se stávající účel ani intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavy a indexu podlažní plochy (IPP), zástavba proluk a dostava uvnitř stávajících areálů.

### **Plochy čistého bydlení – BC**

- slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80 %).

Dle „Zásad regulace území“ a „Regulačních podmínek pro plochy stavební“ současně s ustanoveními platnými pro přípustnost staveb a zařízení ve stavebních plochách platí závazně následující ustanovení pro řešení dopravy v klidu:

### **Podmíněně jsou (mimo jiné) přípustné:**

- jednotlivé garáže pro osobní automobily pouze jako doplněk rodinných domů na pozemcích těchto domů nebo služebních bytů v zařízeních na plochách veřejné vybavenosti, pracovních aktivit, zemědělského a lesního půdního fondu a na smíšených plochách (na pozemcích těchto zařízení), a to za předpokladu vhodných urbanistických podmínek a v počtu úměrném počtu bytových jednotek; mimo výše uvedeného pozemky je možno jednotlivé garáže připustit pouze za podmínky, že budou zapuštěny pod terén.

Pro předmětné území není zpracována žádná podrobnější územně plánovací dokumentace.

Pozemek není dotčen žádnou veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Dle upraveného návrhu nového Územního plánu města Brna z roku 2022 je pozemek p. č. 837/2 v k. ú. Stránice, obec Brno součástí stabilizované plochy, plochy bydlení se strukturou zástavy rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní 3 – 10 m (B/r2).

Dle návrhu nového Územního plánu města Brna z roku 2024 je pozemek p. č. 837/2 v k. ú. Stránice součástí stabilizované plochy BU, bydlení všeobecné, rezidenční nízkopodlažní 3 – 10 m.

**městská část Brno-střed:**

Rada městské části Brno-střed na 44. schůzi konané dne 30. 10. 2023 **souhlasila** s návrhem prodeje pozemku p. č. 837/2 o výměře 12 m<sup>2</sup> v k. ú. Stránice, současnému vlastníkovi garáže.

**BO MMB:**

**Nemá námitek** k prodeji pozemku p. č. 837/2 v k. ú. Stránice.

**Technické sítě Brno, akciová společnost:**

S majetkovou dispozicí prodej pozemku p. č. 837/2 v k. ú. Stránice **souhlasí** – pozemek není dotčen zařízením veřejného osvětlení.

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.:**

S prodejem pozemku p. č. 837/2 v k. ú. Stránice **souhlasí bez připomínek**, neboť nedojde k dotčení zařízení v provozování společnosti.

Společnost upozorňuje, že na pozemku se mohou nacházet inženýrské sítě, které společnost neprovozuje.

**Brněnské komunikace a.s.:**

Na pozemku p. č. 837/2 v k. ú. Stránice se nenachází komunikační stavba ve správě společnosti.

Na předmětném pozemku se nenachází kabelové vedení a ani objekty odvodnění ve správě společnosti.

**EG.D, a.s.:**

V zájmovém území se nenachází žádné zařízení ve vlastnictví společnosti.

**GasNet Služby, s.r.o.:**

V zájmovém území nejsou umístěna žádná provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě společnosti. Mohou se zde nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční / neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.

**CETIN, a.s.:**

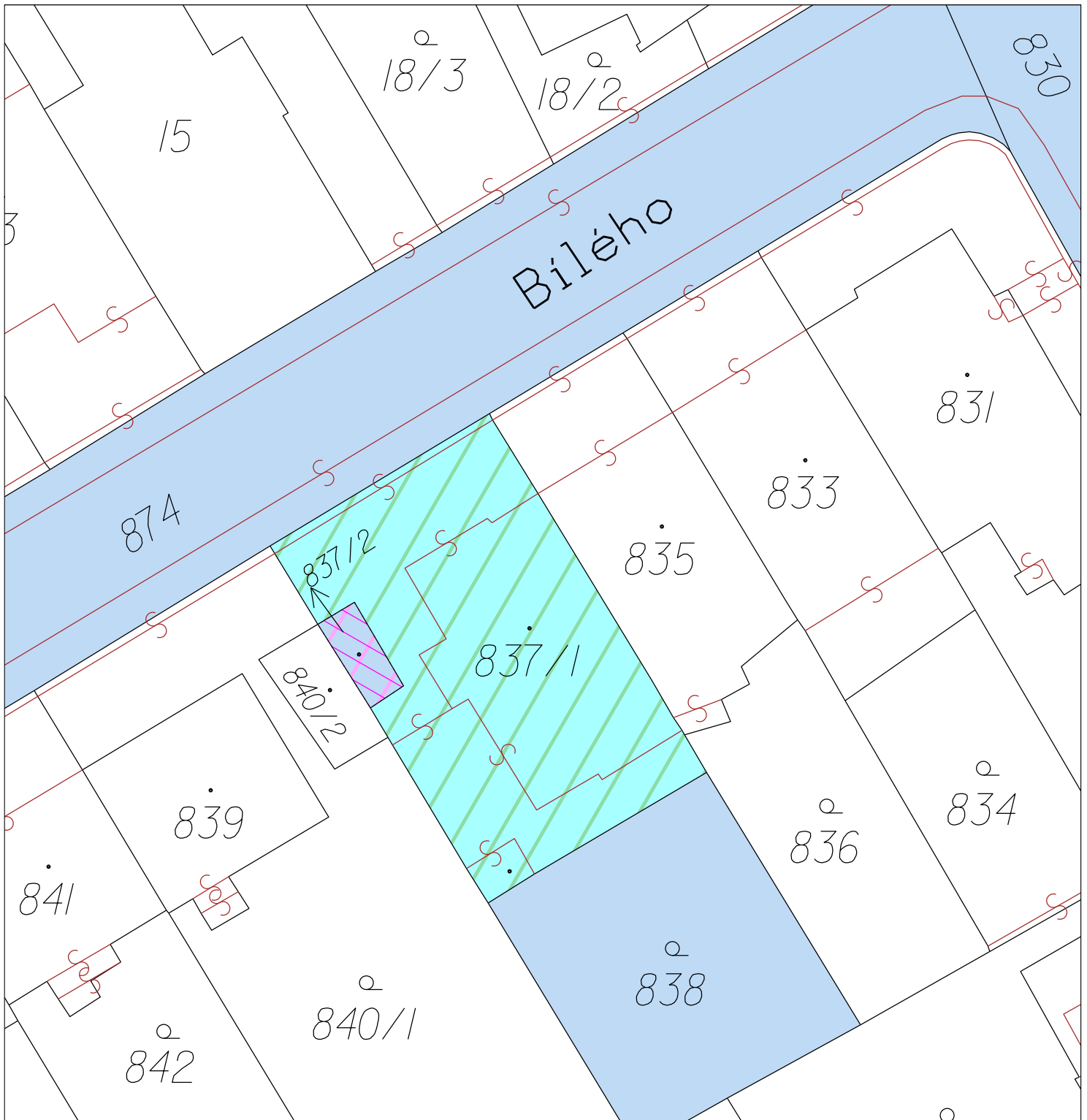
Nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti.











**Legenda:**

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- SMB ( $\frac{7028}{10000}$ ); [redacted] ( $\frac{2972}{10000}$ )

Vlastníci staveb (stavba na ciz. pozemku):

- [redacted]
- SMB ( $\frac{5017}{10000}$ ); [redacted] ( $\frac{743}{2500}$ ); [redacted] ( $\frac{2011}{10000}$ )

Předmět dispozice - prodej:

- [redacted]  
- celý poz. p.č. 837/2

**Lokalita - Bílého**  
 Magistrát města Brna, Majetkový odbor  
 verze 1\_A4\_Bileho\_v1.dgn, MO MMB, 8.2.2023 Kubíček  
 měřítko 1:300

**k.ú. Stránice**



5 m

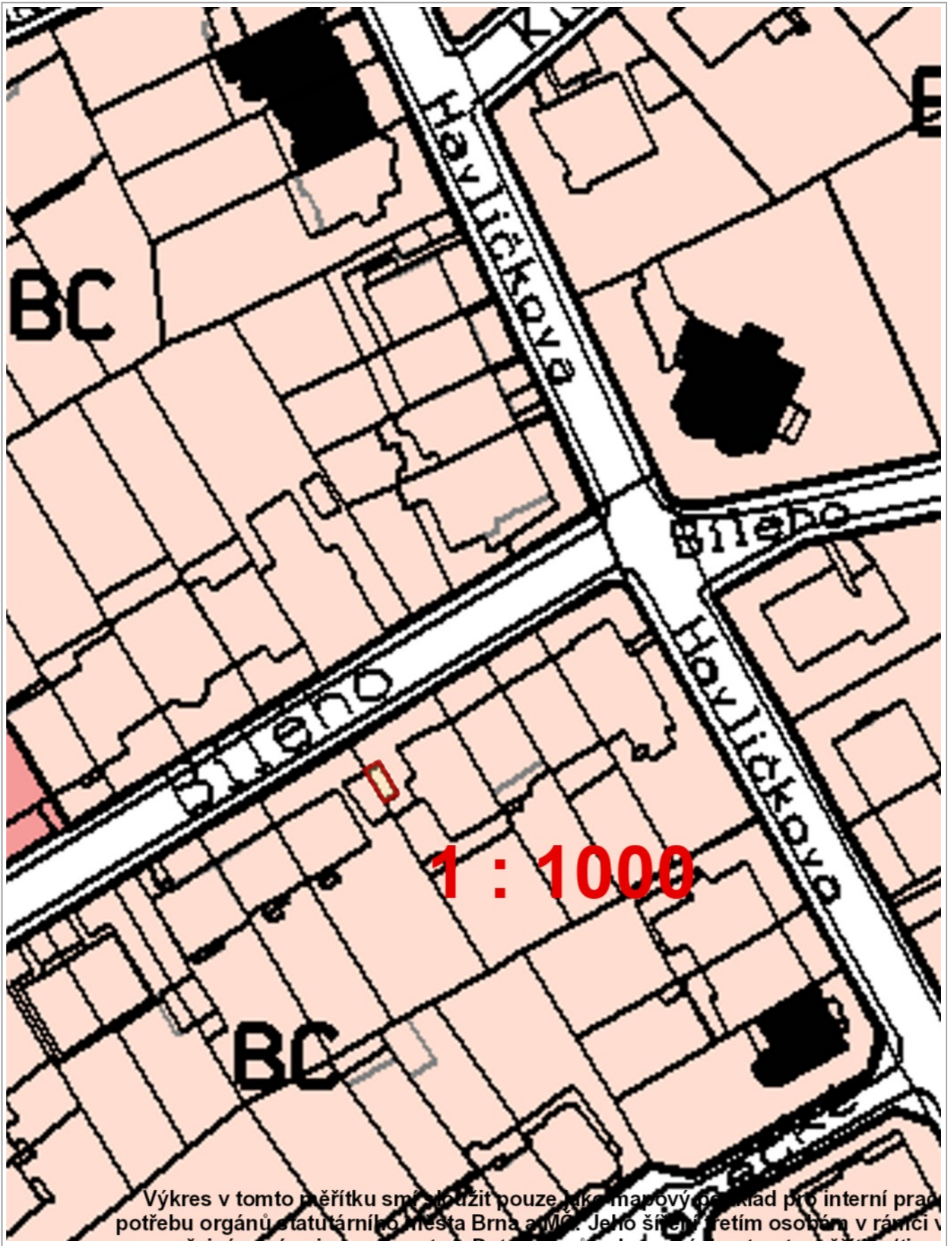
1 : 263



**Legenda:**

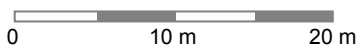
Pozemky ve vlastnictví SMB

**Předmět dispozice:** prodej pozemku p. č. 837/2 v k. ú. Stránice o výměře 12 m<sup>2</sup>. Na pozemku je situována stavba garáže bez čp/če ve vlastnictví navrhovatele [REDACTED] dle LV č. 920



20 m

1 : 749



1 : 472

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

smlouva č. ....

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

se sídlem Dominikánské nám. 1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu smlouvy oprávněna Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru MMB, 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  
č.ú. 111 158 222/0800  
v.s. ....

(jako „prodávající“)

a



(jako „kupující“)

(prodávající a kupující společně též jako „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## KUPNÍ SMLOUVU

### I.

1. Prodávající je vlastníkem pozemku p. č. 837/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 12 m<sup>2</sup>, na kterém stojí stavba bez čp / če, garáž (LV č. 1032), v k. ú. Stránice, obec Brno, okres Brno-město zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 10001 (dále jen „předmět koupě“).

2. Prodávající je vlastníkem předmětu koupě na základě zákona č. 172/1991 ČNR ze dne 24. 4. 1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

3. Kupující je vlastníkem stavby bez čp / če, garáž, stojící na pozemku p. č. 837/2 v k. ú. Stránice, obec Brno, okres Brno-město, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 1032.

### II.

1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího své vlastnické právo k předmětu koupě.

2. Kupující předmět koupě přijímá do svého vlastnictví.

3. Prodávající se ve smyslu ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že kupujícímu odevzdá předmět koupě a umožní mu k němu nabytí vlastnické právo, a kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

### III.

1. Kupní cena za předmět koupě činí částku ve výši 146.000,- Kč (slovy: sto čtyřicet šest tisíc korun českých).
2. Předmět koupě je osvobozen od DPH dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
3. Smluvní strany prohlašují, že kupní cena dle čl. III. odst. 1. této smlouvy byla v plné výši uhrazena před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

### IV.

1. Kupující prohlašuje, že je seznámen s právním i faktickým stavem předmětu koupě, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu předmět koupě přijímá do svého vlastnictví.
2. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známa žádná zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní povinnosti vážnoucí na předmětu koupě.
3. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho předání a převzetí, protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno, a ke stejnému okamžiku přechází nebezpečí škody na předmětu koupě.

### 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 nabyde 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 do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající.

### VI.

1. Kupující je seznámen s tím, že prodávající 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. Prodávající 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.

### VII.

1. 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.

2. V ostatním se tato smlouva a práva a povinnosti z ní vzniklé řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Kupující obdrží jeden stejnopis, prodávající obdrží dva stejnopisy a jeden stejnopis bude připojen v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

4. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě.

5. Smluvní strany závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují své vlastnoruční podpisy.

6. Kupující podpisem této smlouvy stvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů prodávajícím seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje prodávající na svých internetových stránkách [www.brno.cz/gdpr](http://www.brno.cz/gdpr).

#### Doložka

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

1. Záměr statutárního města Brna prodat nemovitou věc uvedenou v čl. I. odst. 1. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne 31. 5. 2024 do dne 24. 6. 2024.

2. Tato kupní smlouva byla schválena na Z9/.... zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne .....2024.

V Brně dne .....

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

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

-----  
