

Z9/19. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 10.9.2024

## 98. Návrh prodeje pozemku p.č. 5232/1 v k.ú. Líšeň

### Anotace

Je předkládán návrh prodeje pozemku za účelem scelení zahrady situované za rodinným domem žadatelů.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemku p.č. 5232/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 47 m<sup>2</sup> v k.ú. Líšeň manželům [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu 218.200,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu

### Stanoviska

Materiál projednala Rada města Brna na R9/090. schůzi dne 10.7. 2024 a doporučila Zastupitelstvu města Brna přijmout výše uvedený návrh usnesení.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Nikol Wagnerová**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.9.2024 v 13:09

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

27.8.2024 v 12:07

**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 (Záznam a fotodokumentace z MŠ 2.5.2024.pdf)	7 - 9
Příloha (Majetek svereny MC.pdf)	10 - 10
Příloha (UPmB.pdf)	11 - 11
Příloha (Připravovaný UPmB - návrh pro společné jednání.pdf)	12 - 12
Příloha (Cenový návrh.pdf)	13 - 13
Příloha k usnesení (návrh smlouvy.pdf)	14 - 16

## Důvodová zpráva:

### Úvod:

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemku situovaného v zahradě za rodinným domem žadatelů. Pozemek je pro město nepřístupný.

### Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 5232/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 47 m<sup>2</sup> v k.ú. Líšeň. Uplatnění restitučních nároků nebylo zjištěno.

Pozemek je svěřený MČ Brno – Líšeň v kategorii III. - ostatní nemovitý majetek, je pronajatý.

### Popis:

Pozemek p.č. 5232/1 k.ú. Líšeň má obdélníkový tvar, je situován mezi pozemky ve vlastnictví žadatelů, není přístupný z veřejné komunikace ani přes pozemky ve vlastnictví města. Je užíván jako součást oplocené zahrady za rodinným domem.

Pozemek není dotčený žádnými technickými sítěmi.

### Zájemci o dispozici, nájemní smlouva:

O prodej pozemku p.č. 5232/1 k.ú. Líšeň žádají manželé [REDAKCE], kteří pozemek užívají. Žadatelé jsou vlastníky [REDAKCE] který je součástí pozemku p.č. [REDAKCE] k.ú. Líšeň a navazujících pozemků – [REDAKCE] k.ú. Líšeň. Požadovaný pozemek města je situován mezi pozemky žadatelů p.č. [REDAKCE] k.ú. Líšeň v celé jejich šířce, je součástí udržované, oplocené zahrady.

Manželé [REDAKCE] užívají předmětný pozemek města na základě nájemní smlouvy, uzavřené s panem [REDAKCE] z úrovně MČ Brno – Líšeň dne 22.2. 2012. Smlouva je uzavřená na dobu neurčitou za účelem zemědělského využití pozemku, za nájemné 2,-Kč/m<sup>2</sup>/rok. Nájemné je řádně hrazeno.

### 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

**4.600- Kč/m<sup>2</sup>**

**Kupní cena při výměře 47 m<sup>2</sup> × 4.600,- Kč/m<sup>2</sup> =**

**216.200,- 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 218.200,-Kč**

### **Průběh projednání:**

Příslušné orgány nemají k prodeji pozemku p.č. 5232/1 k.ú. Líšeň námítky.

MO MMB předložil k projednání návrh souhlasit se záměrem prodeje uvedeného pozemku a doporučení schválit jeho prodej manželům [REDAKCE] za kupní cenu 218.200,-Kč.

**Komise majetková RMB na 31. zasedání, konaném dne 27.6. 2024**, hlasovala pod bodem č. 31/23 o předloženém návrhu usnesení:

### **Rada města Brna**

#### **1. souhlasí**

se záměrem prodeje pozemku p.č. 5232/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 47 m<sup>2</sup> v k.ú. Líšeň

#### **2. doporučuje** Zastupitelstvu města Brna

schválit

prodej pozemku p.č. 5232/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 47 m<sup>2</sup> v k.ú. Líšeň manželům [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 218.200,-Kč a za podmínek kupní smlouvy

Hlasování: 11 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel

**Usnesení bylo přijato**

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	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 Štápal
pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro

**Rada města Brna na R9/090. schůzi konané dne 10.7. 2024, pod bodem č. 70**

**1. souhlasí**

se záměrem prodeje pozemku p. č. 5232/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 47 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň

**2. doporučuje**

Zastupitelstvu města Brna  
schválit

prodej pozemku p. č. 5232/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 47 m<sup>2</sup> v k. ú. Líšeň manželům [redacted] za dohodnutou kupní cenu 218.200, -Kč a za podmínek kupní smlouvy

Schváleno jednomyslně 7 členy.

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

Záměr prodeje pozemku p.č. 5232/1 v k.ú. Líšeň byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 12.7.2024 po dobu 15 dnů bez připomínek.

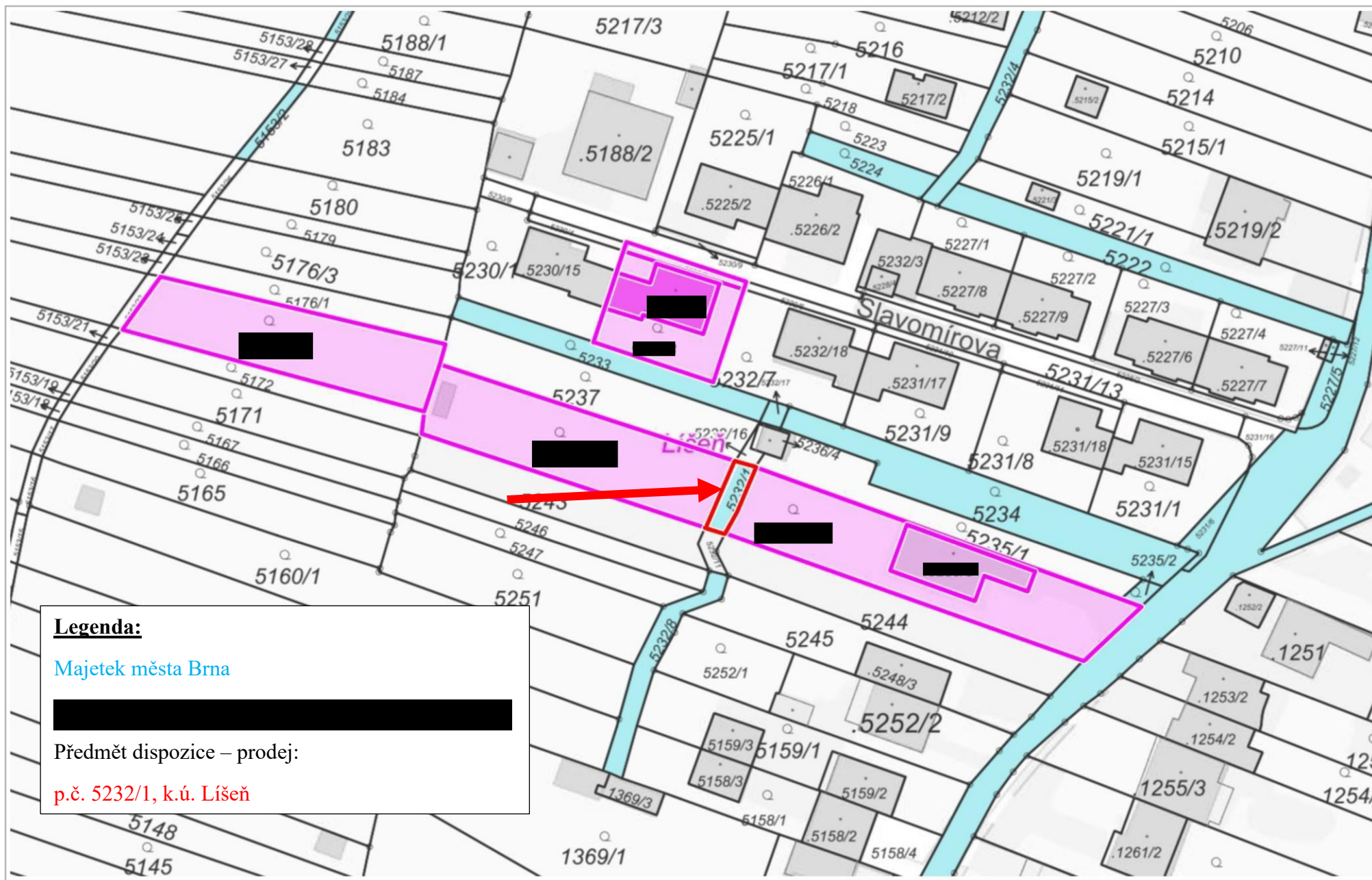
Manželé [redacted] odsouhlasili zasláný koncept kupní smlouvy.

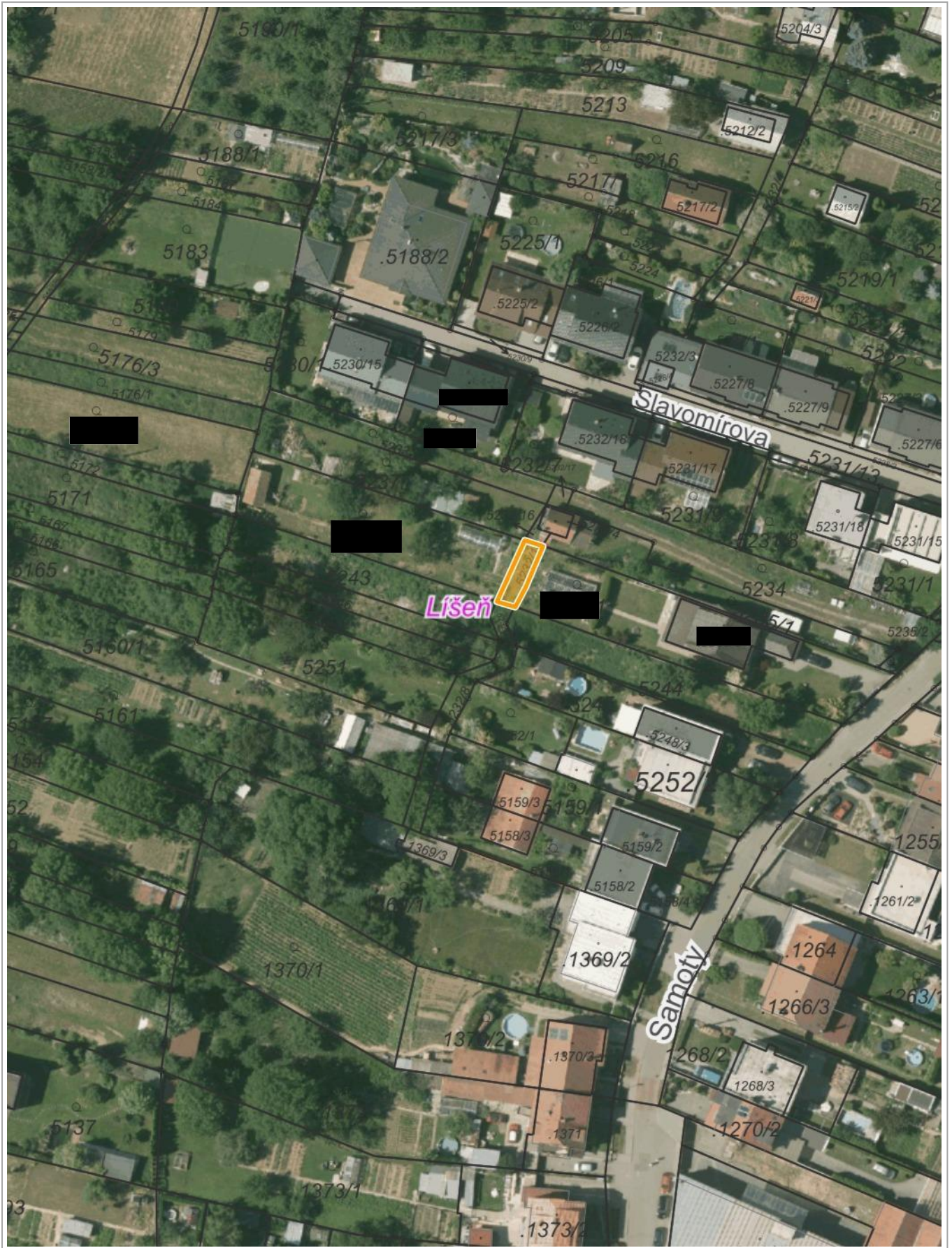
**Stanoviska příslušných orgánů:**

**ÓUPR MMB** – pozemek p.č. 5232/1 v k.ú. Líšeň je z hlediska **platného ÚPmB** součástí **stavební návrhové plochy bydlení** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem - plocha čistého bydlení (BC) a mírou stavebního využití stanovenou indexem podlažní plochy IPP=0,4, která dle regulativů ÚPmB slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80%). Předmětný pozemek není dotčen navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnými stavbami či veřejně prospěšnými opatřeními. Nachází se v území prověřeném územně plánovacím podkladem Územní studie Habří – Líšeň, kde je vymezen jako pozemek pro bydlení v rodinných domech s mírou zastavění pozemku pro všechny stavby 0,6 a mírou zastavění pozemku pro hlavní stavbu 0,3.

**Dle připravovaného ÚPmB – Návrhu pro společné jednání** je předmětný pozemek součástí **stabilizované plochy BI - bydlení individuální**, struktura zástavby rezidenční nízkopodlažní, výšková úroveň zástavby 3-7 m.

**MČ Brno - Líšeň** – ZMČ souhlasí s odprodejem pozemku p.č. 5232/1 v k.ú. Líšeň majitelům sousedních pozemků, [redacted]





0 25 m 50 m

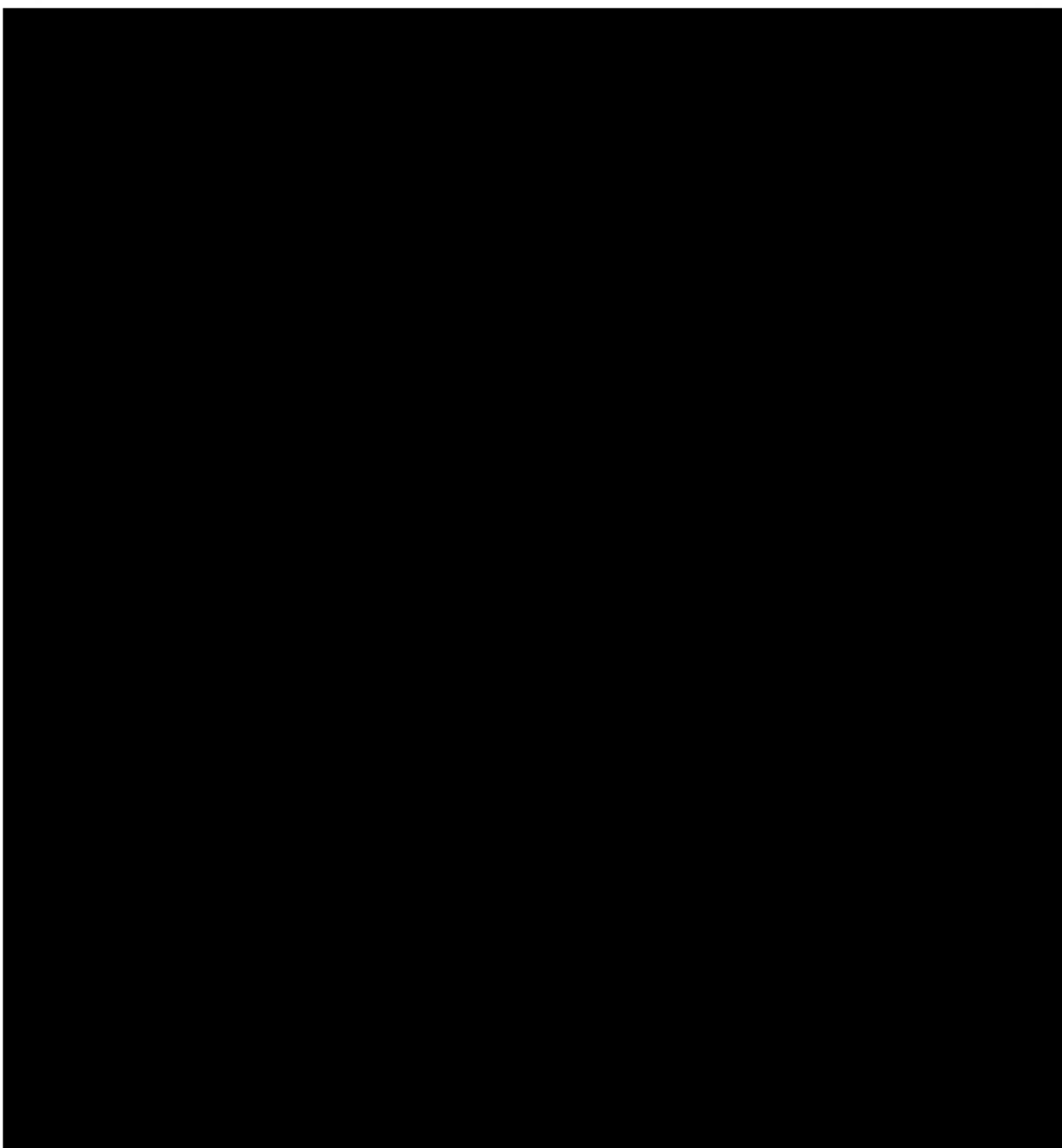
Ortofoto: © DTM JMK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

## Záznam a fotodokumentace z místního šetření ze dne 2. 5. 2024, k.ú. Líšeň

Dne 2. 5. 2024 bylo provedeno místní šetření a zároveň byla provedena fotodokumentace pozemku p.č.5232/1, k.ú. Líšeň. Na místě samém bylo zjištěno, že se jedná o pás pozemku situovaný uprostřed zahrady navazující na rodinný dům ve vlastnictví navrhovatelů. Přístup na pozemek je možný pouze přes rodinný dům, který je ve vlastnictví navrhovatelů. Na předmětném pozemku se nachází udržovaná zahrada a zeleň.

V Brně dne: 2. 5. 2024

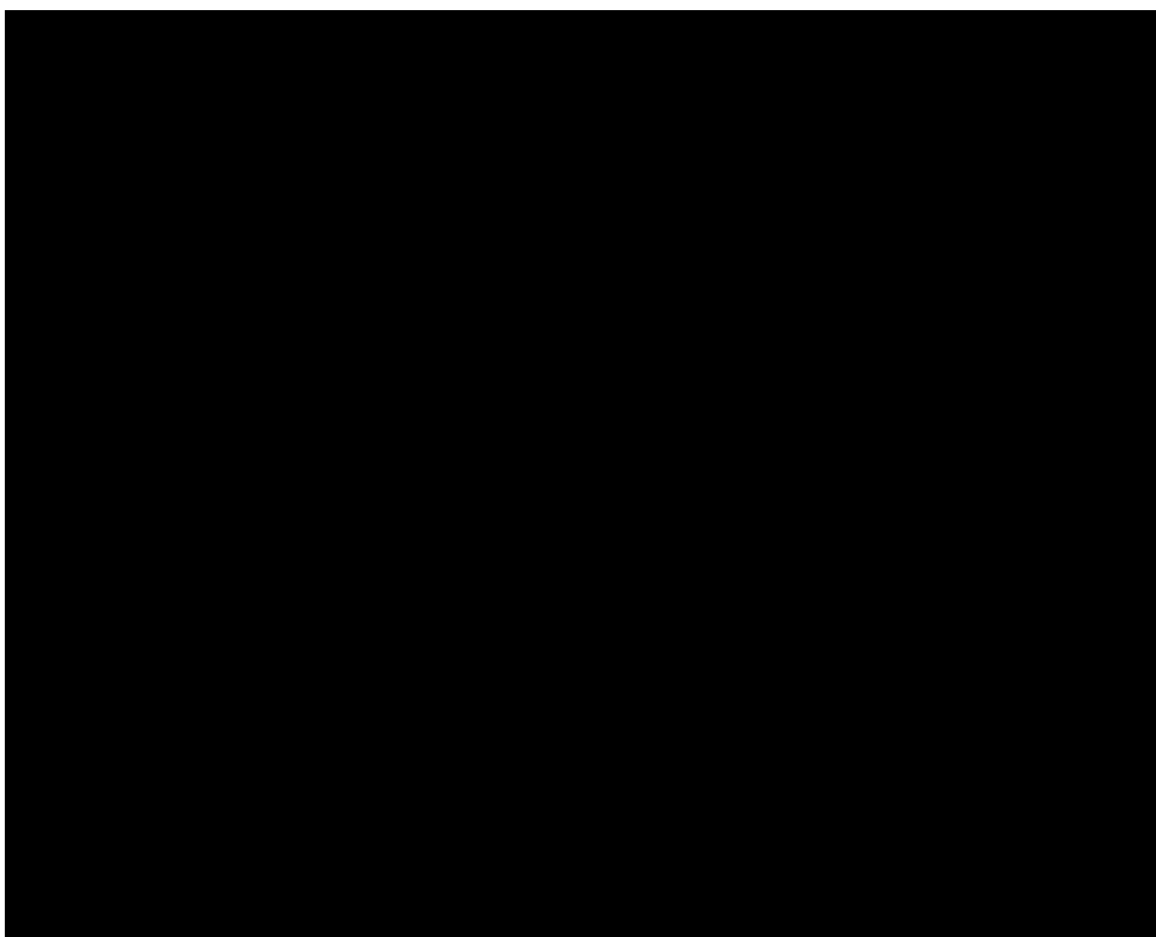
Místní šetření provedla: Ing. Monika Zbojková



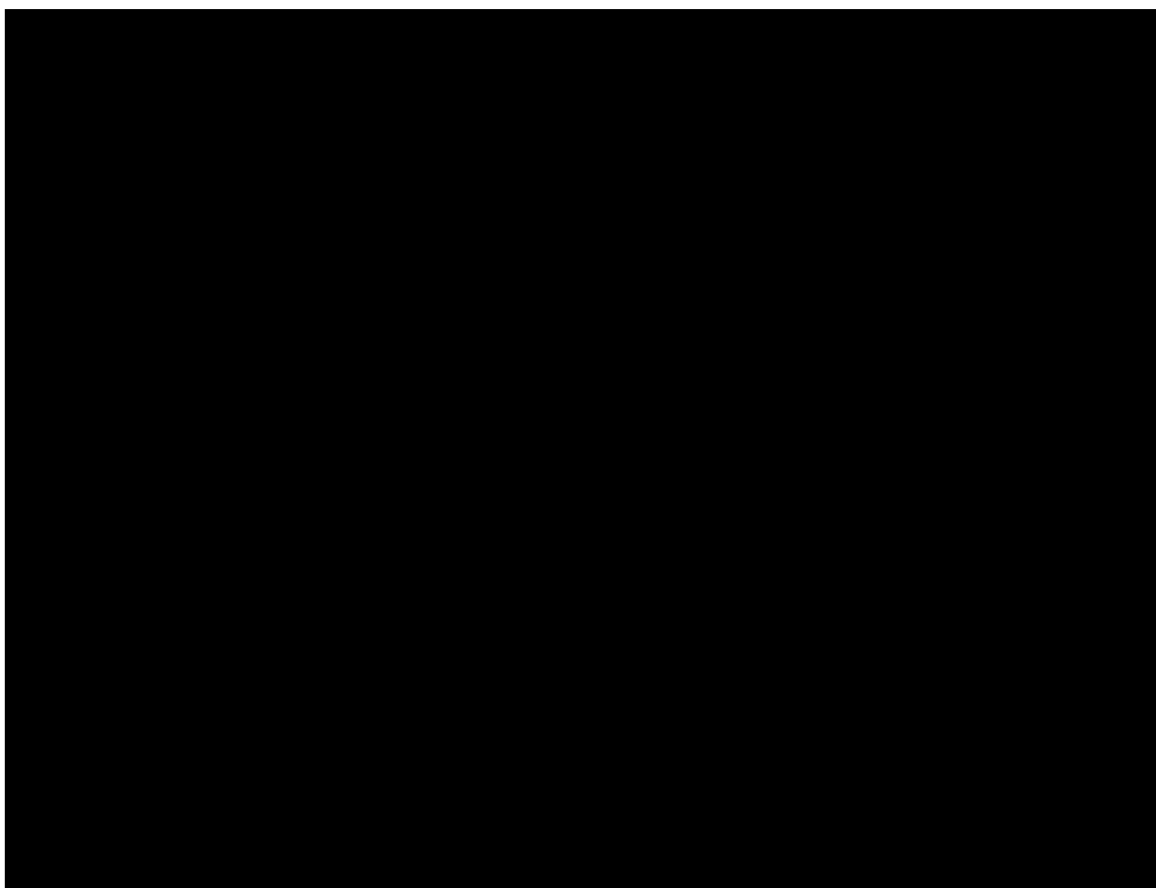
0 10 m 20 m

Ortofoto: © DTM JMK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

1.

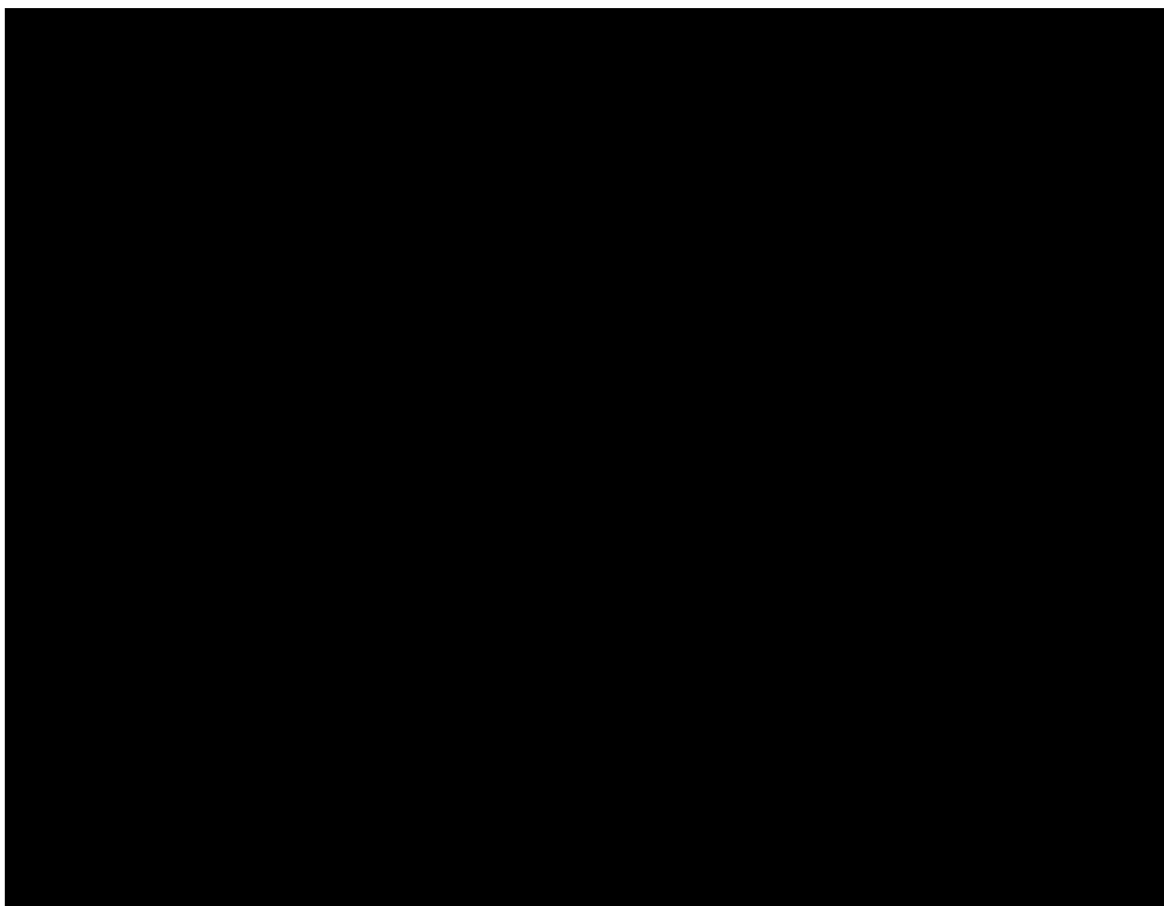


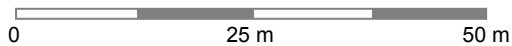
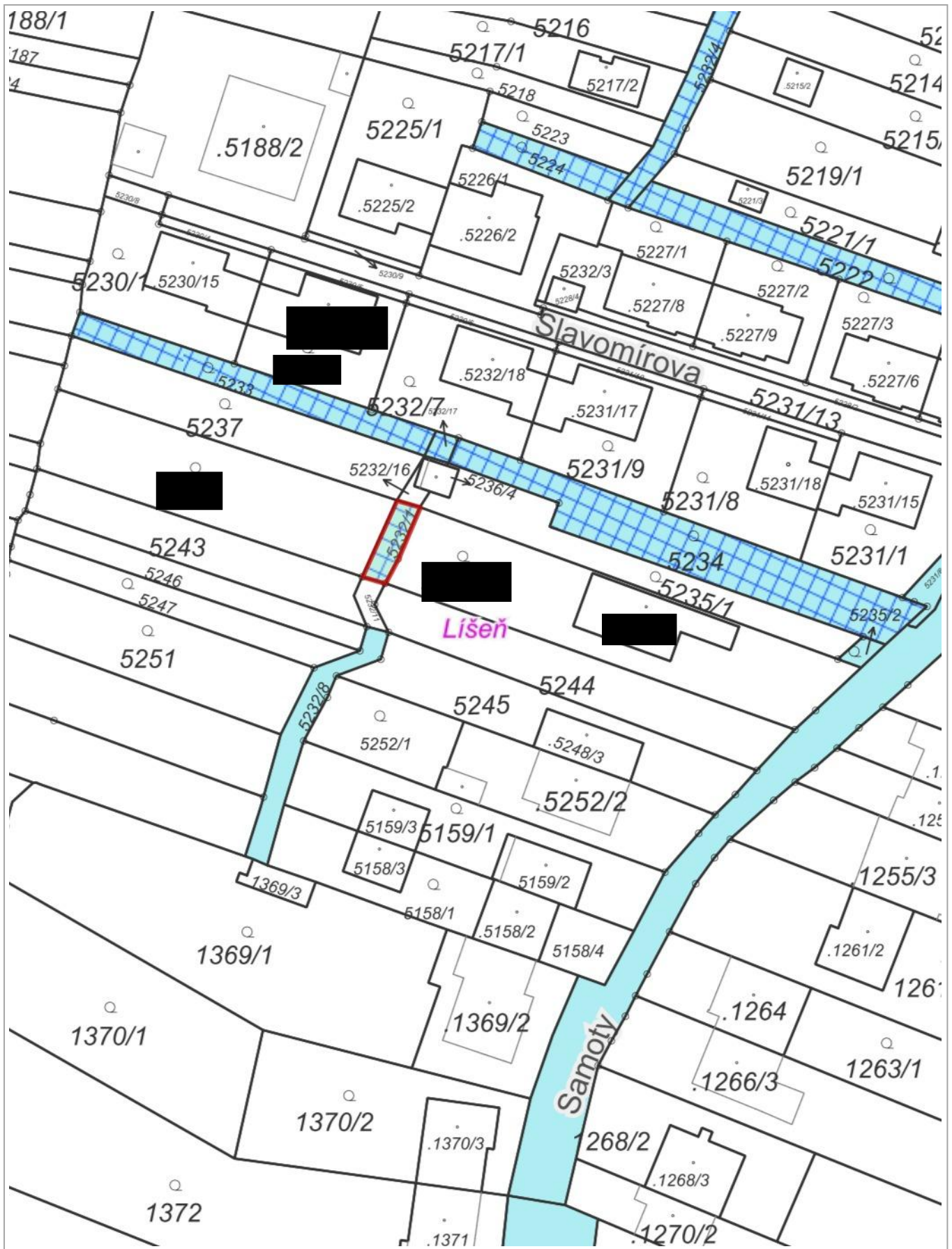
2.





3.

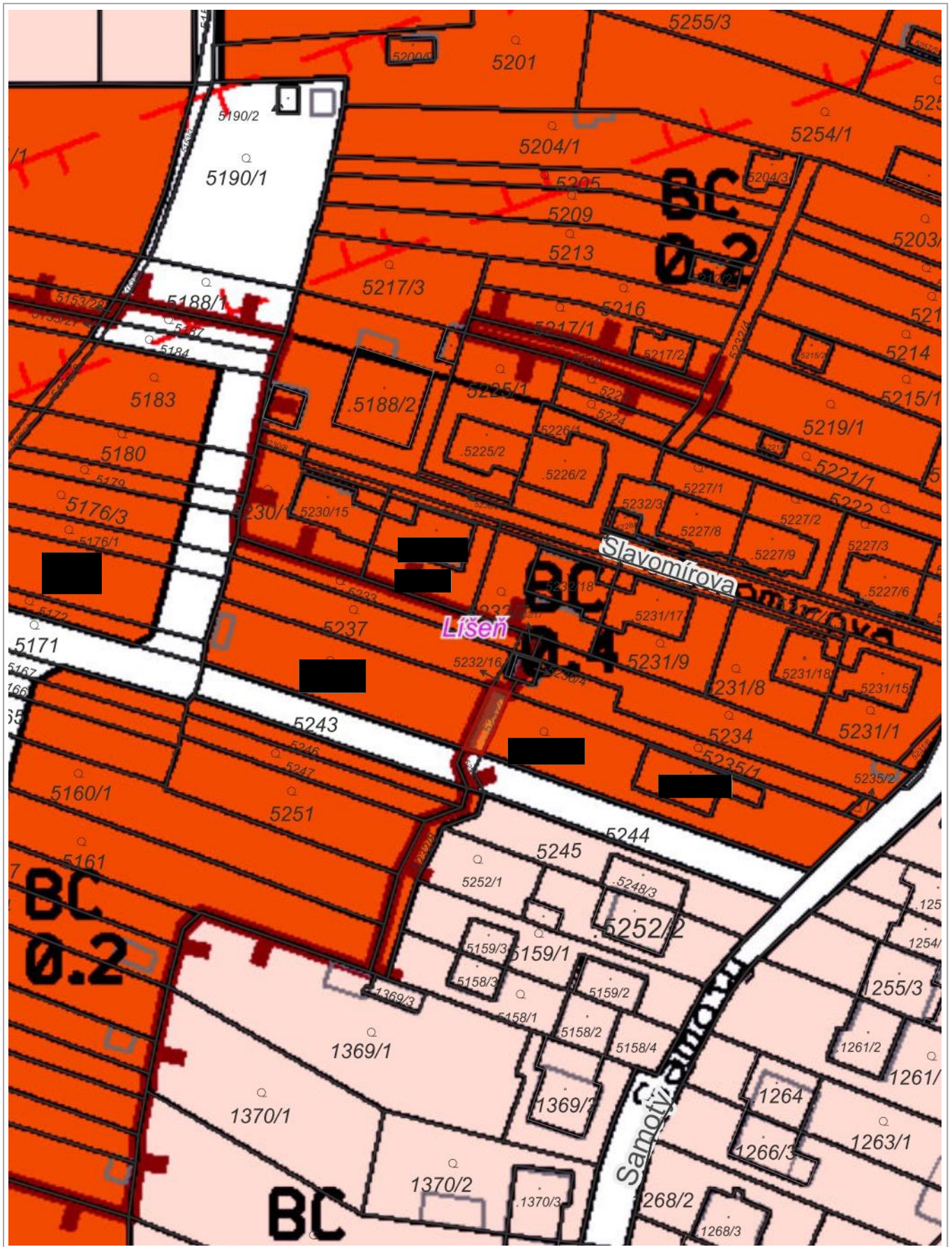




1 : 800



# Platný ÚPmB - pozemek p.č. 5232/1, k.ú. Líšeň

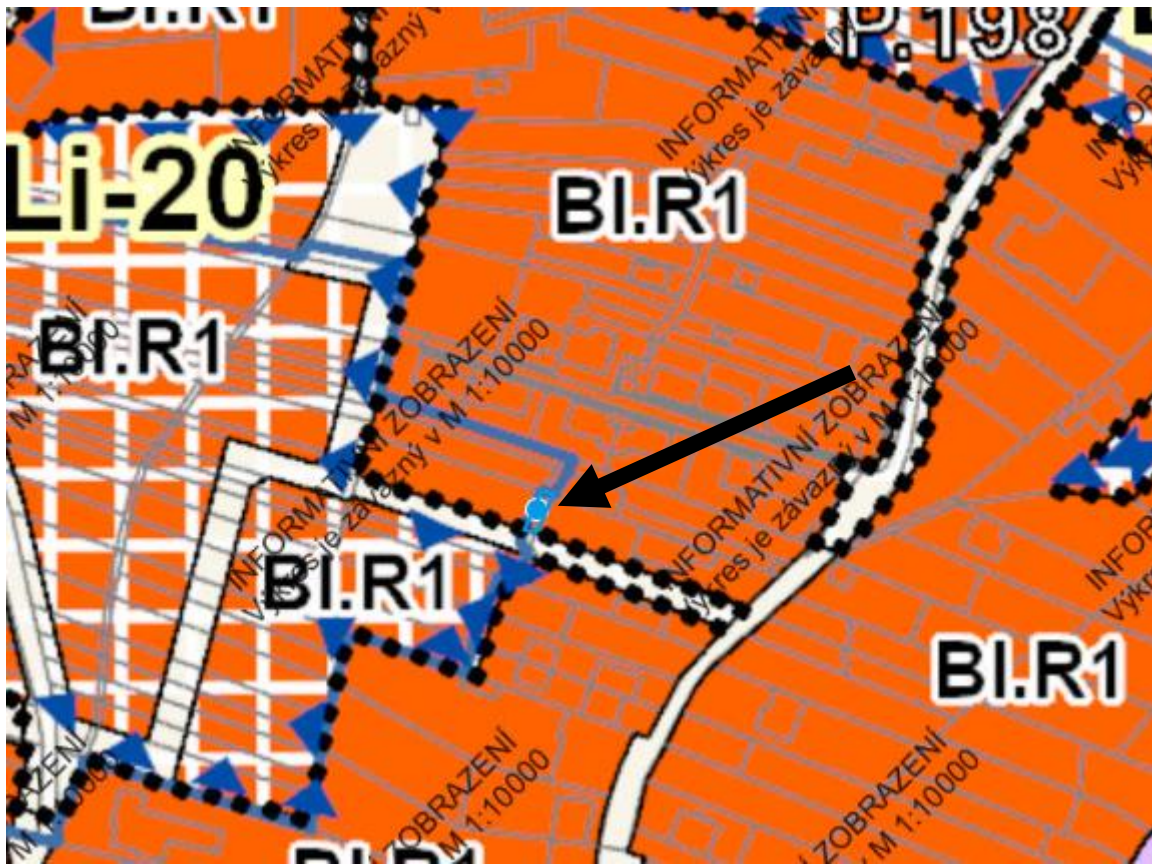


0 25 m 50 m

1 : 1 000

Ortofoto: © DTM JMK, ÚPmB úplné znění k 03.04.2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

## Připravovaný ÚPmB -Návrh pro společné jednání



Informace k  
vybranému bodu v  
mapě

Stav plochy stabilizované

Kód plochy s  
rozdílným  
způsobem využití  
(RZV)

BI

Název RZV Bydlení individuální

Struktura zástavby rezidenční nízkopodlažní

Výšková úroveň  
zástavby 3-7 m

Specifikace  
způsobu využití -

**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU  
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

**Návrh kupní ceny pozemku parc.č. 5232/1 v k.ú. Líšeň**

*(zpracováno na žádost ORA, paní Ing. Monika Zbojková)*

Ocenění ke dni: 4.4.2024

Navrhovatel: [REDACTED]

Umístění: při ulici Samoty (Slavomírova)

Dispozice: prodej

Dle KN: parc.č. 5232/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace - 47 m<sup>2</sup>

Dle ÚP: podle platného ÚP pozemek v ploše návrhové BC – čisté bydlení; podle návrhu nového ÚP v ploše stabilizované pro bydlení individuální (B/r1)

Dle skutečnosti: Jedná se o pás pozemku situovaný uprostřed zahrady navazující na RD, vše ve vlastnictví navrhovatelů.

**Ocenění pozemku parc.č. 5232/1 v k.ú. Líšeň:**

Realizované prodeje v okolí určené k porovnání:

1) 2023	ul. Rovnoběžná, k.ú. Líšeň, část zahrady u RD	4 113 Kč/m <sup>2</sup>
2) 2022	ul. Horákovská, k.ú. Líšeň, pod částí RD	4 000 Kč/m <sup>2</sup>
3) 2022	ul. Ondráčková, k.ú. Líšeň, předzahrádka u RD	3 940 Kč/m <sup>2</sup>
4) 2022	ul. Houbařská, k.ú. Líšeň, zahrada, dle UP komunikace	3 186 Kč/m <sup>2</sup>
5) 2022	ul. Habří, k.ú. Líšeň, přístup k zahradě, dle UP komunikace	5 000 Kč/m <sup>2</sup>
6) 2023	ul. Kniesova, k.ú. Líšeň, zahrada, dle UP bydlení	7 428 Kč/m <sup>2</sup>

**Ocenění:**

S ohledem na výměru, umístění a využití oceňovaných parcel (část zahrady u RD) navrhujeme jednotkovou kupní cenu ve výši **4 600 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 **4 600 Kč/m<sup>2</sup>**

tj. při výměře 47 m<sup>2</sup> celkem **216 200 Kč**

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Zpracováno ORE [REDACTED]  
Ing. Jana Kuncová

[REDACTED]  
Ing. Ivana Vidovičová, Ph.D.  
vedoucí oddělení

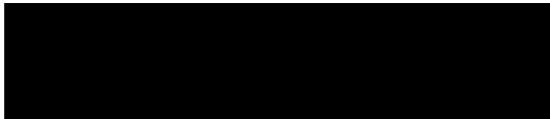
Statutární město Brno  
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno  
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou  
k podpisu smlouvy je oprávněna na základě pověření ze dne 21.12. 2023  
Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru MMB  
IČO: 44 99 27 85  
bankovní spojení: Česká spořitelna,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

VS:

(dále též prodávající)

a

manželé



(dále též kupující)

uzavírají tuto

## Kupní smlouvu

### I. Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže specifikované nemovité věci - pozemku p.č. 5232/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 47 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 kupujícím bylo umožněno nabýt vlastnické právo k NEMOVITOSTI.

### III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí níže specifikovanou NEMOVITOST ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujících a kupující touto smlouvou níže specifikovanou NEMOVITOST z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímají a zavazují 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 kupujícím odevzdá níže specifikovanou NEMOVITOST a umožní jim nabýt vlastnické právo k níže specifikované NEMOVITOSTI: pozemku p.č. 5232/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 47 m<sup>2</sup> k.ú. Líšeň, v obci Brno, v okrese Brno – město, a kupující se touto smlouvou zavazují, že výše specifikovanou NEMOVITOST převezmou a zaplatí za ni prodávajícímu sjednanou kupní cenu. Kupující nabývají NEMOVITOST do společného jmění.

IV.  
Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za NEMOVITOST byla sjednána dohodou mezi prodávajícím a kupujícími a činí částku ve výši 218.200,- Kč (slovy: dvěsetosmnácttisícdvěstěkorun 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 kupující s právním i faktickým stavem NEMOVITOSTI a prohlašuje, že mu nejsou známy žádné dluhy ani jiné právní závady vážnoucí na NEMOVITOSTI.

VI.  
Prohlášení kupujících

Kupující prohlašují, že se seznámili s právním i faktickým stavem NEMOVITOSTI a zavazují se jí v tomto stavu převzít.

VII.  
Převod vlastnického práva

V souladu s ustanovením § 1105 NOZ nabývají 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 kupujících 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 prohlašují, že nejsou v insolvenční, na jejich majetek není vedena exekuce ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by jim bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené.
5. Kupující berou 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 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 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 12.7. 2024.

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

Dne

Dne

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

Dne

Dne