

Z9/22. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 10.12.2024

## 72. Návrh nabytí pozemků p.č. 1534/23, p.č.1535/98 v k.ú. Komín

### Anotace

Nabytí pozemků o celkové rozloze 34 m<sup>2</sup> nacházejících se v k.ú. Komín ulice Kníničská, situovaných pod veřejnou zelení, částečně účelovou komunikací a částečně tramvajovým tělesem ve vlastnictví SMB, za cenu požadovanou vlastníkem pozemků v celkové výši 74.800 Kč (2.200 Kč/m<sup>2</sup>). Vlastník nepožaduje úhradu za užívání pozemků bez právního důvodu.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí pozemků
- p.č. 1534/23 ostatní plocha, ostatní komunikace, 21 m<sup>2</sup>
  - p.č. 1535/98 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 13 m<sup>2</sup>, oba k.ú. Komín, ve výlučném vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 74.800 Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu.

### Stanoviska

Rada města Brna materiál na své schůzi č. R9/108. konané dne 27. 11. 2024 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Ing. Bc. Pavel Pospíšek**

vedoucí odboru - Odbor dopravy

29.11.2024 v 14:31

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Radek Řeřicha**

vedoucí úseku - 4. úsek

2.12.2024 v 10:40

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (3 LV 1632.pdf)	5 - 5
Příloha (4 Mapy [redacted] pdf)	6 - 6
Příloha (5 Vyjádření vlastníka pozemků.pdf)	7 - 7
Příloha k usnesení (2 KS [redacted] cena požadovaná.pdf)	8 - 10

## Důvodová zpráva

Předmětem tohoto materiálu je nabytí pozemků

- p.č. 1534/23 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 21 m<sup>2</sup>
- p.c. 1535/98 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 13 m<sup>2</sup>, oba k.ú. Komín (dále jen pozemky), ve výlučném vlastnictví [REDACTED] zapsaných na listu vlastnictví č. 1632 (dále jen vlastník).

Na pozemku p.č. 1534/23 k.ú. Komín se nachází veřejná zeleň, na pozemku p.č. 1535/98 k.ú. Komín se nachází částečně účelová komunikace a částečně tramvajové těleso, vše při ulici Kníničská.

S ohledem na výše uvedené byl vlastník pozemků osloven s nabídkou trvalého majetkoprávního vypořádání formou výkupu do vlastnictví statutárního města Brna.

Vlastníkovi pozemků byla nabídnuta kupní cena ve výši ceny v místě a čase obvyklé, která byla stanovena dle platných oceňovacích předpisů Oddělením realitní ekonomiky MMB dne 21. 08. 2024, a to:

p.č. 1534/23 k.ú. Komín ostatní plocha, ostatní komunikace		
	o výměře 21 m <sup>2</sup>	37.800 Kč, tj. 1.800 Kč/m <sup>2</sup>
p.č. 1535/98 k.ú. Komín ostatní plocha, jiná plocha		
	o výměře 13 m <sup>2</sup>	23.400 Kč, tj. 1.800 Kč/m <sup>2</sup>
	celkem	<b>61.200 Kč</b>

Vlastník nesouhlasí s nabídnutou cenou v místě a čase obvyklou a požaduje kupní cenu ve výši:

p.č. 1534/23 k.ú. Komín ostatní plocha, ostatní komunikace		
	o výměře 21 m <sup>2</sup>	46.200 Kč, tj. 2.200 Kč/m <sup>2</sup>
p.č. 1535/98 k.ú. Komín ostatní plocha, jiná plocha		
	o výměře 13 m <sup>2</sup>	28.600 Kč, tj. 2.200 Kč/m <sup>2</sup>
	celkem	<b>74.800 Kč</b>

Navrhovanou kupní cenu vlastník požaduje z důvodu umístění pozemků v atraktivní lokalitě. Vlastník pozemků v minulosti nepožadoval a v případě schválení jím navrhované kupní ceny ani nebude požadovat vyplacení náhrady za užívání pozemků bez právního důvodu. Okolní pozemky vlastníka byly dříve vyvlastněny bez náhrady či za minimální cenu.

Kupní smlouva s požadovanou cenou byla předložena vlastníkovi pozemků, a ten s jejím zněním souhlasí a nemá žádných dalších nároků spojených s majetkoprávním vypořádáním pozemků.

V případě, že kolektivní orgány neschválí předkládanou kupní smlouvu s požadovanou cenou, nemůže být přistoupeno ke zřízení věcného břemene k pozemkům či vyvlastnění, podle ustanovení § 17 odst. 2 písm. b) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, ve znění pozdějších předpisů (zákon o vyvlastnění). Vlastnické právo k pozemkům, jež jsou zastavěny účelovou komunikací, tramvajovou tratí se všemi součástmi a příslušenstvím, či se na nich nachází zeleň, nelze vyvlastnit. Dle stanoviska Ministerstva dopravy ze dne 7. 8. 2017 a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zák. č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, lze podle zákona o vyvlastnění odejmout nebo omezit vlastnické právo k pozemku výlučně k uskutečnění stavby dráhy, nikoliv k pozemku,

na němž již stavba dráhy existuje. Pozemky by tak zůstaly nadále nevypořádané a Statutárním městem Brnem by byla vlastníkově předmětných pozemků trvale vyplácena náhrada za užívání těchto veřejných ploch.

Správu veřejné zeleně na pozemku p.č. 1534/23 k.ú. Komín a účelové komunikace na části pozemku p.č. 1535/98 k.ú. Komín bude vykonávat MČ Brno – Komín. Správu tramvajového tělesa na části pozemku p.č. 1535/98 k.ú. Komín bude vykonávat společnost Dopravní podnik města Brna, a.s.

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

Schválený rozpočet r. 2024:	13.506.000,00 Kč
Upravený rozpočet r. 2024:	12.750.000,00 Kč
Čerpání k 29. 10. 2024:	5.842.323,00 Kč

### Stanoviska dotčených orgánů

- **MO MMB** – nemá námitek k majetkoprávnímu vypořádání.
- **OD MMB** – doporučuje majetkoprávní vypořádání pozemků do vlastnictví statutárního města Brna.
- **BKOM a.s.** – doporučuje výkup pozemků.

Materiál byl projednán v Komisi Majetkové RMB dne 21. 11. 2024 na jejím 39. zasedání ve znění předloženém Radě města Brna.

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

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 Lvičicová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomna	pro	nepřítomen	pro	pro	pro

Rada města Brna na své schůzi č. R9/108. konané dne 27. 11. 2024 doporučila Zastupitelstvu města Brna materiál ke schválení.

Hlasování: 8 – pro, 0 – proti, 0 - se zdržel/ 8 členů

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.04.2024 09:57:33

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610585 Komín

List vlastnictví: 1632

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1534/23	21	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1535/98	13	ostatní plocha	jiná plocha	

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 Pozemková kniha vložka 3221/ kú.Žabovřesky  
čd.12752/46-odstupní smlouva ze dne 1.7.1946.

POLVZ:875/1977

Z-1400875/1977-702

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:

Vyhotoveno: 24.04.2024 09:57:34

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Weinsteinová Pavla

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 2940/1025

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

Osvobozeno od správních poplatků

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 1

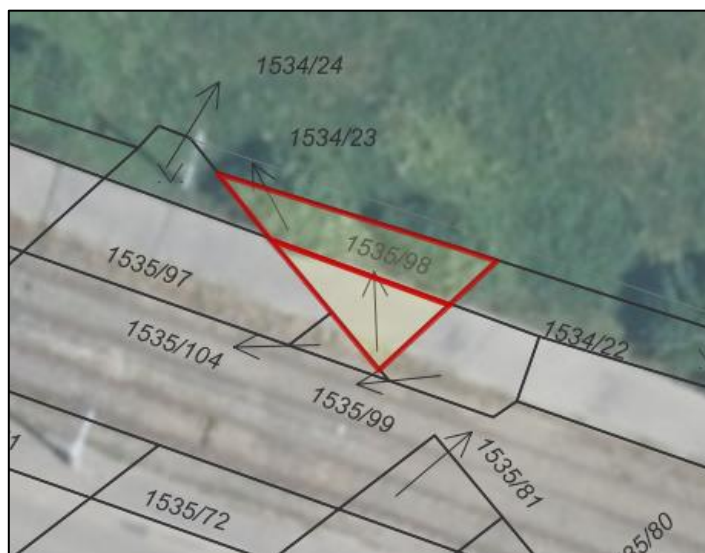
C. J. 2104 / 09611 / 1025

## Pozemky p.č. 1534/23, 1535/98, k.ú. Komín

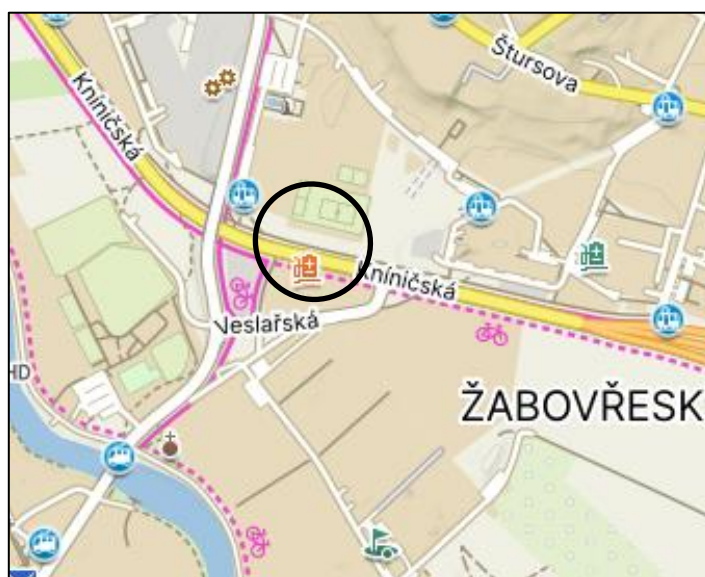


**Snímek katastrální mapy**

- pozemky ve vlastnictví SMB
- pozemky ve vlastnictví fyzické osoby



**Snímek ortofotomapy**



**Orientační snímek**

[REDACTED]

---

**Od:** [REDACTED]  
**Odesláno:** úterý 22. října 2024 14:46  
**Komu:** [REDACTED]  
**Předmět:** RE: BKOM č.j.:BKOM/14824/2024 - Vypořádání pozemků p.č. 1534/23 a p.č. 1535/98, oba k.ú. Komín  
**Přílohy:** KS sken [REDACTED].pdf

Dobrý den, [REDACTED],  
omlouvám se za zdržení, nějak jsem na to zapomněl.  
Přikládám vyplněnou smlouvu.  
Navrhuji cenu na vyšší hranici ceny realizovaných prodejů (2 200 Kč /m2) vzhledem k tomu, že se jedná o pozemek  
- v atraktivní lokalitě  
- skoro zanedbatelné plochy  
- všechny ostatní pozemky okolo, které byly v držení mých rodičů a prarodičů v této oblasti byly za socialismu vyvlastněny bez náhrady nebo vykoupeny za tehdy platných cen (okolo 0,30 Kčs/m2).

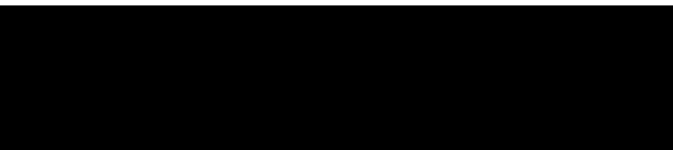
Doufám, že to kolektivní orgány pochopí.

Děkuji za spolupráci a přeji pěkný den.

[REDACTED]

## KUPNÍ SMLOUVA

podle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, kterou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku:



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

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno – město, 602 00 Brno

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

k podpisu smlouvy pověřen Ing. Bc. Pavel Pospíšek, vedoucí Odboru dopravy Magistrátu města Brna

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

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

## I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- p. č. 1534/23 o výměře 21 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace
- p. č. 1535/98 o výměře 13 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha

vše v katastrálním území Komín, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 1632 pro katastrální území Komín, obec Brno.

## II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu ze svého výlučného vlastnictví pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy včetně všech jejich součástí a příslušenství a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 74.800 Kč (slovy: sedmdesátčtyřtisícosmset korun českých).
2. Převáděné pozemky byly oceněny Oddělením realitní ekonomiky Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno dne 21. 8. 2024.

## III.

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



#### IV.

1. Kupující se zavazuje, že uhradí kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy prodávající převodem na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 60 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyznění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden.
2. Smluvní strany se dohodly, že neuhradí-li kupující kupní cenu řádně a včas, je prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.
3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděných pozemků dle této smlouvy vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

#### V.

1. Prodávající prohlašuje, 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, práva třetích osob, že proti ní není vedeno exekuční řízení a že není omezena v disponování s převáděnými pozemky.
2. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy nebyl proti ní podán návrh na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán, a není proti ní podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
3. Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům budou tyto pozemky prosty všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k pozemkům.
4. Smluvní strany se dohodly, že kupující má právo od této kupní smlouvy odstoupit, jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

#### VI.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem pozemků a potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl a přijímá je ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

#### VII.

1. Vlastnické právo k pozemkům 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 správní poplatek s tímto vkladem spojený.

## VIII.

1. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz shody vůle s obsahem připojují své podpisy.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.
3. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů
4. 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).
5. Prodávající prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná 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.
6. [redacted] jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámena 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 <https://www.brno.cz/w/gdpr>.

### Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/.. dne .....

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne

V ..... dne

.....  
za statutární město Brno  
Ing. Bc. Pavel Pospíšek  
vedoucí Odboru dopravy MMB

.....  
[redacted]