

Z9/04. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 24.1.2023

## 48. Návrh prodeje pozemku p. č. 2206 k. ú. Řečkovice

### Anotace

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p. č. 2206 - zahrada o výměře 33 m2 k. ú. Řečkovice vlastníkově navazujících pozemků a přilehlého rodinného domu.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

1. **schvaluje** prodej pozemku p. č. 2206 - zahrada o výměře 33 m2 k. ú. Řečkovice [REDACTED] [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu ve výši 200 000 Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

### Stanoviska

RMB na schůzi č. R9/013 konané dne 4. ledna 2023 projednala pod bodem 30. Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 2206 k. ú. Řečkovice Návrh dispozice s částí pozemku p. č. 2219/6 k. ú. Řečkovice. Schváleno jednomyslně 10 členy.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]

17.1.2023 v 13:28

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]

17.1.2023 v 12:45

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 6
Příloha (mapa2.pdf)	7 - 7
Příloha (orto.pdf)	8 - 8
Příloha (ortoII..pdf)	9 - 9
Příloha (cenové srovnání.pdf)	10 - 10
Příloha (připravovaný úp.pdf)	11 - 11
Příloha k usnesení (ks.pdf)	12 - 14

## Důvodová zpráva

### Úvod

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p. č. 2206 – zahrada o výměře 33 m<sup>2</sup>, to vše k. ú. Řečkovice, vlastníkově navazujících pozemků a přilehlého rodinného domu.

Předmětem tohoto materiálu byla v počátku i žádost o prodej části pozemku p. č. 2219/6 o výměře 18 m<sup>2</sup> k. ú. Řečkovice, Rada města Brna na své schůzi R9/013 konané dne 4. ledna 2023 nesouhlasila se záměrem prodeje nebo pronájmu poptávané části tohoto pozemku, se záměrem prodeje pozemku p. č. 2206 k. ú. Řečkovice Rada města Brna na této schůzi souhlasila.

### Popis pozemku

Žadatel, [REDAKCE] je vlastníkem [REDAKCE] – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 100 m<sup>2</sup>, [REDAKCE] a [REDAKCE] – zahrada o výměře 100 m<sup>2</sup>, to vše k. ú. Řečkovice. Právní předchůdci žadatelky, [REDAKCE] užívali na základě nájemní smlouvy [REDAKCE] pozemek p. č. 2206 k. ú. Řečkovice, nájemné je placeno včas a řádně.

Pozemek p. č. p. č. 2206 k. ú. Řečkovice je připojen k pozemkům ve vlastnictví [REDAKCE] na poptávané části pozemku p. č. 2219/6 je zeleň a betonové schody, které vedou na pozemek p. č. 2206 a následně na pozemky žadatelky, to vše k. ú. Řečkovice.

Pozemek p. č. 2219/6 k. ú. Řečkovice je zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení nadzemního kabelového vedení NN a pojistkové skříně dle geometrického plánu č. 3299-2216/2021 ve prospěch společnosti EG.D, a.s. Tímto věcným právem není dotčena poptávaná část pozemku.

### Vlastnictví

Statutární město Brno je vlastníkem pozemků p. č. 2206 – zahrada o výměře 33 m<sup>2</sup> a p. č. 2219/6 – ostatní plocha o výměře 529 m<sup>2</sup> k. ú. Řečkovice ze zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR a dle notářského zápisu o nabytí vlastnictví (z. č. 172/1991 Sb.) NZ – 13/2003 ze dne 16. 1. 2003.

### Správa

Pozemky p. č. 2206 – zahrada o výměře 33 m<sup>2</sup> a p. č. 2219/6 – ostatní plocha o výměře 529 m<sup>2</sup> k. ú. Řečkovice jsou ve správě OSM MMB.

### Cenový návrh

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., zákona o oceňování majetku, a činí

#### Cena obvyklá

Jednotková kupní cena	6 000 Kč/m <sup>2</sup>
Kupní cena za pozemek p. č. 2206 o výměře 33 m <sup>2</sup>	198 000 Kč
<i>Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.</i>	

V případě prodeje bude tato cena navýšena o správní poplatek za návrh na vklad ve výši Kč 2 000,

Prodej pozemku je osvobozen od DPH dle ust. § 56 z. č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.

Cenové srovnání je uvedeno v příloze tohoto materiálu.

## Průběh projednávání

**Komise majetková RMB R9/KM/01 na zasedání konaném dne 24. 11. 2022** projednala pod bodem 01/64 **Záměr dispozice s částí pozemku p. č. 2219/6 k. ú. Řečkovice**  
**Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 2206 k. ú. Řečkovice**

### Komise majetková Rady města Brna

bere na vědomí žádost [redacted] o prodej nebo pronájem pozemku p. č. 2206 – zahrada o výměře 33 m<sup>2</sup> a částí pozemku p. č. 2219/6 – ostatní plocha o výměře 18 m<sup>2</sup>, to vše k. ú. Řečkovice

### doporučuje

#### Radě města Brna

1. **souhlasit se záměrem prodeje** pozemku p. č. 2206 – zahrada o výměře 33 m<sup>2</sup> k. ú. Řečkovice
2. **nesouhlasit se záměrem prodeje nebo pronájmu** částí pozemku p. č. 2219/6 – ostatní plocha o výměře 18 m<sup>2</sup> k. ú. Řečkovice.

#### 2. Radě a Zastupitelstvu města Brna

**schválit** prodej pozemku p. č. 2206 – zahrada o výměře 33 m<sup>2</sup> k. ú. Řečkovice [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 200 000 Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Hlasování : 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

**Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.**

**Usnesení bylo přijato**

Mgr. Haluza	Ludmila Oulehlová	Martin Brym	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejř	Ondřej Hýsek	Mgr. Jitka Ivičiová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo
pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	omluven	omluven

**RMB na schůzi č. R9/013 konané dne 4. ledna 2023** projednala pod bodem 30. **Záměr a návrh prodeje pozemku p. č. 2206 k. ú. Řečkovice** **Návrh dispozice s částí pozemku p. č. 2219/6 k. ú. Řečkovice**

*Bylo hlasováno bez rozpravy.*

Rada města Brna

#### 1. bere na vědomí

žádost [redacted] o prodej nebo pronájem pozemku p. č. 2206 – zahrada o výměře 33 m<sup>2</sup> a částí pozemku p. č. 2219/6 – ostatní plocha o výměře 18 m<sup>2</sup>, to vše k. ú. Řečkovice

#### 2. souhlasí

se záměrem prodeje pozemku p. č. 2206 – zahrada o výměře 33 m<sup>2</sup> k. ú. Řečkovice

#### 3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna **schválit** prodej pozemku p. č. 2206 – zahrada o výměře 33 m<sup>2</sup> k. ú. Řečkovice [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 200 000 Kč a za podmínek kupní smlouvy.

#### 4. nesouhlasí

se záměrem prodeje nebo pronájmu části pozemku p. č. 2219/6 – ostatní plocha o výměře 18 m<sup>2</sup> k. ú. Řečkovice.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Záměr byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem dne 6. 1. 2023.

#### Závěr

Je navrhováno souhlasit s návrhem prodeje pozemku p. č. 2206 – zahrada o výměře 33 m<sup>2</sup> k. ú. Řečkovice-

#### Stanoviska dotčených orgánů

**OÚPR MMB:** Pozemek p. č. 2206 k. ú. Řečkovice je z hlediska ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy čistého bydlení BC. Pozemek p. č. 2219/6 k. ú. Řečkovice je z hlediska ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu,

*Dle upraveného návrhu nového ÚPmB jsou předmětné pozemky součástí stabilizované plochy bydlení, struktura zástavby – rezidenční výšková úroveň 3 – 10 m.*

**ZMČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora:** dle usnesení XVIII. Zasedání ze dne 17. 12. 2021 bylo nesouhlaseno s prodejem části pozemku p. č. 2219/6 a souhlaseno s prodejem pozemku p. č. 2206, to vše k. ú. Řečkovice.

**OŽP MMB:** pozemek p. č. 2206 k. ú. Řečkovice je součástí oplocené zahrady u RD ve vlastnictví [redacted] na části pozemku p. č. 2219/6 o výměře 18 m<sup>2</sup> se nachází travnatá plocha se schody vedoucími do zahrady navrhovatelky. Důvodem prodeje je vybudování parkovacího stání či garáže.

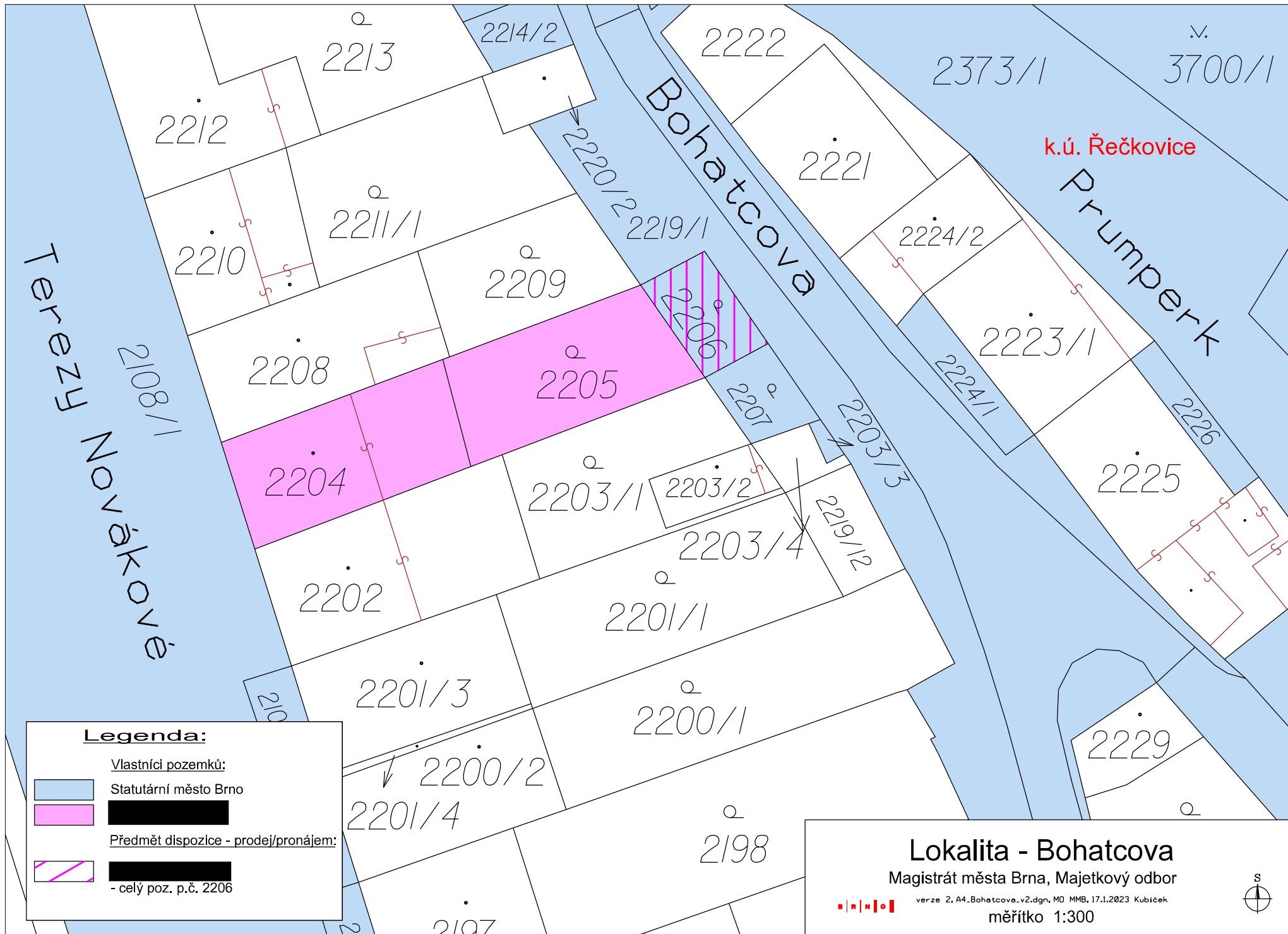
K připravované dispozici nemá odbor z hlediska správy výhrady.

**OD MMB:** [redacted] má zájem na části pozemku p. č. 2219/6 k. ú. Řečkovice, který tvoří zeleň, vybudovat parkovací stání nebo postavit garáž.

Z dopravního hlediska odbor dopravy MMB nemá námitek k prodeji části pozemku p. č. 2219/6 k. ú. Řečkovice.

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.:** s prodejem pozemku p. č. 2206 a vyznačené části pozemku p. č. 2219/6 k. ú. Řečkovice souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které společnost provozuje.

**Technické sítě Brno, akciová společnost:** s majetkovou dispozicí prodej pozemku p. č. 2206 a části pozemku p. č. 2219/6 k. ú. Řečkovice souhlasí bez připomínek – uvedené pozemky nejsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení.



**Legenda:**

Vlastníci pozemků:



Statutární město Brno



Předmět dispozice - prodej/pronájem:



- celý poz. p.č. 2206

**Lokalita - Bohatcova**

Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 2, A4.Bohatcova\_v2.dgn, MO MMB, 17.1.2023 Kubiček

měřítko 1:300



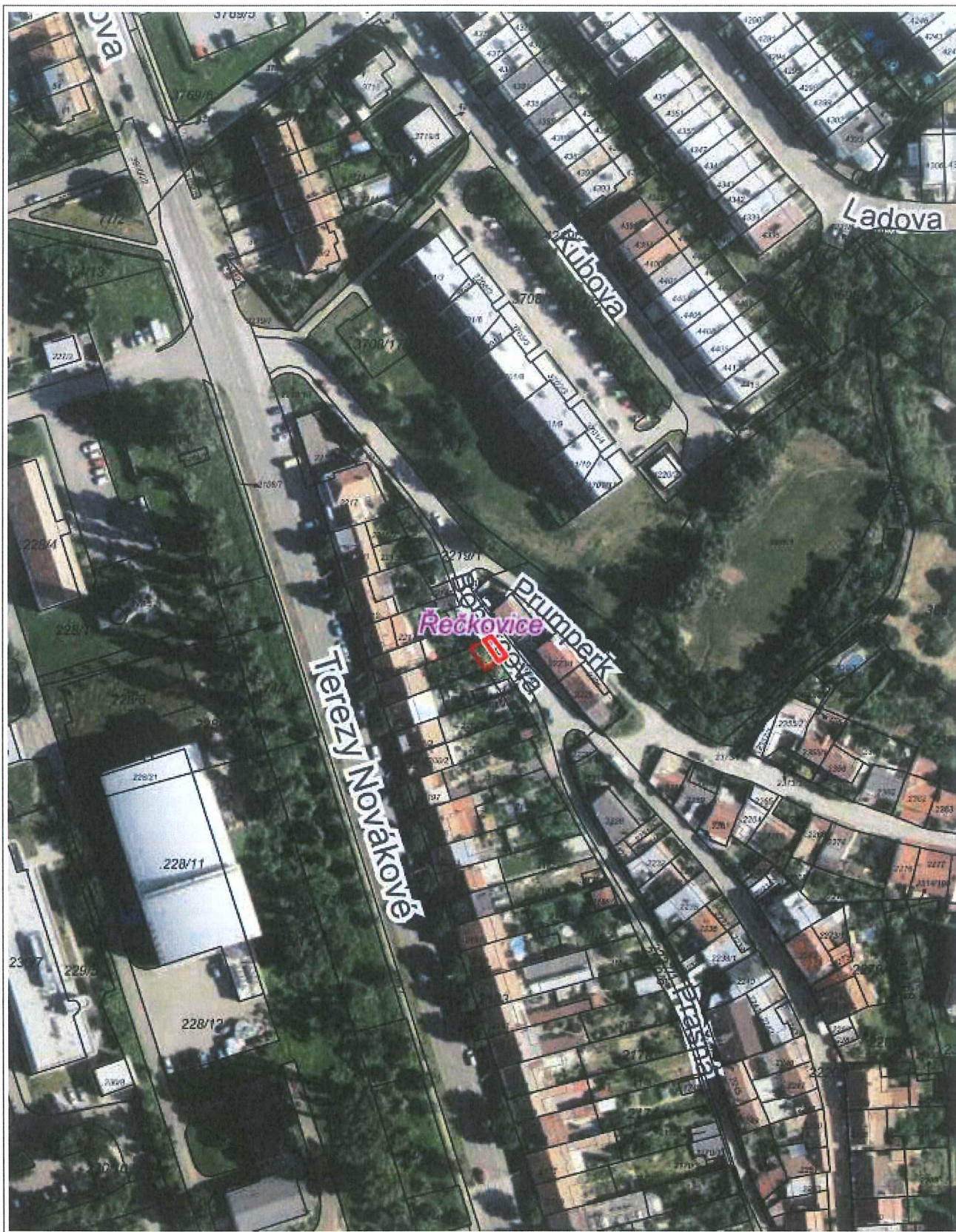


© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 6. a 24., 29. a 30. 7. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

1 2372

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY





50 m

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 6. a 24., 29. a 30. 7. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

1 : 2500

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

## INTERNÍ SDĚLENÍ ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

VÁŠ DOPIS ČJ: MMB/493280/2021  
 ZE DNE: 24.3.2022  
 VYŘIZUJE:  
 TEL.:  
 E-MAIL:  
 ZN.: M63/22 (MO – ORE)  
 DATUM: 4.5.2022

Vážená paní

Majetkový odbor MMB

### Návrh kupní ceny a nájemného pozemků p.č. 2206 a 2219/6 k.ú. Řečkovice

Žadatel:  
 Umístění: při ulici Bohatcova  
 Dispozice: prodej, pronájem  
 Dle KN: p.č. 2206 – zahrada – 33 m<sup>2</sup>  
 p.č. 2219/6 – ostatní plocha, jiná plocha – část cca 18 m<sup>2</sup>  
 Dle ÚP: stavební stabilizovaná plocha čistého bydlení a plochy kom. a veřejného prostranství  
 Dle nového ÚP: stabilizovaná plocha rezidenčního bydlení – nízkopodlažní  
 Dle skutečnosti: pozemek zaplacené zahrady u RD (užívána na základě nájemní smlouvy) a pozemek zeleně ve velkém svahu (téměř 45°), žadatel má v plánu výstavbu garáže nebo parkovacího stání. ÚMČ nesouhlasí s prodejem části pozemku p.č. 2219/6

### Ocenění

Realizované prodeje v okolí:

2021	ul. Bohatcova, pozemek v JFC se stavbou RD a pozemek pod garáží	7 353 Kč/m <sup>2</sup>
	ul. Sibiřská, rovný pozemek s parkováním u RD	9 247 Kč/m <sup>2</sup>
2020	ul. Bohatcova, pozemek v JFC se stavbou RD a pozemek pod garáží	4 040 Kč/m <sup>2</sup>
	ul. Vážného, pozemek v JFC se stavbou pro komerci, parkování	4 773 Kč/m <sup>2</sup>
	ul. Gromešova, pozemek v JFC se stavbou RD a pozemek pod garáží	5 677 Kč/m <sup>2</sup>
2019	ul. Terezy Novákové, pozemek příjezdové cesty k RD s parkováním a zahrada u RD	4 000 Kč/m <sup>2</sup>

S ohledem na umístění, velký sklon pozemku a využití pozemku (zahrada u RD, žadatel zde chce postavit stavbu garáže nebo parkovací místo) navrhuje jednotkovou kupní cenu ve výši 6 000 Kč/m<sup>2</sup>. Nájemné navrhuje ve výši 1,5 % z jednotkové kupní ceny, tedy 90 Kč/m<sup>2</sup>/rok.

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:

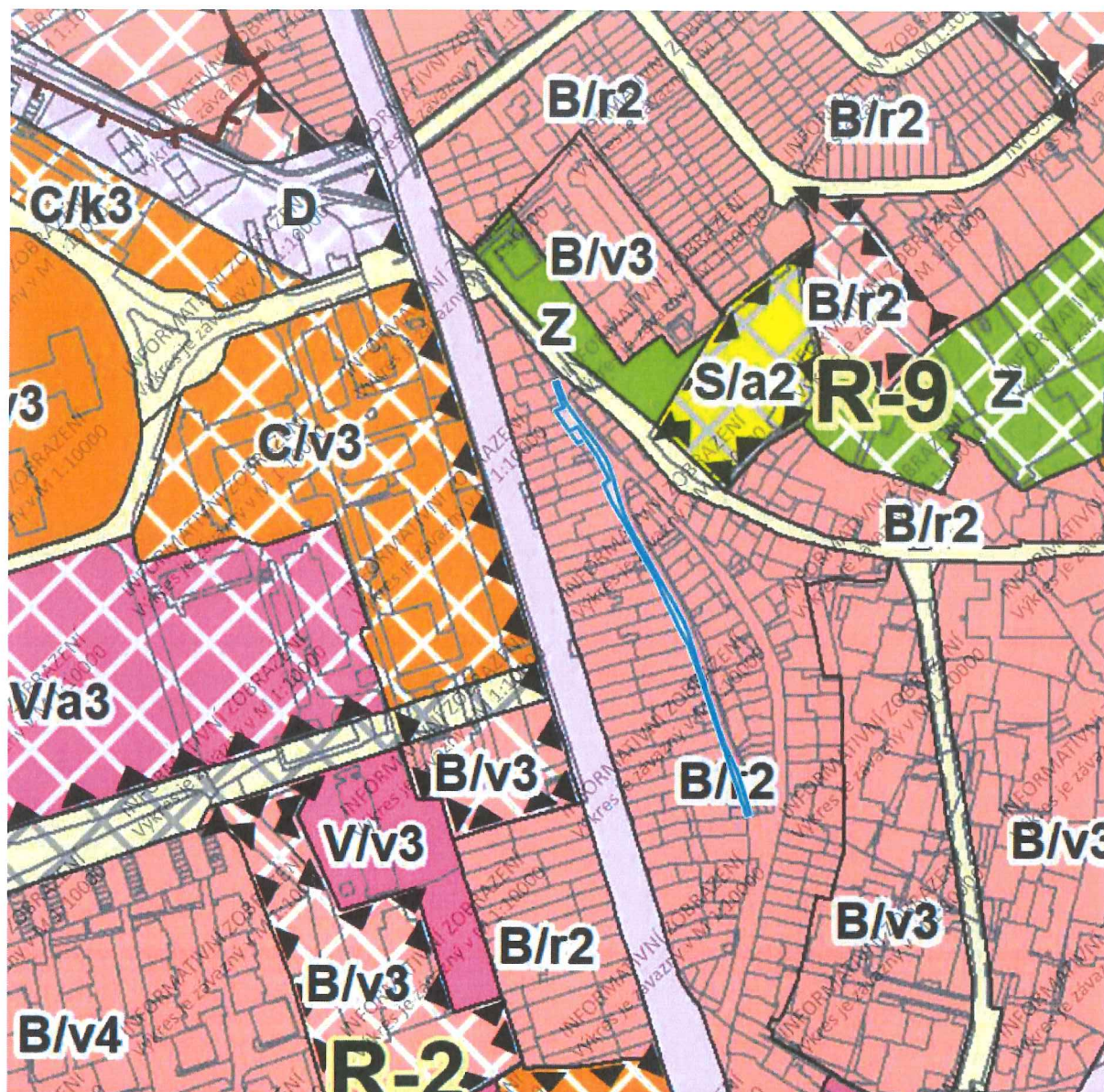
### Cena obvyklá

Jednotková kupní cena	6 000 Kč/m <sup>2</sup>
Kupní cena pozemku p.č 2206 při výměře 33 m <sup>2</sup> × 6 000 Kč/m <sup>2</sup> =	198 000 Kč
Kupní cena části pozemku p.č 2219/6 při výměře 3 m <sup>2</sup> × 6 000 Kč/m <sup>2</sup> =	108 000 Kč
<i>Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.</i>	

### Návrh nájemného

Návrh jednotkového nájemného	90 Kč/m <sup>2</sup> /rok
Návrh nájemného pozemku p.č 2219/6 při výměře 18 m <sup>2</sup> × 90 Kč/m <sup>2</sup> /rok =	1 620 Kč/rok

S pozdravem



B/r2 – stabilizovaná plocha bydlení, rezidenční nízkopodlažní, výšková úroveň zástavby 3-10 m

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

IČO: 44 99 27 85

DIČ: CZ44992785

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu smlouvy oprávněna Mgr. Dagmar Baborovská, vedoucí Majetkového odboru Magistrátu města Brna, na základě pověření ze dne 16. 4. 2018, č.j. MMB/163407/2018

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

IČ: 45244782

č. účtu: 111158222/0800

VS:

(dále jen prodávající)

a



(dále jen kupující)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## Kupní smlouvu

### Čl. I.

1.1. Proávající prohlašuje, že je dle notářského zápisu o nabytí vlastnictví (zákon č. 172/1991 Sb.) NZ – 13/2003 - § 2 ze dne 16. 1. 2003 vlastníkem pozemku p. č. 2206 – zahrada o výměře 33 m<sup>2</sup> k. ú. Řečkovice jež je zapsán na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno, k. ú. Řečkovice.

### Čl. II.

2.1. Proávající prodává a kupující kupuje do svého vlastnictví pozemek, uvedený v čl. I. této smlouvy.  
2.2. Účastníci si dohodli za převáděný pozemek kupní cenu ve výši 200 000 Kč, slovy: dvě stě tisíc korun českých.

2.3. Smluvní strany si smluvily splatnost shora dohodnuté kupní ceny ve lhůtě do 3 měsíců ode dne doručení této smlouvy k podpisu kupující, kupující souhlasí s tím, že prodávající smlouvu podepíše až po úplném zaplacení kupní ceny.

2.4. Prodej pozemku, uvedeného v čl. I. této smlouvy je osvobozen od DPH dle ust. § 56 z. č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.

### Čl. III.

3.1. Kupující prohlašuje, že byla seznámena s právním i faktickým stavem převáděné nemovité věci a že s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu tuto nemovitou věc kupuje do svého vlastnictví.

3.2. Smluvní strany se dohodly že nebude provedeno protokolární předání převáděné nemovité věci, dohodly se, že za okamžik jejího předání a převzetí se považuje den podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy.

#### Čl. IV.

4.1. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovité věci ke dni podpisu této smlouvy neváznou žádné dluhy, zástavní práva či jiná věcná práva ani jiné závazky či jiné právní povinnosti, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí.

#### Čl. V.

5.1. Kupující nabude vlastnické právo k převáděné nemovité věci vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastávají k okamžiku, kdy návrh na vklad vlastnického práva je doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany berou na vědomí, že svými projevy vůle vyjádřenými v této kupní smlouvě jsou vázány již od okamžiku jejího podpisu.

5.2. Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy se zavazuje příslušným katastrálnímu úřadu doručit prodávající a současně zaplatit příslušný správní poplatek, jež s podáním tohoto návrhu souvisí.

5.3. Kupující byla seznámena s povinností prodávajícího při nakládání s veřejnými prostředky dodržovat zákon č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím v platném znění.

5.4. Kupující si je vědoma toho, že na prodávajícího jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv v platném znění. Tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna, prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Účastníci smlouvy prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 z. č. 89/2012 Sb. v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona o registru smluv.

5.5. Kupující jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů seznámena statutárním městem Brnem 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/)

5.6. Kupující prohlašuje že na její majetek není vedeno exekuční řízení, řízení o výkon rozhodnutí ani nebylo zahájeno insolvenční řízení.

#### Čl. VI.

6.1. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by mohla mít za následek neplatnost převodu nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy nebo která by platnost této smlouvy mohla zpochybnit či ohrozit.

6.2. V případě, že by řízení o povolení vkladu práva z této smlouvy do katastru nemovitostí bylo příslušným katastrálním úřadem přerušeno, zastaveno nebo zamítnuto, zavazují se smluvní strany provést veškerá právní jednání a poskytnout si veškerou součinnost tak, aby došlo k odstranění vad vytykánych katastrálním úřadem a k povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

#### Čl. VII.

7.1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, přičemž prodávající obdrží dvě vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude přiloženo jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

7.2. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této smlouvě měly rovné postavení a žádná ze smluvních stran nejednala z pozice slabší smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky této smlouvy nebyly určeny jen jednou ze smluvních stran nebo podle jejich pokynů a že každá ze smluvních stran měla skutečnou i faktickou možnost obsah této smlouvy a základní podmínky této smlouvy ovlivnit. Smluvní strany se navzájem ujišťují že ujednání v této smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.

Doložka ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění

Záměr statutárního města Brna prodat nemovitou věc uvedenou v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Prodej nemovité věci, uvedené v čl. I. smlouvy, a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na jeho Z9/ zasedání dne .....

V Brně dne:

V Brně dne:

.....  
Mgr. Dagmar Baborovská  
Vedoucí Majetkového odboru MMB

.....  
