

Z9/04. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 24.1.2023

## 64. Návrh nabytí pozemků p.č. 2896/8, p.č. 2897/3 a p.č. 2905/4, vše v k.ú. Černovice

### Anotace

Návrh nabytí 3 pozemků o celkové rozloze 111 m<sup>2</sup> nacházejících se v k.ú. Černovice při ul. Turgeněvova za cenu požadovanou, která činí celkem 266.400 Kč (2.400,00 Kč/m<sup>2</sup>). Na pozemcích se nachází veřejná zeleň a místní komunikace ve vlastnictví SMB. Vlastník pozemků není stavebníkem komunikace. Materiál byl stažen z projednání na schůzi RMB č. R9/010 konané dne 14. 12. 2022. Po doplnění důvodové zprávy je opětovně předkládán ke schválení.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí pozemků  
p.č. 2896/8 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 4 m<sup>2</sup>,  
p.č. 2897/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 94 m<sup>2</sup>,  
p.č. 2905/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 13 m<sup>2</sup>,  
vše v k.ú. Černovice ve vlastnictví společnosti BYTY BRNO ČERNOVICE a.s., IČO:  
07752865, se sídlem, Turgeněvova 1142/8, Černovice, 618 00 Brno do vlastnictví  
statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 266.400 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. R9/014 konané dne 11. 1. 2023 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Ing. Bc. Pavel Pospíšek**

vedoucí odboru - Odbor dopravy

16.1.2023 v 15:29

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Radek Řeřicha**

vedoucí úseku - 4. úsek

17.1.2023 v 05:42

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (3 - LV 3803.pdf)	6 - 7
Příloha (4-mapy-KM.pdf)	8 - 8
Příloha (5 - příloha ocenění.pdf)	9 - 9
Příloha k usnesení (Smlouva.pdf)	10 - 13

## Důvodová zpráva

Pozemky p.č. 2896/8 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 4 m<sup>2</sup>, p.č. 2897/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 94 m<sup>2</sup> a p.č. 2905/4 ostatní plocha, zeleň o výměře 13 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Černovice, jsou vedené na LV č. 3803 ve vlastnictví společnosti BYTY BRNO ČERNOVICE a.s. (dále jen „vlastník“). Na pozemcích se nachází veřejná zeleň a stavba místní komunikace – vozovka a chodník při ul. Turgeněvova ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“).

Vlastník pozemků, které jsou předmětem výkupu, není investorem stavby místní komunikace. Jedná se proto o klasický výkup pozemků zastavěných komunikací za cenu požadovanou vlastníkem.

Vlastníkovi předmětných pozemků byla nabídnuta cena obvyklá. Vlastník pozemků nesouhlasil s cenou obvyklou stanovenou znaleckým posudkem č. 919-12/22 vyhotoveným dne 10. 07. 2022 znalcem Ing. Ivo Liškutínem, která činí po zaokrouhlení pro uvedené pozemky 213.000,00 Kč, tj. 1.918,0 Kč/m<sup>2</sup>, ale je připraven statutárnímu městu Brnu odprodat předmětné pozemky o celkové výměře 111 m<sup>2</sup> za:

cena požadovaná vlastníkem 266.400,00 Kč, tj. 2.400,00 Kč/m<sup>2</sup>

Vlastník zastupovaný právním zástupcem napsal k výše uvedenému toto vyjádření:  
*„Vzhledem k nárůstu cen pozemků a inflaci akcionáři společnosti považují za přiměřenou a akceptovatelnou kupní cenu ve výši 2.400,00 Kč/m<sup>2</sup>.“*

Vlastník nepožaduje vydání náhrady za užívání pozemků bez právního důvodu ze strany kupujícího.

Návrh kupní smlouvy byl projednán s právním zástupcem vlastníka pozemku, který s předkládaným návrhem kupní smlouvy souhlasí.

Odbor dopravy MMB doporučuje kolektivním orgánům města Brna schválit předkládanou kupní smlouvu, neboť zaplacením požadované kupní ceny budou veškeré závazky smluvních stran týkající se převáděných pozemků vypořádány a smluvní strany nebudou vůči sobě uplatňovat žádné další nároky či pohledávky.

Správu pozemku p.č. 2896/8 bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s.  
Správu pozemku p.č. 2897/3 bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s. (místní komunikace) a Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace (výsadbová místa pro stromy).  
Správu pozemku p.č. 2905/4 bude vykonávat MČ Brno – Černovice.

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

Schválený rozpočet r. 2023:	13.800.000,00 Kč
Upravený rozpočet r. 2023:	0 Kč
Čerpání k 01.01. 2023:	0 Kč

### Stanoviska dotčených orgánů

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

**Komise majetková RMB** materiál projednala na svém zasedání konaném dne 24. 11. 2022.

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Usnesení bylo přijato

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

**Rada města Brna** na své schůzi č. R9/014 konané dne 11. 1. 2023 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení. Hlasování: 10 pro – 0 proti – 0 zdržel / 11 členů. Usnesení bylo přijato.

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

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.06.2022 13:27:51

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611263 Černovice

List vlastnictví: 3803

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
BYTY BRNO ČERNOVICE a.s., Turgeněvova 1142/8, Černovice, 61800 Brno		
<b>B Nemovitosti</b>		
<i>Pozemky</i>		
<i>Parcela</i>	<i>Výměra[m2]</i>	<i>Druh pozemku</i>
<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>	
2896/8	4	ostatní plocha
2897/3	94	ostatní plocha
2905/4	13	ostatní plocha
		zeleně
		ostatní komunikace
		jiná plocha
		zeleň
		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam

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 Projekt rozdělení (§ 250 zákona č. 125/2008 Sb.) ze dne 08.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.01.2019 12:41:00. Zápis proveden dne 28.01.2019; uloženo na prac. Brno-venkov

V-19/2019-703

Pro: BYTY BRNO ČERNOVICE a.s., Turgeněvova 1142/8, Černovice, 61800 RČ/IČO: 07752865 Brno

- o Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti rozdělením ze dne 01.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.01.2019 12:41:00. Zápis proveden dne 28.01.2019; uloženo na prac. Brno-venkov

V-19/2019-703

Pro: BYTY BRNO ČERNOVICE a.s., Turgeněvova 1142/8, Černovice, 61800 RČ/IČO: 07752865 Brno

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

Čj: 22014/14023/2022

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.06.2022 13:27:51

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611263 Černovice

List vlastnictví: 3803

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

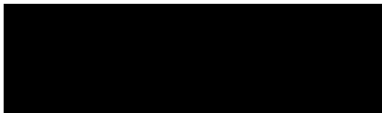
Vyhotovil:

Vyhotoveno: 13.06.2022 13:27:52

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Bártková Katarína

Podpis, razítko:



Řízení PÚ: 4641/2022





Osvobozeno od správních poplatků

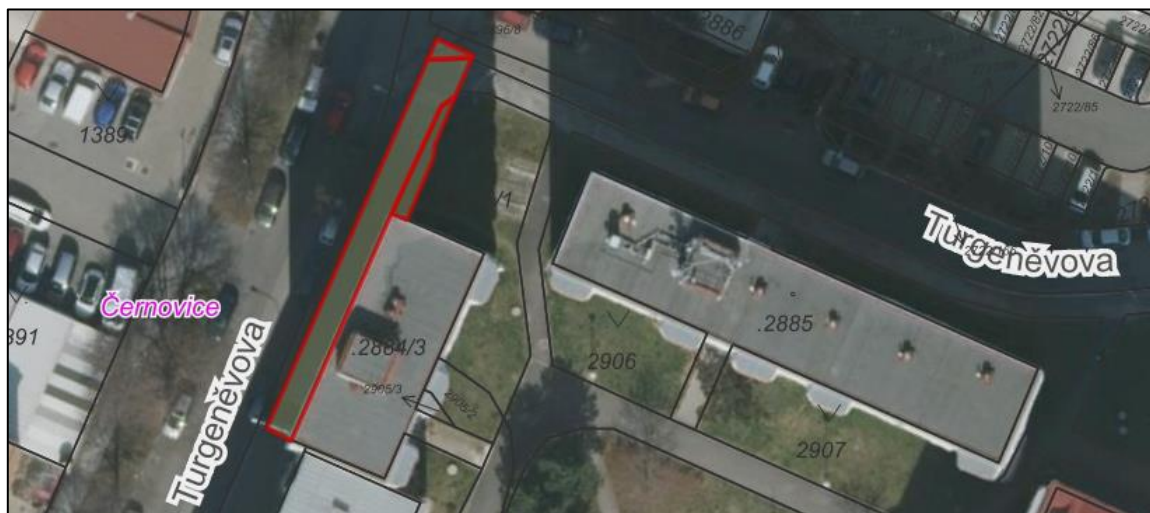


## Pozemky p.č. 2896/8, p.č. 2897/3 a p.č. 2905/4 v k.ú. Černovice

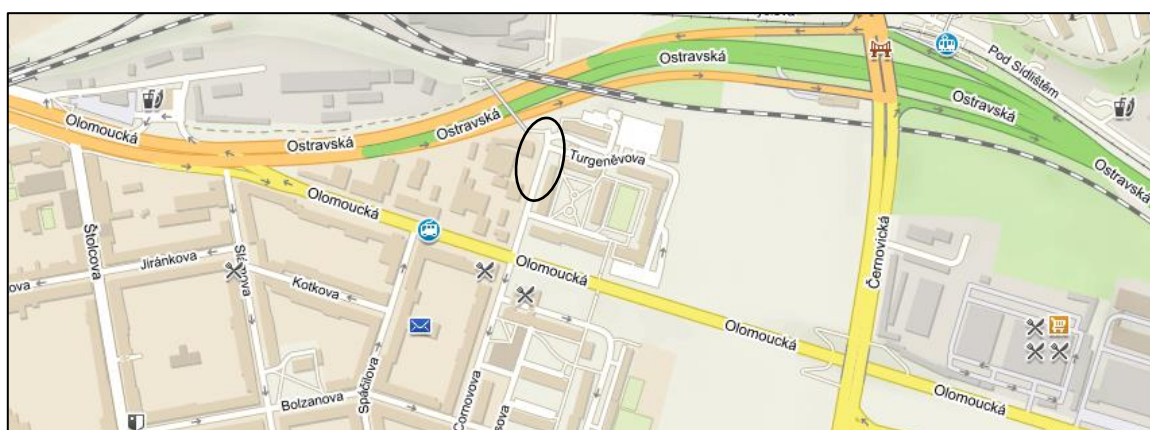


Katastrální mapa

-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
-  pozemky ve vlastnictví právnické osoby



Ortofotomapa



Orientační snímek



**Informace o ocenění pozemků p.č. 2896/8, p.č. 2897/3 a p.č. 2905/4  
v k.ú. Černovice**

1) znalecký posudek č. 919-12/22 vyhotovený dne 10. 07. 2022 znalcem Ing. Ivo Liškutínem na stanovení **ceny zjištěné**:

cena zjištěná pozemku p.č. 2896/8 o výměře 4 m <sup>2</sup>	3.786,72 Kč, tj. 946,68 Kč/m <sup>2</sup>
cena zjištěná pozemku p.č. 2897/3 o výměře 94 m <sup>2</sup>	88.987,92 Kč, tj. 946,68 Kč/m <sup>2</sup>
cena zjištěná pozemku p.č. 2905/4 o výměře 13 m <sup>2</sup>	14.944,02 Kč, tj. 1.149,54 Kč/m <sup>2</sup>
<b>cena zjištěná celkem</b>	<b>107.718,66 Kč</b>
<b>cena zjištěná celkem po zaokrouhlení</b>	<b>107.720,00 Kč</b>

2) znalecký posudek č. 919-12/22 vyhotovený dne 10. 07. 2022 znalcem Ing. Ivo Liškutínem na stanovení **ceny obvyklé**:

cena obvyklá pozemku p.č. 2896/8 o výměře 4 m <sup>2</sup>	7.672,00 Kč
cena obvyklá pozemku p.č. 2897/3 o výměře 94 m <sup>2</sup>	180.292,00 Kč
cena obvyklá pozemku p.č. 2905/4 o výměře 13 m <sup>2</sup>	24.934,00 Kč
<b>cena obvyklá celkem</b>	<b>212.898,00 Kč</b> , tj. 1.918,00 Kč/m <sup>2</sup>
<b>cena obvyklá celkem po zaokrouhlení</b>	<b>213.000,00 Kč</b>

## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

BYTY BRNO ČERNOVICE a.s.

se sídlem Turgeněvova 1142/8, Černovice, 618 00 Brno

IČO: 077 52 865, DIČ: CZ07752865

zapsaná v obchodním rejstříku sp. zn. B 8098 vedená u Krajského soudu v Brně

zastoupená [REDAKCE] členem správní rady

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

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

k podpisu smlouvy pověřen Ing. Bc. Pavel Pospíšek, vedoucí 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 prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- p. č. 2896/8 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 4 m<sup>2</sup>
- p. č. 2897/3 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 94 m<sup>2</sup>
- p. č. 2905/4 ostatní plocha, zeleň, o výměře 13 m<sup>2</sup>

vše v k. ú. Černovice (dále jen „pozemky“), zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město (dále jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví č. 3803 pro katastrální území Černovice, obec Brno a okres Brno-město.

### II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 266.400 Kč (slovy: dvěšestšedesátšesttisícčtyřista korun českých).

2. Předmětné pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 919-12/22 vypracovaným dne 10. 7. 2022 znalcem - Ing. Ivo Liškutínem, Bří Čapků 16, 602 00 Brno.

### III.

Převáděné pozemky jsou vykupovány za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků, na kterých se nachází veřejná zeleň a pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

### IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu kupní cenu dle článku II. odst. 1 této smlouvy na základě daňového dokladu, přičemž prodávající je povinen vystavit daňový doklad do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy mu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu vlastnického práva k pozemkům do katastru nemovitostí. Daňový doklad bude vystaven se splatností 60 (šedesát) dnů ode dne jeho doručení, bude vystaven a doručen elektronicky, a to na e-mailovou adresu [REDACTED] prodávající uvede do předmětu e-mailu předmět smlouvy. Kupujícím preferovaný formát faktury je ISDOC/ISDOCX.

2. Prodávající prohlašuje, že převod pozemků na základě této smlouvy je osvobozen od daně z přidané hodnoty dle § 56 odst. 3 písm. a) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, protože tvoří funkční celek se stavbou.

3. 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.

### V.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k převáděným pozemkům není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s těmito pozemky a že na těchto 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 prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti němu vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu 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.

3. Prodávající se zavazuje, 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.

4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

## VI.

1. Vlastnictví 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. Návrh na vklad podá a správní poplatek s tím spojený uhradí kupující.

2. Nebude-li povolen vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany, že učiní nezbytné kroky k odstranění nedostatků, které způsobily zamítnutí vkladu vlastnického práva a pokud to bude nutné, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod pozemků uvedených v čl. I. této smlouvy za kupní cenu uvedenou v čl. II. této smlouvy, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva, a v případě že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna nejpozději do 6 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva.

## VII.

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.

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

3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, přičemž prodávající obdrží 1 vyhotovení, kupující 2 vyhotovení a 1 vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.

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. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle 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. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv statutární město Brno.

7. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem obchodního tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.

8. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

### Doložka

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


V Brně dne:

V Brně dne:

Kupující:

Prodávající:

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

-----  
za BYTY BRNO ČERNOVICE a.s.  
  
člen správní rady