

Z9/17. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 14.5.2024

## 59. Návrh prodeje částí pozemků p. č. 1137/1 a p. č. 1137/4, oba v k. ú. Zábrdovice

### Anotace

Předmětem předkládaného materiálu je návrh prodeje částí pozemků p. č. 1137/1 o výměře 197 m<sup>2</sup> a p. č. 1137/4 o výměře 69 m<sup>2</sup>, oba v k. ú. Zábrdovice kupujícímu NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o. Kupní cena činí 28.000 Kč/m<sup>2</sup> včetně DPH.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemků:
- část p. č. 1137/1, zahrada, o výměře 197 m<sup>2</sup>, oddělená geometrickým plánem č. 1534-5971/2024 a označená jako díl „a“
  - část p. č. 1137/4, zahrada, o výměře 69 m<sup>2</sup>, oddělená geometrickým plánem č. 1534-5971/2024 a označená jako díl „b“
- oba v k. ú. Zábrdovice kupujícímu NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o., IČO: 27578925, se sídlem Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1 za dohodnutou kupní cenu 7.450.420 Kč včetně DPH (6.157.371,90 Kč bez DPH + 21 % DPH 1.293.048,10 Kč) a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu

### Stanoviska

Rada města Brna na schůzi č. R9/080 konané dne 24.04.2024 projednala a doporučila.  
Schváleno jednomyslně 9 členy.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Nikol Wagnerová**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.5.2024 v 17:39

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

29.4.2024 v 13:08

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 8
Příloha (Cena.pdf)	9 - 10
Příloha (Majetkova mapa_Zbrojovka.pdf)	11 - 11
Příloha (Přehledova mapa_Zbrojovka.pdf)	12 - 12
Příloha (Ortofoto mapa_Zbrojovka.pdf)	13 - 13
Příloha (UPmB_stavajici.pdf)	14 - 14
Příloha (UPmB_navrh.pdf)	15 - 15
Příloha (Foto.pdf)	16 - 16
Příloha k usnesení (Kupni smlouva_NOVA ZBROJOVKA_final_vcetne GP.pdf)	17 - 22

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je návrh prodeje částí pozemků p. č. 1137/1 o výměře 197 m<sup>2</sup> a p. č. 1137/4 o výměře 69 m<sup>2</sup>, oba v k. ú. Zábrdovice. O prodej žádá společnost NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o. (dále „navrhovatel“) za účelem scelení vlastnictví a výstavby stavby pro bydlení v transformační ploše areálu bývalé Zbrojovky Brno. Navrhovaný převod je předpokládán již uzavřenými smlouvami o spolupráci a o poskytnutí investičního příspěvku (k tomu podrobněji viz dále).

*Všechny pozemky zmíněné dále v důvodové zprávě se nacházejí v katastrálním území Zábrdovice.*

### **Vlastnictví:**

SMB je vlastníkem pozemku p. č. 1137/4 na základě notářského zápisu o nabytí do vlastnictví NZ-225/2004 ze dne 27.07.2004 a pozemku p. č. 1137/1 na základě smlouvy o bezúplatném převodu pozemků (dle zák. č. 95/1999 Sb.) ze dne 03.04.2008. V důsledku novely zák. č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, která je účinná od 01.01.2024, se již v případě uvedené smlouvy o bezúplatném převodu neuplatní omezující podmínky pro nakládání s pozemkem, které jsou v ní obsažené.

Oba pozemky jsou ve správě OSM MMB.

Na listu vlastnictví č. 10001 v části C nejsou zapsána věcná práva zatěžující nemovitosti.

### **Územní plán:**

Dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) je převážná část předmětu dispozice součástí stavební návrhové funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití plocha všeobecného bydlení (BO). Malá část pozemku p. č. 1137/1 je potom součástí nestavební volné návrhové funkční plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití plochy ostatní městské zeleně. Pozemky se rovněž nacházejí ve stanoveném záplavovém území Q<sub>100</sub>.

*Dle návrhu připravovaného ÚPmB pro společné jednání (2024) je převážná část předmětu dispozice součástí přestavbové plochy smíšené obytné všeobecné SU.K6. Malá část pozemku p. č. 1137/1 je potom součástí přestavbové plochy zeleně všeobecné ZU. Pozemky se rovněž nacházejí v linii protipovodňových opatření a jsou součástí rozvojové lokality Ze-2 Nová Zbrojovka.*

### **Popis pozemků:**

Oba pozemky jsou přístupné z ulice Lazaretní a navazují na rozsáhlou plochu ve vlastnictví navrhovatele, která je připravená k zástavbě.

### **Smlouvy o spolupráci a smlouva o poskytnutí investičního příspěvku:**

Navrhovatel plánuje v transformační ploše areálu bývalé Zbrojovky Brno rozsáhlou revitalizaci, která promění současný brownfield na novou moderní, multifunkční, udržitelnou a architektonicky pestrou

novou městskou čtvrť s bydlením, bohatou nabídkou služeb a nákupních, pracovních i odpočinkových příležitostí.

Mezi SMB, navrhovatelem a IMOS development otevřený podílový fond byla dne 21.04.2021 uzavřena smlouva o spolupráci č. 5621171767 (tzv. „základní smlouva“), která stanovila základní principy vzájemné spolupráce na 13 nejvýznamnějších dopravních, infrastrukturních a školských projektech výstavby veřejné infrastruktury celoměstského významu v transformačních plochách areálů bývalé Motorárny Zetor a bývalé Zbrojovky Brno.

V návaznosti na základní smlouvu byla potom dne 08.06.2022 mezi SMB a navrhovatelem uzavřena smlouva o spolupráci „Projekt výstavby protipovodňových opatření v úseku etap XXI a XXII a projekt přeložení kmenové stoky E a založení kmenové stoky EI“, kteřá předpokládá realizaci mj. čtyř souborů staveb pro bydlení označených jako soubory A, B, G, H, jejichž přípravu a realizaci bude navrhovatel koordinovat s projektem protipovodňových opatření etap XXI a XXII. Poloha objektu A předpokládá převod částí pozemků p. č. 1137/1 a 1137/4 do vlastnictví navrhovatele, přičemž na základě ujednání ve smlouvě se smluvní strany v dobré víře zavázaly o podmínkách tohoto převodu jednat.

Dále byla mezi SMB a navrhovatelem dne 21.02.2024 uzavřena smlouva o poskytnutí investičního příspěvku „Nová Zbrojovka - objekt A“. Rovněž tato smlouva předpokládá převod předmětných částí pozemků p. č. 1137/1 a 1137/4, na kterých bude stavební záměr umístěn, do vlastnictví navrhovatele. Uvedená smlouva dále stanoví, že navrhovatel je oprávněn uhradit část investičního příspěvku nepeněžní formou spočívající v hodnotě pozemku p. č. 1117. Uvedený pozemek se nachází jižním směrem od předmětu dispozice a SMB na něm bude realizovat výstavbu mateřské školy - jde o jeden ze 13 projektů vymezených v základní smlouvě (potřeba nové mateřské školy je vyvolána předpokládaným budoucím osídlením nové bytové výstavby v lokalitě převážně mladými rodinami). Převod pozemku p. č. 1117 z vlastnictví navrhovatele do vlastnictví SMB bude proveden z úrovně OI MMB.

#### Ocenění:

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, a činí:

#### **Cena obvyklá**

Jednotková kupní cena 28.000 Kč/m<sup>2</sup>

Kupní cena při celkové výměře 266 m<sup>2</sup> x 28.000 Kč/m<sup>2</sup> = 7.448.000 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Dodání pozemků podléhá DPH v základní sazbě 21 %. Ke kupní ceně je přičten správní poplatek za vklad do KN. Geometrický plán si navrhovatel zajistil na své náklady.

Kupní cena bez DPH	6.155.371,90 Kč
Poplatek za vklad do KN	2.000 Kč
Celkem bez DPH	6.157.371,90 Kč
DPH 21 %	1.293.048,10 Kč
<b>Celková kupní cena včetně DPH</b>	<b>7.450.420 Kč</b>

Podrobnosti k ocenění viz příložený cenový návrh.

## Závěr:

S ohledem na výše uvedené je předkládaným materiálem navrhováno **schválit prodej** pozemků:

- část p. č. 1137/1, zahrada, o výměře 197 m<sup>2</sup>, oddělená geometrickým plánem č. 1534-5971/2024 a označená jako díl „a“,

- část p. č. 1137/4, zahrada, o výměře 69 m<sup>2</sup>, oddělená geometrickým plánem č. 1534-5971/2024 a označená jako díl „b“,

oba v k. ú. Zábrdovice kupujícímu NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o. za dohodnutou kupní cenu 7.450.420 Kč včetně DPH (6.157.371,90 Kč bez DPH + 21 % DPH 1.293.048,10 Kč) a za podmínek přiložené kupní smlouvy.

Komise majetková RMB na svém 25. zasedání konaném dne 21.03.2024 hlasovala o předloženém návrhu usnesení ve znění:

### Rada města Brna

#### 1. bere na vědomí

- žádost společnosti NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o., se sídlem Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.“) o prodej částí pozemků p. č. 1137/1 o výměře 197 m<sup>2</sup> a p. č. 1137/4 o výměře 69 m<sup>2</sup>, oba v k. ú. Zábrdovice za účelem scelení vlastnictví a výstavby stavby pro bydlení v transformační ploše areálu bývalé Zbrojovky Brno

- že převod výše uvedených částí pozemků z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o. předpokládá smlouva o spolupráci „Projekt výstavby protipovodňových opatření v úseku etap XXI a XXII a projekt přeložení kmenové stoky E a založení kmenové stoky EI“ ze dne 08.06.2022 a smlouva o poskytnutí investičního příspěvku „Nová Zbrojovka - objekt A“ ze dne 21.02.2024

#### 2. souhlasí se záměrem prodeje pozemků:

- část p. č. 1137/1, zahrada, o výměře 197 m<sup>2</sup>

- část p. č. 1137/4, zahrada, o výměře 69 m<sup>2</sup>

oba v k. ú. Zábrdovice

Hlasování: 9 - pro, 1- proti, 0 - se zdržel

**Usnesení bylo přijato**

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejř	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičiová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluvena	pro	proti	pro	omluven	pro

Rada města Brna na své R9/077. schůzi konané dne 03.04.2024:

#### 1. vzala na vědomí

- žádost společnosti NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o., se sídlem Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.“) o prodej částí pozemků p. č. 1137/1 o výměře 197 m<sup>2</sup> a p. č. 1137/4 o výměře 69 m<sup>2</sup>, oba v k. ú. Zábrdovice za účelem scelení vlastnictví a výstavby stavby pro bydlení v transformační ploše areálu bývalé Zbrojovky Brno

- že převod výše uvedených částí pozemků z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o. předpokládá smlouva o spolupráci „Projekt výstavby protipovodňových opatření v úseku etap XXI a XXII a projekt přeložení kmenové stoky E a založení

kmenové stoky EI“ ze dne 08.06.2022 a smlouva o poskytnutí investičního příspěvku „Nová Zbrojovka - objekt A“ ze dne 21.02.2024

## 2. souhlasila

se záměrem prodeje pozemků:

- část p. č. 1137/1, zahrada, o výměře 197 m<sup>2</sup>

- část p. č. 1137/4, zahrada, o výměře 69 m<sup>2</sup>

oba v k. ú. Zábřdovice

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
nepřítomna	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje předmětných nemovitých věcí byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 05.04.2024 do 22.04.2024. Ke dni zpracování tohoto materiálu nebylo k záměru doručeno žádné vyjádření.

Rada města Brna na své R9/080. schůzi konané dne 24.04.2024:

**doporučila** Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemků:

- část p. č. 1137/1, zahrada, o výměře 197 m<sup>2</sup>, oddělená geometrickým plánem č. 1534-5971/2024 a označená jako díl „a“

- část p. č. 1137/4, zahrada, o výměře 69 m<sup>2</sup>, oddělená geometrickým plánem č. 1534-5971/2024 a označená jako díl „b“

oba v k. ú. Zábřdovice kupujícímu NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o., IČO: 27578925, se sídlem Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1 za dohodnutou kupní cenu 7.450.420 Kč včetně DPH (6.157.371,90 Kč bez DPH + 21 % DPH 1.293.048,10 Kč) a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 9 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

### Stanoviska dotčených orgánů:

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB** - ve svém vyjádření uvádí, že převážná část předmětu dispozice je součástí **stavební návrhové funkční plochy bydlení** s podrobnějším účelem využití plocha **všeobecného bydlení (BO)**. Malá část pozemku p. č. 1137/1 je potom součástí **nestavební volné návrhové funkční plochy městské zeleně** s podrobnějším účelem využití **plochy ostatní městské zeleně**. Pozemky se rovněž nacházejí ve stanoveném záplavovém území Q<sub>100</sub>.

V návrhových plochách, které jsou dotčeny vyhlášeným záplavovým územím, nelze umísťovat stavby pro bydlení a stavby školních a předškolních zařízení do doby, než budou pro tuto lokalitu realizována protipovodňová opatření podle koncepce zpracované a schválené v rámci Generelu odvodnění města.

Dle návrhu připravovaného ÚPmB pro společné jednání (2024) je převážná část předmětu dispozice součástí **přestavbové plochy smíšené obytné všeobecné SU.K6**. Malá část pozemku p. č. 1137/1 je potom součástí **přestavbové plochy zeleně všeobecné ZU**. Pozemky se rovněž nacházejí v linii protipovodňových opatření a jsou součástí rozvojové lokality Ze-2 Nová Zbrojovka.

**MČ Brno-Židenice** - ve svém vyjádření uvádí, že RMČ Brno-Židenice na svém R/9/27. zasedání konaném dne 20.11.2023 souhlasila s prodejem částí pozemků p. č. 1137/1 a p. č. 1137/4, vše v k. ú. Zábřovice.

**Odbor správy majetku MMB** - ve svém vyjádření uvádí, že k uvedeným pozemkům neeviduje nájemní vztah, z hlediska správy nemá námitky k prodeji.

**Odbor investiční MMB** - ve svém vyjádření uvádí, že souhlasí s návrhem prodeje částí pozemků p. č. 1137/1 a p. č. 1137/4, vše v k.ú. Zábřovice společnosti NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o., za účelem scelení vlastnictví v transformační ploše areálu bývalé Zbrojovky v návaznosti na uzavřenou smlouvu o spolupráci č. 5621171767.

Oddělení předprojektové přípravy Odboru investičního MMB prověřilo a souhlasně se vyjádřilo, že zbývající části pozemků p. č. 1137/1 a p. č. 1137/4 vše v k. ú. Zábřovice, které zůstanou v majetku SMB, tvoří dostatečnou rezervu pro výstavbu mateřské školy v souladu s uzavřenou smlouvou o spolupráci č. 5621171767.

**Odbor školství a mládeže MMB** - ve svém vyjádření uvádí, že s navrhovanou majetkovou dispozicí souhlasí bez výhrad.

**GasNet, s.r.o.** - ve svém vyjádření uvádí, že v zájmovém území nebo jeho blízkosti se nachází provozovaná plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě společnosti.



**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU  
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

**Návrh jednotkové kupní ceny pro částí pozemků p.č. 1137/1 a p.č. 1137/4 v k.ú. Zábřdovice**

*(zpracováno na žádost ORA – Ing. Frýzová)*

Ocenění ke dni: 19. 2. 2024

Navrhovatel: NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.

Umístění: Lazaretní

Dispozice: prodej

Dle KN: pozemek p.č. 1137/1 zahrada, část 197 m<sup>2</sup>  
pozemek p.č. 1137/4 zahrada, část 69 m<sup>2</sup>

Dle ÚP: plocha všeobecného bydlení, nepatrná část plocha městské zeleně

Dle skutečnosti: popťávané části budou dotčeny realizací objektu A (nová čtvrť areálu bývalé Zbrojovky)

**Ocenění:**

**Realizované prodeje určené k porovnání:**

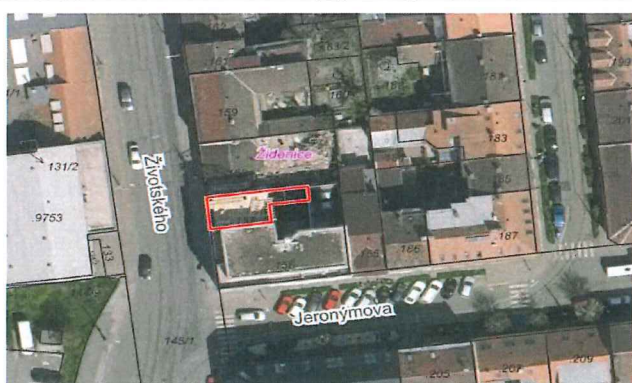
1) 2021	ul. Cejl, proluka	22 107 Kč/m <sup>2</sup>
2) 2022	ul. Trnitá, volné pozemky k zastavění	23 000 Kč/m <sup>2</sup>
3)	ul. Životského, menší proluka k zastavění	29 383 Kč/m <sup>2</sup>
4)	ul. Anenská, volné pozemky k zastavění, převodce SMB, dle ZP z 2020	26 660 Kč/m <sup>2</sup>
5) 2023	ul. Vinařská, volný pozemek k zastavění	26 000 Kč/m <sup>2</sup>
5) 2024	ul. Francouzská, proluka – volné pozemky k výstavbě, převodce SMB	33 555 Kč/m <sup>2</sup>



Realizovaný prodej č. 1



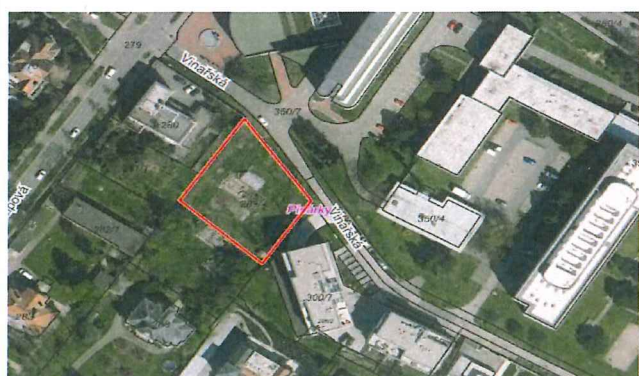
Realizovaný prodej č. 2



Realizovaný prodej č. 3



Realizovaný prodej č. 4



Realizovaný prodej č. 5



Realizovaný prodej č. 6

S ohledem na lokalitu, umístění a plánované využití částí pozemků (realizace objektu A v rámci nové čtvrti Areálu bývalé Zbrojovky) navrhujeme koncovou kupní cenu přibližně ve středu intervalu realizovaných cen v okolí, tj. 28 000 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

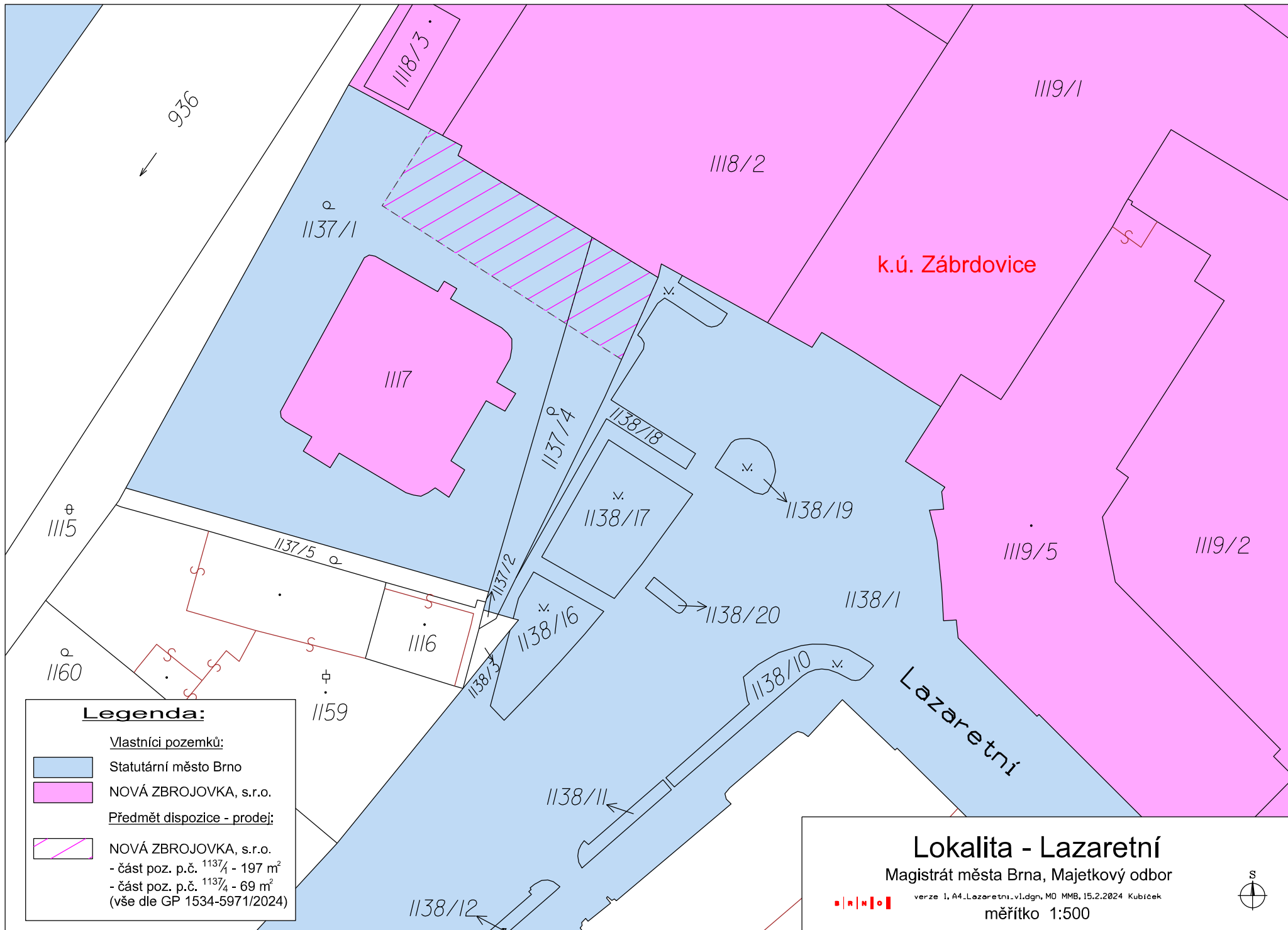
28 000 Kč/m<sup>2</sup>

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Zpracováno ORE

Ing. Denisa Pokorná

Ing. Ivana Vidovičová  
vedoucí oddělení



**Legenda:**

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.

Předmět dispozice - prodej:

- NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.  
 - část poz. p.č. 1137/4 - 197 m<sup>2</sup>  
 - část poz. p.č. 1137/4 - 69 m<sup>2</sup>  
 (vše dle GP 1534-5971/2024)

**Lokalita - Lazaretní**

Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 1, A4\_Lazaretni\_vl.dgn, MO MMB, 15.2.2024 Kubiček

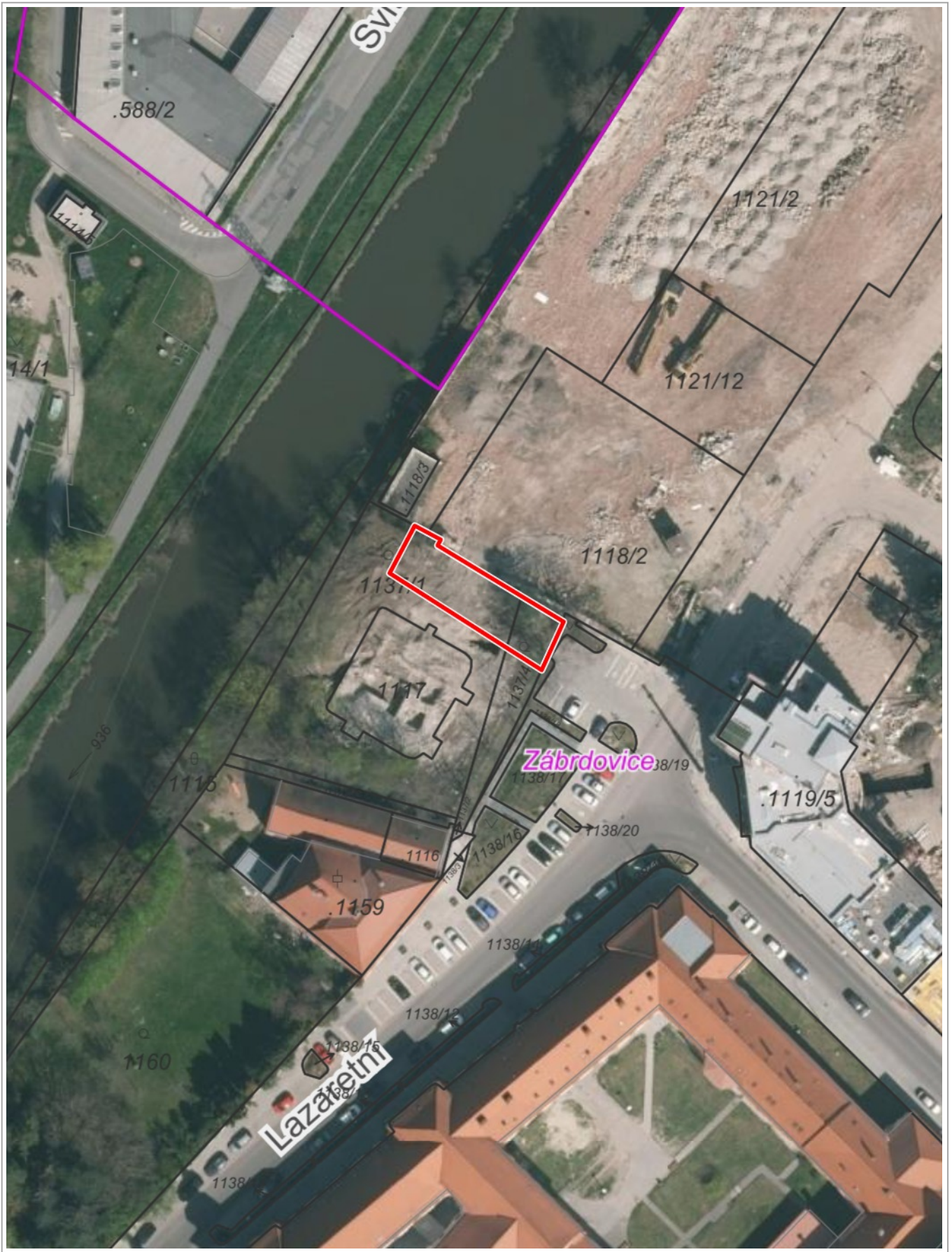
měřítko 1:500











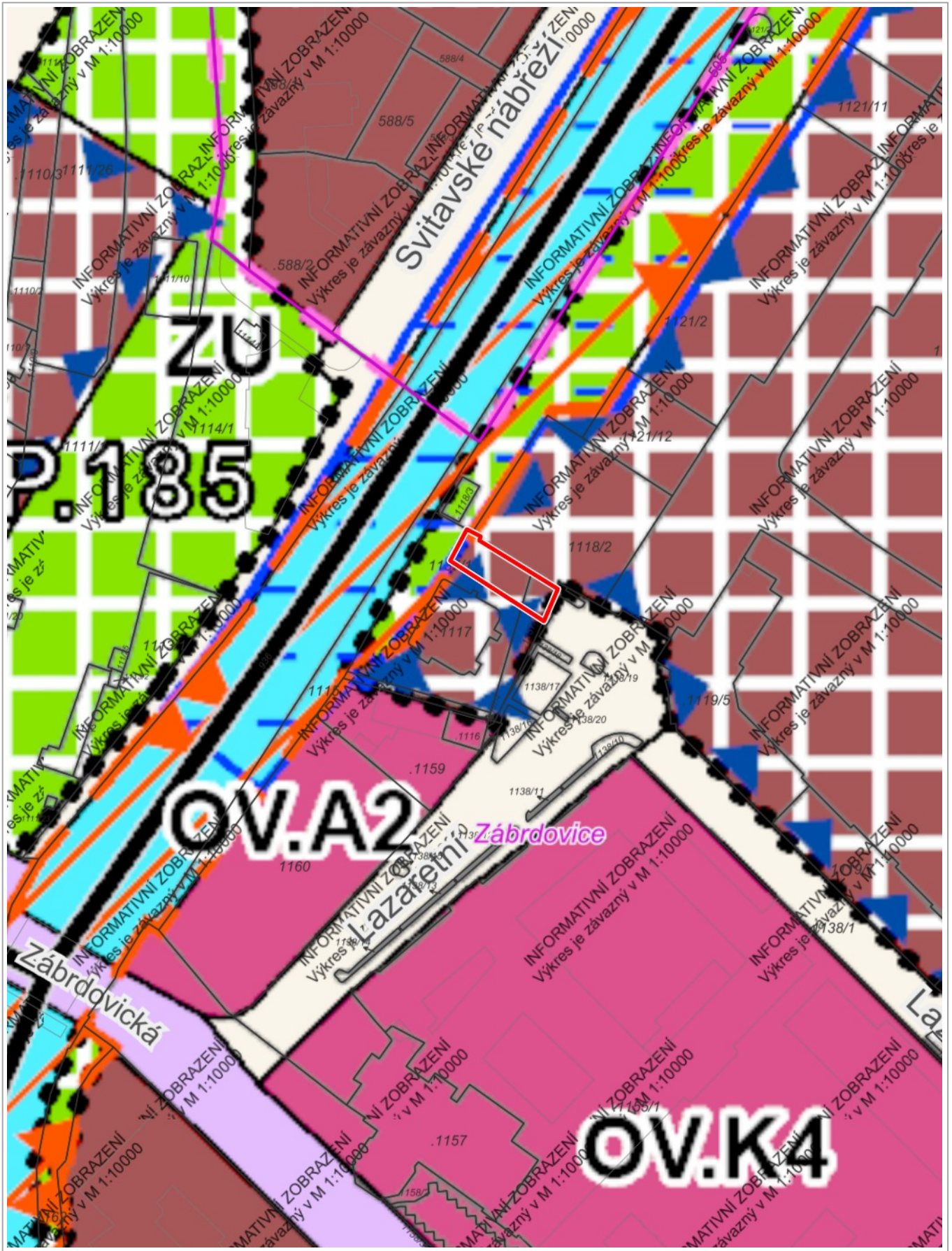
0 25 m 50 m

1 : 889









0 25 m 50 m

1 : 1 406

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK







## Kupní smlouva

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

číslo účtu: 111422222/0800, variabilní symbol: .....

(dále též „prodávající“)

a

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.

IČO: 275 78 925

DIČ: CZ27578925

se sídlem Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1

zastoupená [REDACTED] na základě plné moci

zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 116940

(dále též „kupující“)

t a k t o :

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí - pozemků:

- p. č. 1137/1, zahrada, o výměře 1.125 m<sup>2</sup>,
- p. č. 1137/4, zahrada, o výměře 198 m<sup>2</sup>,

oba v k. ú. Zábrdovice, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 10001.

2. Geometrickým plánem pro vyznačení změny hranice pozemků, číslo plánu 1534-5971/2024 (dále jen „geometrický plán“), který je nedílnou součástí této smlouvy a jehož nový stav údajů není doposud zapsán v katastru nemovitostí, se z pozemku p. č. 1137/1 v k. ú. Zábrdovice odděluje díl „a“ o výměře 197 m<sup>2</sup> a z pozemku p. č. 1137/4 v k. ú. Zábrdovice se odděluje díl „b“ o výměře 69 m<sup>2</sup>. Díly „a“ a „b“ se slučují do pozemku p. č. 1137/4, zahrada, o výměře 266 m<sup>2</sup>, v k. ú. Zábrdovice. Zbývající část pozemku p. č. 1137/1 v k. ú. Zábrdovice o výměře 928 m<sup>2</sup>, označená jako díl „c“, a zbývající část pozemku p. č. 1137/4 v k. ú. Zábrdovice o výměře 129 m<sup>2</sup>, označená jako díl „d“, se slučují do pozemku p. č. 1137/1, zahrada, o výměře 1.057 m<sup>2</sup>, v k. ú. Zábrdovice.

3. Předmětem převodu vlastnického práva dle této smlouvy jsou:

- část pozemku p. č. 1137/1 o výměře 197 m<sup>2</sup>, označená v geometrickém plánu jako díl „a“,
  - část pozemku p. č. 1137/4 o výměře 69 m<sup>2</sup>, označená v geometrickém plánu jako díl „b“,
- které se dle geometrického plánu slučují do pozemku p. č. 1137/4, zahrada, o výměře 266 m<sup>2</sup>, v k. ú. Zábřdovice, spolu se všemi součástmi a s příslušenstvím. Uvedený předmět převodu bude dále v této smlouvě označen jen jako „POZEMEK“.

#### Čl. II.

##### Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává a kupující touto smlouvou kupuje a přijímá POZEMEK do vlastnictví, jinými slovy se prodávající zavazuje ve smyslu § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), že kupujícímu POZEMEK odevzdá a umožní mu nabýt vlastnické právo k němu, a kupující se zavazuje, že POZEMEK převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.

2. V souladu s § 1105 občanského zákoníku nabývá kupující POZEMEK do vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem podání návrhu na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí dochází k předání a převzetí POZEMKU a jeho protokolární předání a převzetí nebude realizováno.

4. Prodávající prodává kupujícímu POZEMEK za kupní cenu sjednanou v článku III. této smlouvy.

#### Čl. III.

##### Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za POZEMEK byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku 7.450.420 Kč (slovy: sedmmilionůčtyřístapadesátisícčtyřistadvacet korun českých) včetně DPH (základ daně činí 6.157.371,90 Kč a 21% sazba daně činí 1.293.048,10 Kč). Kupující POZEMEK pořizuje za účelem budoucí výstavby, proto se jedná o stavební pozemek ve smyslu § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

2. Kupující zaplatil sjednanou kupní cenu ve výši 7.450.420 Kč na účet a variabilní symbol prodávajícího uvedené v záhlaví smlouvy, a to před jejím podpisem poslední smluvní stranou. Do 15 dnů ode dne přijetí platby vystaví prodávající daňový doklad k převodu POZEMKU. Datem uskutečnění zdanitelného plnění bude den předání POZEMKU do užívání (tj. den podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí). Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající daňový doklad.

#### Čl. IV.

##### Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající upozorňuje kupujícího, že POZEMEK se nachází v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, památkové zóny, památkové rezervace nebo nemovité národní kulturní památky a je součástí zemědělského půdního fondu.

2. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem POZEMKU. Dále prodávající prohlašuje, že jeho vlastnické právo k POZEMKU není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s ním a že na něm nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky či jakékoliv jiné právo třetí osoby.

3. Kupující prohlašuje, že je podrobně seznámen s právním i faktickým stavem POZEMKU, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá POZEMEK do vlastnictví. Kupující dále prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoliv orgánu veřejné správy, který by mu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí, a ani mu není známo, že by mu některé z těchto řízení hrozilo.

#### Čl. V.

##### Převod vlastnického práva

1. Smluvní strany shodně žádají, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.

2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající neprodleně po podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou a po jejím uveřejnění v registru smluv.

3. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

4. Pokud katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí nebo návrh na povolení vkladu zamítne, zavazují se smluvní strany poskytnou si vzájemně součinnost a učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad, které byly důvodem přerušení řízení či zamítnutí návrhu. V případě zamítnutí návrhu se po odstranění vad prodávající zavazuje podat bez zbytečného odkladu nový návrh na vklad.

#### Čl. VI.

##### Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude přílohou návrhu na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti 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. Kupující bere na vědomí, že smlouva bude dle uvedeného zákona uveřejněna. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne uzavření

této smlouvy. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

3. Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

4. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

5. Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

6. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy.

7. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Nedílná součást smlouvy:

- geometrický plán pro vyznačení změny hranice pozemků, číslo plánu 1534-5971/2024

#### Doložka

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

Záměr statutárního města Brna prodat nemovitou věc dle této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Tato smlouva byla schválena Z9/.... zasedáním Zastupitelstva města Brna konaným dne ....., bod č. ....

V Brně dne .....

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

---

Statutární město Brno  
JUDr. Markéta Vaňková  
primátorka

---


NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.  
[redacted]  
na základě plné moci

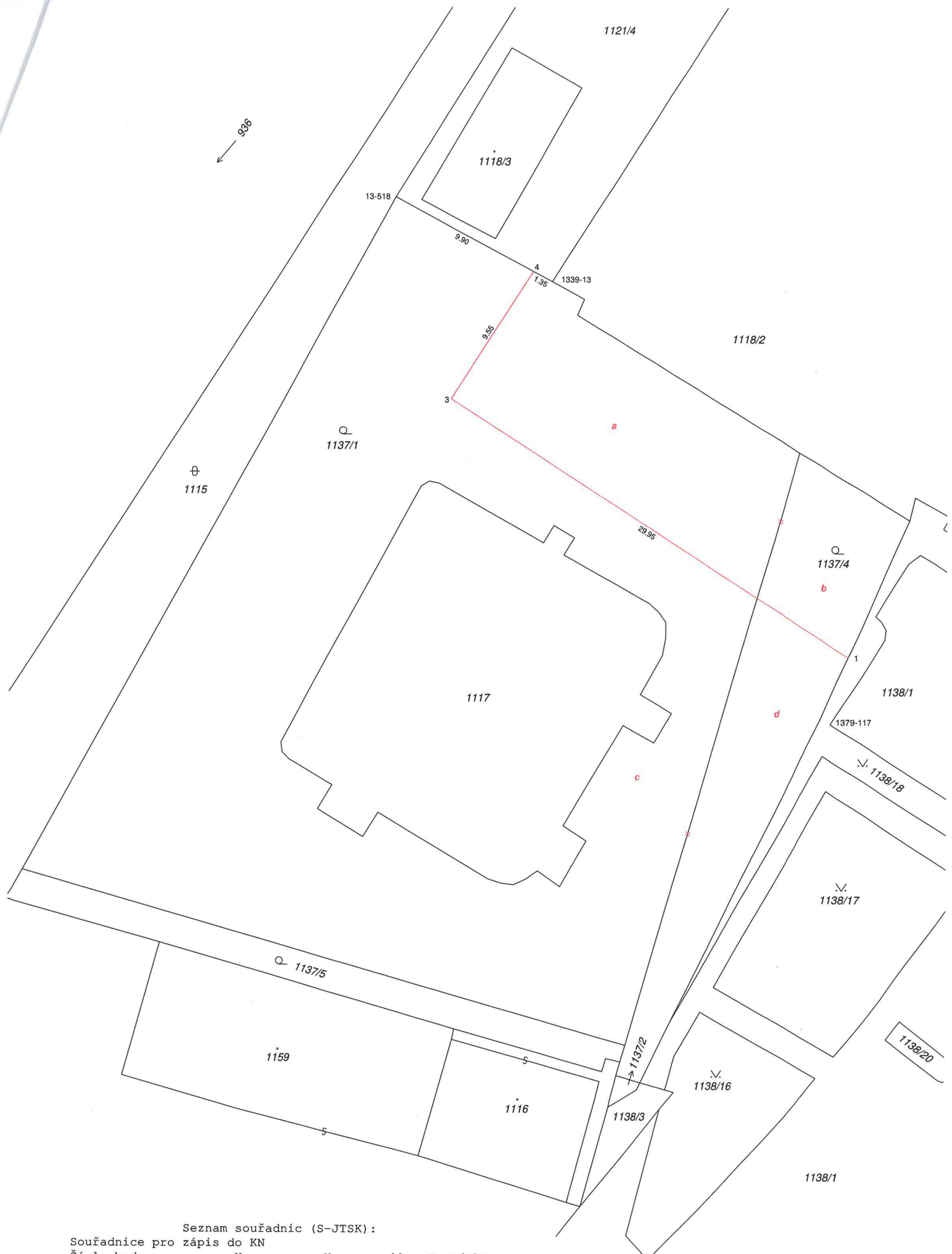
## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha m <sup>2</sup>	Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha m <sup>2</sup>	Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
								Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha m <sup>2</sup>		Označení dílu	
katastru nemovitosti		dřívější poz. evidenci												
1137/1	11 : 25	zahrada	1137/1	10 : 57	zahrada		0	1137/1		10001	9 : 28	c		
								1137/4			1 : 29		d	
											10 : 57			
1137/4	1 : 98	zahrada	1137/4	2 : 66	zahrada		0	1137/1		10001	1 : 97	a		
								1137/4			2 : 66		b	

### Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>	
1137/1		25600	9 : 28	c							
			1 : 29								d
			10 : 57								
1137/4		25600	69	b							
			1 : 97								a
			2 : 66								

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro vyznačení změny hranice pozemků</b>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr Jméno, příjmení: <b>Ing. Milan Pernica</b>	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: <b>Ing. Milan Pernica</b>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů <b>2490/10</b> Dne: <b>20.2.2024</b> Číslo: <b>235/2024</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů <b>2490/10</b> Dne: <b>27.2.2024</b> Číslo: <b>277/2024</b>
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	
	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: <b>GEO75 s.r.o., IC 27699579</b> Sokolova 32 619 00 Brno www.geo75.cz Číslo plánu: <b>1534-5971/2024</b> Okres: <b>Brno-město</b> Obec: <b>Brno</b> Kat. území: <b>Zábrdovice</b> Mapový list: <b>Blansko 8-9/34</b> Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:  <b>viz. seznam souřadnic</b>	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-375/2024-702 2024.02.26 09:50:55 +01'00'	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.  



Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
13-518	596490.10	1159932.60	6	dočasně barva na zdi dle §91 odst.6
1339-13	596480.21	1159937.92	6	dočasně kolík dle §91 odst.6
1	596461.39	1159961.47	3	dočasně kolík dle §91 odst.6
3	596486.56	1159945.30	3	dočasně kolík dle §91 odst.6
4	596481.41	1159937.28	6	dočasně kolík dle §91 odst.6