

Z9/17. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 14.5.2024

## 95. Návrh směny částí pozemků v k.ú. Kohoutovice při ul. návrší Svobody

### Anotace

Je předkládán k projednání návrh směny části pozemku p.č. 544/1 ostatní plocha, zeleň v k.ú. Kohoutovice ve vlastnictví statutárního města Brna za část pozemku p.č. 547/1 zahrada v k.ú. Kohoutovice ve vlastnictví žadatelky za účelem majetkoprávního vyrovnání přesahu oplocení.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

##### 1. schvaluje

a) směnu

- části pozemku p.č. 544/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m<sup>2</sup>, oddělené geometrickým plánem č. 1648-52/2023 jako pozemek p.č. 544/13 ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m<sup>2</sup>;

- části pozemku p.č. 544/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m<sup>2</sup>, oddělené geometrickým plánem č. 1648-52/2023 jako pozemek p.č. 544/14 ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m<sup>2</sup>;

- části pozemku p.č. 544/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 17 m<sup>2</sup>, oddělené geometrickým plánem č. 1648-52/2023 jako díly b + c o výměře 17 m<sup>2</sup> a sloučené s pozemkem p.č. 547/1 zahrada, ve vlastnictví statutárního města Brna

za:

část pozemku p.č. 547/1 zahrada o výměře 1 m<sup>2</sup>, oddělenou geometrickým plánem č. 1648-52/2023 jako pozemek p.č. 547/6 zahrada o výměře 1 m<sup>2</sup>, v k.ú. Kohoutovice ve vlastnictví [REDAKCE] s doplatkem ve prospěch statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 78.200,- Kč,

b) zřízení služebnosti

respektování ochranného pásma kanalizační stoky DN 300 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na pozemku p.č. 544/14 zahrada v k.ú. Kohoutovice ve prospěch statutárního města Brna a společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO 46347275, a za podmínek Směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, která tvoří přílohu č.... tohoto zápisu.

### Stanoviska

R9/080. schůze RMB konaná dne 24.4.2024, bod 94:  
Schváleno jednomyslně 9 členy.

**Podpis zpracovatele pro archivaci**

**Zpracovatel**

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Nikol Wagnerová**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

7.5.2024 v 11:35

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

**Spolupodepisovatel**

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

7.5.2024 v 11:18

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (RMB_ [redacted] Grafické přílohy.pdf)	8 - 11
Příloha (RMB_ [redacted] ocenění.pdf)	12 - 12
Příloha k usnesení (RMB_ [redacted] Směnná smlouva.pdf)	13 - 16
Příloha k usnesení (RMB_ [redacted] GP.pdf)	17 - 18

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh směny části pozemku p.č. 544/1 ostatní plocha, zeleň o výměře celkem 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Kohoutovice ve vlastnictví statutárního města Brna za část pozemku p.č. 547/1 zahrada o výměře 1 m<sup>2</sup> v k.ú. Kohoutovice ve vlastnictví [REDAKCE] (dále též navrhovatelka dispozice) za účelem majetkoprávního vyrovnání přesahu oplocení.

[REDAKCE] je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 546 zastavená plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 241 – rodinný dům, a pozemku p.č. 547/1 zahrada, vše v k.ú. Kohoutovice (LV č. 364)

### **Vlastnictví:**

Pozemek p.č. 544/1 v k.ú. Kohoutovice je ve výlučném vlastnictví statutárního města Brna na základě zákona č. 172/1991 Sb. a je zapsán na LV 10001, pro k.ú. Kohoutovice. Dle identifikace parcel se jedná o PK p.č. 1224/56 k.ú. Kohoutovice, nabývacím titulem je kn.vl.č. 65, vlastnictví pro obec Kohoutovice. Z hlediska nabývacích titulů jsou PK parcely historickým majetkem města, uplatnění restitučních nároků nelze tedy předpokládat.

### **Popis:**

Pozemky se nacházejí mezi ulicí návrší Svobody a místní komunikací Kopaniny v k.ú. Kohoutovice. Předmětná část pozemku p.č. 547/1 o výměře 1 m<sup>2</sup> v k.ú. Kohoutovice ve vlastnictví navrhovatelky dispozice je zastavěna opěrnou zdí místní komunikace Kopaniny, která byla nově vybudována v roce 1996 Brněnskými komunikacemi, a.s..

Část pozemku p.č. 544/1 situovaná mezi pozemkem p.č. 547/1 a pozemkem p.č. 470/1 a p.č. (ve vlastnictví města Brna) byla stavbou opěrné zdi na místní komunikaci Kopaniny opticky přičleněna k zahradě navrhovatelky dispozice situované na p.č. 547/1 v k.ú. Kohoutovice.

### **Návrh na dispozici:**

Navrhovatelka dispozice požádala o odkoupení pouze části pozemku p.č. 544/1 mezi jejím pozemkem p.č. 547/1 a stavbou oplocení realizovaném v roce 1996 Brněnskými komunikacemi, a.s., přiléhající k jejímu pozemku p.č. 544/1 (dle GP nový pozemek p.č. 544/14 a díl „b“ z pozemku p.č. 544/1). O zbývající část pozemku p.č. 544/1 mezi jejím pozemkem p.č. 547/1 a plotem, na které je umístěn sloup s telekomunikačními kabely nemá navrhovatelka dispozice zájem.

Dále navrhovatelka požádala o odkoupení části pozemku p.č. 544/1 o výměře 6 m<sup>2</sup> (dle GP nový pozemek p.č. 544/13 a díl „c“ pozemku p.č. 544/1) kterou má připločenou k pozemkům p.č. 547/1 a p.č. 546 v jejím vlastnictví. Na této části pozemku p.č. 544/1 je situovaná opěrná zeď jako součást stavby garáže v jejím vlastnictví na pozemku p.č. 548 a zídka ohraničující její pozemky p.č. 546 a p.č. 547/1.

S ohledem na skutečnost, že část opěrné zdi místní komunikace Kopaniny, vybudované Brněnskými komunikacemi, a.s. se nachází na části pozemku p.č. 547/1 zahrada o výměře 1 m<sup>2</sup> v k.ú. Kohoutovice ve vlastnictví navrhovatelů, je navrhováno řešit majetkovou dispozici formou směny.

### **Průběh projednání dispozice:**

V návaznosti na žádost navrhovatelky dispozice o majetkové vypořádání současného stavu byly pozemky, které jsou předmětem směny zaměřeny a byl zpracovaný geometrický plán č. 1242-228/2021 navrhuující rozdělení pozemků. Dle tohoto geometrického plánu byla část pozemku statutárního města Brna, na kterém má váznout služebnost ochranného pásma kanalizační stoky DN300, sloučena s pozemkem p.č. 547/1 k.ú. Kohoutovice ve vlastnictví navrhovatelky dispozice.

Takto navržená směna byla schválena Z8/35. zasedáním Zastupitelstva města Brna, konaným dne 25.1.2022 pod bodem 97. Navrhovatelka dispozice však nesouhlasila s tím, že v důsledku sloučení části směňovaného pozemku (na němž měla váznout služebnost ochranného pásma kanalizační stoky DN300) s jejím pozemkem by mělo dojít k zatížení jejího pozemku věčným břemenem a z tohoto důvodu z její strany nedošlo k podpisu kupní smlouvy. Následně bylo s navrhovatelkou dispozice dohodnuto, že nechá zpracovat nový geometrický plán, v němž část pozemku p.č. 544/1, která má být zatížena služebnosti ochranného pásma kanalizační stoky DN300 bude vymezena jako samostatný pozemek.

Rozsah dispozice tak zůstává nadále stejný (část pozemku p.č. 544/1 o výměře 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Kohoutovice ve vlastnictví statutárního města Brna se směňuje za část pozemku p.č. 547/1 o výměře 1 m<sup>2</sup> v k.ú. Kohoutovice ve vlastnictví navrhovatelky dispozice s doplatkem), dle nového geometrického plánu č. č. 1648-52/2023 došlo pouze k novému definování jednotlivých částí směřovaných pozemků.

#### **Ocenění:**

Pozemek je dle ÚpmB součástí stabilizované plochy předměstského bydlení. Dle návrhu nového ÚpmB je pozemek součástí stabilizované plochy bydlení.

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:

#### **Návrh koncové kupní ceny**

Jednotková kupní cena 3.400 Kč/m<sup>2</sup>

Navrhovatelé dispozice:

Kupní cena při výměře 24 m<sup>2</sup> × 3.400 Kč/m<sup>2</sup> = 81.600,- Kč

Statutární město Brno:

Kupní cena při výměře 1 m<sup>2</sup> × 3.400 Kč/m<sup>2</sup> = 3.400,- Kč

#### **Směna bude realizována s doplatkem ve prospěch města Brna ve výši 78.200,- Kč.**

Směna předmětných pozemků není předmětem DPH, neboť město Brno nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

#### **Průběh projednání v orgánech města:**

#### **Komise majetková RMB na R9/KM/26. zasedání konaném dne 11.4.2024, bod 46:**

*Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:*

#### **Rada města Brna**

##### **1. souhlasí se záměrem směny**

- části pozemku p.č. 544/1 ostatní plocha, zezeň o výměře 1 m<sup>2</sup>, oddělené geometrickým plánem č. 1648-52/2023 jako pozemek p.č. 544/13 ostatní plocha, zezeň o výměře 1 m<sup>2</sup>;

- části pozemku p.č. 544/1 ostatní plocha, zezeň o výměře 6 m<sup>2</sup>, oddělené geometrickým plánem č. 1648-52/2023 jako pozemek p.č. 544/14 ostatní plocha, zezeň o výměře 6 m<sup>2</sup>;

- části pozemku p.č. 544/1 ostatní plocha, zezeň o výměře 17 m<sup>2</sup>, oddělené geometrickým plánem č. 1648-52/2023 jako díly b + c o výměře 17 m<sup>2</sup> a sloučené s pozemkem p.č. 547/1 zahrada,

ve vlastnictví statutárního města Brna

za:

část pozemku p.č. 547/1 zahrada o výměře 1 m<sup>2</sup>, oddělenou geometrickým plánem č. 1648-52/2023 jako pozemek p.č. 547/6 zahrada o výměře 1 m<sup>2</sup>, v k.ú. Kohoutovice

ve vlastnictví [REDAKCE]

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

schválit

##### **a) směnu**

- části pozemku p.č. 544/1 ostatní plocha, zezeň o výměře 1 m<sup>2</sup>, oddělené geometrickým plánem č. 1648-52/2023 jako pozemek p.č. 544/13 ostatní plocha, zezeň o výměře 1 m<sup>2</sup>;

- části pozemku p.č. 544/1 ostatní plocha, zezeň o výměře 6 m<sup>2</sup>, oddělené geometrickým plánem č. 1648-52/2023 jako pozemek p.č. 544/14 ostatní plocha, zezeň o výměře 6 m<sup>2</sup>;

- části pozemku p.č. 544/1 ostatní plocha, zezeň o výměře 17 m<sup>2</sup>, oddělené geometrickým plánem č. 1648-52/2023 jako díly b + c o výměře 17 m<sup>2</sup> a sloučené s pozemkem p.č. 547/1 zahrada,

ve vlastnictví statutárního města Brna

za:

část pozemku p.č. 547/1 zahrada o výměře 1 m<sup>2</sup>, oddělenou geometrickým plánem č. 1648-52/2023 jako pozemek p.č. 547/6 zahrada o výměře 1 m<sup>2</sup>, v k.ú. Kohoutovice

ve vlastnictví [redacted]  
s doplatkem ve prospěch statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 78.200,- Kč,  
b) zřízení služebnosti  
respektování ochranného pásma kanalizační stoky DN 300 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na pozemku p.č. 544/14 zahrada v k.ú. Kohoutovice ve prospěch statutárního města Brna a společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., a za podmínek Směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti.

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

**Usnesení bylo přijato**

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčátek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven a	pro	pro	omluven n	pro	pro

**R9/080. schůze RMB konaná dne 24.4.2024, bod 94:**

Rada města Brna

1. souhlasí

se záměrem směny

- části pozemku p.č. 544/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m2, oddělené geometrickým plánem č. 1648-52/2023 jako pozemek p.č. 544/13 ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m2;
- části pozemku p.č. 544/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m2, oddělené geometrickým plánem č. 1648-52/2023 jako pozemek p.č. 544/14 ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m2;
- části pozemku p.č. 544/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 17 m2, oddělené geometrickým plánem č. 1648-52/2023 jako díly b + c o výměře 17 m2 a sloučené s pozemkem p.č. 547/1 zahrada, ve vlastnictví statutárního města Brna

za:

část pozemku p.č. 547/1 zahrada o výměře 1 m2, oddělenou geometrickým plánem č. 1648-52/2023 jako pozemek p.č. 547/6 zahrada o výměře 1 m2, v k.ú. Kohoutovice  
ve vlastnictví [redacted]

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit

a) směnu

- části pozemku p.č. 544/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m2, oddělené geometrickým plánem č. 1648-52/2023 jako pozemek p.č. 544/13 ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m2;
- části pozemku p.č. 544/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m2, oddělené geometrickým plánem č. 1648-52/2023 jako pozemek p.č. 544/14 ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m2;
- části pozemku p.č. 544/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 17 m2, oddělené geometrickým plánem č. 1648-52/2023 jako díly b + c o výměře 17 m2 a sloučené s pozemkem p.č. 547/1 zahrada, ve vlastnictví statutárního města Brna

za:

část pozemku p.č. 547/1 zahrada o výměře 1 m2, oddělenou geometrickým plánem č. 1648-52/2023 jako pozemek p.č. 547/6 zahrada o výměře 1 m2, v k.ú. Kohoutovice ve vlastnictví [redacted] s doplatkem ve prospěch statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 78.200,- Kč,  
b) zřízení služebnosti

respektování ochranného pásma kanalizační stoky DN 300 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na pozemku p.č. 544/14 zahrada v k.ú. Kohoutovice ve prospěch statutárního města Brna a společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., a za podmínek Směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti.

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

Záměr směny pozemků v k.ú. Kohoutovice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 29.4.2024.

#### **Závěr:**

S ohledem na výše uvedené je orgánům města předkládán k projednání návrh směny části pozemku p.č. 544/1 ostatní plocha, zeleň o výměře celkem 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Kohoutovice ve vlastnictví statutárního města Brna za část pozemku p.č. 547/1 zahrada o výměře 1 m<sup>2</sup> v k.ú. Kohoutovice ve vlastnictví [REDAKCE] s doplatkem směny ve prospěch statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 78.200,- Kč, a zřízení služebnosti, s doporučením ke schválení.

#### **Stanoviska příslušných orgánů:**

- **OÚPR MMB**

Pozemek p.č. 544/1 v k.ú. Kohoutovice je dle ÚpmB součástí stabilizované funkční plochy předměstského bydlení BP. Z územního hlediska nemá OÚPR MMB námitky k prodeji části pozemku p.č. 544/1 v k.ú. Kohoutovice a nemají námitky proti nabytí části pozemku p.č. 547/1 v k.ú. Kohoutovice do majetku města.

- **MČ Brno – Kohoutovice**

RMČ souhlasila s prodejem části pozemku p.č. 544/1, 470/1, 547/2 a 545/4 v k.ú. Kohoutovice a s nabytím části pozemku p.č. 547/1 do majetku města Brna.

- **OI MMB**

Nemají k dispozici z hlediska stávajících inženýrských sítí námitky, dispozici je třeba projednat se správci sítí.

- **OD MMB**

OD MMB nemá námitky k prodeji, pronájmu a nabytí částí uvedených pozemků za předpokladu, že části pozemků, na nichž se nachází opěrná zeď v majetku města, budou pouze pronajaty s podmínkou umožnění vstupu za účelem údržby.

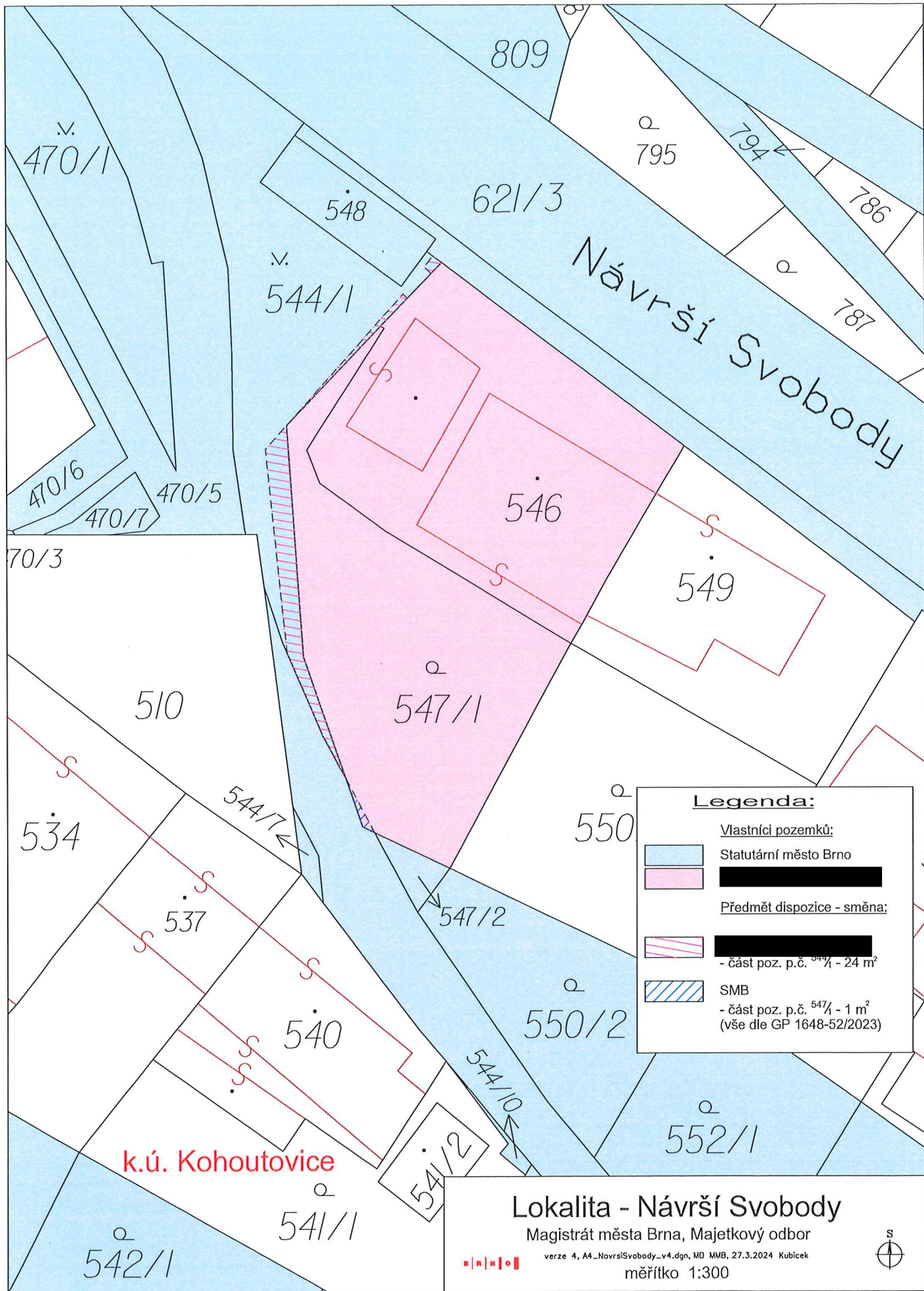
- **Brněnské komunikace a.s.**

K majetkové dispozici včetně nabytí části pozemku p.č. 547/1 v k.ú. Kohoutovice do majetku města nemají zásadních připomínek.

- **Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.**

S nabytím části pozemku p.č. 547/1 v k.ú. Kohoutovice do majetku města souhlasí bez připomínek. S prodejem části pozemku p.č. p.č. 544/1 (díl N, F a E) souhlasí bez připomínek, s prodejem části pozemku p.č. 544/1 (díl K) souhlasí za podmínky zřízení služebnosti.





**Legenda:**

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno

Předmět dispozice - směna:

- část poz. p.č. 547/1 - 24 m<sup>2</sup>
- SMB
- část poz. p.č. 547/1 - 1 m<sup>2</sup> (vše dle GP 1648-52/2023)

**Lokalita - Návrší Svobody**  
 Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 4, A4...NovrsiSvobody\_v4.dgn, MO MMB, 27.3.2024 Kubicek  
 měřítko 1:300

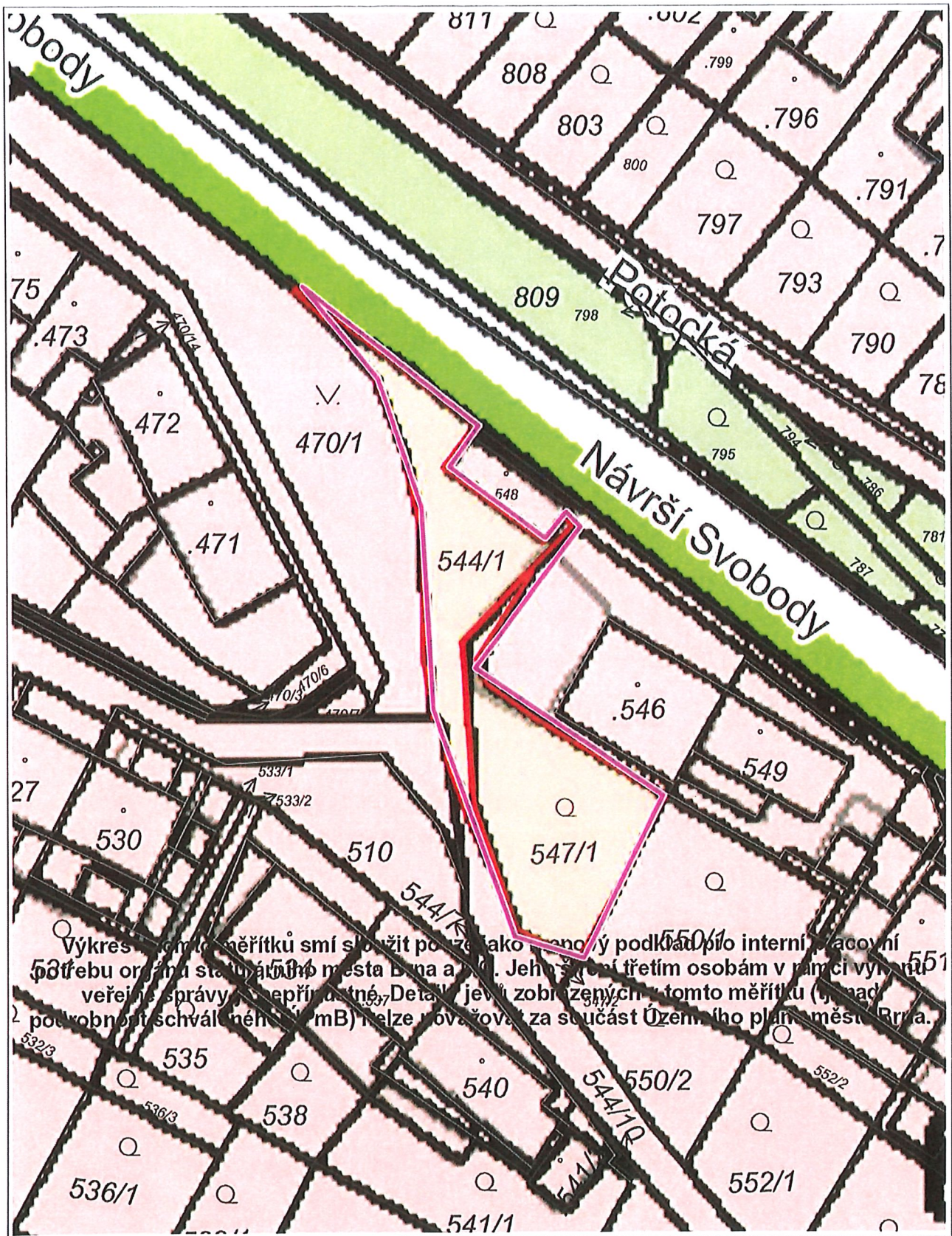






**KOHOUTOVICE**





Výkres z číselného měřítku smí sloužit pouze jako pomocný podklad pro interní pracovní potřebu orgánů státní správy města Brna a Ú. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy, nepřijímatelné. Detaily jeví zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobností schváleném ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.

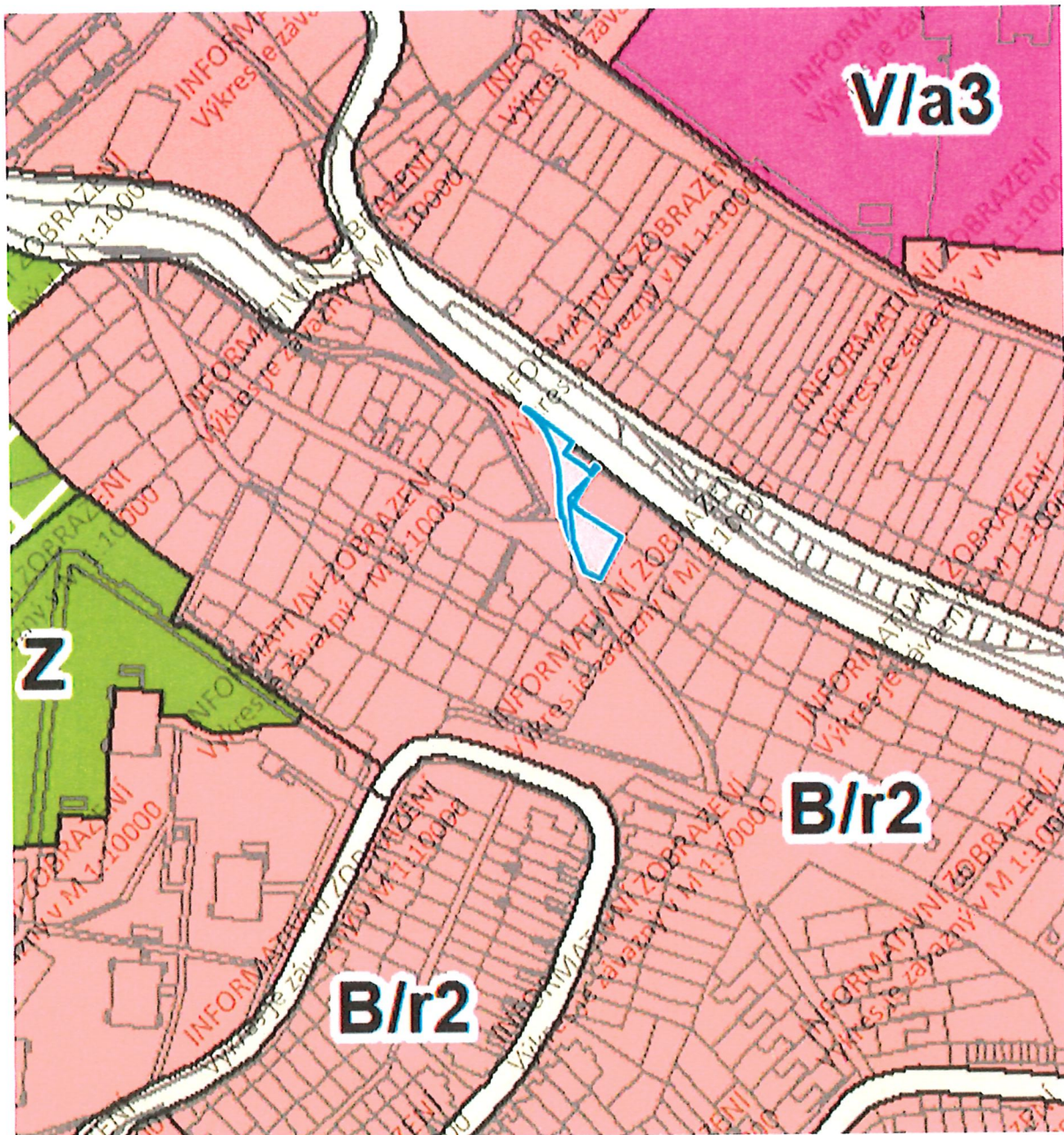


1 : 472

ÚPmB úplné znění k 14.07.2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY





V návrhu nového ÚP jsou pozemky p.č. 544/1 a p.č. 547/1 v k.ú. Kohoutovice situované ve stabilizované ploše bydlení



**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU**  
**ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

**Návrh výše jednotkové kupní ceny, jednotkového nájemného a bezdůvodného obohacení pro části pozemků p.č. 544/1 a p.č. 547/1 v k.ú. Kohoutovice**

*aktualizace cenového návrhu F14/21 ze dne 8. 2. 2021  
(zpracováno na žádost OPS – Mgr. Zapletalová)*

Ocenění ke dni: 1. 11. 2023

Navrhovatel: [REDAKCE]

Umístění: při ulici návrší Svobody

Dle KN: pozemek p.č. 544/1 ostatní plocha – zeleň, část 24 m<sup>2</sup> (dle GP p.č. 544/12 + díl b a c)  
pozemek p.č. 547/1 zahrada, část 1 m<sup>2</sup> (dle GP p.č. 547/5)

Dispozice: prodej, pronájem, BO

Dle ÚP: pozemky jsou součástí stabilizované plochy předměstského bydlení (BP)

Dle skutečnosti: svažitě části pozemků užívané jako zahrada u RD

**Ocenění:**

**Realizované prodeje určené k porovnání:**

2021	ul. Myslivní, předzahrádka u RD, dle CN z 2019, převodce SMB	2 627 Kč/m <sup>2</sup>
	ul. Potocká, zahrada u RD, převodce SMB	2 919 Kč/m <sup>2</sup>
	ul. Prokofjevova, zahrada za RD, převodce SMB	3 232 Kč/m <sup>2</sup>
2022	ul. Prokofjevova, zahrada za RD, převodce SMB	3 694 Kč/m <sup>2</sup>
	ul. Myslivní, zahrada u RD a pod garáží, dle ZP 3 420 Kč/m <sup>2</sup> , převodce SMB	4 683 Kč/m <sup>2</sup>
2023	ul. Návrší Svobody, předzahrádka u RD, převodce SMB	3 537 Kč/m <sup>2</sup>
	ul. Výletní, část úzkého pruhu zahrady za RD, převodce SMB, dle CN z 2021	2 849 Kč/m <sup>2</sup>

S ohledem na malé výměry, nevhodné tvary, svažitost a využití částí pozemků (zahrada u RD) navrhuje koncovou kupní cenu přibližně ve středu intervalu realizovaných cen v okolí, tj. 3 400 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.

**Realizované nájemné zahrad v okolí – aktuální výše:**

Zahrada u RD, ul. Talichova	60,11 Kč/m <sup>2</sup> /rok
Zahrada za RD, ul. Žebětínská	53,06 Kč/m <sup>2</sup> /rok
Zahrada u RD, ul. Potocká	58,54 Kč/m <sup>2</sup> /rok

Nájemné za užívání částí pozemků jako zahrada (užívaná v jednotném funkčním celku s RD) je navrženo ve výši realizovaného nájemného v okolí pro pozemky v jednotném funkčním celku s RD, tj. 55 Kč/m<sup>2</sup>/rok.

**Cena obvyklá**

**Jednotková kupní cena**

**3 400 Kč/m<sup>2</sup>**

*Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH*

## Směnná smlouva a smlouva o zřízení služebnosti

Smluvní strany:

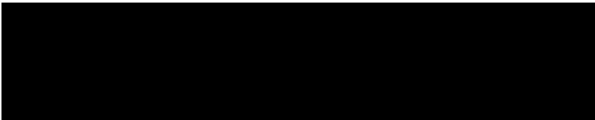
### 1. Statutární město Brno

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno  
k podpisu smlouvy oprávněna Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru MMB, na  
základě pověření č.j. MMB/0587133/2023 ze dne 21.12.2023  
IČ: 44 99 27 85  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4  
č.ú.: 111 158 222/0800  
VS:

(dále také jako Strana první a První oprávněný ze služebnosti a vlastník jednotné kanalizační stoky DN300)

a

### 2.



(dále také jako Strana druhá a Povinný ze služebnosti)

a

### 3. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno  
zastoupená Ing. Danielem Stružem, MBA, předsedou představenstva  
k podpisu smlouvy je na základě zmocnění ze dne 16. 12. 2022 oprávněn Ing. Jakub Kožnárek,  
generální ředitel  
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783  
  
IČO: 46347275  
DIČ: CZ46347275

(dále také jako Druhý oprávněný ze služebnosti a provozovatel jednotné kanalizační stoky DN300)

## I.

### Úvodní ustanovení

1. Strana první prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy výlučným vlastníkem pozemku p.č. 544/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 328 m<sup>2</sup> v k.ú. Kohoutovice, obec Brno. Pozemek je zapsán jako vlastnictví strany první v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 10001 pro k.ú. Kohoutovice, obec Brno.
2. Strana druhá, prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy výlučným vlastníkem pozemku p.č. 547/1 zahrada o výměře 256 m<sup>2</sup> v k.ú. Kohoutovice, obec Brno. Pozemek je zapsán jako vlastnictví strany druhé v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 364 pro k.ú. Kohoutovice, obec Brno.

## II.

### Předmět směny

1. Předmětem směny jsou následující nemovitosti ve vlastnictví Strany první (dále jen **Nemovitosti č. 1**):



- část pozemku p.č. 544/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m<sup>2</sup>, oddělená geometrickým plánem č. 1648-52/2023 jako pozemek p.č. 544/13 ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m<sup>2</sup>;
  - část pozemku p.č. 544/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m<sup>2</sup>, oddělená geometrickým plánem č. 1648-52/2023 jako pozemek p.č. 544/14 ostatní plocha, zeleň o výměře 6 m<sup>2</sup>;
  - část pozemku p.č. 544/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 17 m<sup>2</sup>, oddělená geometrickým plánem č. 1648-52/2023 jako díly b + c o výměře 17 m<sup>2</sup> a sloučená s pozemkem p.č. 547/1 zahrada, vše v k.ú. Kohoutovice,
2. Předmětem směny je následující nemovitost ve vlastnictví Strany druhé (dále jen **Nemovitost č. 2**):
- část pozemku p.č. 547/1 zahrada o výměře 1 m<sup>2</sup>, oddělená geometrickým plánem č. 1648-52/2023 jako pozemek p.č. 547/6 zahrada o výměře 1 m<sup>2</sup>, v k.ú. Kohoutovice.
3. Smluvní strany směřují nemovitosti popsané výše v bodech II.1. a II.2. takto:  
Strana první převádí vlastnické právo k Nemovitostem č. 1 na Stranu druhou, a Strana druhá Nemovitosti č. 1 přijímá do svého výlučného vlastnictví.  
Strana druhá, převádí vlastnické právo k Nemovitosti č. 2 na Stranu první a Strana první Nemovitost č. 2 přijímá do svého výlučného vlastnictví.
4. Geometrický plán č. 1648-52/2023 je nedílnou součástí této smlouvy.

### III. Finanční vyrovnání

1. Strana první i Strana druhá prohlašují, že cena Nemovitostí č. 1 a cena Nemovitosti č. 2 byly stanoveny dohodou smluvních stran, následovně:
- cena Nemovitostí č. 1, tj. částí pozemku p.č. 544/1 ostatní plocha, zeleň o výměře celkem 24 m<sup>2</sup>, k.ú. Kohoutovice, ve vlastnictví Strany první, činí částku ve výši 81.600,-Kč (slovy: osmdesátjedenatisícšestset korun českých);
  - cena Nemovitosti č. 2, tj. částí pozemku p.č. 547/1 zahrada o výměře 1 m<sup>2</sup>, k.ú. Kohoutovice, ve vlastnictví Strany druhé, činí částku ve výši 3.400,- Kč (slovy: třitisícečtyřista korun českých).
2. Smluvní strany se dohodly, že směna je realizována s doplatkem ve prospěch Strany první ve výši 78.200,- Kč (slovy: sedmdesátosmtisícdvěstě korun českých). Částku ve výši 78.200,- Kč uhradila strana druhá před podpisem této smlouvy na účet č. 111 158 222/0800 pod variabilním symbolem, jímž je číslo této smlouvy.
3. Prodej není předmětem DPH, neboť Strana první nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

### IV. Další ujednání

1. Pozemky, které jsou předmětem této směnné smlouvy, se směřují bez dluhů, zástavních práv a věcných břemen a jiných právních povinností, a obě strany prohlašují, že jsou seznámeny s jejich skutečným stavem.
2. Strana první a Strana druhá se dohodly, že den podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí bude dnem předání a převzetí předmětu směny do užívání. Protokolární předání předmětu směny nebude dle dohody strany první a strany druhé realizováno.

### V. Služebnost

1. Strana druhá a povinný ze služebnosti (dále jen „Povinný“) bezplatně zřizuje ve prospěch Strany první a prvního oprávněného ze služebnosti a vlastníka jednotné kanalizační stoky DN300 (dále jen „První oprávněný“) a ve prospěch Druhého oprávněného ze služebnosti a provozovatele kanalizační stoky DN300 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu (dále jen „Druhý oprávněný“) služebnost, na základě které se jako Povinný ze služebnosti zavazují:
- na pozemku p.č. 544/14 v k.ú. Kohoutovice (dále také jen „služebný pozemek“) respektovat ochranné pásmo kanalizační stoky DN300 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, které je

dle ustanovení § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, odst. 3 písm. a) a c), v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kanalizační stoky DN300 na každou stranu.

2. Jen s písemným souhlasem Prvního oprávněného a Druhého oprávněného je Povinný oprávněn na služebném pozemku v ochranném pásmu kanalizační stoky DN300 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu:
  - a) provádět zemní práce, stavby, včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k jednotné kanalizační stoky DN300 a nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování;
  - b) vysazovat trvalé porosty;
  - c) provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
  - d) provádět terénní úpravy.
3. První oprávněný je oprávněn na služebném pozemku mít ochranné pásmo kanalizační stoky DN300 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, provádět jeho prohlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ji a provádět její úpravy vč. stavebních za účelem její modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je První oprávněný oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebný pozemek Povinnému předem oznámit, její místo označit a zabezpečit. V případě havárie je První oprávněný oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebný pozemek oznámit Povinnému.
4. Druhý oprávněný je oprávněn na služebném pozemku provádět prohlídky a kontroly j kanalizační stoky DN300 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, udržovat a opravovat ji, to vše za účelem jejího provozování. Za tím účelem je Druhý oprávněný oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebný pozemek Povinnému předem oznámit, její místo označit a zabezpečit. V případě havárie je Druhý oprávněný oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebný pozemek oznámit Povinnému.
5. Povinný, jakožto nový vlastník služebného pozemku, První oprávněný a Druhý oprávněný se zřízením služebnosti za výše uvedených podmínek souhlasí.
6. První oprávněný a Druhý oprávněný právo odpovídající služebnosti, tak jak je popsáno v této smlouvě, v plném rozsahu přijímají.
7. Právo služebnosti se zřizuje trvale a bezplatně a na dobu neurčitou.
8. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přechází v plném rozsahu i na právní nástupce smluvních stran.

## VI.

1. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
2. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva a zřízení služebnosti podá k příslušnému Katastrálnímu úřadu Strana první. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnických práv z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit Strana první.
3. Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy nebo řízení zastaví, pak po nabytí právní moci takového rozhodnutí se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu podat nový návrh na vklad na základě opravené nebo pokud oprava není možná, na základě nově uzavřené směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti – v tomto případě se původní směnná smlouva a smlouva o zřízení služebnosti od počátku ruší. Nebude-li nový návrh na vklad podán ani do šesti měsíců od pravomocného zamítnutí vkladu nebo zastavení řízení, nově uzavřená směnná smlouva a smlouva o zřízení služebnosti se ruší a smluvní strany si jsou povinny do 30 dnů od uplynutí půlroční lhůty vrátit plnění poskytnutá dle této smlouvy.

## VII.

1. Strana druhá bere 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).
2. Tato smlouva nabývá 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). Zveřejnění smlouvy v registru smluv provede strana první před podáním návrhu na vklad.
3. Strana druhá jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů Stranou první seznámena s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Druhý oprávněný ze služebnosti poskytuje informace o zpracování osobních údajů na svých internetových stránkách [www.bvk.cz](http://www.bvk.cz) a v sídle společnosti.
4. Strana druhá bere na vědomí, že Strana první je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
5. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jsou povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

## VIII.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s ustanoveními této smlouvy připojují své podpisy.
2. Smlouva je vyhotovena ve pěti stejnopisech. Strana první obdrží po dvou vyhotoveních smlouvy, Strana druhá a Druhý oprávněný obdrží každý po jednom vyhotovení smlouvy a jeden stejnopis (s úředně ověřenými podpisy) bude podán na příslušný katastrální úřad s návrhem na vklad vlastnického práva a práva služebnosti do katastru nemovitostí.

## DOLOŽKA

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

1. Záměr obce směnít část pozemku uvedeného v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od .....
2. Směna části pozemku uvedeného v čl. I. této smlouvy byla schválena Z9/..... zasedáním Zastupitelstva města Brna, konaným dne ....., bod usnesení č. ....

V Brně dne:

V Brně dne:

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

-----  
za Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.  
Ing. Jakub Kožnárek  
generální ředitel

V Brně dne:

-----  
[Redacted signature]


## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
									katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	ha		m <sup>2</sup>			
544/1	2	16	ostat. pl. zeleň	544/1	1	92	ostat. pl. zeleň		0	544/1		10001	1	92		
				544/13		1	ostat. pl. zeleň		2	544/1		10001			1	
				544/14		6	ostat. pl. zeleň		2	544/1		10001			6	
547/1	2	56	zahrada	547/1	2	73	zahrada		2	544/1		10001		17	b+c a	
				547/1					2	547/1		364		2		55
				547/6		1	zahrada		2	547/1		364		2		72
	4	72			4	73										

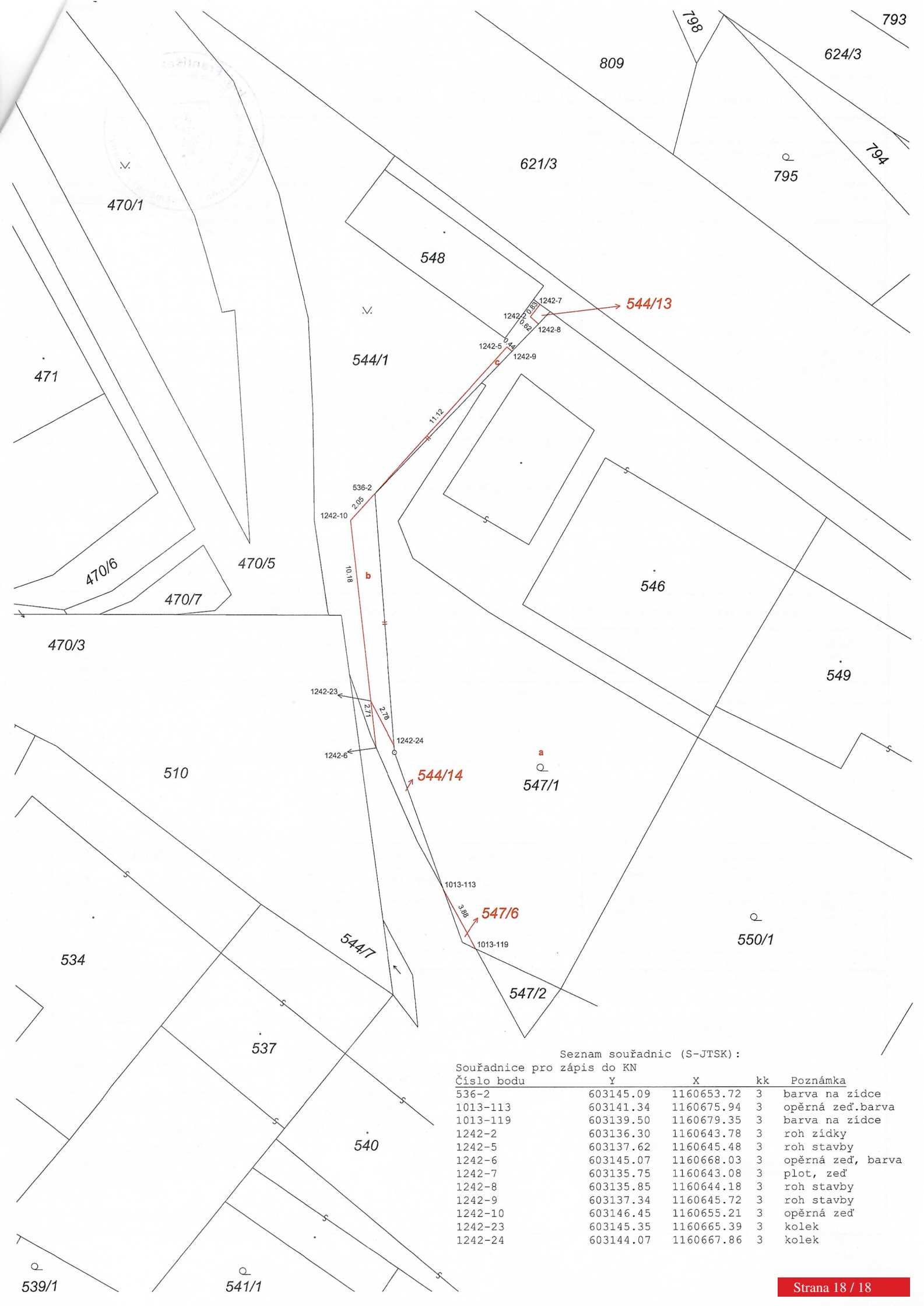
\*1) Rozdíl 1 m2 vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bod 14.7b přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

### 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>	
547/1		23716	2	55	a	547/6		23716		1	
				2	c						
				15	b						
			2	72							

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <b>Ing. František Bárta</b>	Jméno, příjmení: <b>Ing. František Bárta</b>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>2918/2021</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>2918/2021</b>
	Dne: <b>30.01.2024</b> Číslo: <b>04/2024</b>	Dne: <b>1.2.2024</b> Číslo: <b>4/2024-1</b>
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: Ing. Jan Klecker Kounicova 688/26 60200 Brno	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: 1648-52/2023	<b>Petr Doležal</b> KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-207/2024-702 2024.02.01 12:10:28 +01'00'	
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Kohoutovice		
Mapový list: Moravský Krumlov 1-0/23		
Dosavadním vlastníkem pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		
<b>viz seznam souřadnic</b>		





Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
536-2	603145.09	1160653.72	3	barva na zídce
1013-113	603141.34	1160675.94	3	opěrná zeď.barva
1013-119	603139.50	1160679.35	3	barva na zídce
1242-2	603136.30	1160643.78	3	roh zidky
1242-5	603137.62	1160645.48	3	roh stavby
1242-6	603145.07	1160668.03	3	opěrná zeď, barva
1242-7	603135.75	1160643.08	3	plot, zeď
1242-8	603135.85	1160644.18	3	roh stavby
1242-9	603137.34	1160645.72	3	roh stavby
1242-10	603146.45	1160655.21	3	opěrná zeď
1242-23	603145.35	1160665.39	3	kolek
1242-24	603144.07	1160667.86	3	kolek