

Z9/25. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 25.3.2025

## 63. Návrh nabytí vlastnického práva k pozemku p.č. 2712/246, v k.ú. Černovice pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“

### Anotace

V rámci majetkoprávní přípravy veřejně prospěšné stavby „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“ se navrhuje nabytí pozemku p.č. 2712/246, v k.ú. Černovice, za dohodnutou kupní cenu ve výši 78.000,- Kč (1.950,- Kč/m<sup>2</sup>).

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí vlastnického práva k pozemku p.č. 2712/246, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 40 m<sup>2</sup>, v k.ú. Černovice, v podílovém spoluvlastnictví ve výši id. ½ [redacted] a v podílovém spoluvlastnictví ve výši id. ½ [redacted] do výlučného vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 78.000,- Kč pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“ a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

### Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. R9/122 konané dne 5. března 2025 a doporučila ke schválení.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Ing. Tomáš Pivec MBA**

vedoucí odboru - Odbor investiční

18.3.2025 v 10:28

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Radek Řeřicha**

vedoucí úseku - 4. úsek

18.3.2025 v 07:15

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (Informace o ocenění [redacted].pdf)	5 - 5
Příloha ([redacted].pdf)	6 - 6
Příloha (Snímek katastrální mapy, ortofotomapy a orientační snímek.pdf)	7 - 7
Příloha k usnesení (KS_VMO_Ostravská_radiála_[redacted].pdf)	8 - 11

## Důvodová zpráva

Statutární město Brno (dále jen „SMB“) je společně s ČR - Ředitelstvím silnic a dálnic s.p., investorem a stavebníkem veřejně prospěšné dopravní stavby „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“ (dále jen „stavba“).

Stavba Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála je prostředním úsekem východního segmentu Velkého městského okruhu (VMO), jehož hlavní částí je čtyřpruhová silnice mezi ulicemi Černovickou a Jedovnickou ve stopě dané územním plánem, dokumentací EIA i podrobnými Technickými studiemi z dřívějších let. Jednotlivé uzly stavby (mimoúrovňové křižovatky) zabezpečují napojení území či městských částí na vyšší komunikační systém, nebo následné propojení do centrálních oblastí města.

Východní sektor Velkého městského okruhu, tedy část od stavby VMO Rokytova až po D1, má od 12/2018 platné stanovisko EIA.

Na základě projektové dokumentace (DUR) zpracované společností PK Ossendorf, s.r.o. (dále jen „projektové dokumentace“) bude stavbou trvale dotčen pozemek p.č. 2712/246 o výměře 40 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaný na LV č. 1315 (dále jen pozemek) z podílového spoluvlastnictví ve výši id. ½ pana [redacted] a z podílového spoluvlastnictví ve výši id. ½ pana [redacted]

Dle nového územního plánu města je pozemek situován v zastavitelné ploše pro dopravní infrastrukturu.

Převáděný pozemek včetně všech součástí a příslušenství se vykupuje za účelem realizace stavby a nebude protokolárně předán.

Pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2589-9/2024 ze dne 26.1.2024, který vyhotovila soudní znalkyně Ing. Jana Dudková, Filipova 22, 635 00 Brno:

tržní hodnota pozemku celkem	78.000,- Kč, tj. 1950,- Kč/m <sup>2</sup>
<b>z toho hodnota podílů:</b> [redacted]	<b>39 000,- Kč</b>
	<b>39 000,- Kč</b>

Veškeré náklady spojené s vkladem kupní smlouvy do katastru nemovitostí ponese kupující, tj. SMB.

Kupní smlouva byla vypracována ze strany SMB a odsouhlasena vlastníkem.

Po nabytí pozemku do vlastnictví statutárního města Brna bude jeho správu vykonávat OI MMB

**Akce bude hrazena z upraveného rozpočtu statutárního města Brna na r. 2025 – oddíl 2212 - silnice, ORG 2188, stavba „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“.**

## Stanovisko - Komise majetková

Materiál byl projednán v Komisi Majetkové R9/KM/45 dne 27.2.2025 ve znění předloženém Radě města Brna.

Hlasování Komise majetkové o předloženém návrhu usnesení:

### Hlasování

J. Haluza	L. Oulehlová	J. Jedelský	A. Trčálek	P. Havelka	T. Hejl	O. Hýsek	J. Ivičičová	M. Marek	R. Vašina	D. Trllo	M. Viskot	M. Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	N	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

### 34. Návrh nabytí vlastnického práva k pozemku p.č. 2712/246, v k.ú. Černovice pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“

*Bylo hlasováno bez rozpravy.*

Rada města Brna doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit nabytí vlastnického práva k pozemku p.č. 2712/246, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 40 m<sup>2</sup>, v k.ú. Černovice, v podílovém spoluvlastnictví ve výši id. 1/2 [redacted] a v podílovém spoluvlastnictví ve výši id. 1/2 [redacted] do výlučného vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 78.000,- Kč pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“ 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	Petr Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	-----	pro	pro	pro	pro	nepř.	pro

**Informace o ocenění spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ pozemku**  
**p.č. 2712/246 v k.ú. Černovice**

**Znalecký posudek č. položky 2589-9/2024 ze dne 26.1.2024, vyhotovený soudní znalkyní  
Ing. Janou Dudkovou, Filipova 22, 635 00 Brno:**

**cena zjištěná** pozemku p.č. 2712/246 o výměře 40m<sup>2</sup>,

**51.010,- Kč** - po zaokrouhlení

tj. 1.275,15,- Kč/m<sup>2</sup>

Z toho hodnota spoluvlastnického podílu ve výši id. ½

**25.505.- Kč**

**tržní hodnota** pozemku p.č. 2712/246 o výměře 40m<sup>2</sup>,

**78.000,- Kč**, tj. 1.950 Kč/m<sup>2</sup>

Z toho hodnota spoluvlastnického podílu ve výši id. ½

**39.000,- Kč**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 13.11.2024 10:03:08

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611263 Černovice

List vlastnictví: 1315

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
		1/2
		1/2

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2712/246	40	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásma 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 Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví 58 D-2779/2014 -41 Městský soud v Brně ze dne 10.03.2015. Právní moc ke dni 10.03.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.03.2015 12:13:35. Zápis proveden dne 01.04.2015.

V-7478/2015-702

Pro:

RČ/IČO:

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

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

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 13.11.2024 10:03:09

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: ...../.....


Osvobozeno od správních poplatků

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

BKOM/27598/2024

### Snímek katastrální mapy

 pozemek ve vlastnictví fyzických osob

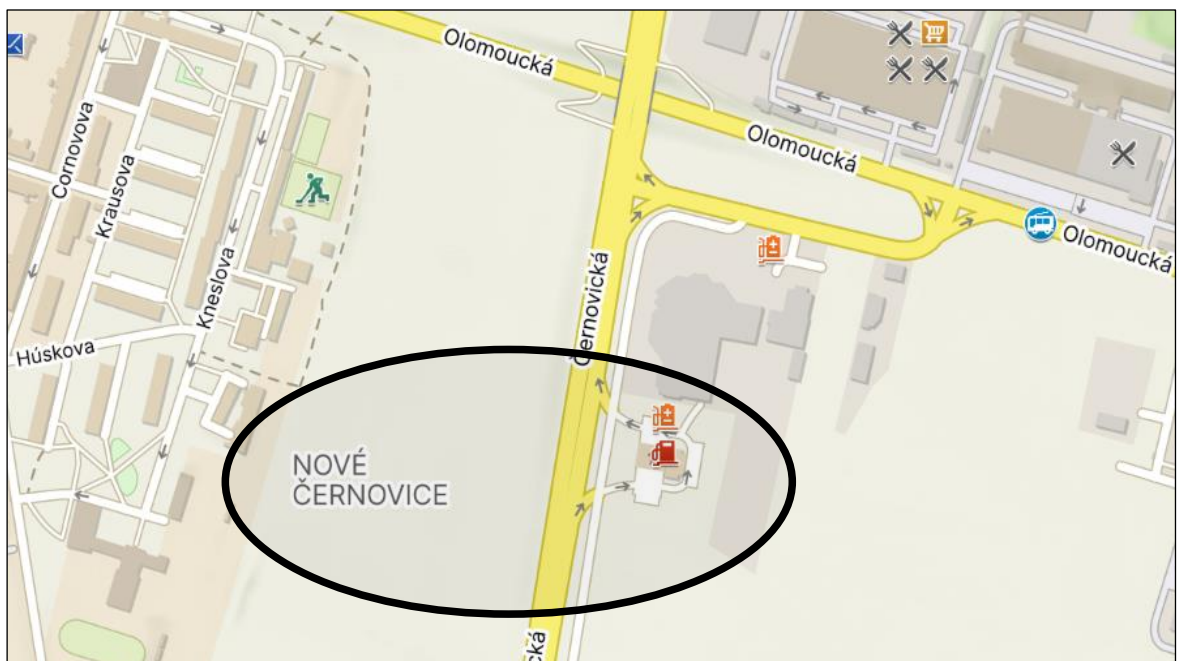
 pozemek ve vlastnictví SMB



### Snímek ortofotomapy

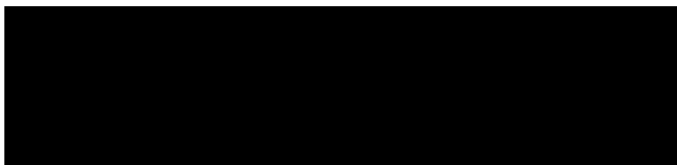


### Orientační snímek

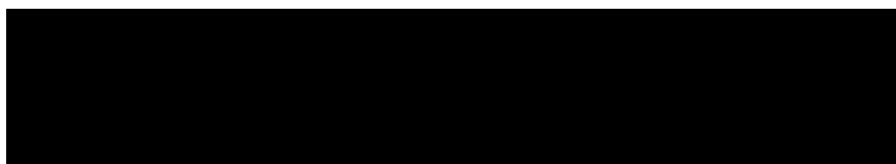


## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřena dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:



spoluvlastnický podíl ve výši id. ½  
na straně jedné jako první prodávající (dále jako „*první prodávající*“)



spoluvlastnický podíl ve výši id. ½  
na straně jedné jako druhý prodávající (dále jako „*druhý prodávající*“)  
(první a druhý prodávající dále společně 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. Tomáš Pivec, MBA vedoucí Odboru investičního Magistrátu  
města Brna  
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
číslo účtu: 111246222/0800

na straně druhé jako kupující (dále jen „*kupující*“)  
prodávající a kupující též společně jako „*smluvní strany*“

### **I.**

1. Prodávající prohlašují, že mají v podílovém spoluvlastnictví pozemek parc. č. 2712/246 o výměře 40 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaný na listu vlastnictví č. 1315 pro katastrální území Černovice, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro



Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „předmět převodu“).

## II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu předmět převodu, tj. pozemek parc. č. 2712/246 o výměře 40 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaný na listu vlastnictví č. 1315 pro katastrální území Černovice, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, včetně všech součástí a příslušenství, a kupující předmět převodu kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 78.000 Kč (slovy: sedmdesátosm tisíc korun českých).
2. Pozemek parc. č. 2712/246 k.ú. Černovice včetně všech jeho součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2589-9/2024 ze dne 26. 1. 2024, který vyhotovil znalec Ing. Jana Dudková, Filipova 22, 635 00 Brno.
3. Převáděný pozemek včetně všech jeho součástí a příslušenství se vykupuje za účelem realizace veřejně prospěšné dopravní stavby „*Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála*“.

## III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena uvedená v článku II. odst. 1 této smlouvy bude prodávajícím uhrazena takto:
  - a) prvnímu prodávajícímu bude zaplacená částka ve výši 39.000 Kč (slovy: třicetdevět tisíc korun českých) odpovídající části kupní ceny dle výše jeho spoluvlastnického podílu id. ½ k předmětu převodu na jeho bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy;
  - b) druhému prodávajícímu bude zaplacená částka ve výši 39.000 Kč (slovy: třicetdevět tisíc korun českých) odpovídající části kupní ceny dle výše jeho spoluvlastnického podílu id. ½ k předmětu převodu na jeho bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy;

to vše do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému k tomuto dni bude jako jediný vlastník předmětu převodu uveden kupující a současně předmět převodu bude prost všech práv třetích osob, vyjma jakýchkoliv případných práv třetích osob, která vzniknou v důsledku jednání kupujícího nebo v důsledku řízení, jehož účastníkem byl či bude kupující.

2. Prodávající prohlašují, že nejsou plátcí DPH a převod vlastnického práva k pozemku dle této smlouvy na kupujícího nepodléhá dani z přidané hodnoty.

## IV.

1. Prodávající výslovně prohlašují, že jejich vlastnické právo k předmětu převodu není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni v disponování s předmětem převodu a že na předmětu převodu neváznou nějaké faktické či 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 se dále zavazují, že předmět převodu nezatíží závazky ve prospěch třetích osob, a to až do převodu vlastnického práva k předmětu převodu na kupujícího, a zdrží se jakéhokoli jednání, kterým by v budoucnu předmět převodu zatížili nebo jakkoli snížili jeho hodnotu.
3. Prodávající dále prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti žádnému z nich vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti žádnému z nich 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.
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.
5. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem předmětu převodu, potvrzuje, že si předmět převodu prohlédl na místě samém a přejímá jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

#### V.

1. Vlastnické právo k předmětu převodu uvedenému v článku I. odst. 1 této smlouvy se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí správní poplatek s tímto vkladem spojený.
3. Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

#### VI.

Smluvní strany se dohodly, že předmět převodu nebude protokolárně předán.

#### 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. Tato smlouva je vyhotovena v 5 (pěti) stejnopisech s platností originálů, z nichž každý prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.
3. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

4. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).
5. Prodávající prohlašují, že při podpisu této smlouvy nejednají v rámci podnikatelské činnosti, a tato smlouva tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
7. [REDAKCE] jako účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámeni 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 znění: <https://www.brno.cz/w/gdpr>.

#### Doložka

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

Kupující:

V Brně dne:

Prodávající:

V                      dne:

-----  
[REDAKCE]  
V                      dne:

-----  
za statutární město Brno  
**Ing. Tomáš Pivec, MBA**  
vedoucí Odboru investičního  
Magistrátu města Brna