

Z9/25. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 25.3.2025

64. Návrh nabytí vlastnického práva k pozemkům p.č. 9652/17 a p.č. 9683/4, oba v k.ú. Židenice pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“ (městská část Brno-Židenice)

Anotace

V rámci majetkoprávní přípravy veřejně prospěšné stavby „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“ se navrhuje nabytí pozemků p.č. 9652/17 a p.č. 9683/4, oba v k.ú. Židenice, za dohodnutou kupní cenu ve výši 269.500,- Kč (1.531,25 Kč/m²).

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. **schvaluje** nabytí vlastnického práva k pozemkům

- p.č. 9652/17, ostatní plocha, zeleň, o výměře 31 m² a
- p.č. 9683/4, ostatní plocha, zeleň, o výměře 145 m²,

oba v k.ú. Židenice, 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 269.500,- 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

[Redacted signature area]

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 07:14

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Informace o ocenění [redacted].pdf)	6 - 6
Příloha ([redacted].pdf)	7 - 7
Příloha (Snímek katastrální mapy, ortofotomapy a orientační snímek.pdf)	8 - 8
Příloha k usnesení (KS_VMO_Ostravská_radiála_[redacted]doplněná_251024.pdf)	9 - 12

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 následně 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“) budou stavbou trvale dotčeny pozemky p.č. 9652/17 o výměře 31 m², ostatní plocha, zeleň a p.č. 9683/4 o výměře 145 m², ostatní plocha, zeleň v k.ú. Židenice, zapsaný na LV č. 4208 (dále jen pozemky) z podílového spoluvlastnictví ve výši id. 1/2 pana [REDAKCE] a z podílového spoluvlastnictví ve výši id. 1/2 pana [REDAKCE]

Dle nového územního plánu města jsou pozemky situovány v zastavitelné ploše pro dopravní infrastrukturu.

Převáděné pozemky včetně všech součástí a příslušenství se vykupují za účelem realizace stavby a nebudou protokolárně předány.

Pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2635-55/2024 ze dne 29. 07. 2024, který vyhotovila soudní znalkyně Ing. Jana Dudková, Filipova 22, 635 00 Brno:

tržní hodnota pozemků p.č. 9652/17 a p.č. 9683/4 v k.ú. Židenice	308.000,- Kč
<u>věcné břemeno umístění nadzemního vedení IS – VN</u>	<u>- 38.500,- Kč</u>
celkem	269.500,- Kč

tržní hodnota pozemků celkem	269.500,- Kč, tj. 1.531,25,- Kč/m²
z toho hodnota podílů: [REDAKCE]	134.750,- Kč
	134.750,- Kč

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 pozemků do vlastnictví statutárního města Brna bude jejich 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

36. Návrh nabytí vlastnického práva k pozemkům p.č. 9652/17 a p.č. 9683/4, oba v k.ú. Židenice pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“ (městská část Brno-Židenice)

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit nabytí vlastnického práva k pozemkům

- p.č. 9652/17, ostatní plocha, zeleň, o výměře 31 m² a
- p.č. 9683/4, ostatní plocha, zeleň, o výměře 145 m²,

oba v k.ú. Židenice, 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 269.500,- 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. Podivinská	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. 1/2 pozemků
p.č. 9652/17 a 9683/4 v k.ú. Židenice**

Znalecký posudek č. položky 2635-55/2024 ze dne 29.7.2024, vyhotovený soudní znalkyní
Ing. Janou Dudkovou, Filipova 22, 635 00 Brno:

tržní hodnota pozemků p.č. 9652/17 a p.č. 9683/4 v k.ú. Židenice	308.000,- Kč
<u>věcné břemeno umístění nadzemního vedení IS – VN</u>	<u>- 38.500,- Kč</u>
celkem	269.500,- Kč

cena zjištěná pozemků p.č. 9652/17 a 9683/4 o výměře 176 m²,

243.500,- Kč – po zaokrouhlení
tj. 1383,52,- Kč/m²

Z toho hodnota spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 **121.750,- Kč**

tržní hodnota pozemků p.č. 9652/17 a 9683/4 o výměře 176 m²,

269.500,- Kč – po zaokrouhlení
tj. 1.531,25,- Kč/m²

Z toho hodnota spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 **134.750,- Kč**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.11.2024 09:55:52

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

List vlastnictví: 4208

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
9652/17	31	ostatní plocha	zeleň	
9683/4	145	ostatní plocha	zeleň	

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 schválení dědické dohody 59 D 268/2002 -227 Městského soudu v Brně ze dne 26.02.2003. Právní moc ke dni 26.03.2003.

Pro:

Z-17793/2004-702

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 09:55:53

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město


Podpis, razítko:


Řízení PÚ: 6944/2024

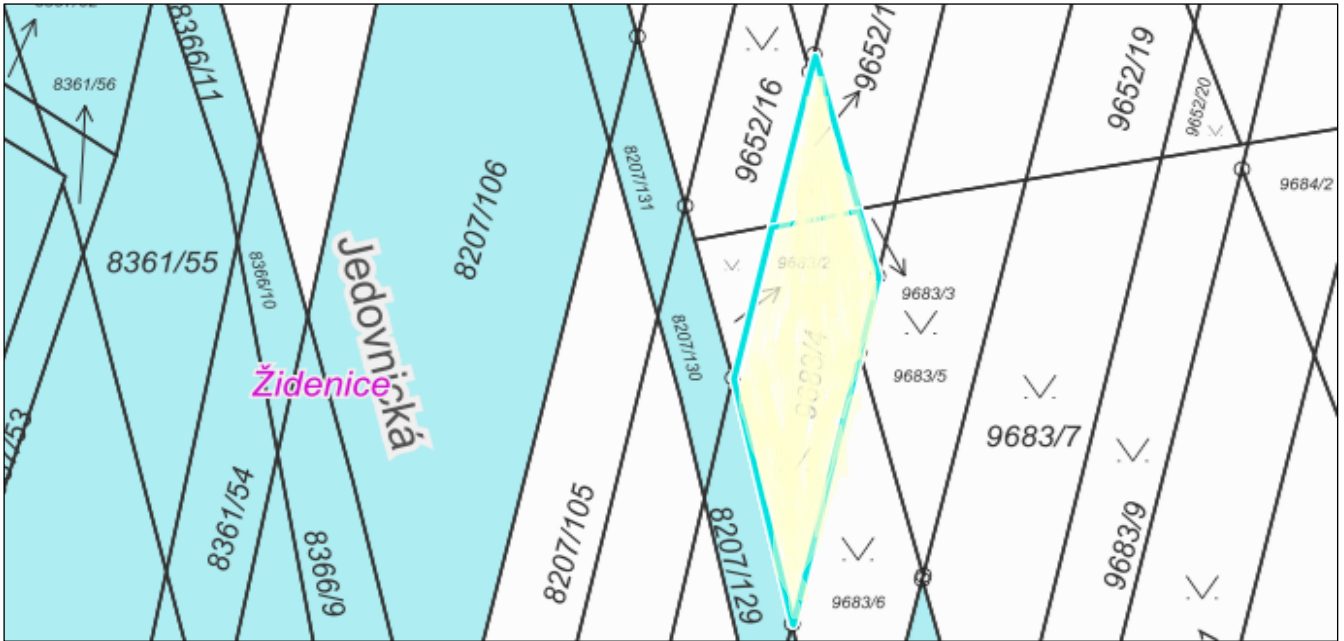
Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

Osvobozeno od správních poplatků

Snímek katastrální mapy

 pozemky ve vlastnictví fyzických osob

 pozemky ve vlastnictví SMB



Snímek ortofotomapy

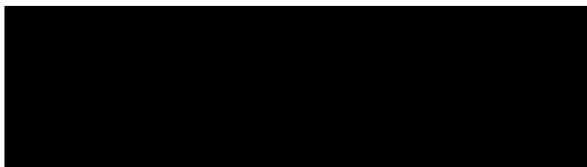


Orientační snímek



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 pozemky parc. č. 9652/17 o výměře 31 m², ostatní plocha, zeleň, a parc. č. 9683/4 o výměře 145 m², ostatní plocha, zeleň, zapsané na listu vlastnictví č. 4208 pro katastrální území Židenice, 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. pozemky parc. č. 9652/17 o výměře 31 m², ostatní plocha, zeleň, a parc. č. 9683/4 o výměře 145 m², ostatní plocha, zeleň, zapsané na listu vlastnictví č. 4208 pro katastrální území Židenice, 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 269.500 Kč (slovy: dvěšestěsátdevět tisíc pět set korun českých).
2. Pozemky parc. č. 9652/17 a parc. č. 9683/4 oba k.ú. Židenice včetně všech součástí a příslušenství byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2635-55/2024 ze dne 29. 07. 2024, který vyhotovil znalec Ing. Jana Dudková, Filipova 22, 635 00 Brno.
3. Převáděné pozemky včetně všech součástí a příslušenství se vykupují 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 134.750,- Kč (slovy: jednošestdesát čtyř tisíc sedm set padesát 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 134.750,- Kč (slovy: jednošestdesát čtyř tisíc sedm set padesát 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 předmětu převodu 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 nevážnou 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 www.brno.cz/w/gdpr.

Doložka

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

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne:

V Brně dne:

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

[REDAKCE]
V Brně dne: