

Z9/26. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 29.4.2025

75. Návrh nabytí spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 2065/122 a dále na částech pozemků p.č. 4164, p.č. 4165, vše v k.ú. Tuřany, pro stavbu „Komunikační obchvat Tuřan, I. etapa“

Anotace

Statutární město Brno je společně s Jihomoravským krajem investorem a stavebníkem veřejně prospěšné dopravní stavby „Komunikační obchvat Tuřan, I. etapa“. Části pozemků p.č. 4164 a p.č. 4165 v k.ú. Tuřany, oddělené a nově označené jako p.č. 4164/5, p.č. 4165/5 a p.č. 4165/6 jsou dotčeny trvalým zábořem stavby, u nově označených pozemků p.č. 4164/6 a p.č. 4165/7 a dále u pozemku p.č. 2065/122 v k.ú. Tuřany, které jsou mimo obvod trvalého záboru, je požadován výkup z důvodu ztížené obslužnosti a obhospodařování po realizaci stavby. Navrhuje se tedy nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id.1/2 k uvedeným pozemkům, z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za celkovou kupní cenu ve výši 728.810,- Kč, tj. za 2.060,- Kč/m2 u pozemků v trvalém záboru a za 260,- Kč/m2 u pozemků mimo trvalý zábor.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje

pro stavbu „Komunikační obchvat Tuřan, I. etapa“ nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/2, a to na:

- části pozemku p. č. 4164, nově označené jako p.č. 4164/5 o výměře 117 m2
- části pozemku p. č. 4164, nově označené jako p.č. 4164/6 o výměře 31 m2
- části pozemku p. č. 4165, nově označené jako p.č. 4165/5 o výměře 7 m2
- části pozemku p. č. 4165, nově označené jako p.č. 4165/6 o výměře 549 m2
- části pozemku p. č. 4165, nově označené jako p.č. 4165/7 o výměře 239 m2

oddělených a nově označených geometrickým plánem č. 1813-22/2021,

- pozemku p.č. 2065/122 o výměře 4 m2, vše v k.ú. Tuřany,

z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši 728.810,- Kč a za podmínek dle kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

**V RMB bylo projednáno na schůzi č. R9/124. konané dne 19.03.2025.
Schváleno jednomyslně 10 členy.**

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec MBA

vedoucí odboru - Odbor investiční

15.4.2025 v 14:02

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

7.4.2025 v 13:02

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (LV.pdf)	7 - 8
Příloha (Informace o ocenění [redacted] df)	9 - 9
Příloha (Snímek katastrální mapy, ortofotomapy, orientační2.pdf)	10 - 10
Příloha k usnesení (KS [redacted] podíl - final .pdf)	11 - 15
Příloha k usnesení (Příloha ke smlouvě.pdf)	16 - 20

Důvodová zpráva

Statutární město Brno (dále jen „SMB“) je společně s Jihomoravským krajem (dále jen „JMK“) investorem a stavebníkem veřejně prospěšné dopravní stavby „Komunikační obchvat Tuřan, I. etapa“. Obchvat Tuřan je navržen jako dvouprroudová obousměrná komunikace, navazující na silnici Brno-Sokolnice II/380 a na ulici Hanácká, IV/15283. Územní rozhodnutí k předmětné stavbě bylo dne 30. 06. 2008 vydáno Úřadem městské části města Brna, Brno-Tuřany, Odborem stavebním a technickým pod č. ÚR/T/8/2008; citované rozhodnutí nabylo právní moci dne 16.08.2008 a zůstává i nadále v platnosti, a to z důvodu již proběhlé realizace dílčího stavebního objektu - přeložky plynovodu.

Na základě geometrického plánu č. 1813-22/2021, vyhotoveného dne 29.09.2021 společností Brněnské komunikace a.s. (dále jen „GP“), se:

- ze stávajícího pozemku p.č. 4164, orná půda o výměře 926 m² v k.ú. Tuřany odděluje část pozemku o výměře 117 m², nově označená jako p.č. 4164/5 (dále jen „Pozemek p.č. 4164/5“),
- ze stávajícího pozemku p.č. 4165, orná půda o výměře 4597 m² v k.ú. Tuřany odděluje část pozemku o výměře 7 m², nově označená jako p.č. 4165/5 (dále jen „Pozemek p.č. 4165/5“), a dále část pozemku o výměře 549 m², nově označená jako p.č. 4165/6 (dále jen „Pozemek p.č. 4165/6“),

které jsou dotčeny trvalým zábořem stavby – na Pozemku p.č. 4164/5 a Pozemku p.č. 4165/6 bude realizováno vlastní těleso obchvatu v investorství JMK, zatímco Pozemek p.č. 4165/5 je nabýván v zájmu SMB, neboť plocha uvedeného pozemku je potřebná pro výstavbu hospodářského sjezdu, který se stane součástí stávající účelové komunikace situované na pozemcích p.č. 4166, p.č. 4240, vše v k.ú. Tuřany, ve vlastnictví SMB.

Citovaným GP se dále:

- ze stávajícího pozemku p.č. 4164, orná půda o výměře 926 m² v k.ú. Tuřany odděluje část pozemku o výměře 31 m², nově označená jako p.č. 4164/6 (dále jen „Pozemek p.č. 4164/6“),
- ze stávajícího pozemku p.č. 4165, orná půda o výměře 4597 m² odděluje část pozemku o výměře 239 m², nově označená jako p.č. 4165/7 (dále jen „Pozemek p.č. 4165/7“),

které se nachází, společně se stávajícím pozemkem p.č. 2065/122, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 4 m² v k.ú. Tuřany (dále jen „Pozemek p.č. 2065/122“), mimo plochy trvalého záboru stavby. Oba níže uvedení spoluvlastníci řešených pozemků požadují odkup Pozemku p.č. 4164/6, Pozemku p.č. 4165/7 a Pozemku p.č. 2065/122 z důvodu ztížené dostupnosti a možnosti obhospodařování těchto pozemků po realizaci stavby, odkupem těchto pozemků spoluvlastníci podmiňují výkup potřebných pozemků, tj. Pozemku p.č. 4164/5, Pozemku p.č. 4165/5 a Pozemku p.č. 4165/6.

Stávající pozemky p.č. 4164, p.č. 4165, p.č. 2065/122, vše v k.ú. Tuřany, se nachází v podílovém spoluvlastnictví paní [REDACTED] (id. 1/2) a pana [REDACTED] (id. 1/2) a jsou vedeny na LV 780 pro k.ú. Tuřany.

Dle požadavku spoluvlastníků pozemků bude výkup realizován na základě samostatných kupních smluv uzavíraných s jednotlivými spoluvlastníky zvlášť. Předloženou kupní smlouvu se řeší výkup spoluvlastnického podílu paní [REDACTED] o velikosti id. 1/2 na všech řešených pozemcích.

Výkup předmětných pozemků do vlastnictví statutárního města Brna je realizován v souladu s rámcovou dohodou uzavřenou dne 30.08.2016 mezi JMK, SMB a Městskou částí Brno-Tuřany (dále jen „Rámcová dohoda“), podle které zajišťuje výkup pozemků či jejich částí potřebných pro realizaci všech stavebních objektů (jak objektů v investorství JMK, tak objektů v investorství SMB) právě SMB, svým jménem a na své vlastní náklady, načež ty pozemky potřebné realizaci objektů v investorství JMK následně SMB převede, za úplaty, do majetku JMK, a to za podmínek stanovených Rámcovou dohodou; případně vykoupené zbytkové pozemky (plochy) zůstávají ve vlastnictví SMB.

Pozemky dotčené trvalým zábořem stavby, tj. Pozemek p.č. 4164/5, Pozemek p.č. 4165/5 a Pozemek p.č. 4165/6, byly oceněny znaleckým posudkem č. 059925/2024 ze dne 26.08.2024, vyhotoveným Ing. Tomášem Volkem, Velatice 214, 664 05 Velatice, IČO: 70896461:

- cena obvyklá Pozemku p.č. 4164/5 o výměře 117 m² 241.020,- Kč, tj. 2.060,- Kč/m²
- cena obvyklá Pozemku p.č. 4165/5 o výměře 7 m² 14.420,- Kč, tj. 2.060,- Kč/m²
- cena obvyklá Pozemku p.č. 4165/6 o výměře 549 m² 1.130.940,- Kč, tj. 2.060,- Kč/m².

Kupní cena pozemků dotčených trvalým zábořem stavby činí celkem 1.386.380,- Kč, přičemž kupní cena za spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na těchto pozemcích činí celkem 693.190,- Kč.

Pozemky mimo trvalý zábor stavby, tj. Pozemek p.č. 4164/6, Pozemek p.č. 4165/7 a Pozemek p.č. 2065/122, byly oceněny znaleckým posudkem č. 065907/2024 ze dne 28.08.2024, vyhotoveným Ing. Tomášem Volkem, Velatice 214, 664 05 Velatice, IČO: 70896461:

- cena obvyklá Pozemku p.č. 4164/6 o výměře 31 m² 8.060,- Kč, tj. 260,- Kč/m²
- cena obvyklá Pozemku p.č. 4165/7 o výměře 239 m² 62.140,- Kč, tj. 260,- Kč/m²
- cena obvyklá Pozemku p.č. 2065/122 o výměře 4 m² 1.040,- Kč, tj. 260,- Kč/m².

Kupní cena pozemků mimo trvalý zábor stavby činí celkem 71.240,- Kč, přičemž kupní cena za spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na těchto pozemcích činí celkem 35.620,- Kč.

Kupní cena všech řešených pozemků (tj. dotčených trvalým zábořem stavby, i mimo trvalý zábor stavby) činí celkem 1.457.620,- Kč, přičemž kupní cena za spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na všech těchto pozemcích činí celkem 728.810,- Kč.

Vykupovaný spoluvlastnický podíl na Pozemku p.č. 4164/5 a Pozemku p.č. 4165/6 bude následně v souladu s Rámcovou dohodou převeden do majetku JMK za úplaty rovnající se částce, za kterou uvedený podíl na předmětných pozemcích SMB nabývá od příslušného spoluvlastníka dle předložené kupní smlouvy (tj. za částku ve výši 685.980,- Kč). Výkupová cena uvedených pozemků (tj. 2.060,- Kč/m²) se totiž nachází v mezích finančního limitu stanoveného v souladu s podmínkami Rámcové dohody pro potřeby jejich následného převodu z vlastnictví SMB do majetku JMK. Finanční limit v daném případě činí 2.080,- Kč/m² a byl určen v souladu se zákonem č. 416/2009 Sb., v platném znění (dále jen „liniový zákon“), a to jako násobek ceny obvyklé ve smyslu liniového zákona (zde 260,- Kč/m²), stanovené znaleckým posudkem č. 065909/2024 ze dne 27.08.2024, vyhotoveným Ing. Tomášem Volkem, Velatice 214, 664 05 Velatice, IČO: 70896461, a příslušného zákonného koeficientu (zde koeficient „8“).

Vykupovaný spoluvlastnický podíl na Pozemku p.č. 4164/6, Pozemku p.č. 4165/5, Pozemku p.č. 4165/7 a Pozemku p.č. 2065/122 zůstane nadále ve vlastnictví SMB a nebude předmětem následného převodu do majetku JMK.

Vykupovaný podíl na řešených pozemcích je předmětem užívacího vztahu na základě Pachtovní smlouvy č. 1163/2024, mezi uvedeným spoluvlastníkem pozemků a společností AGRO Brno-Tuřany, a.s., do něhož SMB nově vstupuje jako propachtovatel vykupovaného spoluvlastnického podílu na předmětných pozemcích.

Správu nabývaného spoluvlastnického podílu na všech uvedených pozemcích bude vykonávat Odbor investiční MMB, pro Odbor investiční MMB ji pak bude v souladu s Příkazní smlouvou ze dne 16.12.2020, ve znění pozdějších dodatků, zajišťovat společnost Brněnské komunikace a.s.

Kupní smlouva byla vypracována ze strany statutárního města Brna a odsouhlasena druhou smluvním stranou.

Akce bude hrazena z rozpočtu kapitálových výdajů statutárního města Brna, oddíl 2212 Silnice, ORG 3062 „Komunikační obchvat Tuřan, I. etapa“ s celkovými náklady ve výši 86.400 tis. Kč a finančními náklady pro rok 2025 ve výši 12.000 tis. Kč.

Komise majetková RMB projednala na schůzi R9/KM/46 dne 13.3.2025.

Hlasování: 13 – pro, 0- proti, 0 – se zdržel

Usnesení bylo přijato.

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýsek 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	pro	pro	pro	pro	pro	pro

V RMB bylo projednáno na schůzi č. R9/124. konané dne 19.03.2025.

Schváleno jednomyslně 10 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	-----	pro	pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.06.2022 14:19:20

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612171 Tuřany

List vlastnictví: 780

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti***Pozemky*

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2065/122		4 ostatní plocha	manipulační plocha	
4164	926	orná půda		zemědělský půdní fond
4165	4597	orná půda		zemědělský půdní fond

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***Typ vztahu*o **Změna číslování parcel***Povinnost k***Parcela: 2065/122**o **Změna výměr obnovou operátu***Povinnost k***Parcela: 2065/122****Plomby a upozornění - Bez zápisu****E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu***Listina*

- o Rozhodnutí o dědictví D 659/1985 ze dne 30.9.1985, právní moc dne 30.9.1985
Státní notářství Brno-město - čj 4D 659/85.

POLVZ:87/1985

Z-3200087/1985-702

Pro:

- o Rozhodnutí o dědictví D 659/1985.

POLVZ:13/1986

Z-3200013/1986-702

Pro:

- o Rozhodnutí pozemkového úřadu 148/1999 ze dne 23.3.1999 čj.: KPÚ - 34/148/99/Pk,
právní moc dne 7.6.1999.

POLVZ:2002/1999

Z-3202002/1999-702

Pro:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 1

o.j. Bkoth / 15.9.2022

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.06.2022 14:19:20

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612171 Tuřany

List vlastnictví: 780

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Rozhodnutí pozemkového úřadu 148/1999 ze dne 23.3.1999 čj.: KPÚ - 34/148/99/Pk, právní moc dne 7.6.1999.

POLVZ:2029/1999

Z-3202029/1999-702

Pro:

- o Smlouva darovací ze dne 11.11.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.11.2011.

V-20252/2011-702

Pro:

- o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví 58 D-99/2020 -132 Městský soud v Brně ze dne 23.06.2020. Právní moc ke dni 23.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.07.2020 09:22:01. Zápis proveden dne 21.07.2020; uloženo na prac. Brno-město

V-11748/2020-702

Pro:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
4164	20401	317
	20501	609
4165	20401	204
	20501	4393

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

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: 20.06.2022 14:19:23

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Weinsteinová Pavla

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 4805/2022

Osvobozeno od správních poplatků

Informace o ocenění částí pozemků p.č. 4164, p.č. 4165
a pozemku p.č. 2065/122 v k.ú. Tuřany

Znalecký posudek č. 059925/2024 ze dne 26. 8. 2024, vyhotovený Ing. Tomášem Volkem, Velatice 214, 664 05 Velatice, IČO: 70896461:

- cena obvyklá části pozemku p.č. 4164, nově označená jako p.č. 4164/5, o výměře 117 m²
241.020,- Kč, tj. 2.060,- Kč/m²
- cena obvyklá části pozemku p. č. 4165, nově označené jako p.č. 4165/5 o výměře 7 m²
14.420,- Kč, tj. 2.060,- Kč/m²
- cena obvyklá části pozemku p. č. 4165, nově označené jako p.č. 4165/6 o výměře 549 m²
1.130.940,- Kč, tj. 2.060,- Kč/m²

Znalecký posudek č. 065907/2024 ze dne 28. 8. 2024, vyhotovený Ing. Tomášem Volkem, Velatice 214, 664 05 Velatice, IČO: 70896461:

- cena obvyklá části pozemku p. č. 4164, nově označená jako p.č. 4164/6 o výměře 31 m²
8.060,- Kč, tj. 260,- Kč/m²
- cena obvyklá část pozemku p. č. 4165, nově označená jako p.č. 4165/7 o výměře 239 m²
62.140,- Kč, tj. 260,- Kč/m²
- cena obvyklá pozemku p.č. 2065/122 o výměře 4 m²
1.040,- Kč, tj. 260,- Kč/m²

Celková cena obvyklá převáděných pozemků činí 1.457.620,- Kč

Znalecký posudek č. 065909/2024 ze dne 27. 8. 2024, vyhotovený Ing. Tomášem Volkem, Velatice 214, 664 05 Velatice, IČO: 70896461

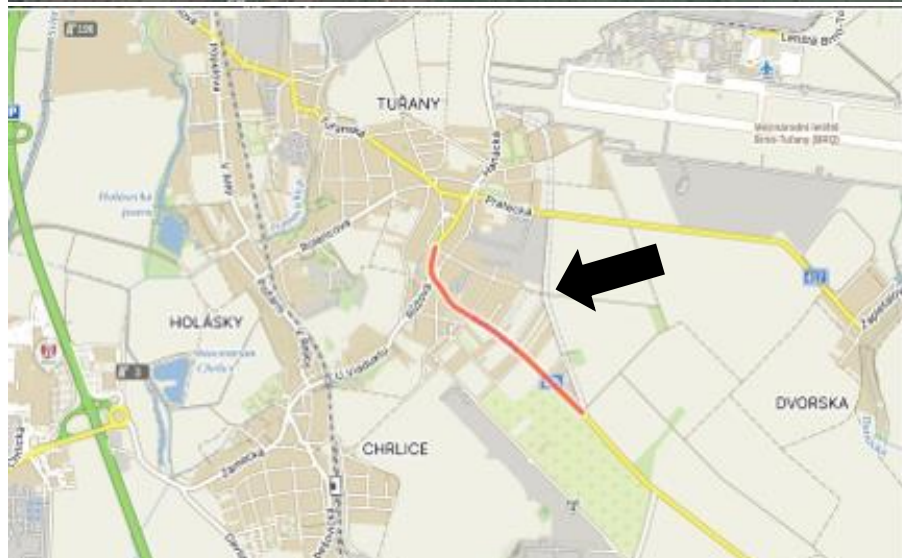
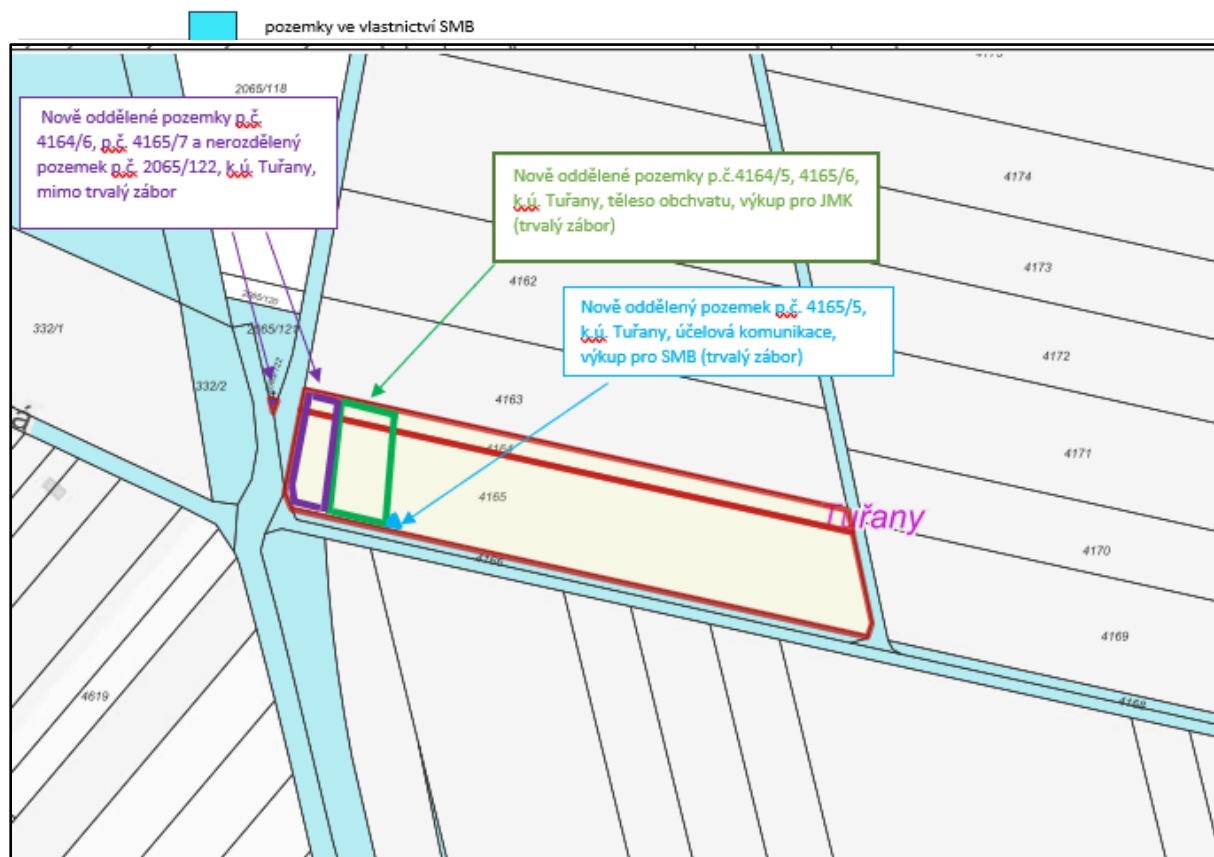
Ocenění dle §3b, odst. 1, písm. a) zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury ve znění pozdějších předpisů:

- cena obvyklá části pozemku p.č. 4164, nově označená jako p.č. 4164/5, o výměře 117 m²
30.420,- Kč, tj. 260,- Kč/m²
- cena obvyklá části pozemku p. č. 4165, nově označené jako p.č.4165/6 o výměře 549 m²
142.740,- Kč, tj. 260,- Kč/m²

s použitím koeficientu 8 pak cena činí osminásobek obvyklé ceny

- cena obvyklá části pozemku p.č. 4164, nově označená jako p.č. 4164/5, o výměře 117 m²
243.360,-Kč, tj. 2.080,- Kč/m²
- cena obvyklá části pozemku p. č. 4165, nově označené jako p.č. 4165/6 o výměře 549 m²
1.141.920,- Kč, tj. 2.080,- Kč/m²

Snímek katastrální mapy, ortofotomapy, orientační snímek



KUPNÍ SMLOUVA

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

bytem
bankovní spojení:
číslo účtu:

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

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města
podpisem pověřen Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna, a to usnesením zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z8/26 konaného dne 20. 04. 2021
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785
bankovní spojení:
číslo účtu:

na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“)

prodávající a kupující též společně jako „smluvní strany“

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je jedním z podílových spoluvlastníků pozemků:

- **p. č. 4164** o výměře 926 m², orná půda,
- **p. č. 4165** o výměře 4597 m², orná půda,

zapsaných na listu vlastnictví č. 780 pro katastrální území Tuřany, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, přičemž velikost spoluvlastnických podílů prodávajícího na každém ze shora uvedených pozemků shodně činí id. ½.

2. Prodávající dále prohlašuje, že je jedním z podílových spoluvlastníků pozemku **p. č. 2065/122** o výměře 4 m², ostatní plocha, manipulační plocha, zapsaného na listu vlastnictví č. 780 pro katastrální území Tuřany, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, přičemž velikost spoluvlastnického podílu prodávajícího na shora uvedeném pozemku činí id. ½.

3. Geometrickým plánem č. 1813-22/2021, zhotoveným společností Brněnské komunikace a.s., IČO: 60733098, sídlem Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno, a schváleným katastrálním úřadem dne 05. 10. 2021 (dále jen „GP č. 1813-22/2021“), se:
 - i. z pozemku p. č. 4164 v k. ú. Tuřany odděluje:
 - nově vznikající **pozemek p. č. 4164/5 o výměře 117 m², k. ú. Tuřany**, obec Brno, okres Brno-město a
 - nově vznikající **pozemek p. č. 4164/6 o výměře 31 m², k. ú. Tuřany**, obec Brno, okres Brno-město;
 - ii. z pozemku p. č. 4165 v k. ú. Tuřany odděluje:
 - nově vznikající **pozemek p. č. 4165/5 o výměře 7 m², k. ú. Tuřany**, obec Brno, okres Brno-město,
 - nově vznikající **pozemek p. č. 4165/6 o výměře 549 m², k. ú. Tuřany**, obec Brno, okres Brno-město a
 - nově vznikající **pozemek p. č. 4165/7 o výměře 239 m², k. ú. Tuřany**, obec Brno, okres Brno-město.
4. **Předmětem koupě a prodeje dle této smlouvy jsou spoluvlastnické podíly prodávajícího ve výši id. ½ na pozemku uvedeném v odst. 2 tohoto článku a na pozemcích uvedených v odst. 3 tohoto článku, tj. spoluvlastnický podíl ve výši id. ½ na pozemku p. č. 2065/122, spoluvlastnický podíl ve výši id. ½ na nově vznikajícím pozemku p. č. 4164/5, spoluvlastnický podíl ve výši id. ½ na nově vznikajícím pozemku p. č. 4164/6, spoluvlastnický podíl ve výši id. ½ na nově vznikajícím pozemku p. č. 4165/5, spoluvlastnický podíl ve výši id. ½ na nově vznikajícím pozemku p. č. 4165/6, spoluvlastnický podíl ve výši id. ½ na nově vznikajícím pozemku p. č. 4165/7, vše v k. ú. Tuřany**
(to vše dále jen jako „Předmět smlouvy“).
5. Předmět smlouvy se vykupuje v souladu s Rámcovou dohodou o spolupráci při přípravě a realizaci investice „Komunikační obchvat Tuřan, I. etapa“, uzavřenou dne 30. 08. 2016 mezi Jihomoravským krajem, statutárním městem Brnem a městskou částí Brno-Tuřany, za účelem realizace veřejně prospěšné dopravní stavby „komunikační obchvat Tuřan“ v k. ú. Tuřany, na kterou bylo dne 30. 06. 2008 vydáno Úřadem městské části města Brna, Brno-Tuřany, Odborem stavebním a technickým Územní rozhodnutí č. ÚR/T/8/2008, č. j. STU255/2008/K1-06, sp. zn. STU255/2008/K1, které nabylo právní moci dne 16. 08. 2008 a jež zůstává v souladu s ust. § 93 odst. 4 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném a účinném do 30. 06. 2024, v platnosti bez jakéhokoliv časového omezení.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu Předmět smlouvy, včetně všech jeho zákonných součástí a příslušenství, a kupující Předmět smlouvy přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši 728.810,- Kč (slovy: sedmsetdvacetosmtisícsmsetdeset korun českých).
2. Popis a ocenění pozemků p. č. 4164/5, p. č. 4165/5, p. č. 4165/6, vše v k. ú. Tuřany, nově vznikajících dle GP č. 1813-22/2021, vyplývá ze znaleckého posudku č. 059925/2024,

vypracovaného soudním znalcem Ing. Tomášem Volkem, IČO: 70896461, sídlem Velatice 214, 664 05 Velatice, dne 26. 08. 2024.

3. Popis a ocenění pozemků p. č. 4164/6, p. č. 4165/7, vše v k. ú. Tuřany, nově vznikajících dle GP č. 1813-22/2021, a pozemku p. č. 2065/122 v k. ú. Tuřany vyplývá ze znaleckého posudku č. 065907/2024, vypracovaného soudním znalcem Ing. Tomášem Volkem, IČO: 70896461, sídlem Velatice 214, 664 05 Velatice, dne 28. 08. 2024.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu celou kupní cenu dle článku II. odst. 1 této smlouvy převodem na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 60 (šedesáti) dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden, to vše za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému k tomuto dni bude Předmět smlouvy prost všech práv třetích osob, tj. v části „C“, v části „D“ a v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude bez zápisu.
2. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se Předmětu smlouvy dle této smlouvy vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k Předmětu smlouvy není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s Předmětem smlouvy a že na Předmětu smlouvy nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní práva, jiná užívací oprávnění (nájem, pacht aj.) než ta uvedená v odst. 5 tohoto článku, věcná břemena, předkupní práva s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob. Prodávající se zavazuje, že Předmět smlouvy nezatíží závazky ve prospěch třetích osob a ani jej nepřevéde do vlastnictví jiné osoby, a to od uzavření této smlouvy až do převodu vlastnického práva k Předmětu smlouvy dle této smlouvy, a zdrží se jakéhokoliv jednání, kterým by v budoucnu Předmět smlouvy zatížil nebo jakkoliv snížil jeho hodnotu.
2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti němu vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
3. Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu smlouvy do katastru nemovitostí bude Předmět smlouvy prost práv třetích osob, s výjimkou práv uvedených v odst. 5 tohoto článku, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k Předmětu smlouvy na kupujícího dle této smlouvy.
4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, anebo pokud prodávající poruší závazek uvedený ve větě druhé odst. 1 tohoto článku, či závazek uvedený v odst. 3 tohoto článku, má kupující právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku uvedeného vznikla, přičemž tyto nároky lze

uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se tato smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

5. Prodávající prohlašuje že Předmět smlouvy je, v rozsahu jeho spoluvlastnických podílů, předmětem užívacího vztahu založeného Pachtovní smlouvou č. 1163/2024, uzavřenou dne 30. 10. 2023 mezi Druhým prodávajícím jakožto propachtovatelem a společností AGRO Brno-Tuřany, a.s., IČO: 29365619, sídlem Dvorecká 521/27, 620 00 Brno jakožto pachtýřem. Prodávající kupujícímu před podpisem této smlouvy předložil citovanou pachtovní smlouvu, což kupující stvrzuje podpisem této smlouvy, a dále prohlašuje, že žádné jiné listiny vztahujícího se k uvedenému užívacímu vztahu neexistují. Prodávající se zavazuje nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy bude prodávajícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden, předat kupujícímu originál, případně úředně ověřenou kopii citované pachtovní smlouvy, a to na adrese: Brněnské komunikace a.s., Středisko majetkoprávní přípravy, Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno.

V.

1. Vlastnictví k Předmětu 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 k Předmětu smlouvy do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí správní poplatky s tímto vkladem spojené.
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.
4. Nebude-li povolen vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazuje se prodávající, že učiní nezbytné kroky k odstranění nedostatků, které způsobily zamítnutí vkladu vlastnického práva, a pokud to bude nutné, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod Předmětu smlouvy za kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy, a to nejpozději do 3 (tří) měsíců ode dne pravomocného skončení vkladového řízení, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány statutárního města Brna, nejpozději do 6 (šesti) měsíců ode dne pravomocného skončení vkladového řízení.

VI.

1. Kupující prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem Předmětu smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání Předmětu smlouvy nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí Předmětu smlouvy se považuje okamžik, k němuž nastanou právní účinky zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy (článek V. odst. 1 této smlouvy). Ke stejnému okamžiku přechází na kupujícího nebezpečí škody na Předmětu smlouvy.

VII.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení této smlouvy je podpis prodávajícího úředně ověřen.
2. Proávající prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná v rámci své 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.
3. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena a nabývá účinnosti ke dni podpisu té smluvní strany, k jejímuž podpisu dojde později.
4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálu, přičemž prodávající obdrží 1 (jedno) vyhotovení, kupující 2 (dvě) vyhotovení a 1 (jedno) vyhotovení (s úředně ověřeným podpisem prodávajícího) je určeno pro vkladové řízení u katastrálního úřadu.
6. [REDAKCE] jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámena 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.
7. 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 odst. 2 tohoto zákona).

Doložka

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

V Brně dne:

V Brně dne:

Kupující:

Prodávající:

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

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m ²			Způsob využití	Způsob využití				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
			katastru nemovitostí				dřívější poz. evidenci	ha		m ²						
4154	5	79	orná půda	4154/3	3	49	orná půda		2	4154		1017		3	49	
				4154/4	2	30	ostat. pl. silnice		2	4154		1017		2	30	
4155	7	21	orná půda	4155/3	4	66	orná půda		2	4155		1186		4	66	
				4155/4	2	54	ostat. pl. silnice		2	4155		1186		2	54	
4156	10	98	orná půda	4156/3	7	60	orná půda		2	4156		748		7	60	
				4156/4	3	38	ostat. pl. silnice		2	4156		748		3	38	
4157	24	91	orná půda	4157/3	18	62	orná půda		2	4157		884		18	62	
				4157/4	6	29	ostat. pl. silnice		2	4157		884		6	29	
4158	22	48	orná půda	4158/3	17	84	orná půda		2	4158		1015		17	84	
				4158/4	4	64	ostat. pl. silnice		2	4158		1015		4	64	
4159	35	94	orná půda	4159/3	29	88	orná půda		2	4159		1507		29	88	
				4159/4	6	06	ostat. pl. silnice		2	4159		1507		6	06	
4160	24	08	orná půda	4160/3	20	66	orná půda		2	4160		1507		20	66	
				4160/4	3	42	ostat. pl. silnice		2	4160		1507		3	42	
4161	53	40	orná půda	4161/3	46	65	orná půda		2	4161		1880		46	65	
				4161/4	6	75	ostat. pl. silnice		2	4161		1880		6	75	
4162	43	14	orná půda	4162/4	37	78	orná půda		2	4162		987		37	78	
				4162/5	5	32	ostat. pl. silnice		2	4162		987		5	32	
				4162/6		4	orná půda		2	4162		987			4	
4163	39	73	orná půda	4163/4	33	94	orná půda		2	4163		1573		33	94	
				4163/5	5	09	ostat. pl. silnice		2	4163		1573		5	09	
				4163/6		70	orná půda		2	4163		1573			70	
4164	9	26	orná půda	4164/4	7	79	orná půda		2	4164		780		7	79	
				4164/5	1	17	ostat. pl. silnice		2	4164		780		1	17	
				4164/6		31	orná půda		2	4164		780			31	
4165	45	97	orná půda	4165/4	38	02	orná půda		2	4165		780		38	02	
				4165/5	7		ostat. pl. ostat. komunikace		2	4165		780			7	
				4165/6	5	49	ostat. pl. silnice		2	4165		780		5	49	
				4165/7	2	39	orná půda		2	4165		780		2	39	
4166	4	92	ostat. pl. zeleň	4166/4	3	76	ostat. pl. zeleň		2	4166		10001		3	76	
				4166/5	31		ostat. pl. ostat. komunikace		2	4166		10001			31	
				4166/6	58		ostat. pl. silnice		2	4166		10001			58	
				4166/7	26		ostat. pl. zeleň		2	4166		10001			26	
4240	25	04	ostat. pl. ostat. komunikace	4240/4	23	07	ostat. pl. ostat. komunikace		2	4240		10001		23	07	
				4240/5	50		ostat. pl. ostat. komunikace		2	4240		10001			50	

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů								
	ha	m ²			Způsob využití	Způsob využití				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu			
			katastru nemovitostí				dřívější poz. evidenci	ha		m ²								
4263	1	78	90	orná půda	4240/6	1	75	66	ostat. pl. silnice ostat. pl. ostat. komunikace	2	4240		10001		66			
					4240/7			80			4240		10001		80			
					4263/4			96			orná půda	2	4263	1467	1	75	96	
					4263/5			19			ostat. pl. ostat. komunikace	2	4263	1467			19	
					4263/6			32			ostat. pl. silnice	2	4263	1467		1	32	
					4263/7			44			ostat. pl. silnice	2	4263	1467		1	44	
					*1)			5			31	75		5	31	74		

*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 2		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m 2	
4154/3		20401		3 49							
4155/3		20401		4 66							
4156/3		20401		7 60							
4157/3		20401		18 62							
4158/3		20401		17 84							
4159/3		20401		29 88							
4160/3		20401		20 66							
4161/3		20401		46 05							
		20501		60							
4162/4		20401		31 26							
		20501		6 52							
4162/6		20501		4							
4163/4		20401		20 71							
		20501		13 23							
4163/6		20501		70							
4164/4		20401		3 17							
		20501		4 62							
4164/6		20501		31							
4165/4		20401		2 04							
		20501		35 98							
4165/7		20501		2 39							
4263/4		20501	1	75 96							

Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN				
Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
507-97	593926.25	1166791.43	3	kolík
507-100	593933.70	1166802.81	3	barva
507-101	593936.19	1166816.25	3	barva
507-102	593939.55	1166834.39	3	barva
507-103	593945.95	1166868.95	3	barva
507-104	593950.82	1166895.28	3	barva
507-106	593961.53	1166953.12	3	barva
507-107	593969.40	1166995.60	3	barva
507-108	593975.04	1167026.05	3	barva
507-111	593979.83	1167051.85	3	kolík
507-122	593983.53	1167085.53	3	kolík
507-126	593820.85	1167121.68	3	kolík
507-133	593826.52	1167085.92	3	kolík
507-135	593832.58	1167057.71	3	kolík
507-137	593839.73	1167024.41	3	kolík
507-140	593849.71	1166977.97	3	kolík
507-143	593863.29	1166914.74	3	kolík
507-145	593869.47	1166885.95	3	kolík
507-147	593877.59	1166848.16	3	kolík
507-148	593881.85	1166828.33	3	kolík
507-150	593885.00	1166813.64	3	kolík
507-153	593890.88	1166799.84	3	kolík
507-207	593906.72	1167109.15	3	kolík
507-214	593961.17	1167097.05	3	kolík
1491-1	593947.68	1167151.86	3	kolík
1491-4	593926.36	1167238.47	3	kolík
1491-5	593922.49	1167254.21	3	kolík
1491-29	593973.98	1167094.21	3	kolík

Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN				
Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
1	593912.94	1166794.59	3	kolík
2	593915.42	1166806.88	3	kolík
3	593918.12	1166820.27	3	kolík
4	593921.77	1166838.34	3	kolík
5	593924.80	1166853.30	3	kolík
6	593928.77	1166872.77	3	kolík
7	593933.27	1166894.81	3	kolík
8	593934.19	1166898.98	3	kolík
9	593942.10	1166934.99	3	kolík
10	593942.95	1166938.85	3	kolík
11	593944.30	1166945.52	3	kolík
12	593946.32	1166956.50	3	kolík
13	593948.81	1166970.01	3	kolík
14	593952.70	1166991.10	3	kolík
15	593953.73	1166999.08	3	kolík
16	593954.73	1167006.80	3	kolík
17	593955.50	1167013.66	3	kolík
18	593956.03	1167020.55	3	kolík
19	593955.97	1167030.29	3	kolík
20	593955.84	1167057.18	3	kolík
21	593955.81	1167063.18	3	kolík
22	593955.68	1167086.52	3	kolík
23	593955.12	1167087.98	3	kolík
24	593954.38	1167089.36	3	kolík
25	593953.48	1167090.65	3	kolík
26	593952.43	1167091.81	3	kolík
27	593951.50	1167092.65	3	kolík
28	593949.42	1167094.03	3	kolík
29	593947.10	1167094.99	3	kolík
30	593940.18	1167097.11	3	kolík
31	593940.40	1167098.19	3	kolík
32	593941.10	1167101.51	3	kolík
33	593941.20	1167102.00	3	kolík
34	593947.58	1167100.58	3	kolík
35	593949.71	1167100.50	3	kolík
36	593951.73	1167101.16	3	kolík
37	593953.39	1167102.48	3	kolík
38	593954.49	1167104.30	3	kolík
39	593950.56	1167137.72	3	kolík
41	593955.33	1167091.80	3	kolík
42	593955.12	1167094.92	3	kolík
43	593954.88	1167098.45	3	kolík
44	593917.61	1167236.43	3	kolík
45	593913.93	1167252.20	3	kolík
47	593974.15	1167090.69	3	kolík
48	593974.18	1167090.11	3	kolík
49	593974.35	1167087.57	3	kolík
50	593974.76	1167080.40	3	kolík
51	593975.05	1167073.22	3	kolík
52	593975.23	1167066.03	3	kolík
53	593975.30	1167058.85	3	kolík
54	593975.29	1167055.86	3	kolík
55	593975.27	1167052.86	3	kolík
56	593975.14	1167046.20	3	kolík
57	593974.91	1167039.55	3	kolík
58	593974.59	1167032.89	3	kolík
59	593974.17	1167026.24	3	kolík
60	593973.84	1167021.90	3	kolík
61	593973.47	1167017.57	3	barva

