

Z9/26. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 29.4.2025

93. Návrh směny pozemků a částí pozemků v k.ú. Komín se spolkem T.J. KOMÍN, z.s., návrh na zřízení služebností, návrh na zřízení zákazu zcizení

Anotace

Materiál ve věci směny pozemků p.č. 871/8, 871/9, 871/10, 901/2, 904/2, 1637/4, vše v k.ú. Komín ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky p.č. 871/2, 871/15, 1526/44, 1526/45, 1526/51, 1526/412, 1557/5, 3189/2 a za část pozemku p.č. 1526/50 o výměře 3 m² a za část pozemku p.č. 1682/3 s novou výměrou 1267 m², vše v k.ú. Komín ve vlastnictví T.J. KOMÍN, z.s., za účelem majetkoprávního vypořádání s doplatkem směny ve výši 2 081 700 Kč ve prospěch T.J. KOMÍN, z.s.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- statutární město Brno získá směnou do svého vlastnictví pozemky a části pozemků v k.ú. Komín tvořící plochu veřejného prostranství, plochu veřejné zeleně, pozemky zastavěné místními komunikacemi ve vlastnictví statutárního města Brna
- T.J. KOMÍN, z.s. získá směnou pozemky v k.ú. Komín, které jsou situovány ve stávajícím sportovním areálu T.J. KOMÍN, z.s. při ulici Kníničská, příp. s tímto areálem bezprostředně souvisí, které hodlá využít k rozšíření a k rozvoji tohoto sportovního areálu, zejména k vybudování nových tenisových kurtů
- pozemek p.č. 1637/4 a část pozemku p.č. 871/9, vše v k.ú. Komín ve vlastnictví statutárního města Brna jsou součástí rozvojové lokality Kn-1 Komínské louky, která zajišťuje rozvoj sportu, a zóny Z6.28 s názvem Žabovřeské louky – areály. Dle Strategie a pravidel pro nakládání s nemovitým majetkem ve vlastnictví statutárního města Brna včetně postupu nabývání nemovitého majetku je žádoucí u lokalit Komínské louky a Žabovřeské louky nabytí nemovitostí do majetku statutárního města Brna a současně omezit jejich zcizování
- současně se směnou je stanovena povinnost pro T.J. KOMÍN, z.s. zachovat stávající způsob využití pozemků statutárního města Brna, popř. jejich využití výhradně k rozšíření stávajícího sportovního areálu T.J. KOMÍN, z.s. pod sankcí smluvní pokuty ve výši 500 000 Kč, vše na dobu 20 let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí pro T.J. KOMÍN, z.s.

2. schvaluje

směnu
pozemků:

- p.č. 871/8 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 43 m²,
- p.č. 871/9 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 318 m²,
- p.č. 871/10 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 38 m²,

- p.č. 901/2 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené, o výměře 72 m²,
- p.č. 904/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 15 m²,
- p.č. 1637/4 zahrada, o výměře 30 m²,

vše v k.ú. Komín ve vlastnictví statutárního města Brna
za pozemky:

- p.č. 871/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 153 m²,
- p.č. 871/15 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 245 m²,
- p.č. 1526/44 ostatní plocha, silnice, o výměře 120 m²,
- p.č. 1526/45 ostatní plocha, silnice, o výměře 3 m²,
- p.č. 1526/51 ostatní plocha, silnice, o výměře 30 m²,
- p.č. 1526/412 ostatní plocha, silnice, o výměře 2 m²,
- p.č. 1557/5 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené, o výměře 59 m²,
- p.č. 3189/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 27 m²,

a za části pozemků:

- p.č. 1526/50, která je oddělena geometrickým plánem č. 2994-16/2025 ze dne 25.02.2025 a nově označena jako pozemek p.č. 1526/414 o výměře 3 m²
- p.č. 1682/3, která je oddělena geometrickým plánem č. 2993-16/2025 ze dne 25.02.2025 a označena jako pozemek p.č. 1682/3 s novou výměrou 1267 m²,

vše v k.ú. Komín ve vlastnictví T.J. KOMÍN, z.s., se sídlem Svratecká 1301/11b, Komín, 624 00 Brno, IČO: 44991151 (dále jen T.J. KOMÍN, z.s.) s doplatkem směny ve výši 2 081 700 Kč ve prospěch T.J. KOMÍN, z.s.

zřízení služebnosti umístění a vedení kmenové kanalizační stoky „B“ DN 1200 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu a zaklenuté části vodního toku Komínského potoka, tj. kanalizační stoky DN 1000 dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu, respektování ochranného pásma kmenové kanalizační stoky „B“ DN 1200 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu a ochranného pásma zaklenuté části vodního toku Komínského potoka, tj. kanalizační stoky DN 1000 dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu k pozemku p.č. 871/8 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, v k.ú. Komín v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 2997-16/2025 ze dne 13.03.2025, ve prospěch statutárního města Brna jako prvního oprávněného ze služebnosti a ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., se sídlem Pisárcká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 46347275 (dále jen společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.) jako druhého oprávněného ze služebnosti, včetně práva vstupu a vjezdu na tento pozemek, a to bezúplatně a na dobu neurčitou,

zřízení služebnosti umístění a vedení kmenové kanalizační stoky „B“ DN 1200 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, respektování ochranného pásma kmenové kanalizační stoky „B“ DN 1200 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu k pozemkům p.č. 871/9 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, p.č. 1637/4 zahrada, vše v k.ú. Komín v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 2997-16/2025 ze dne 13.03.2025, ve prospěch statutárního města Brna jako prvního oprávněného ze služebnosti a ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako druhého oprávněného ze služebnosti, včetně práva vstupu a vjezdu na tyto pozemky, a to bezúplatně a na dobu neurčitou,

zřízení služebnosti umístění a vedení zaklenuté části vodního toku Komínského

potoka, tj. kanalizační stoky DN 1000 dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu, otevřeného betonového koryta vodního toku Komínského potoka lichoběžníkového profilu 1300(2500)/1300 a kmenové kanalizační stoky „BI“ DN 800 splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu, respektování ochranného pásma zaklenuté části vodního toku Komínského potoka, tj. kanalizační stoky DN 1000 dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu, respektování uložení otevřeného betonového koryta vodního toku Komínského potoka lichoběžníkového profilu 1300(2500)/1300, respektování ochranného pásma kmenové kanalizační stoky „BI“ DN 800 splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu k celému pozemku p.č. 901/2 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené, v k.ú. Komín ve prospěch statutárního města Brna jako prvního oprávněného ze služebnosti a ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako druhého oprávněného ze služebnosti, včetně práva vstupu a vjezdu na tento pozemek, a to bezúplatně a na dobu neurčitou,

zřízení služebnosti umístění a vedení otevřeného betonového koryta vodního toku Komínského potoka lichoběžníkového profilu 1300(2500)/1300 a kmenové kanalizační stoky „BI“ DN 800 splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu, respektování uložení otevřeného betonového koryta vodního toku Komínského potoka lichoběžníkového profilu 1300(2500)/1300, respektování ochranného pásma kmenové kanalizační stoky „BI“ DN 800 splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu k celému pozemku p.č. 904/2 ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Komín ve prospěch statutárního města Brna jako prvního oprávněného ze služebnosti a ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako druhého oprávněného ze služebnosti, včetně práva vstupu a vjezdu na tento pozemek, a to bezúplatně a na dobu neurčitou,

zřízení zákazu zcizení bez předchozího písemného souhlasu statutárního města Brna k pozemkům:

- p.č. 871/8 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 43 m²,
- p.č. 871/9 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 318 m²,
- p.č. 871/10 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 38 m²,
- p.č. 901/2 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené, o výměře 72 m²,
- p.č. 904/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 15 m²,
- p.č. 1637/4 zahrada, o výměře 30 m²,

vše v k.ú. Komín jako věcného práva ve prospěch statutárního města Brna, a to po dobu 20 let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k těmto pozemkům ve prospěch T.J. KOMÍN, z.s. do katastru nemovitostí, a za podmínek uvedených ve směnné smlouvě se zřízením zákazu zcizení a smlouvě o zřízení služebností, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi konané dne 23.04.2025, stanovisko bude sděleno ústně na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

16.4.2025 v 21:03

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

14.4.2025 v 08:54

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 4
Obsah materiálu	5 - 5
Důvodová zpráva	6 - 18
Příloha (A4_Kninicka_v2.pdf)	19 - 19
Příloha (návrh ocenění.pdf)	20 - 24
Příloha (mapy SMB.pdf)	25 - 30
Příloha (report ÚPmB SMB.pdf)	31 - 42
Příloha (mapy žadatele.pdf)	43 - 58
Příloha (report ÚPmB žadatele.pdf)	59 - 82
Příloha k usnesení (250404 směnná_smlouva_T.J.KOMÍN.pdf)	83 - 102

Důvodová zpráva

Úvod

Je předkládán k projednání materiál ve věci návrhu směny pozemků p.č. 871/8 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 43 m², p.č. 871/9 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 318 m², p.č. 871/10 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 38 m², p.č. 901/2 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené, o výměře 72 m², p.č. 904/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 15 m², p.č. 1637/4 zahrada, o výměře 30 m², vše v k.ú. Komín ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky p.č. 871/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 153 m², p.č. 871/15 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 245 m², p.č. 1526/44 ostatní plocha, silnice, o výměře 120 m², p.č. 1526/45 ostatní plocha, silnice, o výměře 3 m², p.č. 1526/51 ostatní plocha, silnice, o výměře 30 m², p.č. 1526/412 ostatní plocha, silnice, o výměře 2 m², p.č. 1557/5 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené, o výměře 59 m², p.č. 3189/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 27 m², a za část pozemku p.č. 1526/50 ostatní plocha, silnice, která je oddělena geometrickým plánem č. 2994-16/2025 a nově označena jako pozemek p.č. 1526/414 ostatní plocha, silnice, o výměře 3 m² a za část pozemku p.č. 1682/3 ostatní plocha, jiná plocha, která je oddělena geometrickým plánem č. 2993-16/2025 a označena jako pozemek p.č. 1682/3 ostatní plocha, jiná plocha, s novou výměrou 1267 m², vše v k.ú. Komín ve vlastnictví T.J. KOMÍN, z.s., se sídlem Svratecká 1301/11b, Komín, 624 00 Brno, IČO: 44991151 (dále jen žadatel), včetně zřízení služebností umístění a vedení inženýrských sítí ve vlastnictví statutárního města Brna a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. a včetně zřízení zákazu zcizení pozemků statutárního města Brna jako věcného práva po dobu 20 let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemkům statutárního města Brna ve prospěch žadatele do katastru nemovitostí.

Na Majetkový odbor MMB se obrátil žadatel s návrhem směny, a to za účelem majetkoprávního vypořádání mezi statutárním městem Brnem a žadatelem.

Statutární město Brno získá navrhovanou směnou do svého vlastnictví pozemky a části pozemků v k.ú. Komín tvořící plochu veřejného prostranství, plochu veřejné zeleně, pozemky zastavěné místními komunikacemi ve vlastnictví statutárního města Brna.

Žadatel získá navrhovanou směnou pozemky v k.ú. Komín, které jsou situovány ve stávajícím sportovním areálu žadatele při ulici Kníničská, příp. s tímto areálem bezprostředně souvisí, žadatel předmětné pozemky hodlá využít k rozšíření a k rozvoji tohoto sportovního areálu, zejména k vybudování nových tenisových kurtů, čímž by se zvýšila tréninková kapacita areálu žadatele pro práci s dětmi a mládeží.

Poznamenáváme, že pozemek p.č. 1637/4 a část pozemku p.č. 871/9, vše v k.ú. Komín ve vlastnictví statutárního města Brna jsou součástí rozvojové lokality Kn-1 Komínské louky, která zajišťuje rozvoj sportu, a zóny Z6.28 s názvem Žabovřeské louky – areály. Dle Strategie a pravidel pro nakládání s nemovitým majetkem ve vlastnictví statutárního města Brna, včetně postupu nabývání nemovitého majetku, schválené na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z9/24. konaném dne 25.02.2025, bod č. 39 je žádoucí u lokalit Komínské louky a Žabovřeské louky ponechat pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna a současně omezit jejich zcizování. Vzhledem k této skutečnosti je současně se směnou zřízen zákaz zcizení pozemků převáděných do vlastnictví žadatele bez předchozího písemného souhlasu statutárního města Brna jako věcné právo a povinnost pro žadatele zachovat stávající způsob využití pozemků statutárního města Brna, popř. jejich využití výhradně k rozšíření stávajícího sportovního areálu žadatele (jedná se i o podmínku městské části Brno-Komín) pod sankcí smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč, vše na dobu 20 let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí pro žadatele.

Poznamenáváme, že žadatel původně hodlal do směny zařadit i:

- pozemek p.č. 1526/43 ostatní plocha, silnice, o výměře 104 m², v k.ú. Komín ve vlastnictví žadatele, tento pozemek je zastavěný tělesem – zálivem – silnice II. třídy Kníničská ve vlastnictví Jihomoravského kraje, k nabytí tohoto pozemku do vlastnictví statutárního města Brna bylo vydáno OD MMB nesouhlasné stanovisko. Vzhledem k této skutečnosti byl nakonec pozemek p.č. 1526/43 v k.ú. Komín z návrhu směny vyřazen,
- pozemek p.č. 1526/413 ostatní plocha, silnice, o výměře 1 m², v k.ú. Komín ve vlastnictví žadatele, tento pozemek je zcela zaplacen k areálu žadatele při ulici Kníničská (zjištěno při geodetickém zaměření tohoto pozemku na náklady žadatele), pozemek není veřejně přístupný. Vzhledem k této skutečnosti byl pozemek p.č. 1526/413 v k.ú. Komín z návrhu směny vyřazen,

- pozemek p.č. 1682/7 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2 m² v k.ú. Komín – na pozemku se nachází stavba jezu ve vlastnictví Povodí Moravy, s.p. Vzhledem k této skutečnosti byl nakonec pozemek p.č. 1682/7 v k.ú. Komín z návrhu směny vyřazen,
- pozemek p.č. 1407/50 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené, o výměře 320 m², v k.ú. Bystrc ve vlastnictví žadatele, tento pozemek je situován v korytě vodního toku Svratka ve správě Povodí Moravy, s.p., s nabytím tohoto pozemku do vlastnictví statutárního města Brna nesouhlasí městská část Brno-Bystrc, protože tento pozemek by měl být ve vlastnictví Povodí Moravy, s.p. Vzhledem k této skutečnosti byl pozemek p.č. 1407/50 v k.ú. Bystrc z návrhu směny vyřazen,
- pozemek p.č. 1526/50 ostatní plocha, silnice, o výměře 20 m², v k.ú. Komín – tento pozemek navrhoval žadatel zařadit do směny v celé jeho výměře. Bylo provedeno na náklady žadatele geodetické zaměření tohoto pozemku, přičemž část pozemku p.č. 1526/50 v k.ú. Komín o výměře 17 m² je zaplocena v areálu žadatele při ulici Kníničská, není veřejně přístupná, tato část pozemku byla z návrhu směny vyřazena, v návrhu směny zůstala veřejně přístupná část pozemku p.č. 1526/50 o výměře 3 m², v k.ú. Komín,
- pozemek p.č. 1682/3 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1304 m², v k.ú. Komín – tento pozemek navrhoval žadatel zařadit do směny v celé jeho výměře. Bylo provedeno na náklady žadatele geodetické zaměření tohoto pozemku, přičemž část pozemku p.č. 1682/3 v k.ú. Komín o výměře 37 m² je zaplocena v areálu žadatele při ulici Kníničská, není veřejně přístupná, tato část pozemku byla z návrhu směny vyřazena, v návrhu směny zůstala veřejně přístupná část pozemku p.č. 1682/3 o výměře 1267 m², v k.ú. Komín.

Rada města Brna na své schůzi č. R9/125. konané dne 26.03.2025, bod č. 59 vyjmula ze záměru směny dále pozemky p.č. 945/2, 946/2, 947/2, 1635/34, vše v k.ú. Komín ve vlastnictví statutárního města Brna.

OI MMB souhlasí se směnou, pokud městská část Brno-Komín odsouhlasí směnu s přihlédnutím k realizaci či nerealizaci 2. etapy „IZ Dopravní napojení lokality Komínské louky“ vč. případných navazujících záměrů. Dle sdělení městské části Brno-Komín tato informace na jejich rozhodnutí nic nemění a ZMČ Brno-Komín se směnou souhlasí za podmínky, že v rámci směnné smlouvy bude sjednáno, že u nově nabytých pozemků do vlastnictví žadatele bude zachován jejich stávající způsob využití, popř. že budou využity výhradně k rozšíření stávajícího sportovního areálu žadatele, přičemž ve směnné smlouvě bude sjednána vhodná sankce pro případ výše uvedené podmínky.

Účel směny:

Záměrem statutárního města Brna je nabýt pozemky p.č. 871/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 153 m², p.č. 871/15 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 245 m², p.č. 1526/44 ostatní plocha, silnice, o výměře 120 m², p.č. 1526/45 ostatní plocha, silnice, o výměře 3 m², p.č. 1526/51 ostatní plocha, silnice, o výměře 30 m², p.č. 1526/412 ostatní plocha, silnice, o výměře 2 m², p.č. 1557/5 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené, o výměře 59 m², p.č. 3189/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 27 m², a část pozemku p.č. 1526/50 ostatní plocha, silnice, která je oddělena geometrickým plánem č. 2994-16/2025 a nově označena jako pozemek p.č. 1526/414 ostatní plocha, silnice, o výměře 3 m² a část pozemku p.č. 1682/3 ostatní plocha, jiná plocha, která je oddělena geometrickým plánem č. 2993-16/2025 a označena jako pozemek p.č. 1682/3 ostatní plocha, jiná plocha, s novou výměrou 1267 m², vše v k.ú. Komín ve vlastnictví žadatele.

Předmětné pozemky a části pozemků tvoří plochu veřejného prostranství, plochu veřejné zeleně, jedná se o pozemky zastavěné místními komunikacemi ve vlastnictví statutárního města Brna.

Záměrem žadatele je nabýt pozemky p.č. 871/8 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 43 m², p.č. 871/9 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 318 m², p.č. 871/10 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 38 m², p.č. 901/2 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené, o výměře 72 m², p.č. 904/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 15 m², p.č. 1637/4 zahrada, o výměře 30 m², vše v k.ú. Komín ve vlastnictví statutárního města Brna.

Jedná se o pozemky, které jsou již situovány ve stávajícím sportovním areálu žadatele při ulici Kníničská, příp. s tímto areálem bezprostředně souvisí, žadatel předmětné pozemky hodlá využít k rozšíření a k rozvoji tohoto sportovního areálu, zejména k vybudování nových tenisových kurtů, čímž by se zvýšila tréninková kapacita areálu žadatele pro práci s dětmi a mládeží.

Informace k využití pozemků jak ve vlastnictví statutárního města Brna, tak ve vlastnictví žadatele, dle platného Územního plánu města Brna jsou uvedeny v příloze k materiálu (report ÚPmB).

Popis předmětných pozemků navrhovaných ke směně:

Pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna:

Pozemky p.č. 871/8, 871/10, 901/2, 904/2, 871/9, 1637/4, vše v k.ú. Komín jsou součástí retenčního prostoru.

Pozemek p.č. 1637/4 a část pozemku p.č. 871/9, vše v k.ú. Komín jsou součástí rozvojové lokality Kn-1 Komínské louky, která zajišťuje rozvoj sportu, a zóny Z6.28 s názvem Žabovřeské louky – areály.

Pozemky p.č. 871/8, 871/9, 871/10, 901/2, 904/2, 1637/4, vše v k.ú. Komín se nacházejí při ulici Kníničská.

Pozemky p.č. 871/8, 871/10, části pozemků p.č. 871/9, 904/2, 901/2, vše v k.ú. Komín jsou součástí oploceného sportovního areálu žadatele při ulici Kníničská. Na části pozemku p.č. 904/2 v k.ú. Komín je situován tenisový kurt, část tohoto pozemku je situována mezi tenisovými kurty a korytem vodního toku Komínský potok.

Pozemky p.č. 871/8, 871/10, části pozemků p.č. 871/9, 904/2, vše v k.ú. Komín jsou žadateli z úrovně městské části Brno-Komín pronajaty na dobu neurčitou. Nájemné z této nájemní smlouvy je hrazeno řádně a včas. V případě realizace směny dojde k zániku tohoto nájemního vztahu, a to ve smyslu ustanovení § 1993 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a to ke dni právních účinků vkladu k těmto pozemkům pro žadatele do katastru nemovitostí.

Část pozemku p.č. 871/9 v k.ú. Komín je situována v oploceném sportovním areálu žadatele, nachází se na ní tenisový kurt a hala, k této části je uzavřena výše uvedená nájemní smlouva. Zbývající část pozemku p.č. 871/9 v k.ú. Komín zasahuje do přilehlých zahrádek, přičemž k této části není zajištěn přímý přístup z veřejné pozemní komunikace. S touto skutečností je žadatel seznámen, trvá i na směně této části pozemku, tuto skutečnost nepovažuje za vadu pozemku p.č. 871/9 v k.ú. Komín. K této části pozemku p.č. 871/9 v k.ú. Komín není uzavřen z úrovně městské části Brno-Komín žádný užívací vztah.

Na části pozemku p.č. 901/2 v k.ú. Komín je situován tenisový kurt, na části tohoto pozemku je chodník zajišťující návštěvníkům areálu průchodnost tohoto areálu, na zbývající části tohoto pozemku se nachází koryto vodního toku Komínský potok. Pozemek p.č. 901/2 v k.ú. Komín není žadateli pronajat, je ve správě OSM MMB. V rámci směnné smlouvy je dohodnuto, že žadatel vydá statutárnímu městu Brnu částku bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání části tohoto pozemku nacházející se v areálu žadatele o výměře 16 m² ve výši 77 Kč/m²/rok (tato částka odpovídá výši obvyklého nájemného), a to následovně:

- před uzavřením směnné smlouvy bude žadatelem vydána částka ve výši 3 696 Kč za tři roky bezesmluvního užívání předmětné části pozemku p.č. 901/2 v k.ú. Komín,
- další částka bezdůvodného obohacení ve výši 77 Kč/m²/rok za období ode dne úhrady částky ve výši 3 696 Kč do dne právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemku p.č. 901/2 v k.ú. Komín pro žadatele do katastru nemovitostí bude žadatelem vydána na základě písemné výzvy statutárního města Brna.

Pozemek p.č. 1637/4 v k.ú. Komín je součástí oplocených zahrádek společně s pozemkem [REDAKCE] [REDAKCE] v soukromém vlastnictví třetích osob. K pozemku p.č. 1637/4 v k.ú. Komín není zajištěn přímý přístup z veřejné pozemní komunikace. S touto skutečností je žadatel seznámen, trvá i na směně pozemku p.č. 1637/4 v k.ú. Komín, tuto skutečnost nepovažuje za vadu tohoto pozemku. K pozemku p.č. 1637/4 v k.ú. Komín není z úrovně městské části Brno-Komín uzavřen žádný užívací vztah.

Pozemky p.č. 871/8, 871/9, 871/10, 904/2, 1637/4, vše v k.ú. Komín jsou svěřeny městské části Brno-Komín v kategorii III. – Ostatní nemovitý majetek. Pozemek p.č. 901/2 v k.ú. Komín je ve správě OSM MMB.

Pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna nejsou dotčeny žádnými omezeními, žádnými zapsanými věcnými břemeny.

Pozemky p.č. 871/9, 1637/4, vše v k.ú. Komín jsou dotčeny uložením kmenové kanalizační stoky „B“ DN 1200 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, vč. jejího ochranného pásma, která je jedna z nejdůležitějších pro zajištění odkanalizování města Brna – sloužící pro odkanalizování městských

částí Komín a Bystrc. Tato kanalizační stoka je v majetku statutárního města Brna a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

Pozemek p.č. 871/8 v k.ú. Komín je dotčen uložením zaklenuté části vodního toku Komínského potoka, tj. kanalizační stoky DN 1000 dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu, vč. jejího ochranného pásma, dále je dotčen uložením kmenové kanalizační stoky „B“ DN 1200 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, vč. jejího ochranného pásma. Kmenová kanalizační stoka „B“ DN 1200 jednotná kanalizace pro veřejnou potřebu je jedna z nejdůležitějších pro zajištění odkanalizování města Brna – sloužící pro odkanalizování městských částí Komín a Bystrc. Obě kanalizační stoky jsou v majetku statutárního města Brna a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

Pozemek p.č. 901/2 v k.ú. Komín je dotčen uložením otevřeného betonového koryta vodního toku Komínského potoka lichoběžníkového profilu 1300(2500)/1300 a i zaklenuté části vodního toku Komínského potoka, tj. kanalizační stoky DN 1000 dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu, vč. jejího ochranného pásma, dále je dotčen uložením kmenové kanalizační stoky „BI“ DN 800 splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu (jedna z nejdůležitějších pro zajištění odkanalizování města Brna sloužící pro odkanalizování splaškových odpadních vod z městských částí Komín, Bystrc, Žebětín, Kníničky a obce Rozdrojovice), vč. jejího ochranného pásma, vše v majetku statutárního města Brna a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

Pozemek p.č. 904/2 v k.ú. Komín je dotčen uložením otevřeného betonového koryta vodního toku Komínského potoka lichoběžníkového profilu 1300(2500)/1300 a uložením kmenové kanalizační stoky „BI“ DN 800 splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu (jedna z nejdůležitějších pro zajištění odkanalizování města Brna sloužící pro odkanalizování splaškových odpadních vod z městských částí Komín, Bystrc, Žebětín, Kníničky a obce Rozdrojovice), vč. ochranného pásma, vše v majetku statutárního města Brna a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem jsou současně se směnou zřízeny služebnosti k tíži pozemků p.č. 871/9, 871/8, 901/2, 904/2, 1637/4, vše v k.ú. Komín za účelem umístění a provozování výše uvedených inženýrských sítí ve prospěch statutárního města Brna a společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., a to bezúplatně a na dobu neurčitou.

Poznamenáváme, že na pozemcích p.č. 871/8, 871/9, 901/2, 904/2, vše v k.ú. Komín je umístěna stavba s názvem „Nafukovací tenisová hala TJ. Komín“, kolaudovaná na základě kolaudačního souhlasu s užíváním této stavby č.j. MCBKOM 04371/2020/SÚ/Ruc, který vydal Úřad městské části města Brna, Brno – Komín, dne 05.10.2020. Vzhledem k této skutečnosti je v rámci služebností zřízených k těmto pozemkům uvedeno, že v případě havárie, opravy nebo rekonstrukce inženýrské sítě požadují statutární město Brno nebo společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. odstranění stavby s názvem „Nafukovací tenisová hala TJ. Komín“ (včetně základové konstrukce v rozsahu zřízené služebnosti bez závazku jejího obnovení) povinným ze služebnosti, t.j. T.J. KOMÍN, z.s.do 3 dnů ode dne doručení výzvy statutárního města Brna nebo společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., to vše na náklad T.J. KOMÍN, z.s. bez náhrady za újmu vzniklou odstraněním této stavby a nemožností využívat předmětné kurty. Následně jsou statutární město Brno a společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. povinni uvést služební pozemky do předchozího stavu, vyjma povrchových úprav tenisových kurtů a zařízení tenisových kurtů, nebude-li to možné a účelné, poskytnou statutární město Brno nebo společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. po dohodě s T.J. KOMÍN, z.s. náhradu škody dle právních předpisů platných a účinných v době vzniku škody.

Zákaz zcizení

Současně se směnou je zřízen zákaz zcizení bez předchozího písemného souhlasu statutárního města Brna jako věcné právo k pozemkům:

- p.č. 871/8 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 43 m²,
- p.č. 871/9 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 318 m²,
- p.č. 871/10 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 38 m²,
- p.č. 901/2 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené, o výměře 72 m²,
- p.č. 904/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 15 m²,
- p.č. 1637/4 zahrada, o výměře 30 m²,

vše v k.ú. Komín ve prospěch statutárního města Brna, a to po dobu 20 let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k těmto pozemkům ve prospěch žadatele do katastru nemovitostí.

Současně jsou směnnou smlouvou sjednány k pozemkům p.č. 871/8, 871/9, 871/10, 901/2, 904/2, 1637/4, vše v k.ú. Komín, tj. k pozemkům statutárního města Brna, které budou v rámci směny převedeny do vlastnictví žadatele, níže uvedené závazky žadatele:

- zachovat stávající způsob využití těchto pozemků, příp. je žadatel povinen využít tyto pozemky výhradně a pouze k rozšíření stávajícího sportovního areálu žadatele, v případě porušení těchto závazků bude žadatel povinen uhradit statutárnímu městu Brnu smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč, kterou lze uložit i opakovaně
- výše uvedený závazek, tj. zachovat stávající způsob využití pozemků, příp. povinnost využít tyto pozemky výhradně a pouze k rozšíření stávajícího sportovního areálu, je stanoven i pro každého dalšího vlastníka těchto pozemků, žadatel je povinen o těchto sjednaných povinnostech, smluvní pokutě informovat každého dalšího vlastníka těchto pozemků, jinak odpovídá za splnění těchto povinností žadatel, a to včetně úhrady smluvní pokuty
- žadatel se dále zavazuje, že umožní statutárnímu městu Brnu přístup na tyto pozemky za účelem kontroly plnění sjednaných závazků, a to pod sankcí smluvní pokuty ve výši 5 000 Kč, kterou lze uložit i opakovaně
- výše uvedený závazek, tj. povinnost umožnit statutárnímu městu Brnu přístup na pozemky za účelem kontroly plnění sjednaných závazků, je stanoven i pro každého dalšího vlastníka těchto pozemků, žadatel je povinen o těchto sjednaných povinnostech, smluvní pokutě informovat každého dalšího vlastníka těchto pozemků, jinak odpovídá za splnění těchto povinností, žadatel, a to včetně úhrady smluvní pokuty.

Všechny výše uvedené povinnosti platí po dobu 20 let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k těmto pozemkům pro žadatele do katastru nemovitostí.

Pozemky žadatele:

Pozemek p.č. 3189/2 v k.ú. Komín je dotčen veřejně prospěšnou stavbou týkající se vybudování páteřního tepelného napaječe – městský obchvat na Královo Pole.

Pozemky p.č. 871/2, 1526/44, 1526/50, 1526/51, 1526/412, 1557/5, vše v k.ú. Komín jsou dotčeny protipovodňovými opatřeními statutárního města Brna. Nacházejí se v území vymezeném pro realizaci protipovodňových opatření (POP 10) – Opatření na hlavních brněnských tocích. V dotčeném území jsou konkrétně navrženy stavební objekty protipovodňových opatření SO 03.1. Protipovodňová zeď a SO 03.2. Odstranění hrází, vytvoření bermy.

Pozemky p.č. 871/15, 1682/3, oba v k.ú. Komín jsou součástí retenčního prostoru a regionálního biokoridoru, pozemky p.č. 871/2, 1557/5, oba v k.ú. Komín jsou součástí regionálního biokoridoru.

Pozemek p.č. 1682/3 v k.ú. Komín se nachází v aktivní zóně záplavového území, ostatní řešené pozemky jsou součástí pasivní zóny záplavového území.

Pozemky p.č. 871/2, 871/15, oba v k.ú. Komín tvoří zeleň kolem vodního toku Svratka, jsou veřejně přístupné.

Na pozemku p.č. 1526/44 v k.ú. Komín se nachází místní komunikace IV. třídy, chodník ve vlastnictví statutárního města Brna a ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

Pozemek p.č. 1526/45 v k.ú. Komín představuje komunikační zeleň ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

Řešená část pozemku p.č. 1526/50 v k.ú. Komín tvoří část travnatého pruhu mezi chodníkem a plotem sportovního areálu žadatele při ulici Kníničská, je součástí veřejného prostranství.

Na části pozemku p.č. 1526/51 v k.ú. Komín je umístěna místní komunikace IV. třídy ve vlastnictví statutárního města Brna a ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s., zbývající část tohoto pozemku tvoří travnatý pruh mezi chodníkem a plotem sportovního areálu žadatele při ulici Kníničská.

Pozemek p.č. 1526/51 v k.ú. Komín tvoří veřejné prostranství.

Pozemek p.č. 1526/412 v k.ú. Komín tvoří pruh zeleně mezi chodníkem a plotem sportovního areálu žadatele při ulici Kníničská, je součástí veřejného prostranství.

Pozemek p.č. 1557/5 v k.ú. Komín představuje zeleň podél vodního toku Svratka, je veřejně přístupná.

Řešená část pozemku p.č. 1682/3 v k.ú. Komín je součástí veřejné zeleně a neopevněné veřejně přístupné účelové komunikace kolem vodního toku Svratka, která zajišťuje průchodnost územím k dalším sportovištím (KáČaTa), je součástí veřejného prostranství.

Na pozemku p.č. 3189/2 v k.ú. Komín je situována část lávky pro pěší ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

Pozemky ve vlastnictví žadatele nejsou dotčeny žádnými omezeními, žádnými zapsanými věcnými břemeny.

V případě nabytí těchto pozemků do vlastnictví statutárního města Brna bude správa vykonávána dle charakteru pozemku městskou částí Brno-Komín dle Statutu, příp. společností Brněnské komunikace a.s.

Pozemky p.č. 1526/44, 1526/45, 1526/412 a řešená část pozemku p.č. 1526/50, vše v k.ú. Komín jsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení/ochranným pásmem a optickou sítí ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

Pozemek p.č. 871/2 v k.ú. Komín je dotčen uložením zaklenuté části vodního toku Komínského potoka, tj. kanalizační stoky DN 1000 dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu, vč. jejího ochranného pásma, ve vlastnictví statutárního města Brna a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

Pozemek p.č. 1557/5 v k.ú. Komín je dotčen uložením výustního objektu a zaklenuté části vodního toku Komínského potoka, tj. kanalizační stoky DN 1000 dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu, vč. jejího ochranného pásma, ve vlastnictví statutárního města Brna a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

Pozemek p.č. 1526/44 v k.ú. Komín je dotčen uložením kmenové kanalizační stoky „BI“ DN 800 splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu, vč. jejího ochranného pásma, a uložením kmenové kanalizační stoky „B“ DN 1500/900 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, vč. jejího ochranného pásma, a uložením kanalizační stoky DN 200 splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu, vč. jejího ochranného pásma, vše ve vlastnictví statutárního města Brna a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Kmenová kanalizační stoka „BI“ DN 800 splašková kanalizace pro veřejnou potřebu je jedna z nejdůležitějších stok pro zajištění odkanalizování města Brna sloužící pro odkanalizování splaškových odpadních vod městských částí Komín, Bystrc, Žebětín, Kníničky a obce Rozdrojovice, kmenová kanalizační stoka „B“ DN 1500/900 jednotná kanalizace pro veřejnou potřebu je jedna z nejdůležitějších stok pro zajištění odkanalizování města Brna sloužící pro odkanalizování městských částí Komín a Bystrc.

Pozemek p.č. 1526/51 v k.ú. Komín je dotčen uložením kmenové kanalizační stoky „BI“ DN 800 splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu, vč. jejího ochranného pásma, ve vlastnictví statutárního města Brna a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Kmenová kanalizační stoka „BI“ DN 800 splašková kanalizace pro veřejnou potřebu je jedna z nejdůležitějších stok pro zajištění odkanalizování města Brna sloužící pro odkanalizování splaškových odpadních vod městských částí Komín, Bystrc, Žebětín, Kníničky a obce Rozdrojovice.

Pozemky p.č. 1526/45, 1526/50, 1526/412, vše v k.ú. Komín jsou dotčeny ochranným pásmem kmenové kanalizační stoky „BI“ DN 800 splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu, ve vlastnictví statutárního města Brna a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Kmenová kanalizační stoka „BI“ DN 800 splašková kanalizace pro veřejnou potřebu je jedna z nejdůležitějších stok pro zajištění odkanalizování města Brna sloužící pro odkanalizování splaškových odpadních vod městských částí Komín, Bystrc, Žebětín, Kníničky a obce Rozdrojovice.

Ocenění nemovitých věcí

Ceny nemovitých věcí jak ve vlastnictví statutárního města Brna tak ve vlastnictví žadatele jsou stanoveny v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, jako ceny obvyklé, jejichž hodnoty budou určeny porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1, 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), v platném znění.

Ceny byly stanoveny již dle Územního plánu města Brna, účinného ode dne 31.01.2025.

Pozemky statutárního města Brna

Realizované prodeje určené k porovnání:

2024 ul. Neužilova, zeleň u hřiště, pod tělocvičnou	3 103 Kč/m ²
2024 ul. Neužilova, pod částí hřiště	2 159 Kč/m ²
2024 ul. Svratecká, zeleň podél hřiště, horší umístění	1 696 Kč/m ²
2023 ul. Veslařská, zázemí vodáků u řeky	2 071 Kč/m ²
2023 ul. Blümlova, pozemky tenisového hřiště	1 650 Kč/m ²
2023 ul. Voříškova, pozemky pod tribunami fotbalového hřiště	3 943 Kč/m ²

S ohledem na lokalitu, umístění, tvary pozemků a využití pozemků (pod částí tenisových kurtů, pod částí zahrad pro rozšíření tenisového areálu) je navrhována jednotková kupní cena přibližně ve středu intervalu realizovaných cen pozemků s obdobným využitím, tj. ve výši 2 300 Kč/m².

S ohledem na využití části pozemku p.č. 901/2 (koryto potoka) a části pozemku p.č. 904/2 (zeleň mezi korytem a tenisovými kurty), vše v k.ú. Komín je navrhována jednotková kupní cena u části pozemku p.č. 901/2 ve výši 500 Kč/m² a u části pozemku p.č. 904/2 ve výši 1 100 Kč/m².

Jedná se o cenu obvyklou a konečnou, včetně případného DPH

k.ú.	pozemek	výměra (m ²)	využití	jednotková kupní cena (Kč/m ²)	kupní cena po zaokrouhlení (Kč)
Komín	871/8	43	pod tenisovými kurty	2 300	98 900
	871/9	318	pod tenisovými kurty	2 300	731 400
	871/10	38	pod tenisovými kurty	2 300	87 400
	904/2*	3	pod tenisovými kurty	2 300	6 900
		12	zeleň podél potoka	1 100	13 200
	901/2*	17	pod tenisovými kurty	2 300	39 100
		55	pod korytem potoka	500	27 500
	1637/4	30	zahrada, budoucí sport. areál	2 300	69 000
		516			1 073 400

Pozemky ve vlastnictví žadatele

S ohledem k nově realizovanému prodeji komunikace na ul. Svratecká ve výši 1 885 Kč/m² je navrhována u pozemků s využitím jako komunikace jednotková kupní cena ve výši 1 900 Kč/m².

U pozemků s využitím jako veřejné prostranství je navrhována jednotková kupní cena ve výši 1 700 Kč/m², a to zejména z důvodu několika realizovaných prodejů pozemků na ul. Svratecká s obdobným využitím (veřejné prostranství podél řeky Svratky, cyklostezka, u kterých byla také jednotková kupní cena ve výši 1 700 Kč/m²).

S ohledem na využití pozemků p.č. 871/2, 1557/5 (břeh/zeleň u řeky) v k.ú. Komín je navrhována jednotková kupní cena ve výši 1 100 Kč/m².

Jedná se o cenu obvyklou a konečnou, včetně případného DPH.

k.ú.	pozemek	výměra (m ²)	využití	jednotková kupní cena (Kč/m ²)	kupní cena po zaokrouhlení (Kč)
Komín	871/2	153	zeleň u řeky	1 100	168 300
	871/15	245	veřejné prostranství	1 700	416 500
	1682/3	1267	veřejné prostranství	1 700	2 153 900
	1526/44	120	komunikace	1 900	228 000
	1526/45	3	komunikace	1 900	5 700
	1526/50	3	komunikace	1 900	5 700

1526/51	30	komunikace	1 900	57 000
1526/412	2	komunikace	1 900	3 800
3189/2	27	komunikace	1 900	51 300
1557/5	59	zeleň u řeky	1 100	64 900
	1909			3 155 100

Směna se uskuteční s doplatkem ve výši 2 081 700 Kč ve prospěch žadatele, který bude následně využit pro dotační řízení za účelem rozšíření stávajícího sportovního areálu žadatele. Doplatek směny uhradí statutární město Brno žadateli do 30 kalendářních dnů ode dne doručení vyrozumění o provedeném vkladu práv dle směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebností do katastru nemovitostí.

Záměr směny

Materiál týkající se návrhu souhlasu se záměrem směny pozemků a částí pozemků v k.ú. Komín se spolkem T.J. KOMÍN, z.s. byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB na její zasedání č. R9/KM/46. konané dne 13.03.2025, bod č. 34 v níže uvedeném znění:

Rada města Brna

bere na vědomí

skutečnosti, že:

- statutární město Brno získá směnou do svého vlastnictví pozemky a části pozemků v k.ú. Komín tvořící plochu veřejného prostranství, plochu veřejné zeleně, pozemky zastavěné místními komunikacemi ve vlastnictví statutárního města Brna
- T.J. KOMÍN, z.s. získá směnou pozemky v k.ú. Komín, které jsou situovány ve stávajícím sportovním areálu T.J. KOMÍN, z.s. při ulici Kníničská, příp. s tímto areálem bezprostředně souvisí, které hodlá využít k rozšíření a k rozvoji tohoto sportovního areálu, zejména k vybudování nových tenisových kurtů
- pozemky p.č. 945/2, 946/2, 947/2, 1637/4, 1635/34 a část pozemku p.č. 871/9, vše v k.ú. Komín ve vlastnictví statutárního města Brna jsou součástí rozvojové lokality Kn-1 Komínské louky, která zajišťuje rozvoj sportu, a zóny Z6.28 s názvem Žabovřeské louky – areály. Dle Strategie a pravidel pro nakládání s nemovitým majetkem ve vlastnictví statutárního města Brna včetně postupu nabývání nemovitého majetku je žádoucí u lokalit Komínské louky a Žabovřeské louky nabytí nemovitostí do majetku statutárního města Brna a současně omezit jejich zcizování
- současně se směnou bude zřízen zákaz zcizování pozemků převáděných do vlastnictví T.J. KOMÍN, z.s. bez předchozího písemného souhlasu statutárního města Brna a povinnost zachovat stávající způsob využití těchto pozemků, popř. jejich využití výhradně k rozšíření stávajícího sportovního areálu T.J. KOMÍN, z.s. pod sankcí smluvní pokuty, vše na dobu 20 let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí pro T.J. KOMÍN, z.s.

Rada města Brna

souhlasí

se záměrem směny pozemků:

- p.č. 871/8 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 43 m²,
- p.č. 871/9 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 318 m²,
- p.č. 871/10 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 38 m²,
- p.č. 901/2 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené, o výměře 72 m²,
- p.č. 904/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 15 m²,
- p.č. 945/2 orná půda, o výměře 75 m²,
- p.č. 946/2 orná půda, o výměře 94 m²,
- p.č. 947/2 zahrada, o výměře 87 m²,
- p.č. 1635/34 orná půda, o výměře 80 m²,
- p.č. 1637/4 zahrada, o výměře 30 m²,

vše v k.ú. Komín ve vlastnictví statutárního města Brna

za pozemky:

- p.č. 871/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 153 m²,
- p.č. 871/15 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 245 m²,

- p.č. 1526/44 ostatní plocha, silnice, o výměře 120 m²,
- p.č. 1526/45 ostatní plocha, silnice, o výměře 3 m²,
- p.č. 1526/51 ostatní plocha, silnice, o výměře 30 m²,
- p.č. 1526/412 ostatní plocha, silnice, o výměře 2 m²,
- p.č. 1557/5 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené, o výměře 59 m²,
- p.č. 3189/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 27 m²,

a za části pozemků:

- p.č. 1526/50 ostatní plocha, silnice, která je oddělena geometrickým plánem č. 2994-16/2025 a nově označena jako pozemek p.č. 1526/414 ostatní plocha, silnice, o výměře 3 m²
- p.č. 1682/3 ostatní plocha, jiná plocha, která je oddělena geometrickým plánem č. 2993-16/2025 a označena jako pozemek p.č. 1682/3 ostatní plocha, jiná plocha, s novou výměrou 1267 m²,

vše v k.ú. Komín ve vlastnictví T.J. KOMÍN, z.s., se sídlem Svratecká 1301/11b, Komín, 624 00 Brno, IČO: 44991151.

Komise majetková RMB na svém zasedání č. R9/KM/46. konaném dne 13.03.2025 hlasovala o návrhu Mgr. Josefa Haluzy, předsedy Komise majetkové RMB, na stažení bodu. Komise majetková RMB žádá o:

- 1) prošetření vlastnictví sousedních pozemků
- 2) zjistit způsob stávajícího využití pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna
- 3) možnosti pronájmu, směny, případně prodeje dle nového Územního plánu města Brna

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

Bod byl stažen.

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

Radě města Brna byl předložen materiál týkající se návrhu souhlasu se záměrem směny pozemků a částí pozemků v k.ú. Komín se spolkem T.J. KOMÍN, z.s. na své schůzi č. R9/125. konané dne 26.03.2025, bod č. 59 v níže uvedeném znění:

Rada města Brna

bere na vědomí

skutečnosti, že:

- statutární město Brno získá směnou do svého vlastnictví pozemky a části pozemků v k.ú. Komín tvořící plochu veřejného prostranství, plochu veřejné zeleně, pozemky zastavěné místními komunikacemi ve vlastnictví statutárního města Brna
- T.J. KOMÍN, z.s. získá směnou pozemky v k.ú. Komín, které jsou situovány ve stávajícím sportovním areálu T.J. KOMÍN, z.s. při ulici Kníničská, příp. s tímto areálem bezprostředně souvisí, které hodlá využít k rozšíření a k rozvoji tohoto sportovního areálu, zejména k vybudování nových tenisových kurtů
- pozemky p.č. 945/2, 946/2, 947/2, 1637/4, 1635/34 a část pozemku p.č. 871/9, vše v k.ú. Komín ve vlastnictví statutárního města Brna jsou součástí rozvojové lokality Kn-1 Komínské louky, která zajišťuje rozvoj sportu, a zóny Z6.28 s názvem Žabovřeské louky – areály. Dle Strategie a pravidel pro nakládání s nemovitým majetkem ve vlastnictví statutárního města Brna včetně postupu nabývání nemovitého majetku je žádoucí u lokalit Komínské louky a Žabovřeské louky nabytí nemovitostí do majetku statutárního města Brna a současně omezit jejich zcizování
- současně se směnou bude zřízen zákaz zcizení pozemků převáděných do vlastnictví T.J. KOMÍN, z.s. bez předchozího písemného souhlasu statutárního města Brna a povinnost zachovat stávající způsob využití těchto pozemků, popř. jejich využití výhradně k rozšíření stávajícího sportovního areálu T.J. KOMÍN, z.s. pod sankcí smluvní pokuty, vše na dobu 20 let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí pro T.J. KOMÍN, z.s.

Rada města Brna

souhlasí

se záměrem směny pozemků:

- p.č. 871/8 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 43 m²,
- p.č. 871/9 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 318 m²,
- p.č. 871/10 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 38 m²,
- p.č. 901/2 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené, o výměře 72 m²,
- p.č. 904/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 15 m²,
- p.č. 945/2 orná půda, o výměře 75 m²,
- p.č. 946/2 orná půda, o výměře 94 m²,
- p.č. 947/2 zahrada, o výměře 87 m²,
- p.č. 1635/34 orná půda, o výměře 80 m²,
- p.č. 1637/4 zahrada, o výměře 30 m²,

vše v k.ú. Komín ve vlastnictví statutárního města Brna

za pozemky:

- p.č. 871/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 153 m²,
- p.č. 871/15 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 245 m²,
- p.č. 1526/44 ostatní plocha, silnice, o výměře 120 m²,
- p.č. 1526/45 ostatní plocha, silnice, o výměře 3 m²,
- p.č. 1526/51 ostatní plocha, silnice, o výměře 30 m²,
- p.č. 1526/412 ostatní plocha, silnice, o výměře 2 m²,
- p.č. 1557/5 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené, o výměře 59 m²,
- p.č. 3189/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 27 m²,

a za části pozemků:

- p.č. 1526/50 ostatní plocha, silnice, která je oddělena geometrickým plánem č. 2994-16/2025 a nově označena jako pozemek p.č. 1526/414 ostatní plocha, silnice, o výměře 3 m²
- p.č. 1682/3 ostatní plocha, jiná plocha, která je oddělena geometrickým plánem č. 2993-16/2025 a označena jako pozemek p.č. 1682/3 ostatní plocha, jiná plocha, s novou výměrou 1267 m²,

vše v k.ú. Komín ve vlastnictví T.J. KOMÍN, z.s., se sídlem Svratecká 1301/11b, Komín, 624 00 Brno, IČO: 44991151.

Rada města Brna na své schůzi č. R9/125. konané dne 26.03.2025, bod č. 59 přijala níže uvedené usnesení:

Bylo hlasováno po kratší rozpravě o upraveném usnesení včetně dvou předložených doplňků.

Rada města Brna

1. bere na vědomí

skutečnosti, že:

- statutární město Brno získá směnou do svého vlastnictví pozemky a části pozemků v k.ú. Komín tvořící plochu veřejného prostranství, plochu veřejné zeleně, pozemky zastavěné místními komunikacemi ve vlastnictví statutárního města Brna
- T.J. KOMÍN, z.s. získá směnou pozemky v k.ú. Komín, které jsou situovány ve stávajícím sportovním areálu T.J. KOMÍN, z.s. při ulici Kníničská, příp. s tímto areálem bezprostředně souvisí, které hodlá využít k rozšíření a k rozvoji tohoto sportovního areálu, zejména k vybudování nových tenisových kurtů
- pozemky p.č. 1637/4 a část pozemku p.č. 871/9, vše v k.ú. Komín ve vlastnictví statutárního města Brna jsou součástí rozvojové lokality Kn-1 Komínské louky, která zajišťuje rozvoj sportu, a zóny Z6.28 s názvem Žabovřeské louky – areály. Dle Strategie a pravidel pro nakládání s nemovitým majetkem ve vlastnictví statutárního města Brna včetně postupu nabývání nemovitého majetku je žádoucí u lokalit Komínské louky a Žabovřeské louky nabytí nemovitostí do majetku statutárního města Brna a současně omezit jejich zcizování
- současně se směnou bude zřízen zákaz zcizení pozemků převáděných do vlastnictví T.J. KOMÍN, z.s. bez předchozího písemného souhlasu statutárního města Brna a povinnost zachovat stávající způsob využití těchto pozemků, popř. jejich využití výhradně k rozšíření stávajícího sportovního areálu T.J. KOMÍN, z.s. pod sankcí smluvní pokuty, vše na dobu 20 let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí pro T.J. KOMÍN, z.s.

2. souhlasí

se záměrem směny

- p.č. 871/8 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 43 m²,
- p.č. 871/9 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 318 m²,
- p.č. 871/10 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 38 m²,
- p.č. 901/2 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené, o výměře 72 m²,
- p.č. 904/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 15 m²,
- p.č. 1637/4 zahrada, o výměře 30 m²,

vše v k.ú. Komín ve vlastnictví statutárního města Brna

za pozemky:

- p.č. 871/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 153 m²,
- p.č. 871/15 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 245 m²,
- p.č. 1526/44 ostatní plocha, silnice, o výměře 120 m²,
- p.č. 1526/45 ostatní plocha, silnice, o výměře 3 m²,
- p.č. 1526/51 ostatní plocha, silnice, o výměře 30 m²,
- p.č. 1526/412 ostatní plocha, silnice, o výměře 2 m²,
- p.č. 1557/5 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené, o výměře 59 m²,
- p.č. 3189/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 27 m²,

a za části pozemků:

- p.č. 1526/50 ostatní plocha, silnice, která je oddělena geometrickým plánem č. 2994-16/2025 a nově označena jako pozemek p.č. 1526/414 ostatní plocha, silnice, o výměře 3 m²
- p.č. 1682/3 ostatní plocha, jiná plocha, která je oddělena geometrickým plánem č. 2993-16/2025 a označena jako pozemek p.č. 1682/3 ostatní plocha, jiná plocha, s novou výměrou 1267 m²,

vše v k.ú. Komín ve vlastnictví T.J. KOMÍN, z.s., se sídlem Svratecká 1301/11b, Komín, 624 00 Brno, IČO: 44991151.

Schváleno jednomyslně 8 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

Záměr směny je vyvěšen na úřední desce města Brna zákonem stanoveným způsobem ode dne 31.03.2025 do dne 16.04.2025. Na výše uvedenou dispozici se nevztahuje povinnost informovat o úmyslu zcizení nemovitých věcí na internetové stránce Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových dle ustanovení § 39a odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění.

Návrh směny:

Materiál týkající se návrhu směny pozemků a částí pozemků v k.ú. Komín se spolkem T.J. KOMÍN, z.s., návrhu na zřízení služebností, návrhu na zřízení zákazu zcizení nebyl předložen z časových důvodů k projednání Komisi majetkové RMB, žadatel požádal o projednání materiálu na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z9/26 konaném dne 29.04.2025, protože na tomto zasedání Zastupitelstva města Brna bude projednána i žádost žadatele ve věci dotace - Zapojení Fondu rezerv a rozvoje v souvislosti s poskytnutím individuální investiční dotace spolku T.J. KOMÍN, z.s. na projekt „T.J. KOMÍN, z.s. – stavební úpravy hygienického zázemí“ – návrh rozpočtového opatření.

Rada města Brna projednala na schůzi konané dne 23.04.2025, stanovisko bude sděleno ústně na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že požadované pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna jsou již situovány ve stávajícím sportovním areálu žadatele při ulici Kníničská, příp. s tímto areálem bezprostředně souvisí, vzhledem k tomu, že žadatel předmětné pozemky hodlá využít k rozšíření a k rozvoji tohoto sportovního areálu, vzhledem k tomu, že pozemky žadatele tvoří plochu veřejného prostranství, plochu veřejné zeleně, jedná se o pozemky zastavěné místními komunikacemi ve vlastnictví statutárního města Brna, je navrhováno orgánům města Brna schválit směnu pozemků a částí pozemků v k.ú. Komín mezi statutárním městem Brnem a žadatelem s doplatkem směny ve výši 2 081 700 Kč ve prospěch žadatele, schválit zřízení služebností ve prospěch statutárního města Brna a ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., včetně zřízení zákazu zcizení jako věcného práva ve prospěch statutárního města Brna po dobu 20 let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Stanoviska dotčených orgánů

Městská část Brno – Komín – Zastupitelstvo městské části Brno-Komín na svém 255. zasedání konaném dne 05.03.2025 (usnesení č. ZMČ/2025/255/07) **souhlasí** s návrhem na dispozici s majetkem statutárního města Brna, a to směnou pozemků p.č. 871/8, ostatní plocha, o výměře 43 m², p.č. 871/9, ostatní plocha, o výměře 318 m², p.č. 871/10, ostatní plocha, o výměře 38 m², p.č. 945/2, orná půda, o výměře 75 m², p.č. 946/2, orná půda, o výměře 94 m², p.č. 947/2, zahrada, o výměře 87 m², p.č. 1635/34, orná půda, o výměře 80 m², p.č. 1637/4, zahrada, o výměře 30 m², p.č. 901/2, vodní plocha, o výměře 72 m², p.č. 904/2, ostatní plocha, o výměře 15 m², vše v k.ú. Komín, které jsou v současnosti ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky p.č. 871/2, ostatní plocha, o výměře 153 m², p.č. 871/15, ostatní plocha, o výměře 245 m², p.č. 1526/43, ostatní plocha, o výměře 104 m², p.č. 1526/44, ostatní plocha, o výměře 120 m², p.č. 1526/45, ostatní plocha, o výměře 3 m², p.č. 1526/50, ostatní plocha, o výměře 20 m², p.č. 1526/51, ostatní plocha, o výměře 30 m², p.č. 1526/412, ostatní plocha, o výměře 2 m², p.č. 1526/413, ostatní plocha, o výměře 1 m², p.č. 1557/5, vodní plocha, o výměře 59 m², p.č. 1682/3, ostatní plocha, o výměře 1304 m², p.č. 1682/7, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2 m², p.č. 3189/2, ostatní plocha, o výměře 27 m², vše v k.ú. Komín a dále za pozemek p.č. 1407/50, vodní plocha, o výměře 320 m² v k.ú. Bystrc, které jsou v současnosti ve vlastnictví T.J. KOMÍN, z.s., se sídlem Svratecká 1301/11b, Komín, 62400 Brno, IČO: 44991151, a to za podmínky, že v rámci směnné smlouvy bude sjednáno, že u nově nabytých pozemků bude zachován jejich stávající způsob využití, popř. že budou využity výhradně k rozšíření stávajícího sportovního areálu T.J. KOMÍN, z.s., přičemž ve směnné smlouvě bude rovněž sjednána vhodná sankce pro případ porušení výše uvedené podmínky, ukládá Odboru kanceláře tajemníka vyrozumět o přijatém usnesení žadatele a Majetkový odbor.

Městská část Brno-Bystrc – Rada MČ Brno-Bystrc na schůzi 9/26 konané dne 29.01.2025 **nesouhlasí** se směnou pozemků p.č. 871/8, 871/9, 871/10, 945/2, 946/2, 947/2, 1635/34, 1637/4, 901/2, 904/2 k.ú. Komín za pozemky p.č. 871/2, 871/15, 1526/43, 1526/44, 1526/45, 1526/50, 1526/51, 1526/412, 1526/413, 1557/5, 1682/3, 1682/7, 3189/2 k.ú. Komín a p.č. 1407/50 k.ú. Bystrc, protože pozemek k.ú. Bystrc by měl být ve vlastnictví Povodí Moravy, s.p.

Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace – navržená směna není s koncepcí protipovodňových opatření města Brna v rozporu. V dotčeném území jsou konkrétně navrženy stavební objekty protipovodňových opatření SO 03.1. Protipovodňová zeď a SO 03.2. Odstranění hrází, vytvoření bermy. Těmito stavebními objekty jsou dotčeny pozemky navrhované do směny p.č. 871/2, 1526/44, 1526/50, 1526/51, 1526/412, 1557/5, vše v k.ú. Komín, které je vhodné nabýt do vlastnictví statutárního města Brna.

OŽP MMB – nemá k navrhované směně námitek.

OI MMB – souhlasí se směnou za podmínek:

- budou splněny podmínky Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.,
- pokud městská část Brno - Komín odsouhlasí směnu s přihlédnutím k realizaci či nerealizaci 2. etapy „IZ Dopravní napojení lokality Komínské louky“ vč. případných navazujících záměrů.

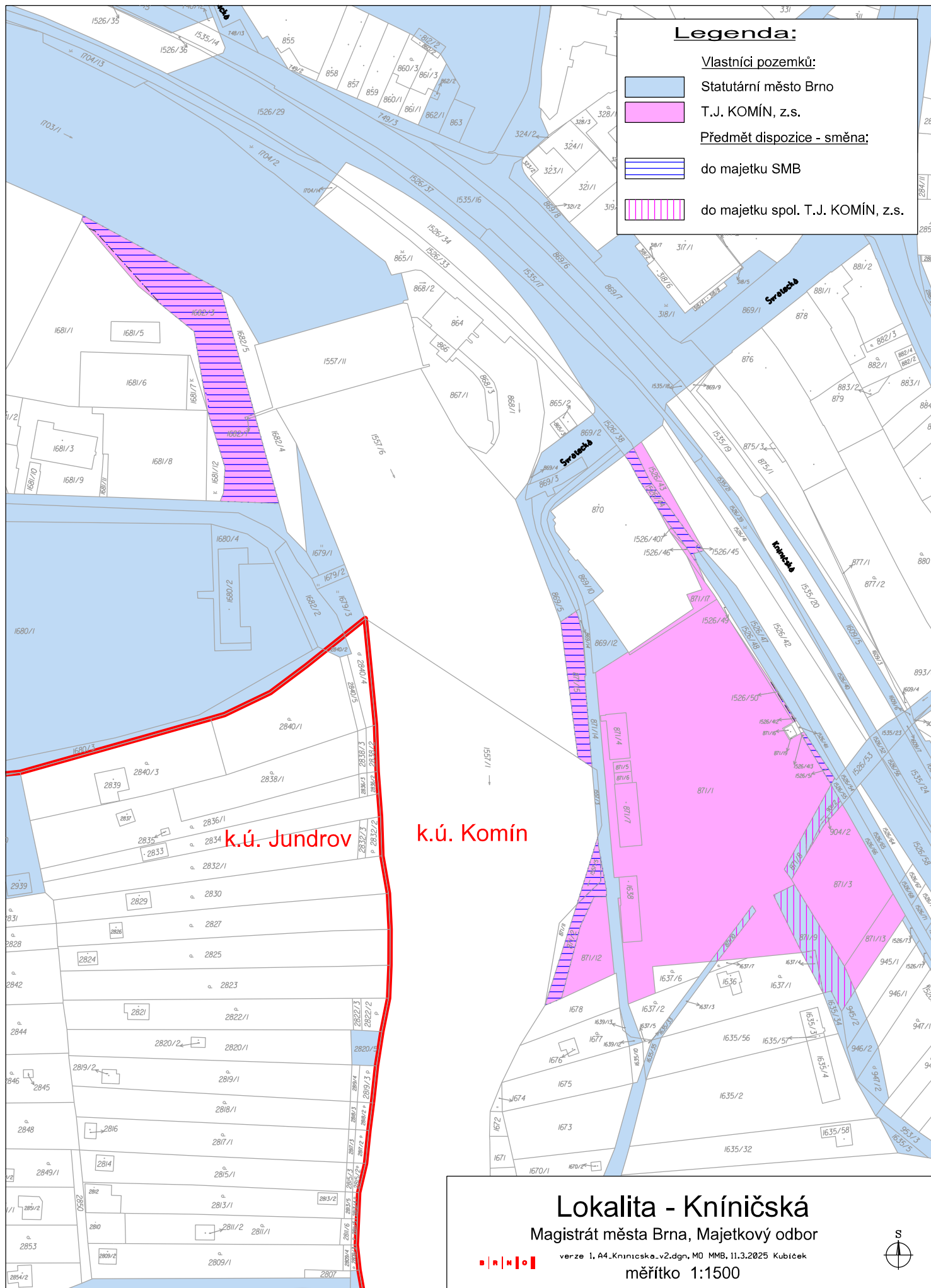
OD MMB – dle Územního plánu města Brna jsou pozemky p.č. 945/2, 946/2, 947/2, 1635/34, 1637/4, část pozemku p.č. 871/9, vše v k.ú. Komín situovány v rozvojové lokalitě Kn-1 Komínské louky a Z6.28 Žabovřeské louky – areály. Dle Strategie a pravidel pro nakládání s nemovitým majetkem ve vlastnictví statutárního města Brna – je žádoucí u těchto lokalit ponechat pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna a současně omezit jejich zcizování. Z tohoto důvodu OD MMB nedoporučuje směnu těchto pozemků. Na pozemku p.č. 1526/43 v k.ú. Komín se nachází těleso silnice II. třídy ulice Kníničská, která je ve vlastnictví Jihomoravského kraje. Tudíž OD MMB nedoporučuje nabytí tohoto pozemku do vlastnictví statutárního města Brna.

OS MMB – za účelem dalšího rozvoje sportovního areálu souhlasí s navrženou směnou, a to za podmínky kladného stanoviska městské části Brno-Komín.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – souhlasí se směnou za podmínky zřízení služebnosti ve vztahu k pozemkům p.č. 871/9, 1637/4, 871/8, 901/2, 904/2, vše v k.ú. Komín.

Technické sítě Brno, akciová společnost - se směnou společnost souhlasí bez připomínek, pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna nejsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení/ochranným pásmem.

Teplárny Brno, a.s. – pozemky zařazené do směny nejsou dotčeny zařízením ve vlastnictví ani ve správě Tepláren Brno, a.s., nezasahuje do nich ochranné pásmo zařízení Tepláren Brno, a.s.



Vyjádření k Dodatku znaleckého posudku č. 2479/2023 ze dne 9. 12. 2024 o ceně obvyklé souboru pozemků ve vlastnictví TJ Komín, z.s.,

(pracováno na žádost – Mgr. Kutá, Ing. Frýzová)

Ocenění ke dni: 3. 1. 2025
Navrhovatel: TJ Komín, z.s.
Dispozice: směna

Vyjádření:

Vážená paní vedoucí,

Na základě Vaší žádosti Vám zasíláme vyjádření k Dodatku znaleckého posudku č. 2479/2023 ze dne 9. 12. 2024 o ceně obvyklé souboru pozemků ve vlastnictví TJ Komín, z.s.

Předmětem dodatku znaleckého posudku je aktualizace ocenění souboru pozemků v k.ú. Komín a Bystrc, které jsou dle svého využití zařazeny a jednotlivě oceněny jako veřejná prostranství/komunikace/vodní tok. Jednotlivé ceny znalec stanovil v původním znaleckém posudku č. 2479/2023 ze dne 6. 11. 2023 pomocí porovnávací metody, vyjma pozemků užívaných jako vodní tok, u kterých vycházel z ceny zjištěné. Aktualizaci ocenění v dodatku provedl pomocí HB indexu (správně ČSOB indexu bydlení).

V původním ocenění, ze kterého nyní znalec vycházel, použil pro stanovení ceny pozemků zařazených do veřejného prostranství (zeleň v okolí řeky Svatky) k porovnání 4 realizované prodeje (pozemky zahrad, pod trafostanicí). Vybrané prodeje vykazují velký rozptyl realizovaných jednotkových cen, který znalec redukoval použitím výrazně nízkých či vysokých koeficientů. Značné chyby ale u porovnání vidíme tyto:

- u prodeje č. 2 znalec prohodil hodnoty u výměry a jednotkové ceny, kupní cena má být 4 726 Kč/m², nikoliv 529 Kč/m², stanovená průměrná cena ve výši 1 696 Kč/m² tedy vychází z chybných údajů
- původně stanovenou jednotkovou cenu ve výši 1 696 Kč/m² ze znaleckého posudku č. 2479/2023 upravil pomocí HB indexu (ČSOB indexu bydlení), a to chybně – mimo jiné, že znalec uvádí navýšení o 1,6 % a násobí špatně hodnotou 1,16, uvádí i špatně odečtenou hodnotu z ČSOB indexu.

Výpočet znalce $1\,696 \cdot 1,16 = 1\,967 \text{ Kč/m}^2$

Správně má být:

4Q/2023 – 298,8

3Q/2024 – 308,8

$308,8/298,8 = 1,034$

Jednotková cena má být upravena takto: $1\,696 \cdot 1,034 = 1\,753 \text{ Kč/m}^2$

V původním ocenění, ze kterého nyní znalec vycházel, použil pro stanovení ceny pozemků užívaných jako komunikace k porovnání ty stejné 4 realizované prodeje (pozemky zahrad, pod trafostanicí) jako při předchozím porovnání veřejného prostranství. S ohledem na rozdílné využití mezi pozemky veřejného prostranství (zeleň podél řeky) a pozemky komunikace/cyklostezky se domníváme, že by bylo vhodné pro porovnání zvolit jiné prodeje, které se navíc v dané lokalitě uskutečnily. Jako i v předchozím porovnání i zde vybrané prodeje vykazují velký rozptyl realizovaných jednotkových cen, který znalec redukoval použitím výrazně nízkých či vysokých koeficientů. Jsou zde také i značné chyby u porovnání jako v předchozím případě:

- u prodeje č. 3 znalec prohodil hodnoty u výměry a jednotkové ceny, kupní cena má být 4 726 Kč/m², nikoliv 529 Kč/m², stanovená průměrná cena ve výši 1 857 Kč/m² tedy vychází z chybných údajů
- původně stanovenou jednotkovou cenu ve výši 1 857 Kč/m² ze znaleckého posudku č. 2479/2023 upravil pomocí HB indexu (ČSOB indexu bydlení), a to chybně – mimo jiné, že

znalec uvádí navýšení o 1,6 % a násobí špatně hodnotou 1,16, uvádí i špatně odečtenou hodnotu z ČSOB indexu.

Výpočet znalce $1\,857 \cdot 1,16 = 2\,154 \text{ Kč/m}^2$

Správně má být:

4Q/2023 – 298,8

3Q/2024 – 308,8

$308,8/298,8 = 1,034$

Jednotková cena má být upravena takto: $1\,857 \cdot 1,034 = 1\,920 \text{ Kč/m}^2$

V původním ocenění, ze kterého nyní znalec vycházel, stanovil cenu pozemků užívaných jako vodní tok odvozením ze ceny zjištěné. Původně stanovenou jednotkovou cenu ve výši 502 Kč/m^2 ze znaleckého posudku č. 2479/2023 upravil také pomocí HB indexu (ČSOB indexu bydlení), a opět chybně – mimo jiné, že znalec uvádí navýšení o 1,6 % a násobí špatně hodnotou 1,16, uvádí i špatně odečtenou hodnotu z ČSOB indexu.

Výpočet znalce $502 \cdot 1,16 = 582 \text{ Kč/m}^2$

Správně má být:

4Q/2023 – 298,8

3Q/2024 – 308,8

$308,8/298,8 = 1,034$

Jednotková cena má být upravena takto: $502 \cdot 1,034 = 519 \text{ Kč/m}^2$

Zpracování znaleckého posudku dle našeho názoru obsahuje chyby a nepřesnosti, které mají podstatný vliv na stanovenou výši obvyklé ceny. Z těchto důvodů se domníváme, že ceny ve znaleckém posudku nebyly stanoveny v obvyklé výši a doporučujeme nepřihlížet k výsledku, který byl ve ZP stanoven.

S ohledem na realizované prodeje obdobných pozemků navrhuje pro směnu pozemků jednotkové kupní ceny takto:

Realizované prodeje určené k porovnání – veřejná prostranství, komunikace, chodník, zeleň:

2021	ul. Kníničská, chodník, tramvajové těleso, zeleň, nabyvatel SMB	1 700 Kč/m ²
	ul. Kníničská, chodník, tramvajové těleso, zeleň, nabyvatel SMB	1 624 Kč/m ²
2022	ul. Kníničská, chodník/cyklostezka, zeleň, nabyvatel SMB	1 800 Kč/m ²
2023	ul. Kníničská, chodník/cyklostezka, nabyvatel SMB	1 800 Kč/m ²
	ul. Kníničská, komunikace, chodník zeleň, nabyvatel SMB	1 800 Kč/m ²
	ul. Obvodová, tramvajové těleso, zeleň, nabyvatel SMB	1 500 Kč/m ²
	ul. Kníničská, veřejná zeleň, břeh řeky	1 000 Kč/m ²
	ul. Nálepková, veřejná zeleň, břeh řeky	900 Kč/m ²

S ohledem na lokalitu, umístění a využití pozemků (veřejné prostranství, zeleň) navrhuje jednotkovou kupní cenu pro pozemky užívané jako veřejné prostranství ve výši $1\,700 \text{ Kč/m}^2$.

S ohledem na lokalitu, umístění a využití pozemků (chodník, komunikace, cyklostezka) navrhuje jednotkovou kupní cenu pro pozemky užívané jako chodník, cyklostezka a komunikace tedy ve výši $1\,800 \text{ Kč/m}^2$.

U pozemcích p.č. 871/2 a p.č. 1557/5 k.ú. Komín, které slouží jako veřejná zeleň podél řeky (břeh) navrhuje jednotkovou kupní cenu při spodní hranici intervalu realizovaných prodejů, a to ve výši $1\,100 \text{ Kč/m}^2$, jelikož jsou pozemky zarostlé, ve svahu u řeky a jsou proto téměř nevyužitelné.

Ceny byly stanoveny 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.

Ceny byly stanoveny 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.

U pozemku p.č. 1407/50 v k.ú. Bystrc navrhujeme vycházet ze znaleckého posudku č. 2479/2023, ve kterém je kupní cena stanovena z ceny zjištěné, tj. po zaokrouhlení ve výši 500 Kč/m².

Souhrn cen:

LV	K.ú.	Parcela	Výměra (m ²)	Využití	Jednotková kupní cena (Kč/m ²)	Kupní cena po zaokrouhlení (Kč)
1783	Komín	871/2	153	zeleň u řeky	1 100	168 300
		871/15	245	veřejné prostranství	1 700	416 500
		1682/3	1304	veřejné prostranství	1 700	2 216 800
		1682/7	2	veřejné prostranství	1 700	3 400
		1686/20	20	veřejné prostranství	1 700	34 000
		1526/43	104	komunikace	1 800	187 200
		1526/44	120	komunikace	1 800	216 000
		1526/45	3	komunikace	1 800	5 400
		1526/50	20	komunikace	1 800	36 000
		1526/51	30	komunikace	1 800	54 000
		1526/412	2	komunikace	1 800	3 600
		1526/413	1	komunikace	1 800	1 800
		3189/2	27	komunikace	1 800	48 600
		1557/5	59	zeleň u řeky	1 100	64 900
2948	Bystrc	1407/50	320	pod řekou	500	160 000
Celkem			2410			3 616 500

Zpracováno ORE

Ing. Denisa Fialová

Ing. Ivana Vidovicova
vedoucí oddělení

Spring 2010

(zpracováno na žádost – Mgr. Kutá, Ing. Frýzová)

Vyjádření:
Vážená paní vedoucí,

s ohledem na připomínky navrhovatele k cenovým návrhům ORE F201/24 a F201b/24 ze dne 3. 1. 2025 pro směnu pozemků Vám zasíláme cenový návrh s těmito změnami:

- s přihlédnutím k nově realizovanému prodeji komunikace na ul. Svratecká ve výši 1 885 Kč/m² navrhuje u pozemků s využitím jako komunikace jednotkovou kupní cenu ve výši 1 900 Kč/m²,
- u pozemků s využitím jako veřejné prostranství trváme i nadále na jednotkové kupní ceně ve výši 1 700 Kč/m², a to zejména z důvodu několika realizovaných prodejů pozemků na ul. Svratecká s obdobným využitím (veřejné prostranství podél řeky Svratky, cyklostezka), u těchto prodejů byla také jednotková kupní cena ve výši 1 700 Kč/m² (prodeje z 09/2024 [REDACTED] [REDACTED] prodeje z 06/2024 [REDACTED] [REDACTED])
- s ohledem na využití pozemků p.č. 871/2 a p.č. 1557/5 (břeh/zeleň u řeky) a cenu ze znaleckého posudku ve výši 500 Kč/m², kterou znalec stanovil pro pozemek p.č. 1557/5, trváme na jednotkové kupní ceně ve výši 1 100 Kč/m²,
- u pozemků ve vlastnictví SMB poptávaných za účelem výstavby dvou tenisových kurtů lze s ohledem na tvar pozemků, umístění a blízkost řeky akceptovat navrženou kupní cenu ve výši 2 300 Kč/m².

LV	K.ú.	Parcela	Výměra (m ²)	Využití	Jednotková kupní cena (Kč/m ²)	Kupní cena po zaokrouhlení (Kč)
1783	Komín	871/2	153	zeleň u řeky	1 100	168 300
		871/15	245	veřejné prostranství	1 700	416 500
		1682/3	1304	veřejné prostranství	1 700	2 216 800
		1526/43	104	komunikace	1 900	197 600
		1526/44	120	komunikace	1 900	228 000
		1526/45	3	komunikace	1 900	5 700
		1526/50	20	komunikace	1 900	38 000
		1526/51	30	komunikace	1 900	57 000
		1526/412	2	komunikace	1 900	3 800
		1526/413	1	komunikace	1 900	1 900
		3189/2	27	komunikace	1 900	51 300
		1557/5	59	zeleň u řeky	1 100	64 900
2948	Bystřec	1407/50	320	pod řekou	500	160 000
Celkem			2388			3 609 800

LV	K.ú.	Parcela	Výměra (m ²)	Využití	Jednotková kupní cena (Kč/m ²)	Kupní cena po zaokrouhlení (Kč)
10001	Komín	871/8	43	pod tenisovými kurty	2 300	98 900
		871/9	318	pod tenisovými kurty	2 300	731 400
		871/10	38	pod tenisovými kurty	2 300	87 400
		904/2*	3	pod tenisovými kurty	2 300	6 900
			12	zeleň podél potoka	1 100	13 200
		901/2*	17	pod tenisovými kurty	2 300	39 100
			55	pod korytem potoka	500	27 500
		1637/4	30	zahrada, budoucí sport. areál	2 300	69 000
		1635/34	80	zahrada, budoucí sport. areál	2 300	184 000
		945/2	75	zahrada, budoucí sport. areál	2 300	172 500
		946/2	94	zahrada, budoucí sport. areál	2 300	216 200
		947/2	87	zahrada, budoucí sport. areál	2 300	200 100
Celkem			852		1 846 200	

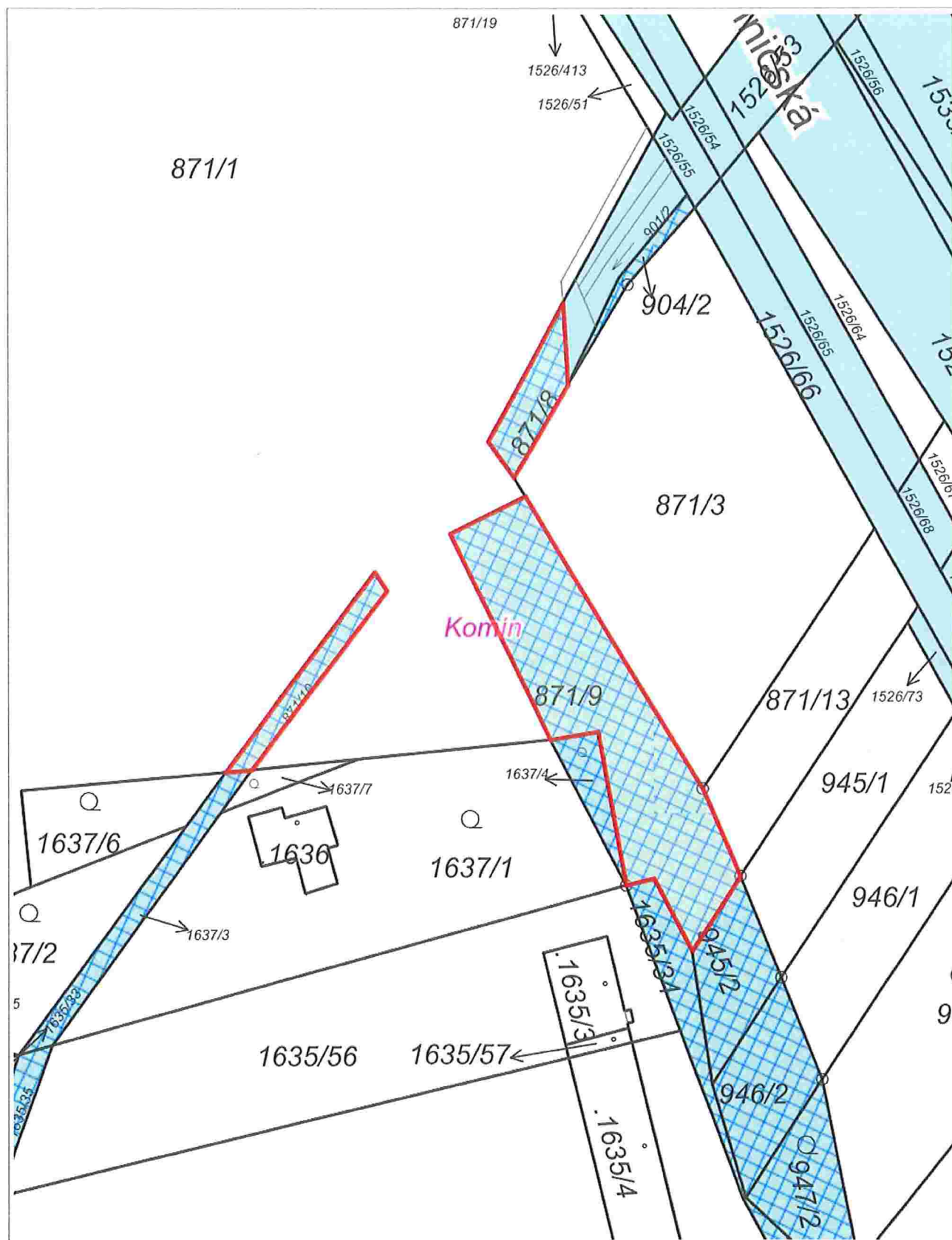
Rozdíl (doplatek ze strany SMB)	1 763 600
--	------------------

* výměry odhadnuty změřením z mapy

Zpracováno ORE

Ing. Denisa Fialová

Ing. Ivana Vidovičová
vedoucí oddělení



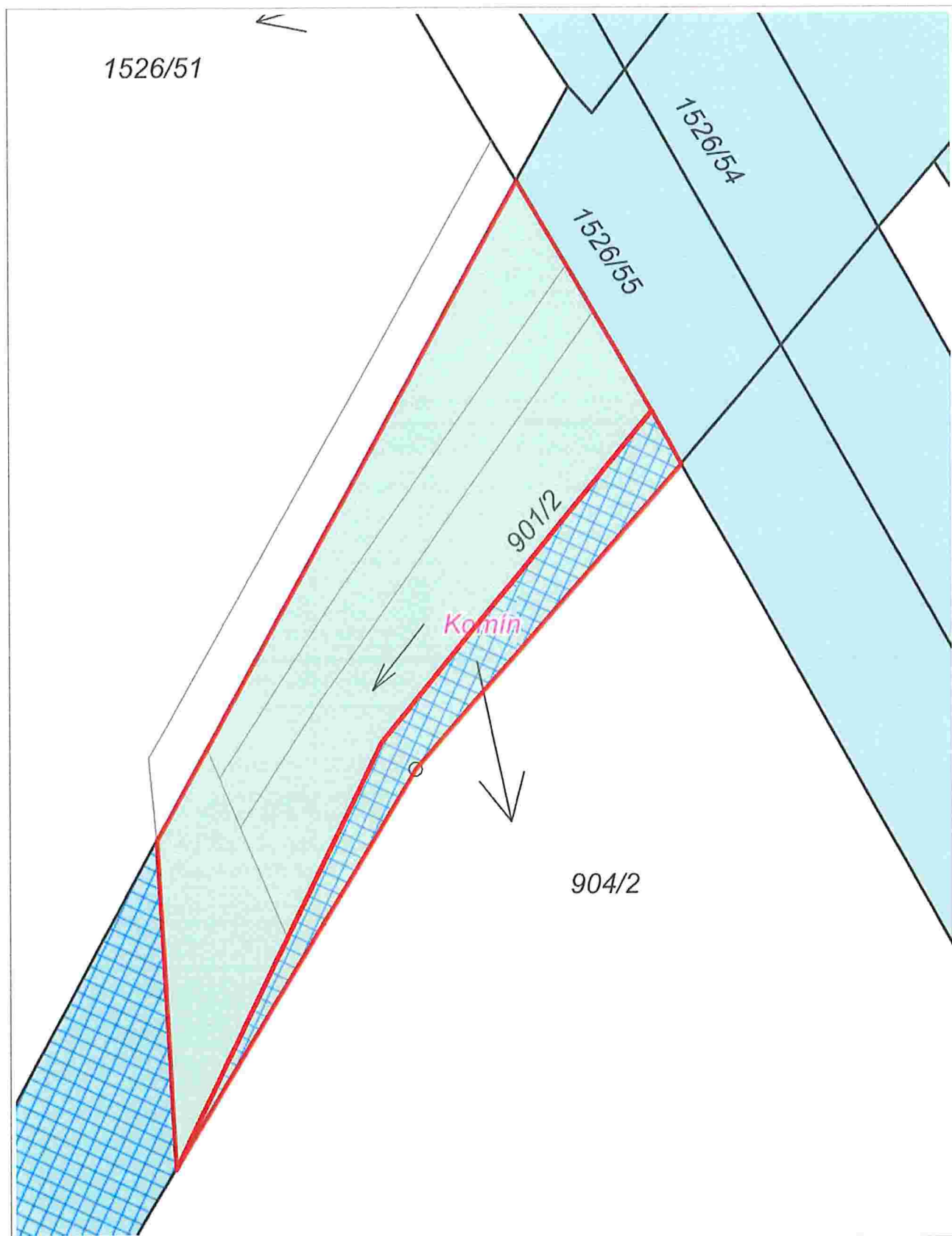
1 : 472



0 10 m 20 m

1 : 472

© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímování: 20. 3. 2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



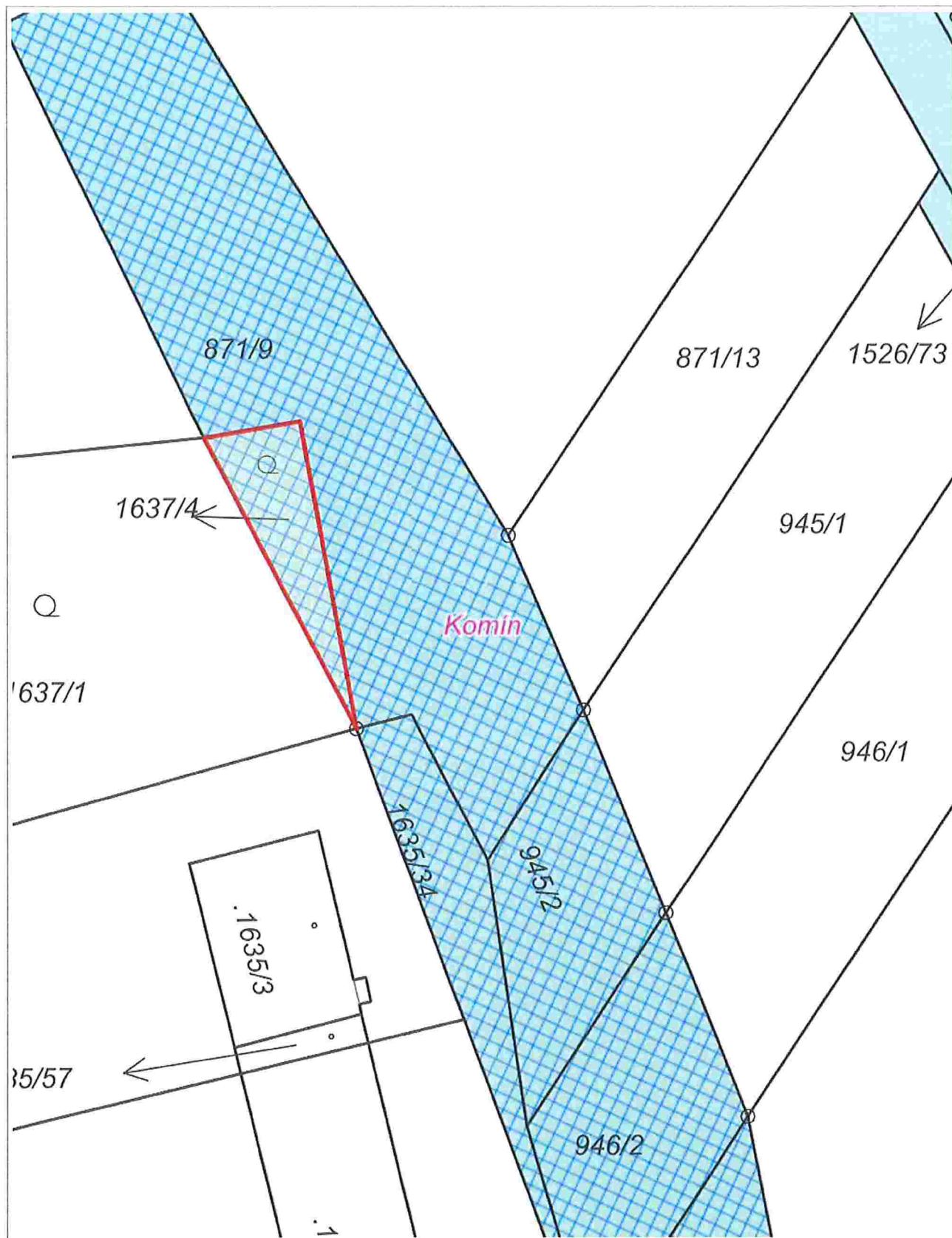
0 2.5 m 5 m

1 : 118



1 : 236

© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 20. 3. 2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 5 m 10 m

1 : 236

© Spinbox T-MAPY, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

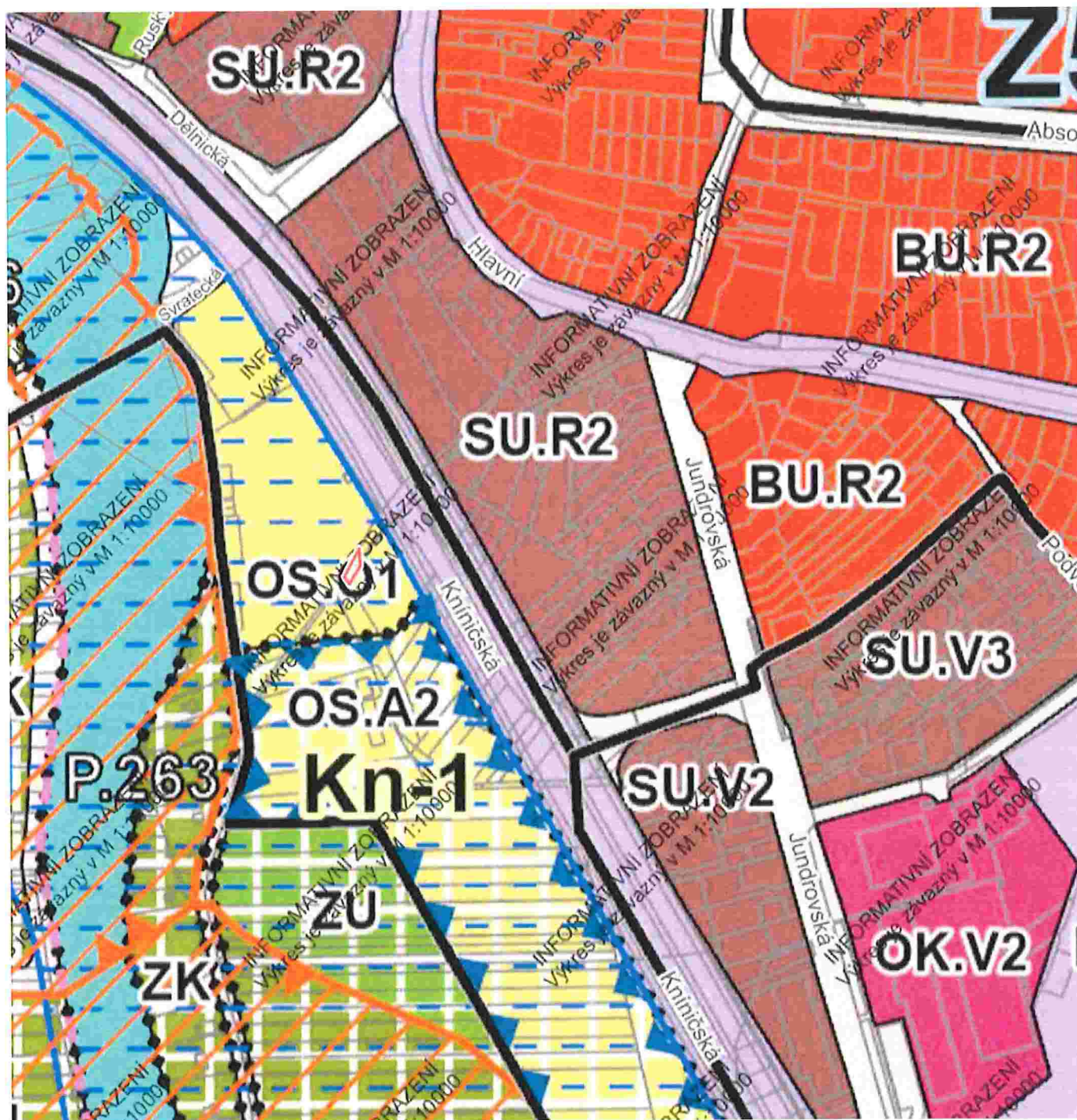


0 5 m 10 m

1 : 236

© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 20. 3. 2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 871/8, k.ú. Komín



Parcela

Katastrální území	Komín
Číslo parcely	871/8
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	sportoviště a rekreační plocha
Výměra dle KN	43 m ²
Výměra dle geometrie	43 m ²
Stav parcely k	01.02.2025

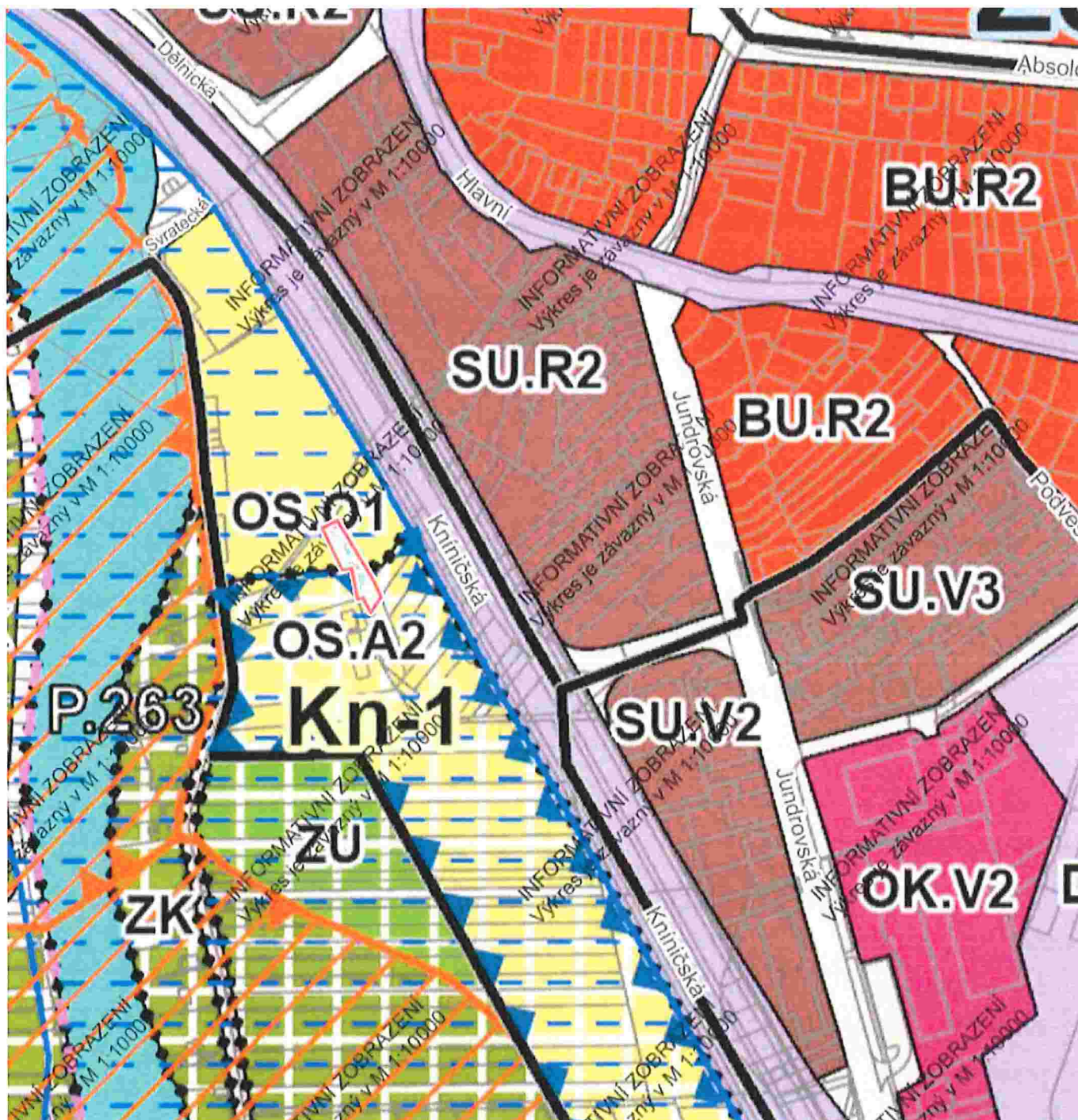
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OS
Název RZV	Občanské vybavení - sport
Struktura zástavby	stavebně omezená
Výšková úroveň zástavby	3-7 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	43 m ² (101%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z6.28 Žabovřeské louky - areály
Rozvojová lokalita	–
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 871/9, k.ú. Komín



Parcela

Katastrální území	Komín
Číslo parcely	871/9
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	sportoviště a rekreační plocha
Výměra dle KN	318 m ²
Výměra dle geometrie	318 m ²
Stav parcely k	01.02.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OS
Název RZV	Občanské vybavení - sport
Struktura zástavby	stavebně omezená
Výšková úroveň zástavby	3-7 m
Podrobnější využití	—
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	182 m ² (57%)

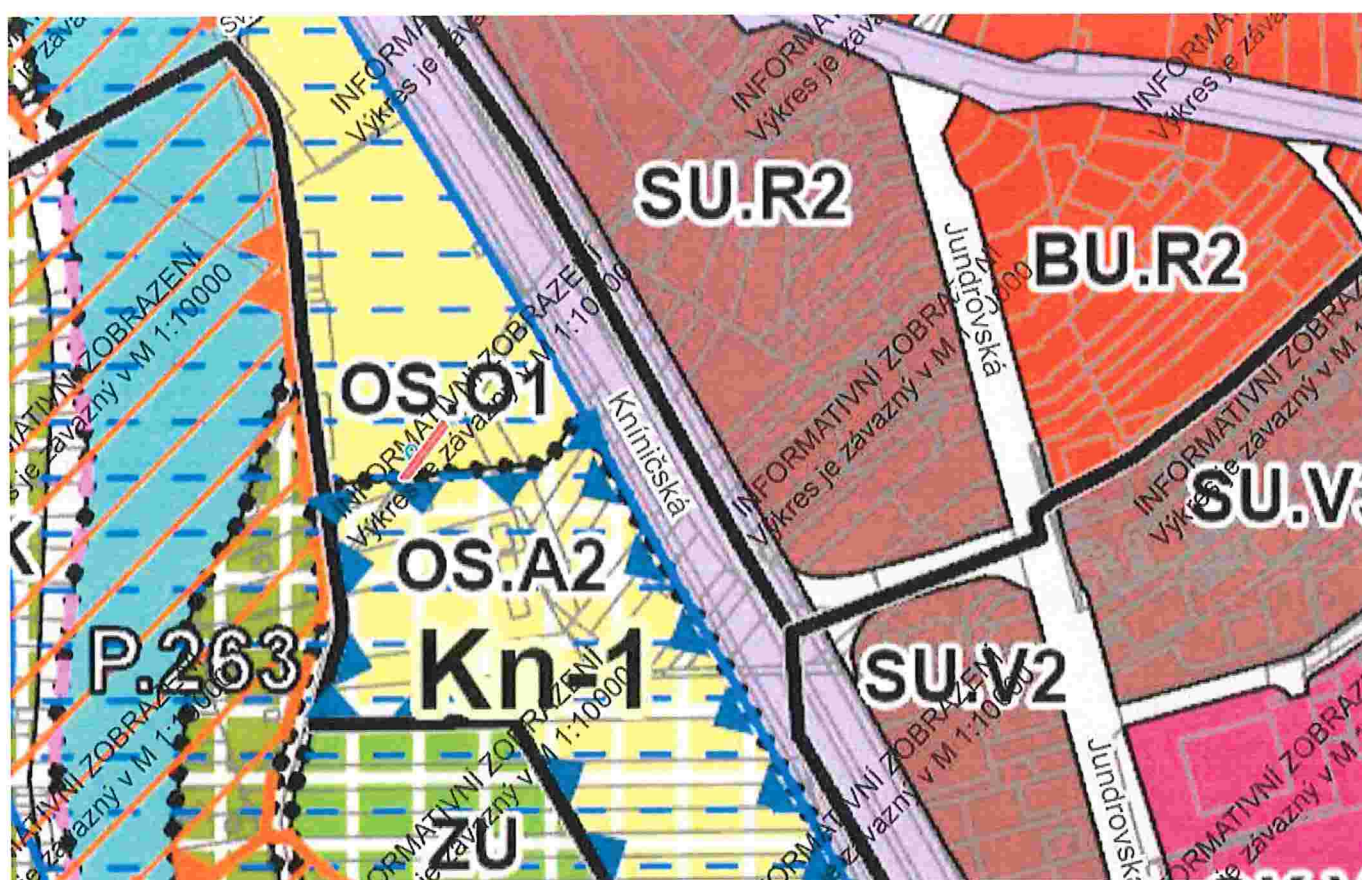
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OS
Název RZV	Občanské vybavení - sport
Struktura zástavby	areálová
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	—
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	136 m ² (43%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	—
Zóna se shodným charakterem	Z6.28 Žabovřeské louky - areály
Rozvojová lokalita	Kn-1 Komínské louky
Územní rezerva	—
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	—
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	—
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	—

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 871/10, k.ú. Komín



Parcela

Katastrální území	Komín
Číslo parcely	871/10
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	sportoviště a rekreační plocha
Výměra dle KN	38 m ²
Výměra dle geometrie	38 m ²
Stav parcely k	01.02.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OS
Název RZV	Občanské vybavení - sport
Struktura zástavby	stavebně omezená
Výšková úroveň zástavby	3-7 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	37 m ² (98%)

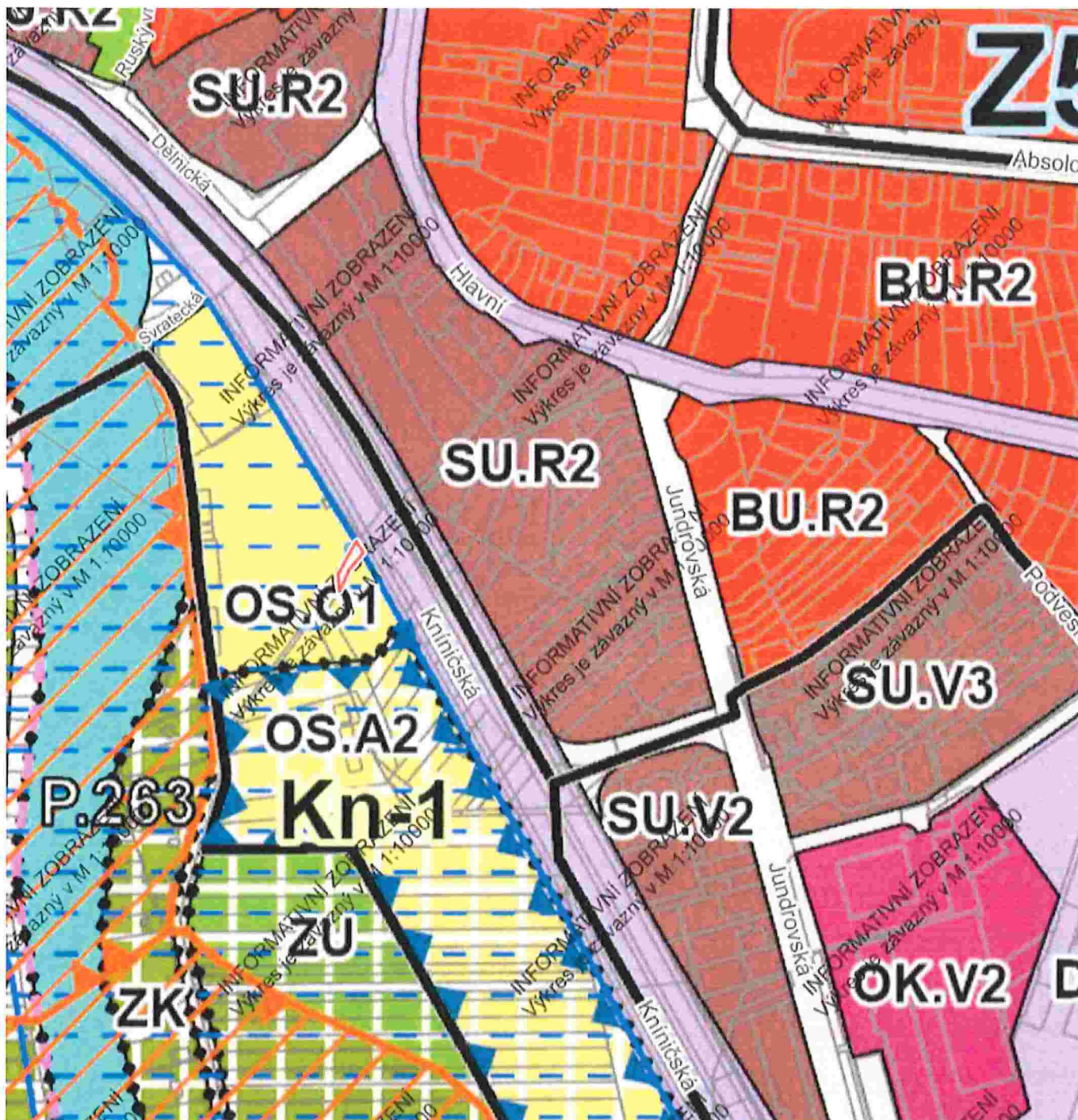
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OS
Název RZV	Občanské vybavení - sport
Struktura zástavby	areálová
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	1 m ² (2%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z6.28 Žabovřeské louky - areály
Rozvojová lokalita	Kn-1 Komínské louky
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 901/2, k.ú. Komín



Parcela

Katastrální území	Komín
Číslo parcely	901/2
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	vodní plocha
Způsob využití	koryto vodního toku přirozené nebo upravené
Výměra dle KN	72 m ²
Výměra dle geometrie	72 m ²
Stav parcely k	01.02.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OS
Název RZV	Občanské vybavení - sport
Struktura zástavby	stavebně omezená
Výšková úroveň zástavby	3-7 m
Podrobnější využití	—
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	72 m ² (100%)

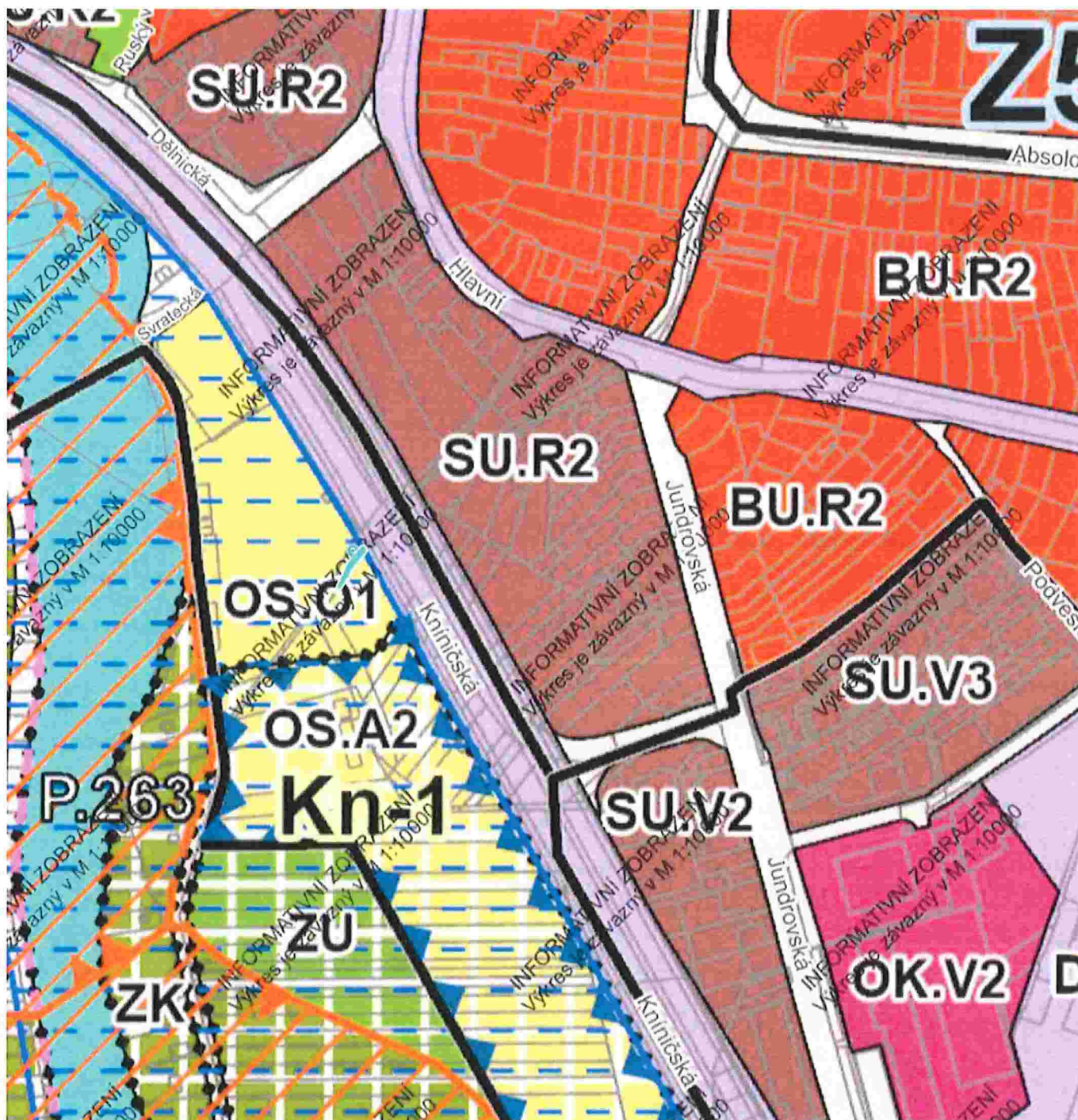
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	—
Výšková úroveň zástavby	—
Podrobnější využití	—
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	0 m ² (0%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	—
Zóna se shodným charakterem	Z6.28 Žabovřeské louky - areály
Rozvojová lokalita	—
Územní rezerva	—
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	—
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	VK.029
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	—

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 904/2, k.ú. Komín



Parcela

Katastrální území	Komín
Číslo parcely	904/2
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	15 m ²
Výměra dle geometrie	15 m ²
Stav parcely k	01.02.2025

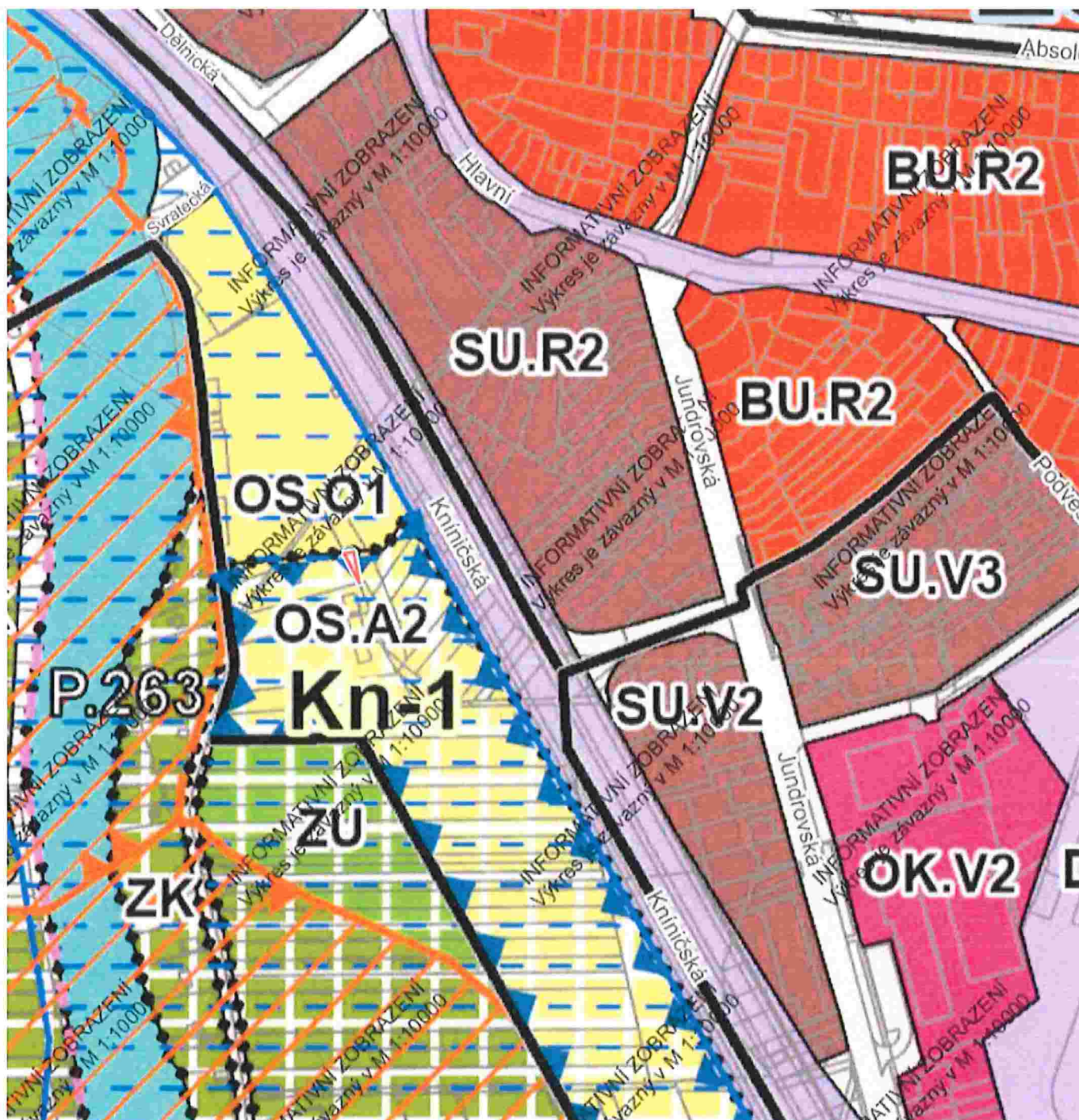
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OS
Název RZV	Občanské vybavení - sport
Struktura zástavby	stavebně omezená
Výšková úroveň zástavby	3-7 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	15 m ² (102%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z6.28 Žabovřeské louky - areály
Rozvojová lokalita	–
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	VK.029
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1637/4, k.ú. Komín



Parcela

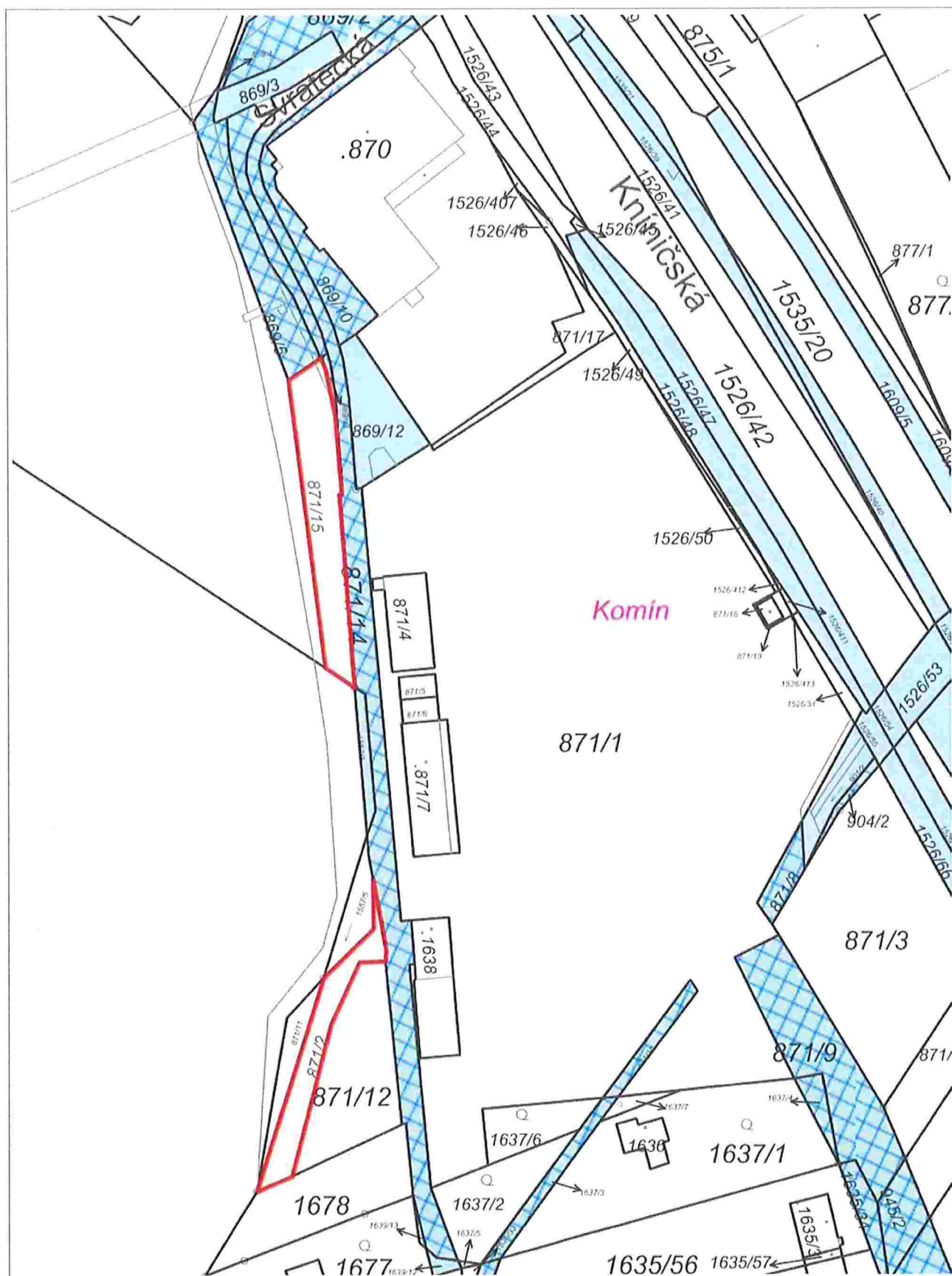
Katastrální území	Komín
Číslo parcely	1637/4
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zahrada
Způsob využití	–
Výměra dle KN	30 m ²
Výměra dle geometrie	30 m ²
Stav parcely k	01.02.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OS
Název RZV	Občanské vybavení - sport
Struktura zástavby	areálová
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	30 m ² (98%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z6.28 Žabovřeské louky - areály
Rozvojová lokalita	Kn-1 Komínské louky
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–



1 : 800



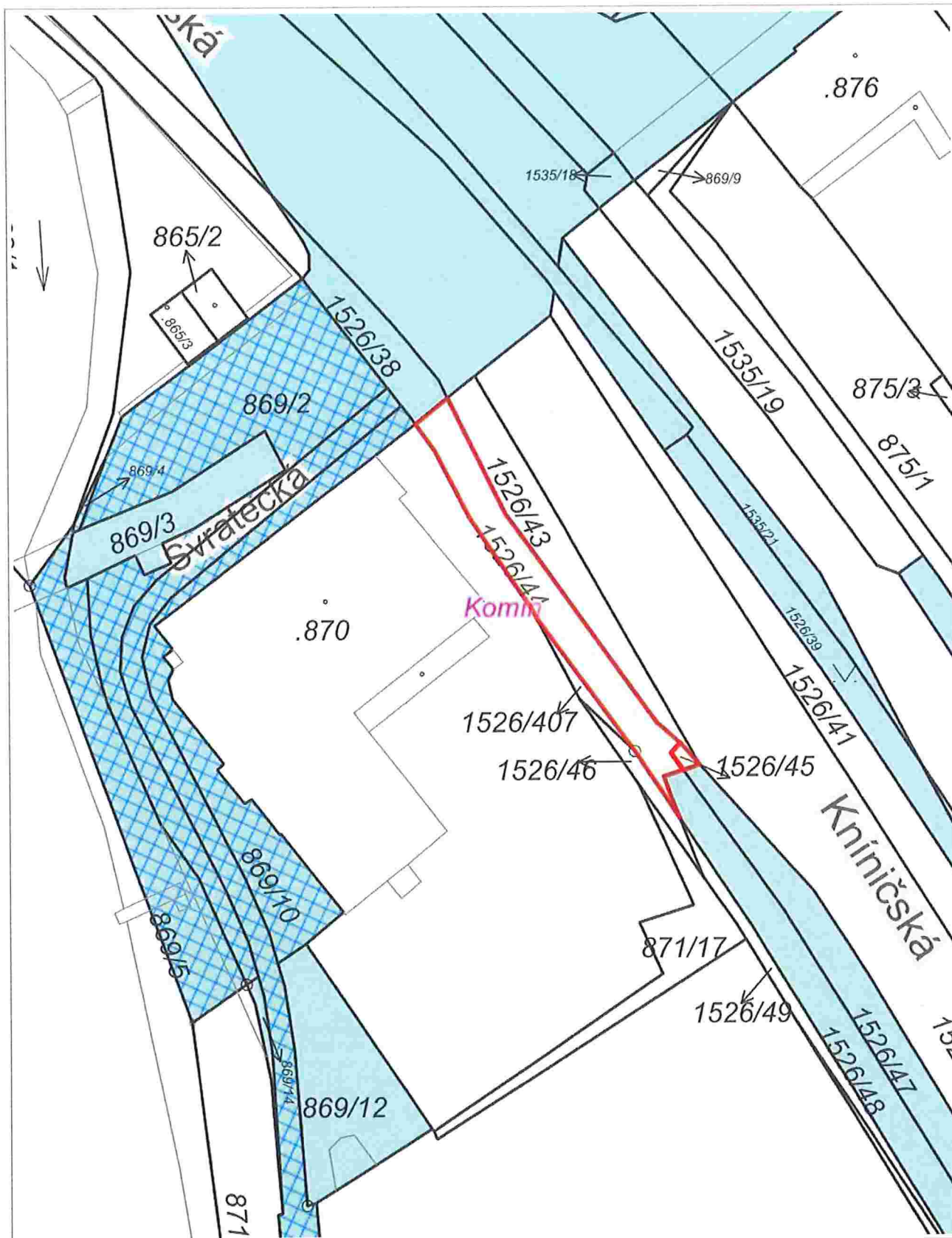
pozemky p.č. 871/2, p.č. 871/15 v k.ú. Komín



0 25 m 50 m

1 : 944

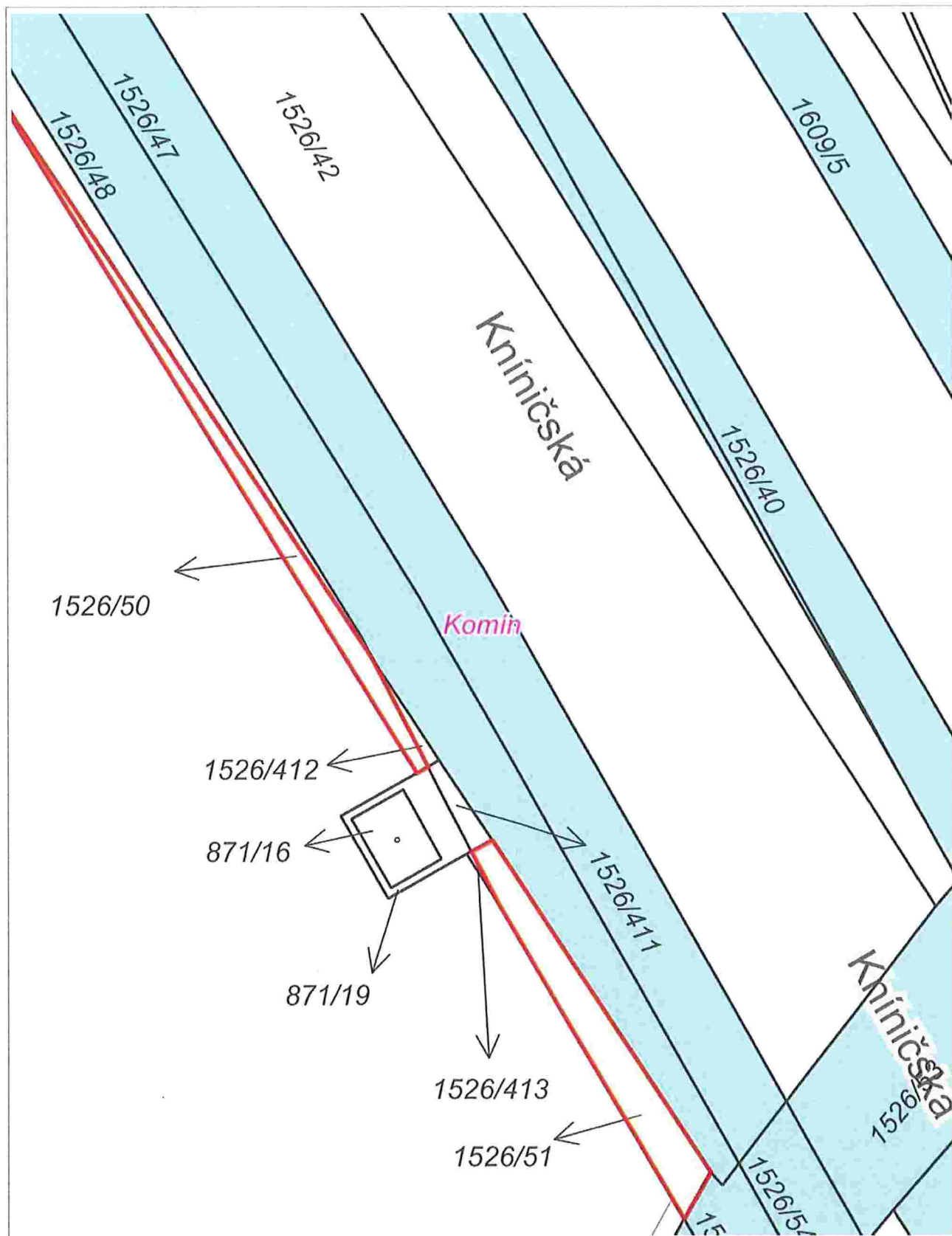
© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 20. 3. 2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 10 m 20 m

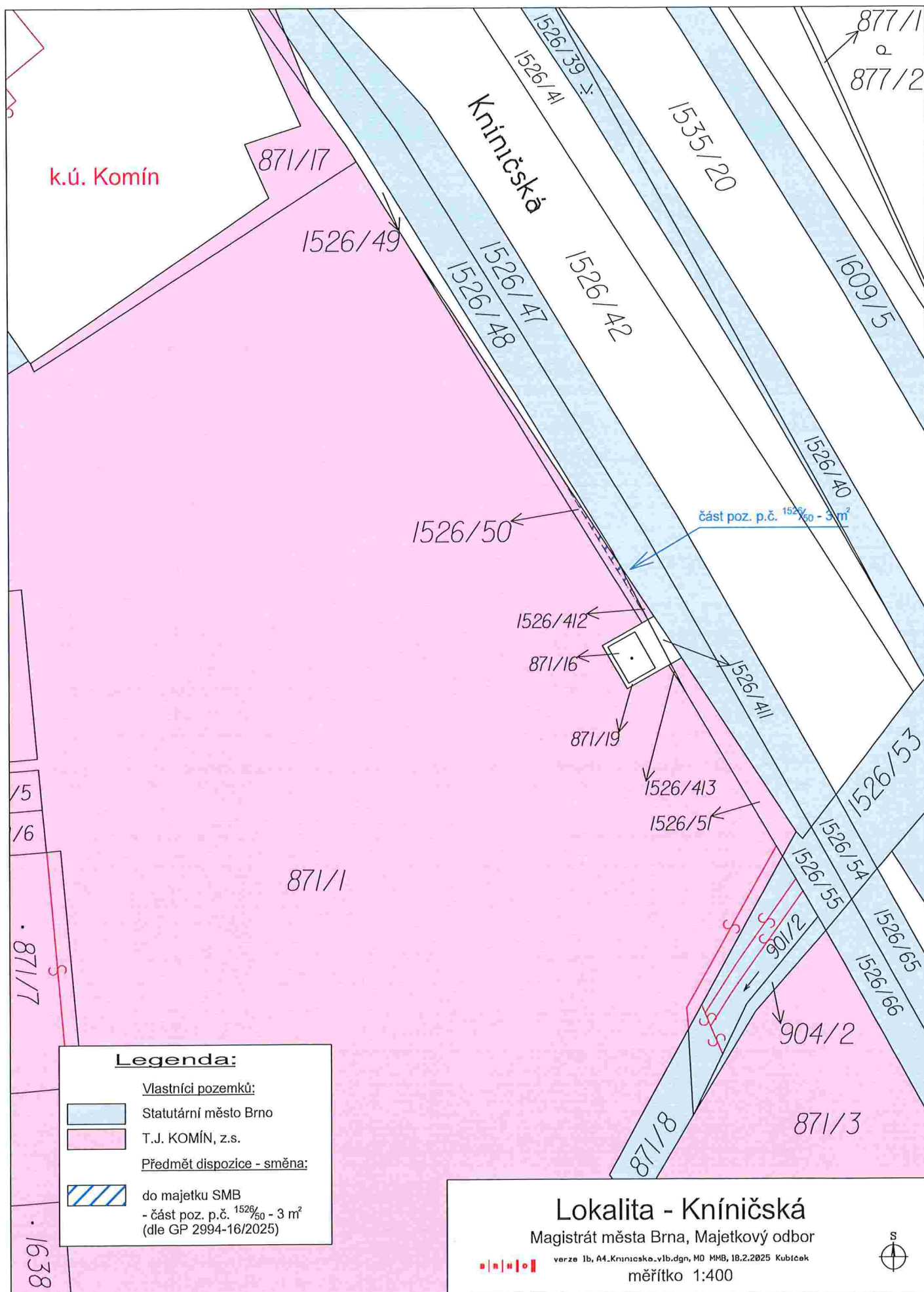
1 : 472





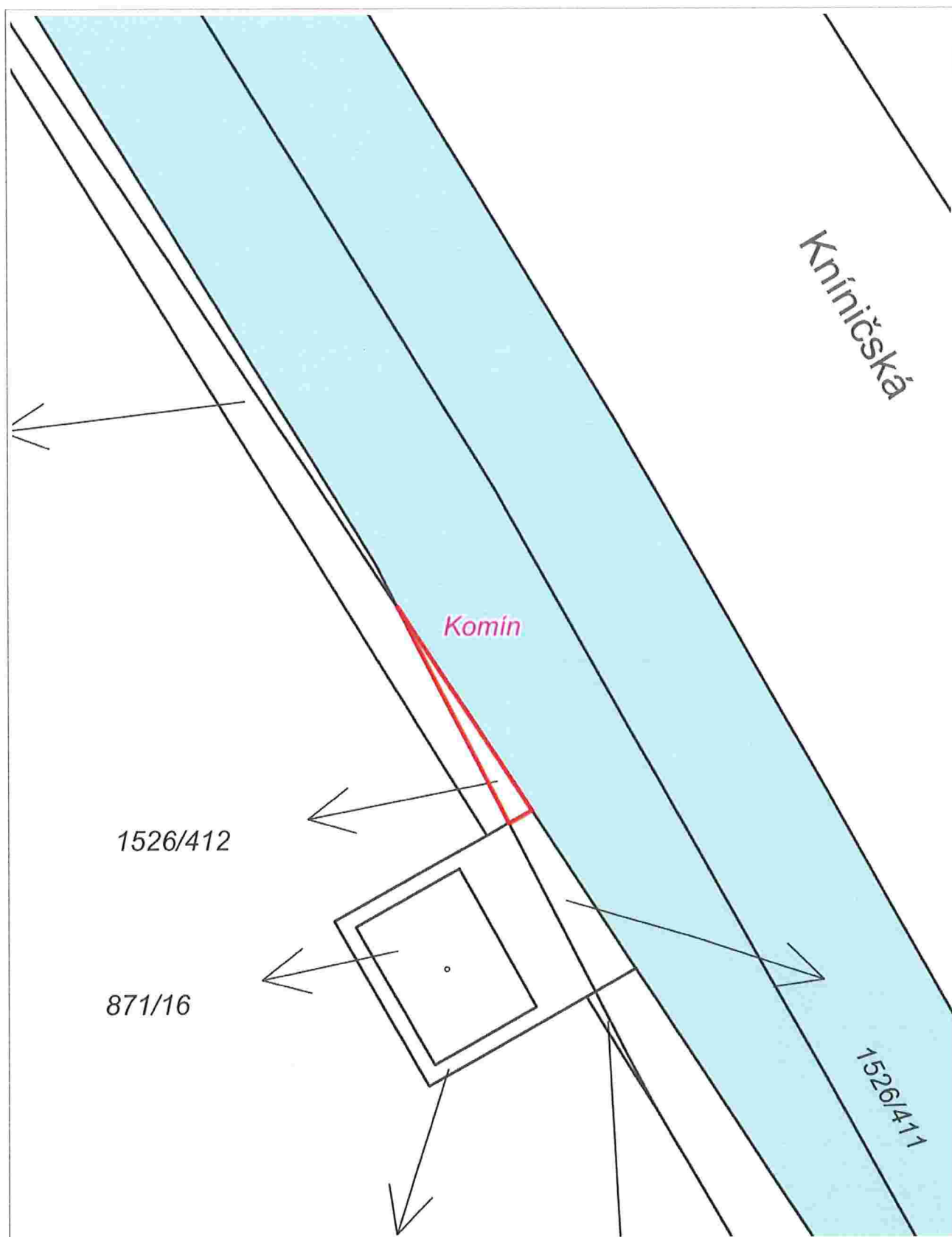
0 5 m 10 m

1 : 236





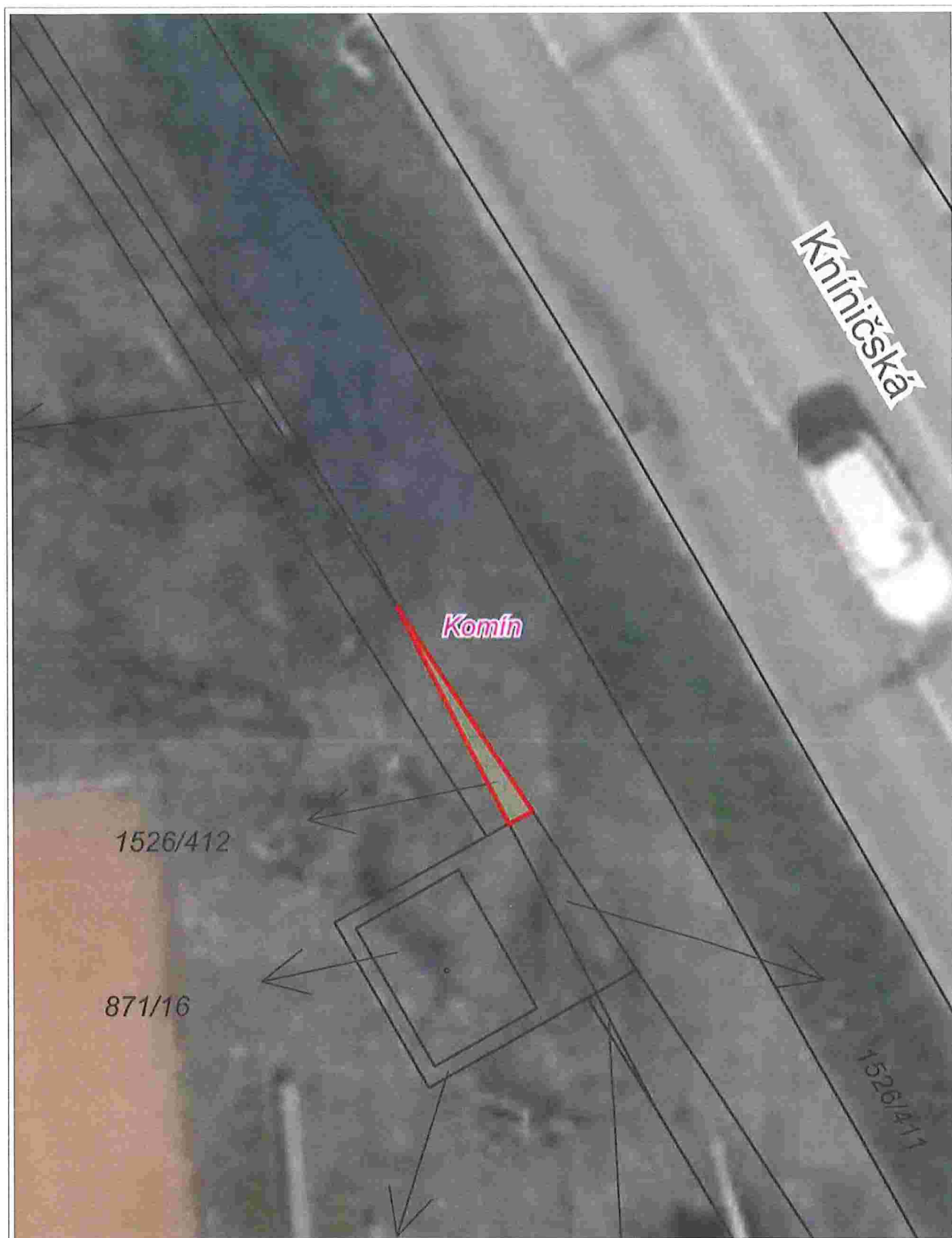
© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 20. 3. 2024, RÚIAN: © ČÚZK Katastr: © ČÚZK



0 2.5 m 5 m

1 : 118

© Spinbox T-MAPY, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



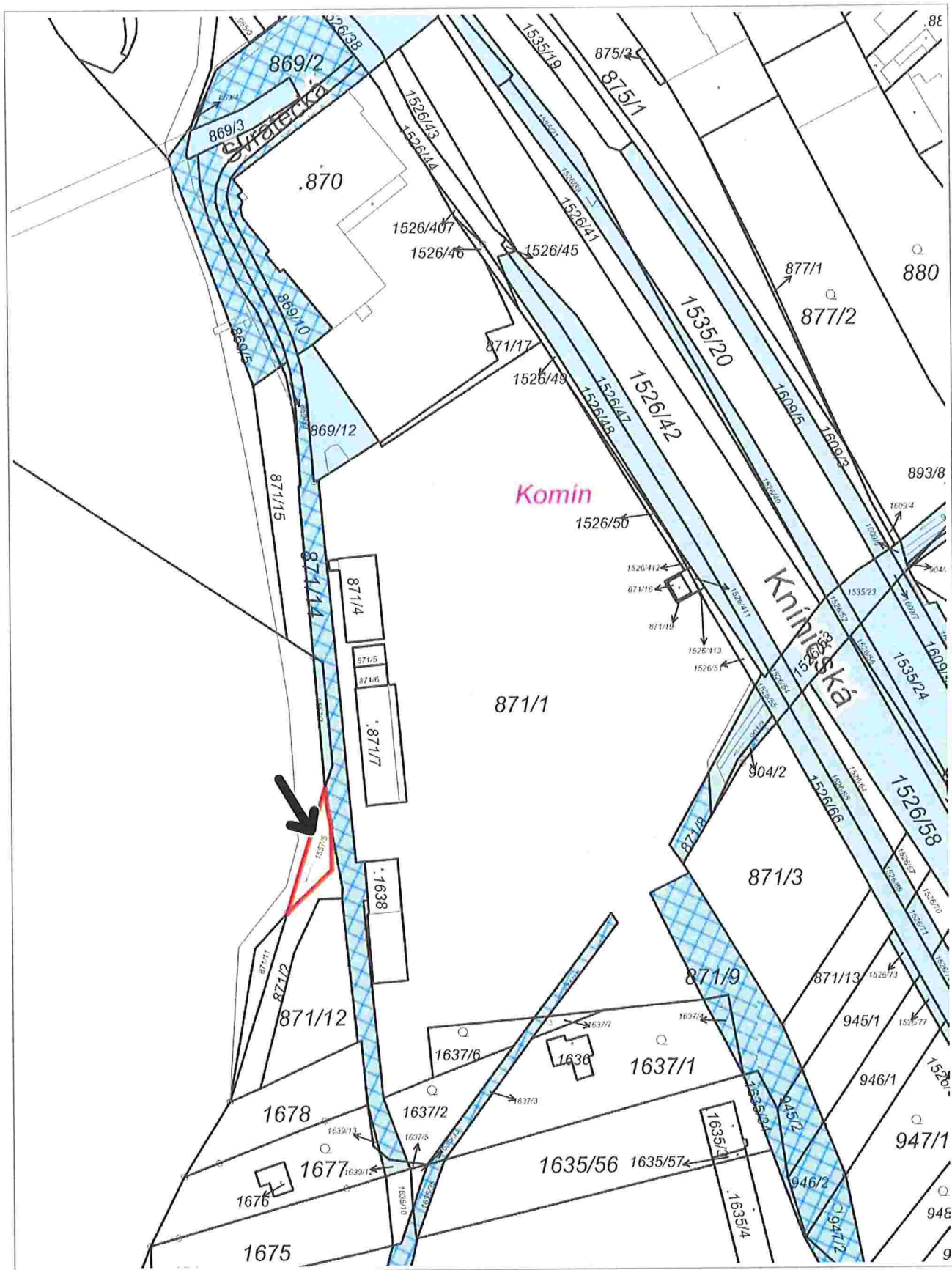
0 2.5 m 5 m

1 : 118

© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 20. 3. 2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



pozemek p.č. 1557/5 v k.ú. Komín



0 25 m 50 m

1 : 900

© Spinbox T-MAPY, RUIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



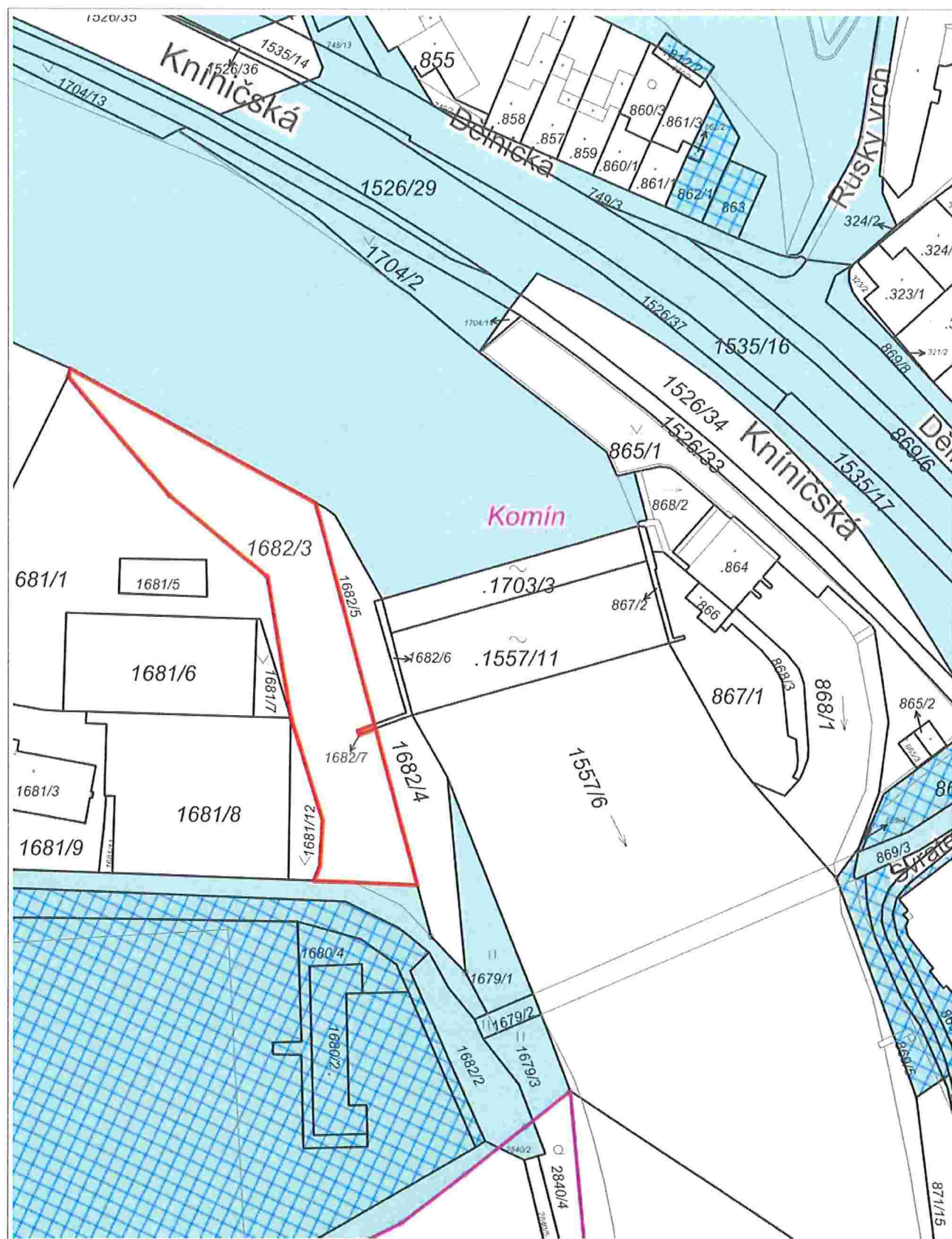
pozemek p.č. 1557/5 v k.ú. Komín



0 25 m 50 m

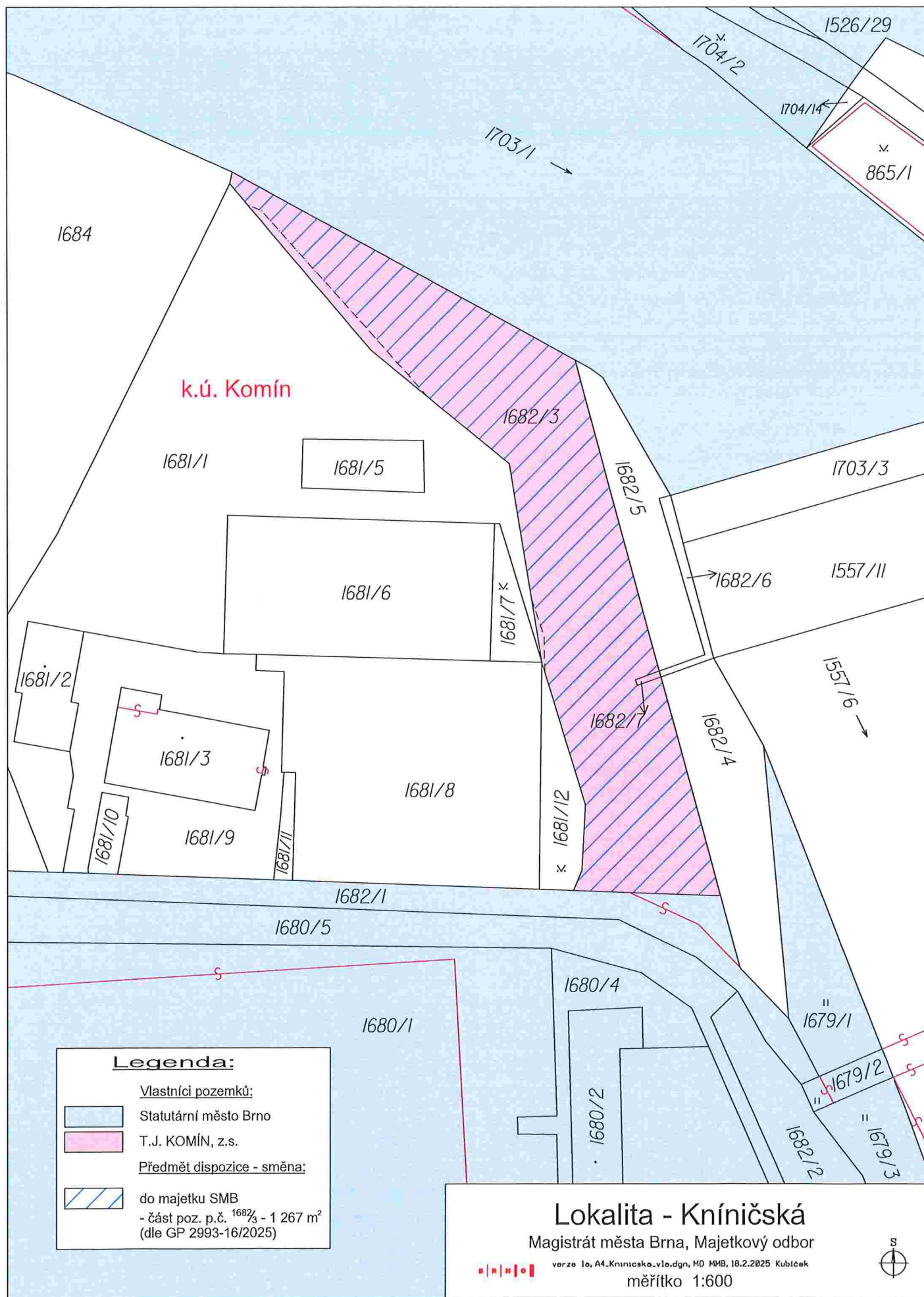
1 : 750

© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 20. 3. 2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



1 : 944

© Spinbox T-MAPY, RUIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK





pozemek p.č. 1682/3 k.ú. Komín

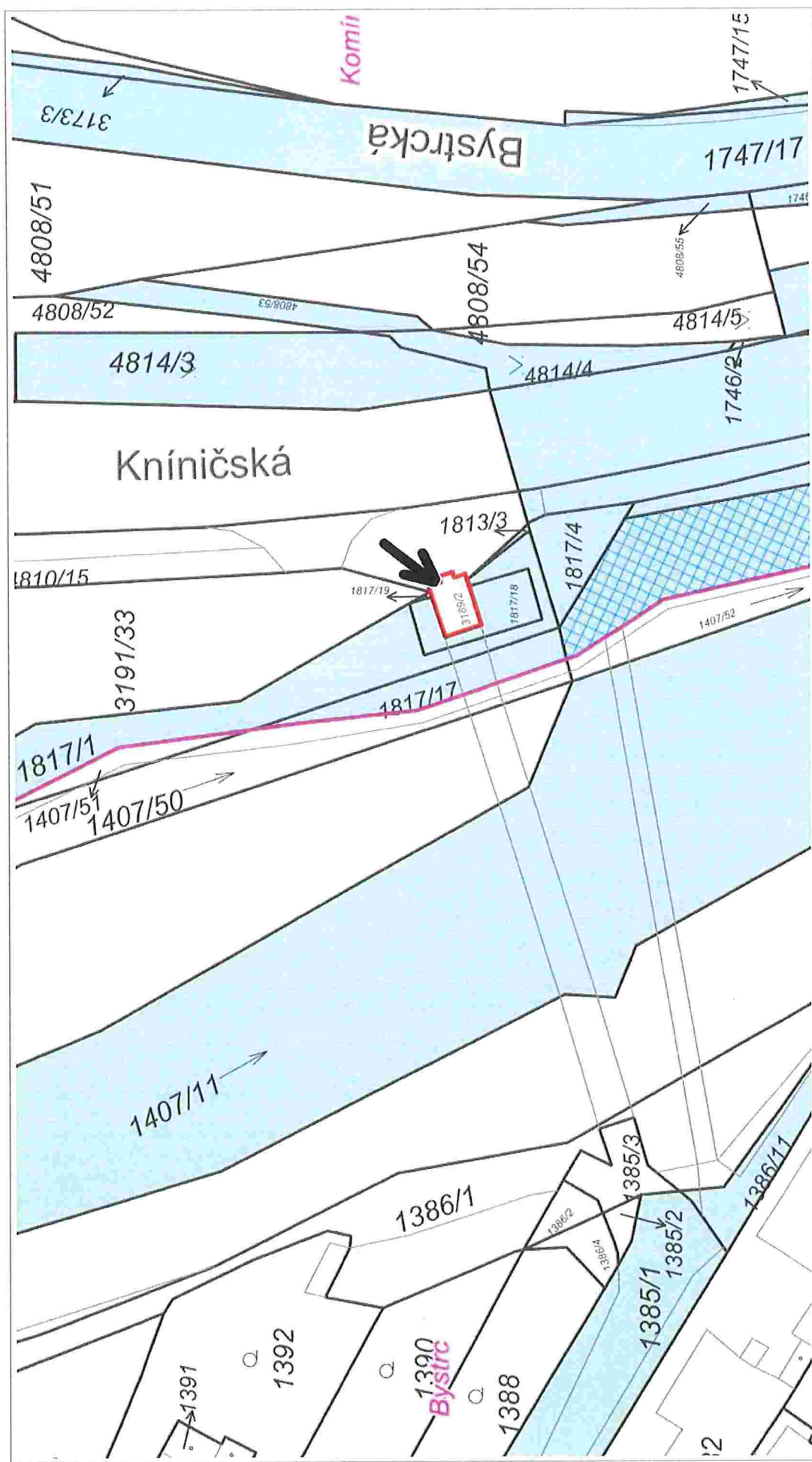


0 25 m 50 m

1 : 1 460

© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 20. 3. 2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

BRNO pozemek p.č. 3189/2 v k.ú. Komín



0 10 m 20 m

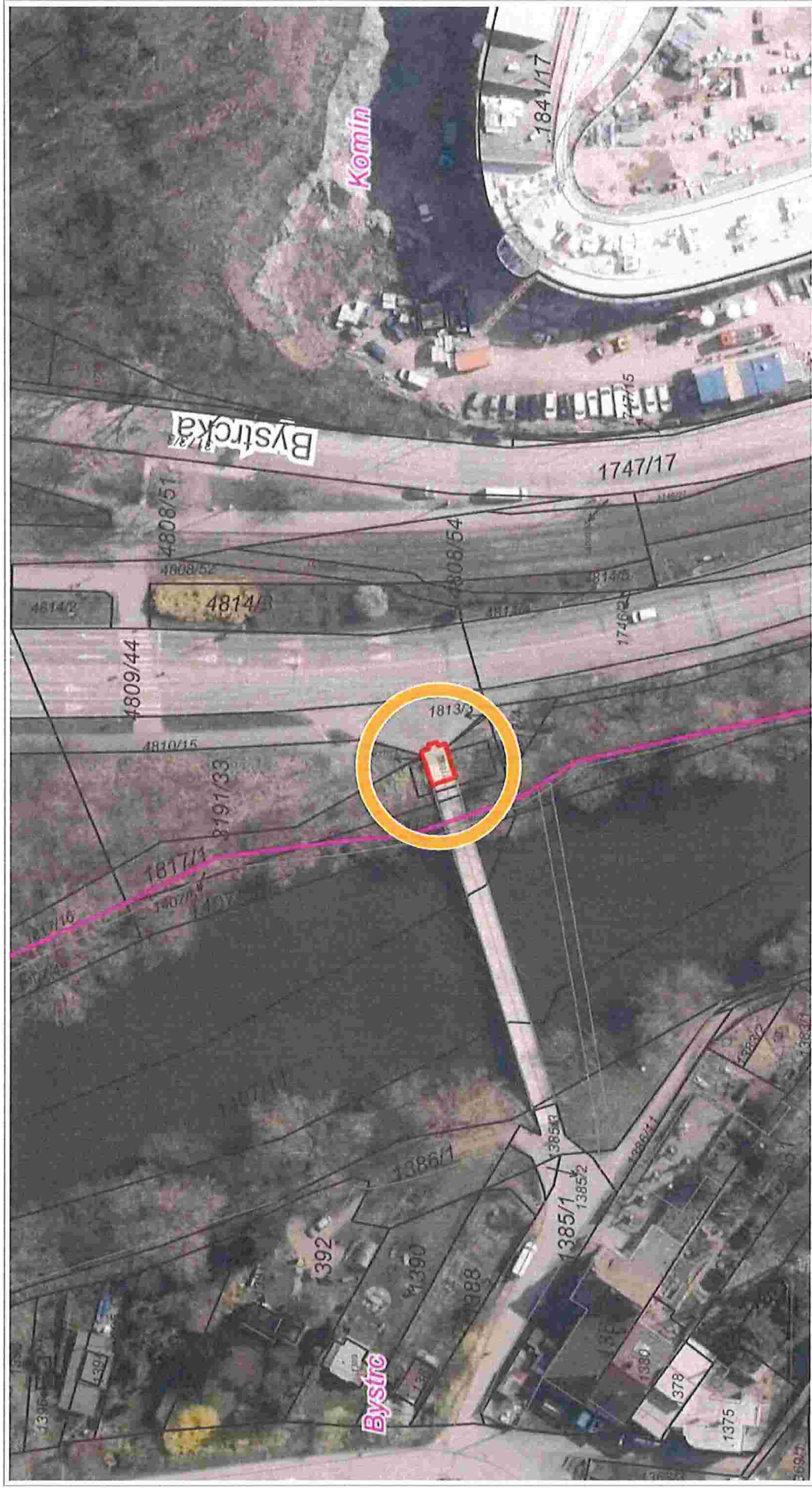
1 : 610

© Spinbox T-MAPY, RÚJAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



pozemek p.č. 3189/2 v k.ú. Komín

11. 2. 2025

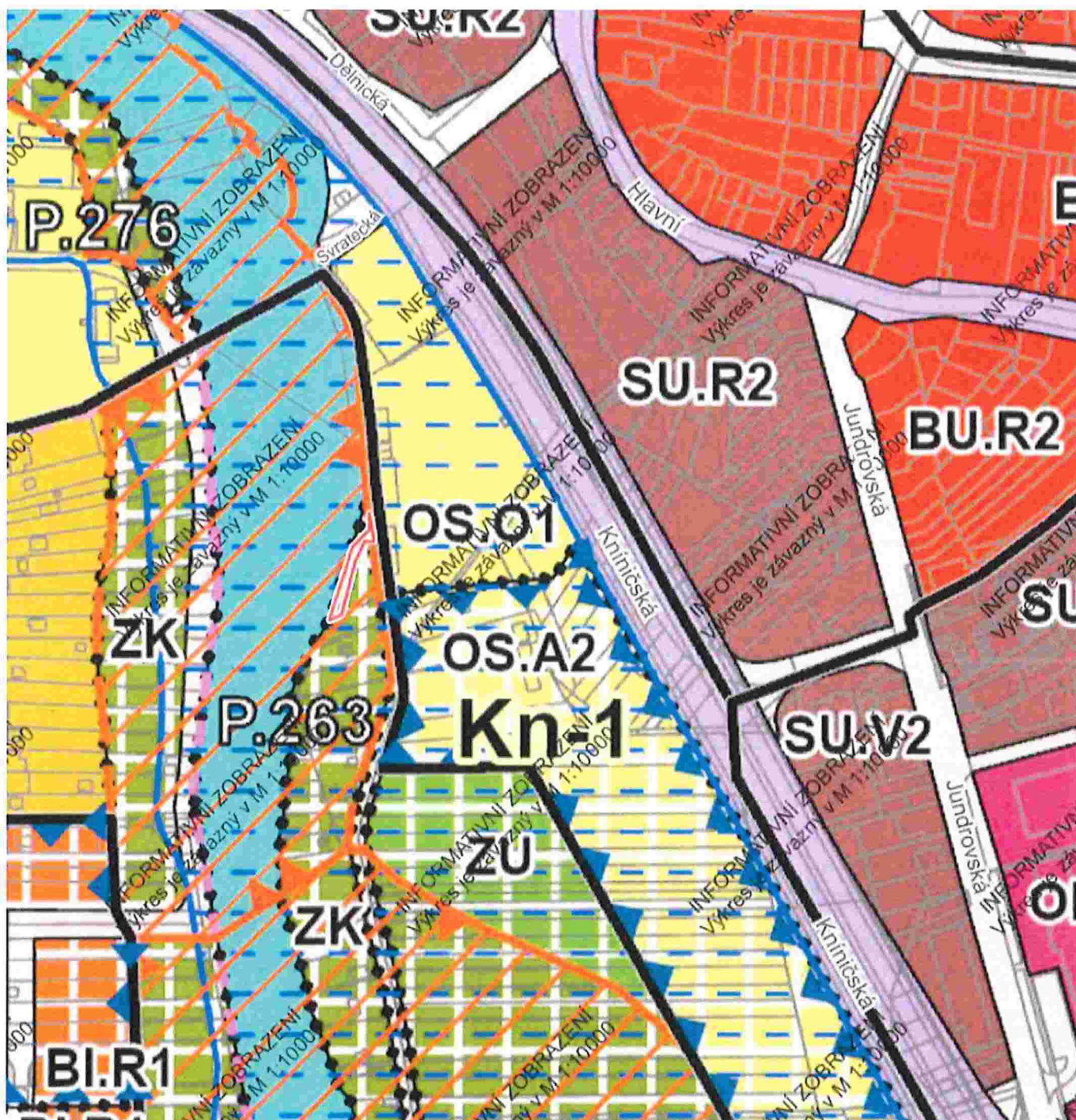


0 25 m 50 m

1 : 944

© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 20. 3. 2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 871/2, k.ú. Komín



Parcela

Katastrální území	Komín
Číslo parcely	871/2
List vlastnictví	1783
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	153 m ²
Výměra dle geometrie	153 m ²
Stav parcely k	01.02.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	ZK
Název RZV	Zeleň krajinná
Struktura zástavby	—
Výšková úroveň zástavby	—
Podrobnější využití	—
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	153 m ² (100%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	PU
Název RZV	Veřejná prostranství všeobecná
Struktura zástavby	—
Výšková úroveň zástavby	—
Podrobnější využití	—
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	0 m ² (0%)

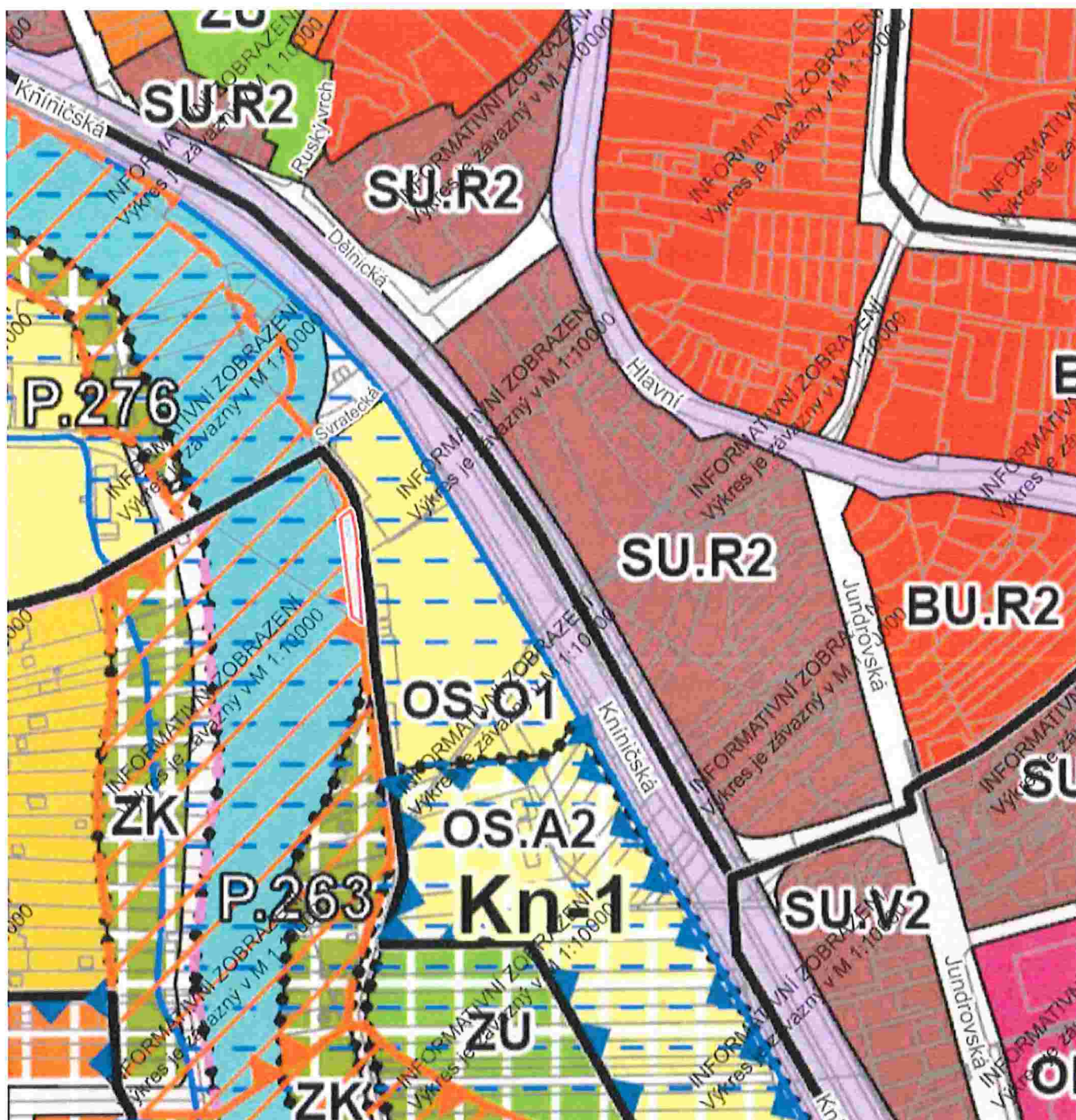
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	WU
Název RZV	Vodní a vodohospodářské všeobecné
Struktura zástavby	—
Výšková úroveň zástavby	—
Podrobnější využití	—
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	0 m ² (0%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	–
Rozvojová lokalita	–
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	VK.002
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 871/15, k.ú. Komín



Parcela

Katastrální území	Komín
Číslo parcely	871/15
List vlastnictví	1783
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	245 m ²
Výměra dle geometrie	245 m ²
Stav parcely k	01.02.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	PU
Název RZV	Veřejná prostranství všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	1 m ² (0%)

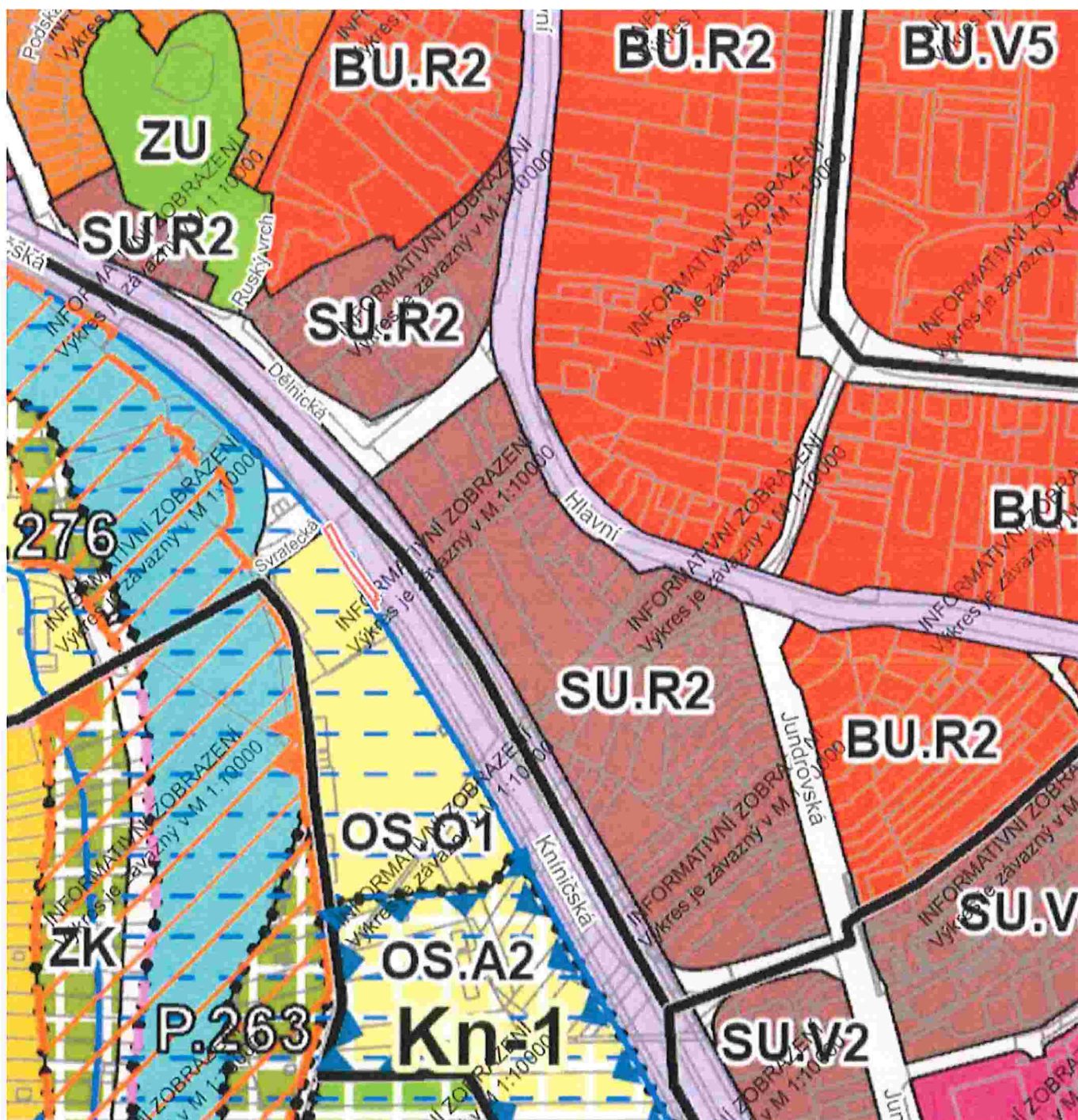
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	WU
Název RZV	Vodní a vodohospodářské všeobecné
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	244 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	–
Rozvojová lokalita	–
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	VK.002
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1526/44, k.ú. Komín



Parcela

Katastrální území	Komín
Číslo parcely	1526/44
List vlastnictví	1783
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	silnice
Výměra dle KN	120 m ²
Výměra dle geometrie	120 m ²
Stav parcely k	01.02.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OS
Název RZV	Občanské vybavení - sport
Struktura zástavby	stavebně omezená
Výšková úroveň zástavby	3-7 m
Podrobnější využití	—
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	0 m ² (0%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	—
Výšková úroveň zástavby	—
Podrobnější využití	—
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	120 m ² (100%)

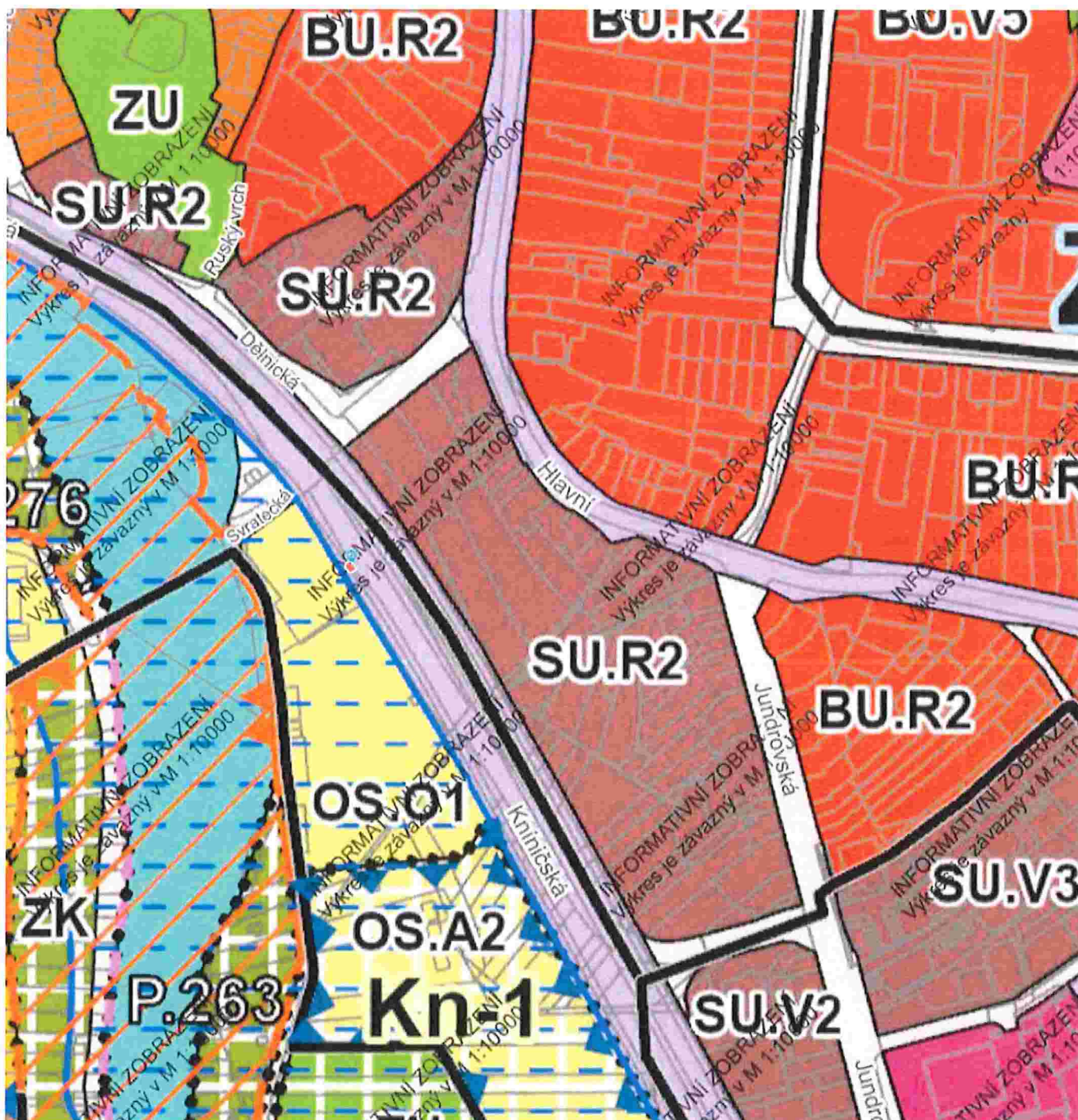
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	PU
Název RZV	Veřejná prostranství všeobecná
Struktura zástavby	—
Výšková úroveň zástavby	—
Podrobnější využití	—
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	0 m ² (0%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z6.28 Žabovřeské louky - areály
Rozvojová lokalita	–
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	VK.002, VK.029
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1526/45, k.ú. Komín



Parcela

Katastrální území	Komín
Číslo parcely	1526/45
List vlastnictví	1783
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	silnice
Výměra dle KN	3 m ²
Výměra dle geometrie	3 m ²
Stav parcely k	01.02.2025

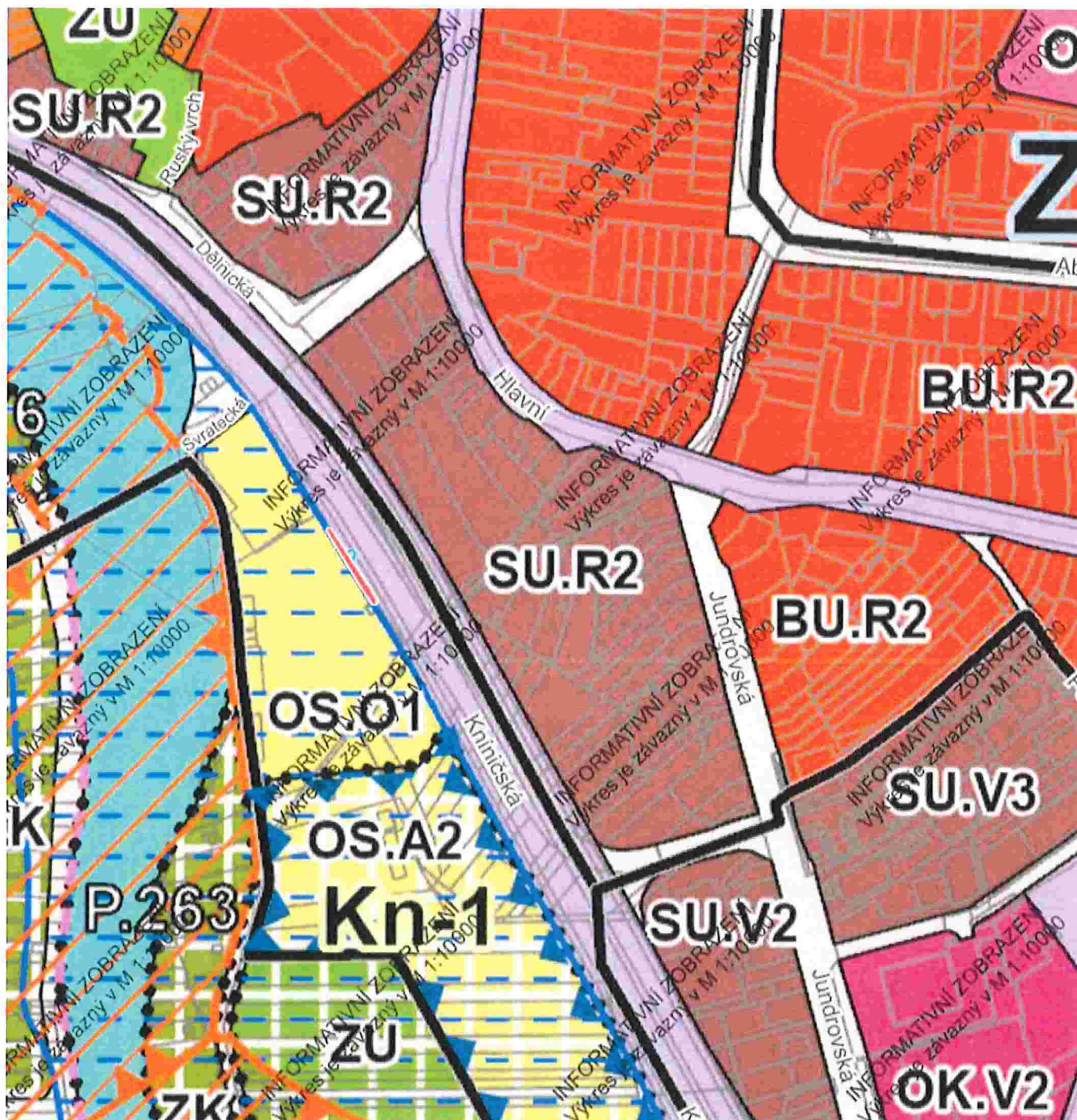
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	—
Výšková úroveň zástavby	—
Podrobnější využití	—
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	3 m ² (97%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	—
Zóna se shodným charakterem	Z6.28 Žabovřeské louky - areály
Rozvojová lokalita	—
Územní rezerva	—
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	—
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	VK.029
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	—

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1526/50, k.ú. Komín



Parcela

Katastrální území	Komín
Číslo parcely	1526/50
List vlastnictví	1783
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	silnice
Výměra dle KN	20 m ²
Výměra dle geometrie	20 m ²
Stav parcely k	01.02.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OS
Název RZV	Občanské vybavení - sport
Struktura zástavby	stavebně omezená
Výšková úroveň zástavby	3-7 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	0 m ² (0%)

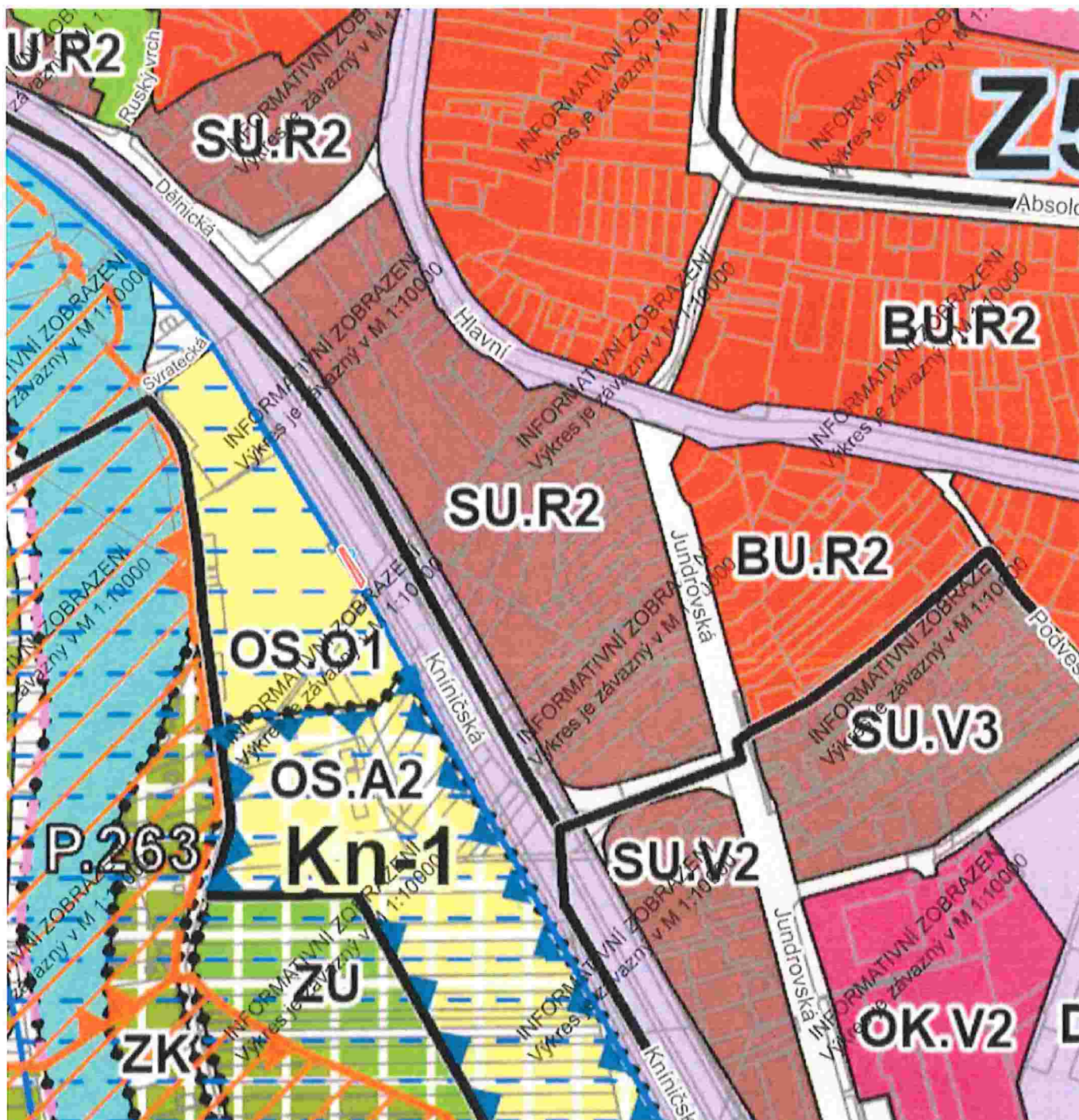
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	20 m ² (102%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z6.28 Žabovřeské louky - areály
Rozvojová lokalita	–
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	VK.029
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1526/51, k.ú. Komín



Parcela

Katastrální území	Komín
Číslo parcely	1526/51
List vlastnictví	1783
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	silnice
Výměra dle KN	30 m ²
Výměra dle geometrie	30 m ²
Stav parcely k	01.02.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OS
Název RZV	Občanské vybavení - sport
Struktura zástavby	stavebně omezená
Výšková úroveň zástavby	3-7 m
Podrobnější využití	—
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	0 m ² (0%)

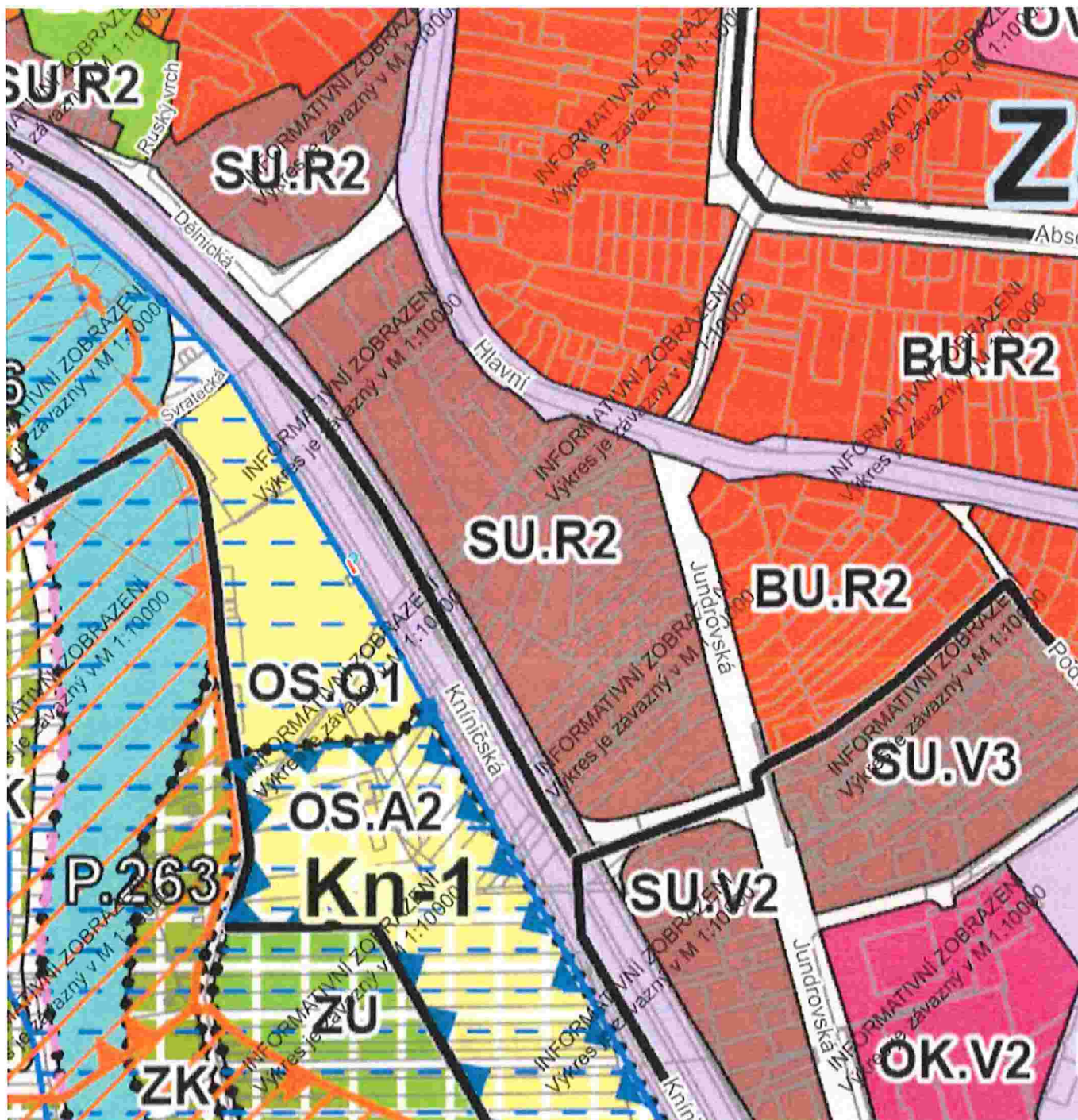
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	—
Výšková úroveň zástavby	—
Podrobnější využití	—
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	30 m ² (98%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	—
Zóna se shodným charakterem	Z6.28 Žabovřeské louky - areály
Rozvojová lokalita	—
Územní rezerva	—
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	—
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	VK.029
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	—

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1526/412, k.ú. Komín



Parcela

Katastrální území	Komín
Číslo parcely	1526/412
List vlastnictví	1783
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	silnice
Výměra dle KN	2 m ²
Výměra dle geometrie	2 m ²
Stav parcely k	01.02.2025

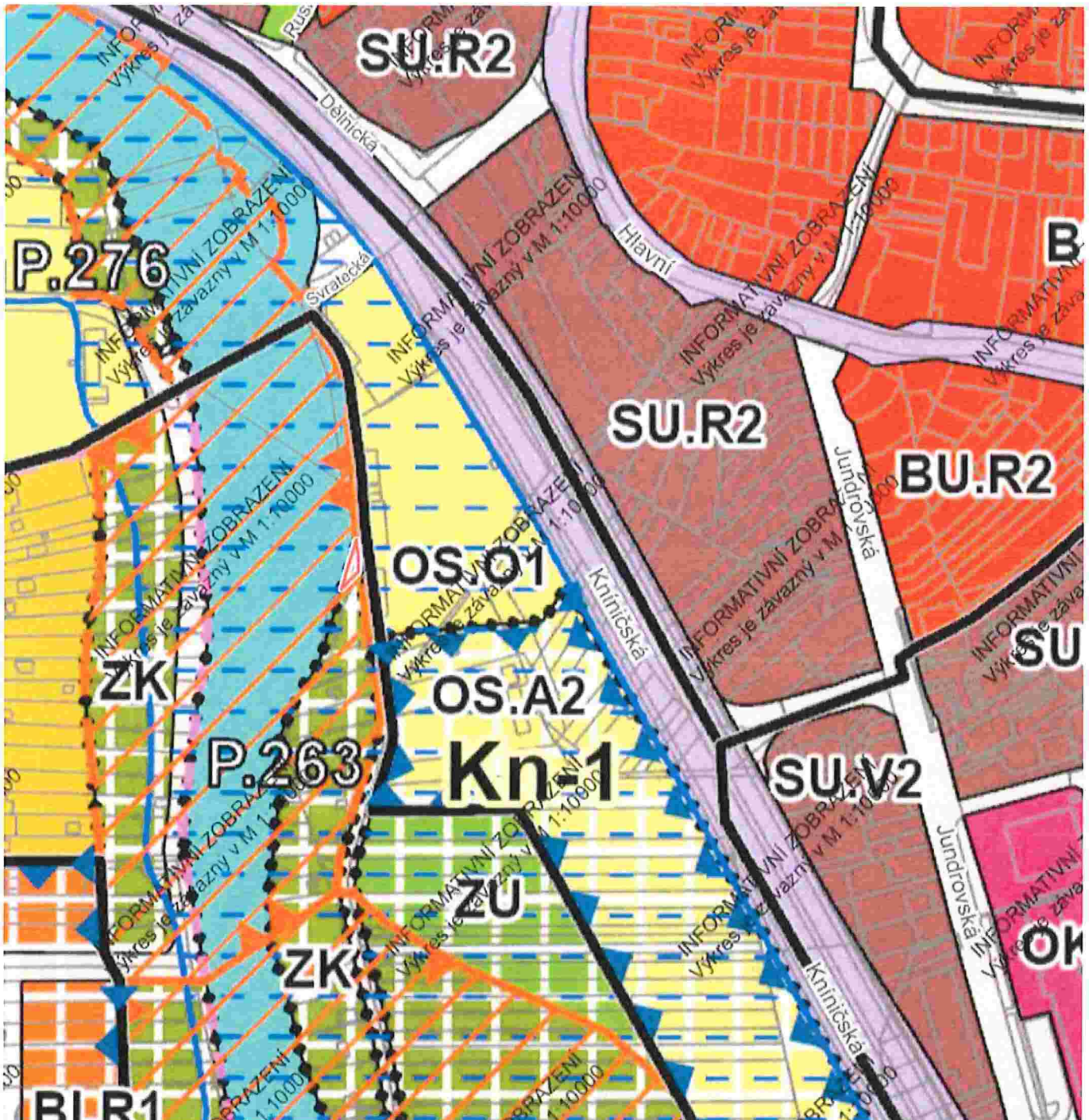
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	—
Výšková úroveň zástavby	—
Podrobnější využití	—
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	2 m ² (78%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	—
Zóna se shodným charakterem	Z6.28 Žabovřeské louky - areály
Rozvojová lokalita	—
Územní rezerva	—
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	—
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	VK.029
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	—

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1557/5, k.ú. Komín



Parcela

Katastrální území	Komín
Číslo parcely	1557/5
List vlastnictví	1783
Druh pozemku	vodní plocha
Způsob využití	koryto vodního toku přirozené nebo upravené
Výměra dle KN	59 m ²
Výměra dle geometrie	59 m ²
Stav parcely k	01.02.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	ZK
Název RZV	Zeleň krajinná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	59 m ² (100%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	PU
Název RZV	Veřejná prostranství všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	0 m ² (0%)

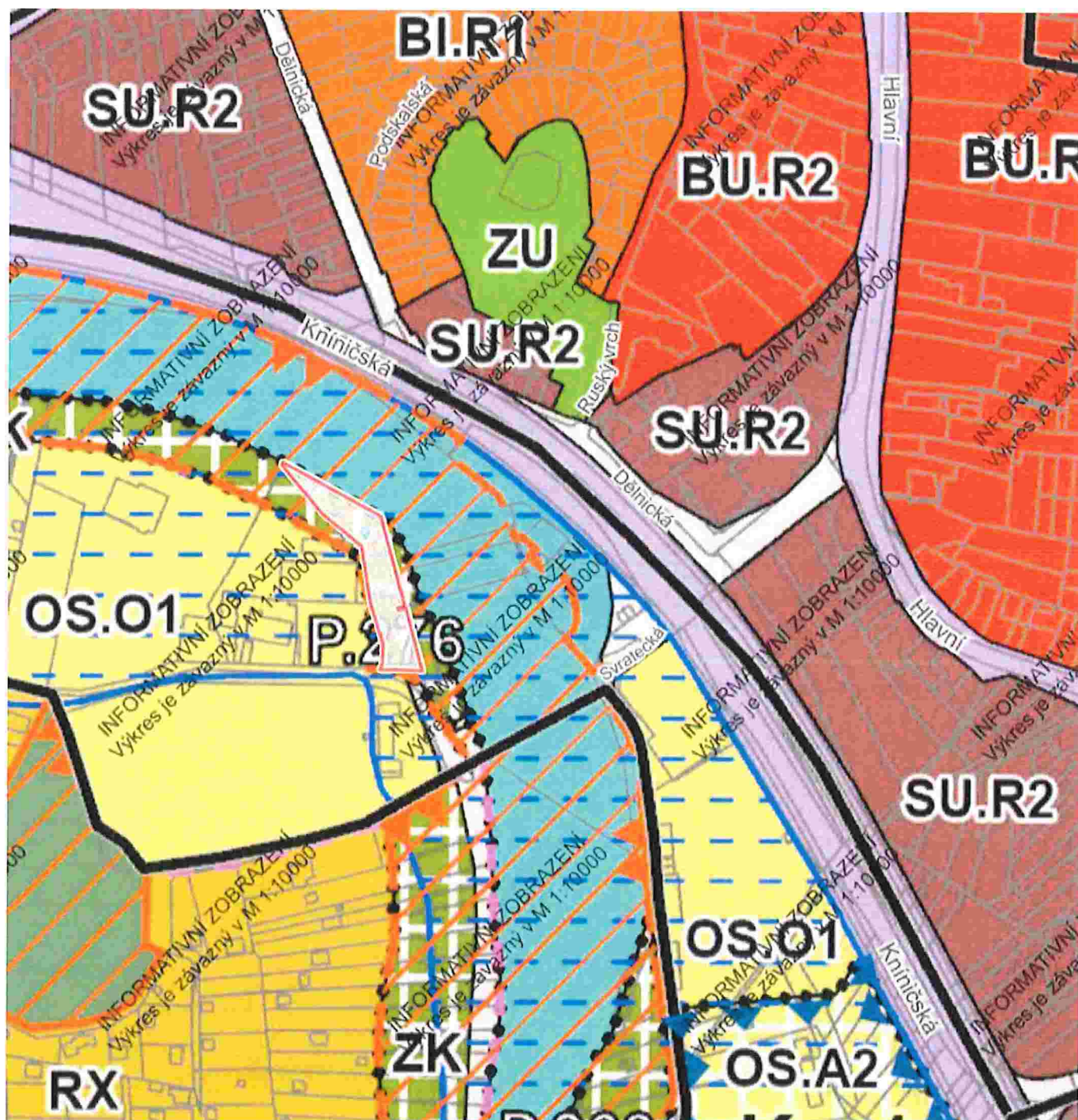
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	WU
Název RZV	Vodní a vodohospodářské všeobecné
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	0 m ² (0%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	—
Zóna se shodným charakterem	—
Rozvojová lokalita	—
Územní rezerva	—
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	—
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	VK.002
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	—

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1682/3, k.ú. Komín



Parcela

Katastrální území	Komín
Číslo parcely	1682/3
List vlastnictví	1783
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	1 304 m ²
Výměra dle geometrie	1 303 m ²
Stav parcely k	01.02.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OS
Název RZV	Občanské vybavení - sport
Struktura zástavby	stavebně omezená
Výšková úroveň zástavby	3-7 m
Podrobnější využití	—
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	0 m ² (0%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	ZK
Název RZV	Zeleň krajinná
Struktura zástavby	—
Výšková úroveň zástavby	—
Podrobnější využití	—
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	1 303 m ² (100%)

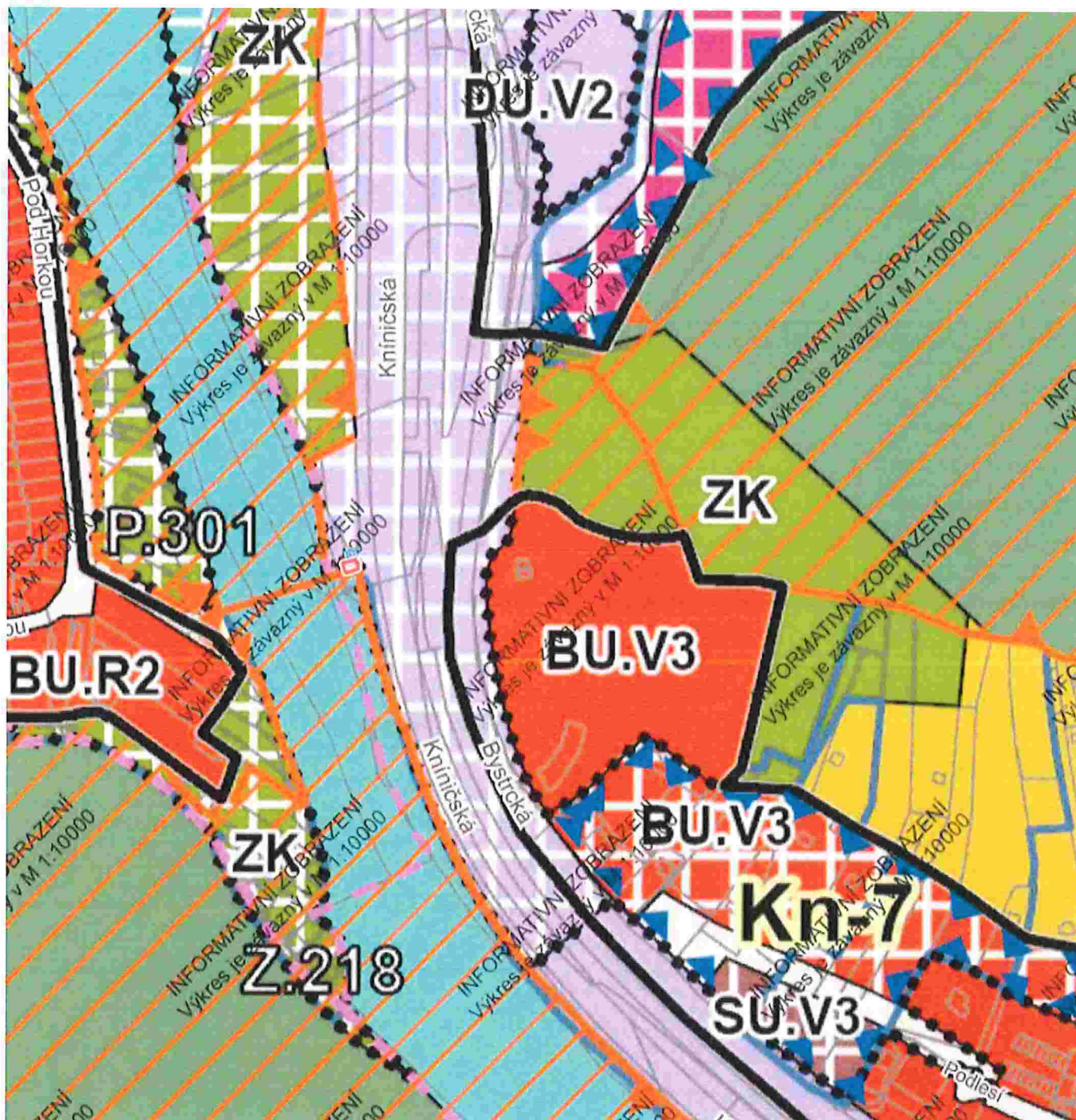
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	WU
Název RZV	Vodní a vodohospodářské všeobecné
Struktura zástavby	—
Výšková úroveň zástavby	—
Podrobnější využití	—
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	0 m ² (0%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z6.28 Žabovřeské louky - areály
Rozvojová lokalita	–
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	VK.002
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 3189/2, k.ú. Komín



Parcela

Katastrální území	Komín
Číslo parcely	3189/2
List vlastnictví	1783
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	27 m ²
Výměra dle geometrie	27 m ²
Stav parcely k	01.02.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	WU
Název RZV	Vodní a vodohospodářské všeobecné
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	27 m ² (99%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	0 m ² (0%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	–
Rozvojová lokalita	–
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	VD.014
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

smlouva č.

SMĚNNÁ SMLOUVA SE ZŘÍZENÍM ZÁKAZU ZCIZENÍ A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2184 a násl., § 1257 a násl., § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi těmito stranami (dále jen „smlouva“)

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: 111 246 222/0800
VS

(dále též „Město Brno“ nebo „první oprávněný ze služebnosti“)

a

2. T.J. KOMÍN, z.s.

vedený ve spolkovém rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl L, vložka 1875

se sídlem Svratecká 1301/11b, Komín, 624 00 Brno

zastoupený Milanem Juříčkou, místopředsedou výkonného výboru, a Radkem Židlíkem, členem výkonného výboru

IČO: 44991151

bankovní spojení:

(dále též „T.J. KOMÍN, z.s.“ nebo „povinný ze služebnosti“)

(Město Brno nebo první oprávněný ze služebnosti a T.J. KOMÍN, z.s. nebo povinný ze služebnosti společně též jako „smluvní strany“)

a

3. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

se sídlem Pisárcká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno

zastoupené Ing. Danielem Stružem, MBA, předsedou představenstva

k podpisu smlouvy je na základě zmocnění ze dne 16.12.2022 oprávněn

generální ředitel

IČO: 46347275

DIČ: CZ46347275

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

(též jako „druhý oprávněný ze služebnosti“)

t a k t o:

I.

1. Město Brno prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto pozemků:

- p.č. 871/8 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 43 m²,
- p.č. 871/9 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 318 m²,
- p.č. 871/10 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 38 m²,
- p.č. 901/2 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené, o výměře 72 m²,
- p.č. 904/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 15 m²,
- p.č. 1637/4 zahrada, o výměře 30 m², způsob ochrany: zemědělský půdní fond,

vše v k.ú. Komín, v obci Brno, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 10001, pro k.ú. Komín, obec Brno, a to na základě ustanovení § 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v tehdejší znění.

2. Předmětem převodu vlastnického práva na základě této smlouvy z vlastnictví Města Brna do vlastnictví T.J. KOMÍN, z.s. jsou pozemky:

- p.č. 871/8 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 43 m²,
- p.č. 871/9 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 318 m²,
- p.č. 871/10 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 38 m²,
- p.č. 901/2 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené, o výměře 72 m²,
- p.č. 904/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 15 m²,
- p.č. 1637/4 zahrada, o výměře 30 m², způsob ochrany: zemědělský půdní fond,

vše v k.ú. Komín, v obci Brno, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností (vše dále společně jen „Pozemky Města Brna“).

II.

1. T.J. KOMÍN, z.s. prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- p.č. 871/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 153 m²,
- p.č. 871/15 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 245 m²,
- p.č. 1526/44 ostatní plocha, silnice, o výměře 120 m²,
- p.č. 1526/45 ostatní plocha, silnice, o výměře 3 m²,
- p.č. 1526/50 ostatní plocha, silnice, o výměře 20 m²,
- p.č. 1526/51 ostatní plocha, silnice, o výměře 30 m²,
- p.č. 1526/412 ostatní plocha, silnice, o výměře 2 m²,
- p.č. 1557/5 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené, o výměře 59 m²,
- p.č. 1682/3 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1304 m²,
- p.č. 3189/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 27 m²,

vše v k.ú. Komín, v obci Brno, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 1783, pro k.ú. Komín, obec Brno, a to na základě Přípisu ministerstva vnitra ČR CSU ze dne 09.06.1993, č.j. VSC/1-11 384/92-R.

2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 2993-16/2025 ze dne 25.02.2025 vyhotoveném společností GEODET-BRNO s.r.o. (dále jen „geometrický plán č. 2993-16/2025 ze dne 25.02.2025“) byly z pozemku p.č. 1682/3 ostatní plocha, jiná plocha, odděleny:

- část o výměře 1267 m² označena jako pozemek p.č. 1682/3 ostatní plocha, jiná plocha,
 - část o výměře 33 m² nově označena jako pozemek p.č. 1682/8 ostatní plocha, jiná plocha,
 - část o výměře 4 m² nově označena jako pozemek p.č. 1682/9 ostatní plocha, jiná plocha,
- vše v k.ú. Komín, v obci Brno.

3. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 2994-16/2025 ze dne 25.02.2025 vyhotoveném společností GEODET-BRNO s.r.o. (dále jen „geometrický plán č. 2994-16/2025 ze dne 25.02.2025“) byly z pozemku p.č. 1526/50 odděleny:

- část o výměře 17 m² označena jako pozemek p.č. 1526/50,
 - část o výměře 3 m² nově označena jako pozemek p.č. 1526/414,
- vše v k.ú. Komín, v obci Brno.

4. Předmětem převodu vlastnického práva na základě této smlouvy z vlastnictví T.J. KOMÍN, z.s. do vlastnictví Města Brna jsou

a) pozemky:

- p.č. 871/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 153 m²,
- p.č. 871/15 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 245 m²,
- p.č. 1526/44 ostatní plocha, silnice, o výměře 120 m²,
- p.č. 1526/45 ostatní plocha, silnice, o výměře 3 m²,
- p.č. 1526/51 ostatní plocha, silnice, o výměře 30 m²,
- p.č. 1526/412 ostatní plocha, silnice, o výměře 2 m²,
- p.č. 1557/5 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené, o výměře 59 m²,

- p.č. 3189/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 27 m²,

b) části pozemků:

- p.č. 1682/3, která je oddělena geometrickým plánem č. 2993-16/2025 ze dne 25.02.2025 a označena jako pozemek p.č. 1682/3 o nové výměře 1267 m²,
 - p.č. 1526/50, která je oddělena geometrickým plánem č. 2994-16/2025 ze dne 25.02.2025 a nově označena jako pozemek p.č. 1526/414 o výměře 3 m²,
- vše v k.ú. Komín, v obci Brno, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností (vše dále jen „Pozemky T.J. KOMÍN, z.s.“).

5. Geometrické plány č. 2993-16/2025 ze dne 25.02.2025 a č. 2994-16/2025 ze dne 25.02.2025 jsou nedílnou součástí této smlouvy.

6. Pozemky Města Brna a Pozemky T.J. KOMÍN, z.s. budou dále označeny společně také jako „směňované pozemky“.

III.

1. Město Brno převádí T.J. KOMÍN, z.s. vlastnické právo k dále uvedené věci v písm. a) tohoto odstavce výměnou za závazek T.J. KOMÍN, z.s. převést vlastnické právo k jiné věci uvedené v písm. b) tohoto odstavce Městu Brnu, tedy si Pozemky Města Brna a Pozemky T.J. KOMÍN, z.s. mezi sebou navzájem dle ustanovení § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, směňují takto:

- a) Město Brno převádí Pozemky Města Brna do vlastnictví T.J. KOMÍN, z.s. a T.J. KOMÍN, z.s. Pozemky Města Brna do svého vlastnictví přijímá
- b) T.J. KOMÍN, z.s. převádí Pozemky T.J. KOMÍN, z.s. do vlastnictví Města Brna a Město Brno Pozemky T.J. KOMÍN, z.s. do svého vlastnictví přijímá.

2. Smluvní strany prohlašují, že je jim ke dni podpisu této smlouvy znám skutečný stav směňovaných pozemků a že je v tomto stavu bez výhrad nabývají do svého vlastnictví.

IV.

1. Cena Pozemků Města Brna činí celkem částku ve výši 1 073 400 Kč (slovy: jeden milion sedmdesát tři tisíc čtyři sta korun českých) a je stanovena následovně:

- cena pozemku p.č. 871/8 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 43 m², v k.ú. Komín, v obci Brno činí částku ve výši 98 900 Kč (slovy: devadesát osm tisíc devět set korun českých),
- cena pozemku p.č. 871/9 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 318 m², v k.ú. Komín, v obci Brno činí částku ve výši 731 400 Kč (slovy: sedm set třicet jeden tisíc čtyři sta korun českých),
- cena pozemku p.č. 871/10 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 38 m², v k.ú. Komín, v obci Brno činí částku ve výši 87 400 Kč (slovy: osmdesát sedm tisíc čtyři sta korun českých),
- cena pozemku p.č. 901/2 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené, o výměře 72 m², v k.ú. Komín, v obci Brno činí částku ve výši 66 600 Kč (slovy: šedesát šest tisíc šest set korun českých),
- cena pozemku p.č. 904/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 15 m², v k.ú. Komín, v obci Brno činí částku ve výši 20 100 Kč (slovy: dvacet tisíc jedno sto korun českých),
- cena pozemku p.č. 1637/4 zahrada, o výměře 30 m², v k.ú. Komín, v obci Brno činí částku ve výši 69 000 Kč (slovy: šedesát devět tisíc korun českých).

Dodání Pozemků Města Brna je osvobozeno od daně z přidané hodnoty dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

2. Cena Pozemků T.J. KOMÍN, z.s. činí celkem částku ve výši 3 155 100 Kč (slovy: tři miliony jedno sto padesát pět tisíc jedno sto korun českých) a je stanovena následovně:

- cena pozemku p.č. 871/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 153 m², v k.ú. Komín, v obci Brno činí částku ve výši 168 300 Kč (slovy: jedno sto šedesát osm tisíc tři sta korun českých),
- cena pozemku p.č. 871/15 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 245 m², v k.ú. Komín, v obci Brno činí částku ve výši 416 500 Kč (slovy: čtyři sta šestnáct tisíc pět set korun českých),
- cena pozemku p.č. 1526/44 ostatní plocha, silnice, o výměře 120 m², v k.ú. Komín, v obci Brno činí částku ve výši 228 000 Kč (slovy: dvě stě dvacet osm tisíc korun českých),

- cena pozemku p.č. 1526/45 ostatní plocha, silnice, o výměře 3 m², v k.ú. Komín, v obci Brno činí částku ve výši 5 700 Kč (slovy: pět tisíc sedm set korun českých),
- cena části pozemku p.č. 1526/50, která je oddělena geometrickým plánem č. 2994-16/2025 ze dne 25.02.2025 a nově označena jako pozemek p.č. 1526/414 o výměře 3 m², v k.ú. Komín, v obci Brno činí částku ve výši 5 700 Kč (slovy: pět tisíc sedm set korun českých),
- cena pozemku p.č. 1526/51 ostatní plocha, silnice, o výměře 30 m², v k.ú. Komín, v obci Brno činí částku ve výši 57 000 Kč (slovy: padesát sedm tisíc korun českých),
- cena pozemku p.č. 1526/412 ostatní plocha, silnice, o výměře 2 m², v k.ú. Komín, v obci Brno činí částku ve výši 3 800 Kč (slovy: tři tisíce osm set korun českých),
- cena pozemku p.č. 1557/5 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené, o výměře 59 m², v k.ú. Komín, v obci Brno činí částku ve výši 64 900 Kč (slovy: šedesát čtyři tisíc devět set korun českých),
- cena části pozemku p.č. 1682/3, která je oddělena geometrickým plánem č. 2993-16/2025 ze dne 25.02.2025 a označena jako pozemek p.č. 1682/3 o nové výměře 1267 m², v k.ú. Komín, v obci Brno činí částku ve výši 2 153 900 Kč (slovy: dva miliony jedno sto padesát tři tisíc devět set korun českých),
- cena pozemku p.č. 3189/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 27 m², v k.ú. Komín, v obci Brno činí částku ve výši 51 300 Kč (slovy: padesát jeden tisíc tři sta korun českých).

3. Směna se uskutečňuje s doplatkem ve prospěch T.J. KOMÍN, z.s. ve výši 2 081 700 Kč (slovy: dva miliony osmdesát jeden tisíc sedm set korun českých).

4. Smluvní strany se dohodly, že doplatek směny ve výši 2 081 700 Kč (slovy: dva miliony osmdesát jeden tisíc sedm set korun českých) ve prospěch T.J. KOMÍN, z.s. uhradí Město Brno do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů poté, co Město Brno obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí dle této smlouvy z příslušného katastrálního úřadu, a to vše za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému k tomuto dni budou Pozemky T.J. KOMÍN, z.s. prosty všech práv třetích osob v části „Plomby a upozornění“ a v části „C“ listu vlastnictví, v části „D“ listu vlastnictví budou uvedeny toliko poznámky: Změna číslování parcel dle geom. pl. 817-633/96 (z PK 155,3625/2, PK Jundrov 398, 397, 400, 401), povinnost k pozemku p.č. 871/2, Změna číslování parcel dle geom. pl. 817-633/96 (z PK 160/4, 161/3), povinnost k pozemku p.č. 1682/3, Změna číslování parcel dle GP 863-760/96 z parcely EN 870, povinnost k pozemku p.č. 1526/45, Změna číslování parcel dle GP 863-760/96 z parcely PK 154, povinnost k pozemkům p.č. 1526/50, 1526/51, Změna výměr obnovou operátu, povinnost k pozemkům p.č. 1526/51, 3189/2, vše v k.ú. Komín, v obci Brno, a to na bankovní spojení T.J. KOMÍN, z.s. uvedené v záhlaví této smlouvy.

V.

1. T.J. KOMÍN, z.s. prohlašuje, že Pozemky Města Brna hodlá využít k rozšíření a k rozvoji stávajícího sportovního areálu umístěného na pozemcích p.č. 1526/46, 871/17, 871/1, 871/3, 871/13, 1638, 871/7, 871/4, vše v k.ú. Komín, v obci Brno ve vlastnictví T.J. KOMÍN, z.s.

2. T.J. KOMÍN, z.s. bere na vědomí druh, způsob využití a způsob ochrany Pozemků Města Brna. T.J. KOMÍN, z.s. bere na vědomí způsob využití Pozemků Města Brna dle platného Územního plánu města Brna. T.J. KOMÍN, z.s. bere na vědomí možnost umístění staveb na Pozemcích Města Brna dle platného Územního plánu města Brna. T.J. KOMÍN, z.s. výslovně prohlašuje, že si je vědom omezení pro užívání Pozemků Města Brna vyplývajících z předchozích vět tohoto odstavce. T.J. KOMÍN, z.s. v tomto stavu Pozemky Města Brna nabývá do svého vlastnictví a tyto skutečnosti nepovažuje za vadu Pozemků Města Brna.

3. Smluvní strany prohlašují, že k pozemkům p.č. 871/8, 871/10 a k částem pozemků p.č. 871/9, 904/2, vše v k.ú. Komín, v obci Brno je uzavřena z úrovně městské části Brno-Komín jako pronajímatele s T.J. KOMÍN, z.s. jako nájemcem SMLOUVA O NÁJMU č. 1519106047 ze dne 14.10.2019 na dobu neurčitou. Smluvní strany shodně konstatují, že ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemkům p.č. 871/8, 871/10, 871/9, 904/2, vše v k.ú. Komín, v obci Brno pro T.J. KOMÍN, z.s. dle této smlouvy do katastru nemovitostí dojde k zániku nájemního vztahu založeného SMLOUVOU O NÁJMU č. 1519106047 ze dne 14.10.2019 ve vztahu k pronajatým pozemkům p.č. 871/8, 871/10 a pronajatým částem pozemků p.č. 871/9, 904/2, vše v k.ú. Komín, v obci Brno dle ustanovení § 1993 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

4. Smluvní strany shodně konstatují, že pozemek p.č. 1637/4 a část pozemku p.č. 871/9, oba v k.ú. Komín, v obci Brno zasahují pravděpodobně do přilehlých zahrádek na pozemku [REDAKCE] v obci Brno, který není ve vlastnictví Města Brna. T.J. KOMÍN, z.s. bere na vědomí to, že k pozemkům p.č. 871/9, 1637/4, oba v k.ú. Komín, v obci Brno není zajištěn přístup z veřejné pozemní komunikace. T.J. KOMÍN, z.s. výslovně prohlašuje, že si je vědom omezení pro užívání pozemků p.č. 871/9, 1637/4, oba v k.ú. Komín, v obci Brno vyplývajících z předchozích vět tohoto odstavce. T.J. KOMÍN, z.s. v tomto stavu pozemky p.č. 871/9, 1637/4, oba v k.ú. Komín, v obci Brno nabývá do svého vlastnictví a tyto skutečnosti nepovažuje za vadu těchto pozemků.

5. Město Brno bere na vědomí, že pozemek p.č. 871/2 v k.ú. Komín, v obci Brno je dotčen uložením zaklenuté části vodního toku Komínského potoka, tj. kanalizační stoky DN 1000 dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu, vč. jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) 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 (dále jen „zákon č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů“), v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 1000 dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu. Kanalizační stoka DN 1000 dešťová kanalizace pro veřejnou potřebu je v majetku Města Brna a v provozování druhého oprávněného ze služebnosti.

6. Město Brno bere na vědomí, že pozemek p.č. 1557/5 v k.ú. Komín, v obci Brno je dotčen uložením výustního objektu a zaklenuté části vodního toku Komínského potoka, tj. kanalizační stoky DN 1000 dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu, vč. jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 1000 dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu. Kanalizační stoka DN 1000 dešťová kanalizace pro veřejnou potřebu je v majetku Města Brna a v provozování druhého oprávněného ze služebnosti.

7. Město Brno bere na vědomí, že pozemek p.č. 1526/44 v k.ú. Komín, v obci Brno je dotčen uložením kmenové kanalizační stoky „BI“ DN 800 splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu, vč. jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky „BI“ DN 800 splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu. Dále je tento pozemek dotčen uložením kmenové kanalizační stoky „B“ DN 1500/900 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, vč. jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kmenové kanalizační stoky „B“ DN 1500/900 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu. Dále je tento pozemek dotčen uložením kanalizační stoky DN 200 splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu, vč. jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. a) a c) zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 200 splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu. Kmenová kanalizační stoka „BI“ DN 800 splašková kanalizace pro veřejnou potřebu (jedna z nejdůležitějších pro zajištění odkanalizování města Brna sloužící pro odkanalizování splaškových odpadních vod z městských částí Komína, Bystrce, Žebětína, Kníniček a obce Rozdrojovice), kmenová kanalizační stoka „B“ DN 1500/900 jednotná kanalizace pro veřejnou potřebu (jedna z nejdůležitějších pro zajištění odkanalizování města Brna sloužící pro odkanalizování městských částí Komína a Bystrce) a kanalizační stoka DN 200 splašková kanalizace pro veřejnou potřebu jsou v majetku Města Brna a v provozování druhého oprávněného ze služebnosti.

8. Město Brno bere na vědomí, že pozemek p.č. 1526/51 v k.ú. Komín, v obci Brno je dotčen uložením kmenové kanalizační stoky „BI“ DN 800 splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu, vč. jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky „BI“ DN 800 splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu. Kmenová kanalizační stoka „BI“ DN 800 splašková kanalizace pro veřejnou potřebu (jedna z nejdůležitějších pro zajištění odkanalizování města Brna sloužící pro odkanalizování splaškových odpadních vod z městských částí Komína, Bystrce, Žebětína, Kníniček a obce Rozdrojovice) je v majetku Města Brna a v provozování druhého oprávněného ze služebnosti.

9. Město Brno bere na vědomí, že pozemky p.č. 1526/45, 1526/50, 1526/412, vše v k.ú. Komín, v obci Brno jsou dotčeny ochranným pásmem kmenové kanalizační stoky „BI“ DN 800 splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky „BI“ DN 800 splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu. Kmenová kanalizační stoka „BI“ DN 800 splašková kanalizace pro veřejnou potřebu (jedna z nejdůležitějších pro zajištění odkanalizování města Brna sloužící pro odkanalizování splaškových odpadních vod z městských částí Komína, Bystrce, Žebětína, Kníniček a obce Rozdrojovice) je v majetku Města Brna a v provozování druhého oprávněného ze služebnosti.

10. T.J. KOMÍN, z.s. bere na vědomí, že pozemky p.č. 871/9, 1637/4, vše v k.ú. Komín, v obci Brno jsou dotčeny uložením kmenové kanalizační stoky „B“ DN 1200 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, vč. jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kmenové kanalizační stoky „B“ DN 1200 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu. Kmenová kanalizační stoka „B“ DN 1200 jednotná kanalizace pro veřejnou potřebu (jedna z nejdůležitějších pro zajištění odkanalizování města Brna sloužící pro odkanalizování městských částí Komína a Bystrce) je v majetku Města Brna a v provozování druhého oprávněného ze služebnosti.

11. T.J. KOMÍN, z.s. bere na vědomí, že pozemek p.č. 871/8 v k.ú. Komín, v obci Brno je dotčen uložením zaklenuté části vodního toku Komínského potoka, tj. kanalizační stoky DN 1000 dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu, vč. jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 1000 dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu. Dále je tento pozemek dotčen uložením kmenové kanalizační stoky „B“ DN 1200 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, vč. jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kmenové kanalizační stoky „B“ DN 1200 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu. Kmenová kanalizační stoka „B“ DN 1200 jednotná kanalizace pro veřejnou potřebu (jedna z nejdůležitějších pro zajištění odkanalizování města Brna sloužící pro odkanalizování městských částí Komína a Bystrce) a zaklenutá část vodního toku Komínského potoka, tj. kanalizační stoka DN 1000 dešťová kanalizace pro veřejnou potřebu jsou v majetku Města Brna a v provozování druhého oprávněného ze služebnosti.

12. T.J. KOMÍN, z.s. bere na vědomí, že pozemek p.č. 901/2 v k.ú. Komín, v obci Brno je dotčen uložením otevřeného betonového koryta vodního toku Komínského potoka lichoběžníkového profilu 1300(2500)/1300 a i zaklenuté části vodního toku Komínského potoka, tj. kanalizační stoky DN 1000 dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu, vč. jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 1000 dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu. Dále je tento pozemek dotčen uložením kmenové kanalizační stoky „BI“ DN 800 splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu, vč. jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kmenové kanalizační stoky „BI“ DN 800 splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu. Otevřené betonové koryto vodního toku Komínského potoka lichoběžníkového profilu 1300(2500)/1300, kanalizační stoka DN 1000 dešťová kanalizace pro veřejnou potřebu a kmenová kanalizační stoka „BI“ DN 800 splašková kanalizace pro veřejnou potřebu (jedna z nejdůležitějších pro zajištění odkanalizování města Brna sloužící pro odkanalizování splaškových odpadních vod z městských částí Komína, Bystrce, Žebětína, Kníniček a obce Rozdrojovice) jsou v majetku Města Brna a v provozování druhého oprávněného ze služebnosti.

13. T.J. KOMÍN, z.s. bere na vědomí, že pozemek p.č. 904/2 v k.ú. Komín, v obci Brno je dotčen uložením otevřeného betonového koryta vodního toku Komínského potoka lichoběžníkového profilu 1300(2500)/1300 a dále je dotčen uložením kmenové kanalizační stoky „BI“ DN 800 splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu, vč. jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kmenové kanalizační stoky „BI“ DN 800 splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu. Otevřené betonové koryto vodního toku Komínského potoka lichoběžníkového profilu 1300(2500)/1300 a kmenová kanalizační stoka „BI“ DN 800 splašková kanalizace pro veřejnou potřebu (jedna z nejdůležitějších pro zajištění odkanalizování města Brna sloužící pro odkanalizování splaškových odpadních vod z městských částí Komína, Bystrce, Žebětína, Kníniček a obce Rozdrojovice) jsou v majetku Města Brna a v provozování druhého oprávněného ze služebnosti.

14. Smluvní strany berou na vědomí, že pozemky p.č. 1526/44, 1526/51, 901/2, 904/2, vše v k.ú. Komín, v obci Brno jsou dotčeny uložením nebo ochranným pásmem dešťových kanalizací pro odvodnění komunikace Kníničská, které druhý oprávněný ze služebnosti neprovozuje.

15. Smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti berou na vědomí, že ke dni uzavření této smlouvy se v areálu ve vlastnictví T.J. KOMÍN, z.s. nachází oplocení kolaudované na základě Kolaudačního rozhodnutí ukončené akce „Z“ č. 202 – 85 „Hřiště Dynamo Komín“ č.j. OVÚP-1600 A/82-327/Še, které vydal Obvodní národní výbor Brno II, Žerotínovo nám. 3/5, Odbor výstavby a územního plánování dne 6.12.1982.

16. Smluvní strany prohlašují, že jim není známo, že by na směřovaných pozemcích vázla nějaká další omezení, služebnosti, závazky či právní vady, s výjimkami uvedenými v předchozích odstavcích tohoto článku smlouvy a s výjimkami uvedenými v čl. VI., čl. VII., VIII., IX., X. a XI. této smlouvy.

VI.

1. Povinný ze služebnosti ve smyslu ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zřizuje ve prospěch prvního oprávněného ze služebnosti jako vlastníka kmenové kanalizační stoky „B“ DN 1200 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu a zaklenuté části vodního toku Komínského potoka, tj. kanalizační stoky DN 1000 dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu a ve prospěch druhého oprávněného ze služebnosti jako provozovatele kmenové kanalizační stoky „B“ DN 1200 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu a zaklenuté části vodního toku Komínského potoka, tj. kanalizační stoky DN 1000 dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu, služebnost k pozemku p.č. 871/8 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, v k.ú. Komín, v obci Brno (dále jen „služebný pozemek“), v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 2997-16/2025 ze dne 13.03.2025, zpracovaném společností GEODET-BRNO s.r.o., který je nedílnou součástí této smlouvy, s tímto obsahem:

- (1) Povinný ze služebnosti se zavazuje na služebném pozemku respektovat ochranné pásmo kmenové kanalizační stoky „B“ DN 1200 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, které činí dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kmenové kanalizační stoky „B“ DN 1200 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu (dále jen „inženýrská síť“) na každou stranu a dále se zavazuje na služebném pozemku respektovat ochranné pásmo zaklenuté části vodního toku Komínského potoka, tj. kanalizační stoky DN 1000 dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu, které činí dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí zaklenuté části vodního toku Komínského potoka, tj. kanalizační stoky DN 1000 dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu (dále jen „inženýrská síť“) na každou stranu.

Jen s písemným souhlasem prvního oprávněného ze služebnosti a druhého oprávněného ze služebnosti je povinný ze služebnosti oprávněn na služebném pozemku v ochranném pásmu inženýrské sítě:

- provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k inženýrské síti anebo které by mohly ohrozit její technický stav nebo plynulé provozování;
- vysazovat trvalé porosty;
- provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
- provádět terénní úpravy.

Na služebném pozemku se nachází stavba „Nafukovací tenisová hala TJ. Komín“ kolaudovaná na základě kolaudačního souhlasu s užíváním stavby č.j. MCBKOM 04371/2020/SÚ/Ruc, který vydal Úřad městské části města Brna, Brno-Komín dne 5.10.2020. V případě havárie, opravy nebo rekonstrukce inženýrské sítě, požadují první oprávněný ze služebnosti a druhý oprávněný ze služebnosti odstranění stavby „Nafukovací tenisová hala TJ. Komín“ (včetně základové konstrukce v rozsahu zřízené služebnosti bez závazku jejího obnovení) povinným ze služebnosti do 3 dnů počítaných ode dne doručení výzvy prvního oprávněného ze služebnosti a druhého oprávněného ze služebnosti povinnému ze služebnosti po dobu trvání odstranění havárie, opravy nebo rekonstrukce inženýrské sítě, to vše na náklad povinného ze služebnosti bez náhrady za újmu vzniklou odstraněním stavby „Nafukovací tenisová hala TJ. Komín“ a nemožností využívat předmětné kurty. První oprávněný ze služebnosti a druhý oprávněný ze služebnosti jsou povinni uvést služebný pozemek po ukončení jakýchkoliv prací v závislosti na klimatických podmínkách do předchozího stavu vyjma povrchových úprav

tenisových kurtů a zařízení tenisových kurtů. Nebude-li to možné a účelné, poskytnou první oprávněný ze služebnosti nebo druhý oprávněný ze služebnosti po dohodě s povinným ze služebnosti náhradu škody dle právních předpisů platných a účinných v době vzniku škody.

- (2) Povinný ze služebnosti je povinen trpět umístění tabulek vyznačující polohu inženýrské sítě.
- (3) První oprávněný ze služebnosti je oprávněn na služebném pozemku mít a vést inženýrskou síť, provádět její obhlídky 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 ze služebnosti oprávněn na služební pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služební pozemek je povinen předem oznámit povinnému ze služebnosti, jejich místo označit a zabezpečit. V případě havárie je první oprávněný ze služebnosti oprávněn vstupovat a vjíždět na služební pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služební pozemek oznámit povinnému ze služebnosti.
- (4) Druhý oprávněný ze služebnosti je oprávněn na služebném pozemku provádět obhlídky a kontroly inženýrské sítě, udržovat a opravovat ji, to vše za účelem jejího provozování. Za tím účelem je druhý oprávněný ze služebnosti oprávněn na služební pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služební pozemek je povinen předem oznámit povinnému ze služebnosti, jejich místo označit a zabezpečit. V případě havárie je druhý oprávněný ze služebnosti oprávněn vstupovat a vjíždět na služební pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služební pozemek oznámit povinnému ze služebnosti.

2. První oprávněný ze služebnosti a druhý oprávněný ze služebnosti souhlasí se zřízením služebnosti tak, jak je specifikována výše v tomto článku smlouvy a vyznačena ve shora uvedeném geometrickém plánu.

3. Služebnost se sjednává bezúplatně a na dobu neurčitou.

4. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce smluvních stran a druhého oprávněného ze služebnosti.

VII.

1. Povinný ze služebnosti ve smyslu ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zřizuje ve prospěch prvního oprávněného ze služebnosti jako vlastníka kmenové kanalizační stoky „B“ DN 1200 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu a ve prospěch druhého oprávněného ze služebnosti jako provozovatele kmenové kanalizační stoky „B“ DN 1200 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, služebnost k pozemkům p.č. 871/9 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, p.č. 1637/4 zahrada, vše v k.ú. Komín, v obci Brno (vše dále jen „služební pozemky“) v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 2997-16/2025 ze dne 13.03.2025, zpracovaném společností GEODET-BRNO s.r.o., který je nedílnou součástí této smlouvy, s tímto obsahem:

- (1) Povinný ze služebnosti se zavazuje na služebných pozemcích respektovat ochranné pásmo kmenové kanalizační stoky „B“ DN 1200 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, které činí dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kmenové kanalizační stoky „B“ DN 1200 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu (dále jen „inženýrská síť“) na každou stranu.

Jen s písemným souhlasem prvního oprávněného ze služebnosti a druhého oprávněného ze služebnosti je povinný ze služebnosti oprávněn na služebných pozemcích v ochranném pásmu inženýrské sítě:

- provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k inženýrské síti anebo které by mohly ohrozit její technický stav nebo plynulý provozování;
- vysazovat trvalé porosty;
- provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
- provádět terénní úpravy.

Na služebném pozemku p.č. 871/9 v k.ú. Komín, v obci Brno se nachází stavba „Nafukovací tenisová hala TJ. Komín“ kolaudovaná na základě kolaudačního souhlasu s užíváním stavby č.j. MCBKOM 04371/2020/SÚ/Ruc, který vydal Úřad městské části města Brna, Brno-Komín dne 5.10.2020. V případě havárie, opravy nebo rekonstrukce inženýrské sítě, požadují první oprávněný ze služebnosti a druhý oprávněný ze služebnosti odstranění stavby „Nafukovací tenisová hala TJ. Komín“ (včetně základové konstrukce v rozsahu zřízené služebnosti bez závazku jejího obnovení) povinným ze služebnosti do 3 dnů počítaných ode dne doručení výzvy prvního oprávněného ze služebnosti a druhého oprávněného ze služebnosti povinnému ze služebnosti po dobu trvání odstranění havárie, opravy nebo rekonstrukce inženýrské sítě, to vše na náklad povinného ze služebnosti bez náhrady za újmu vzniklou odstraněním stavby „Nafukovací tenisová hala TJ. Komín“ a nemožností využívat předmětné kurty. První oprávněný ze služebnosti a druhý oprávněný ze služebnosti jsou povinni uvést služební pozemek p.č. 871/9 v k.ú. Komín, v obci Brno po ukončení jakýchkoliv prací v závislosti na klimatických podmínkách do předchozího stavu vyjma povrchových úprav tenisových kurtů a zařízení tenisových kurtů. Nebude-li to možné a účelné, poskytnou první oprávněný ze služebnosti nebo druhý oprávněný ze služebnosti po dohodě s povinným ze služebnosti náhradu škody dle právních předpisů platných a účinných v době vzniku škody.

- (2) Povinný ze služebnosti je povinen trpět umístění tabulek vyznačující polohu inženýrské sítě.
- (3) První oprávněný ze služebnosti je oprávněn na služebných pozemcích mít a vést inženýrskou síť, provádět její obhlídky 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 ze služebnosti oprávněn na služební pozemky vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služební pozemky je povinen předem oznámit povinnému ze služebnosti, jejich místo označit a zabezpečit. V případě havárie je první oprávněný ze služebnosti oprávněn vstupovat a vjíždět na služební pozemky bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služební pozemky oznámit povinnému ze služebnosti.
- (4) Druhý oprávněný ze služebnosti je oprávněn na služebných pozemcích provádět obhlídky a kontroly inženýrské sítě, udržovat a opravovat ji, to vše za účelem jejího provozování. Za tím účelem je druhý oprávněný ze služebnosti oprávněn na služební pozemky vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služební pozemky je povinen předem oznámit povinnému ze služebnosti, jejich místo označit a zabezpečit. V případě havárie je druhý oprávněný ze služebnosti oprávněn vstupovat a vjíždět na služební pozemky bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služební pozemky oznámit povinnému ze služebnosti.

2. První oprávněný ze služebnosti a druhý oprávněný ze služebnosti souhlasí se zřízením služebnosti tak, jak je specifikována výše v tomto článku smlouvy a vyznačena ve shora uvedeném geometrickém plánu.

3. Služebnost se sjednává bezúplatně a na dobu neurčitou.

4. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce smluvních stran a druhého oprávněného ze služebnosti.

VIII.

1. Povinný ze služebnosti ve smyslu ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zřizuje ve prospěch prvního oprávněného ze služebnosti jako vlastníka zaklenuté části vodního toku Komínského potoka, tj. kanalizační stoky DN 1000 dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu, a otevřeného betonového koryta vodního toku Komínského potoka lichoběžníkového profilu 1300(2500)/1300 a kmenové kanalizační stoky „BI“ DN 800 splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu, a ve prospěch druhého oprávněného ze služebnosti jako provozovatele zaklenuté části vodního toku Komínského potoka, tj. kanalizační stoky DN 1000 dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu, a otevřeného betonového koryta vodního toku Komínského potoka lichoběžníkového profilu 1300(2500)/1300 a kmenové kanalizační stoky „BI“ DN 800 splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu, služebnost k celému pozemku p.č. 901/2 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené, v k.ú. Komín, v obci Brno (dále jen „služební pozemek“), s tímto obsahem:

- (1) Povinný ze služebnosti se zavazuje na služebném pozemku respektovat ochranné pásmo zaklenuté části vodního toku Komínského potoka, tj. kanalizační stoky DN 1000 dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu, které činí dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí zaklenuté části vodního toku Komínského potoka, tj. kanalizační stoky DN 1000 dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu (dále jen „inženýrská síť“) na každou stranu.

Povinný ze služebnosti se zavazuje na služebném pozemku respektovat uložení otevřeného betonového koryta vodního toku Komínského potoka lichoběžníkového profilu 1300(2500)/1300 (dále jen „otevřené koryto“).

Povinný ze služebnosti se zavazuje na služebném pozemku respektovat ochranné pásmo kmenové kanalizační stoky „BI“ DN 800 splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu, které činí dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kmenové kanalizační stoky „BI“ DN 800 splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu (dále jen „inženýrská síť“) na každou stranu

Jen s písemným souhlasem prvního oprávněného ze služebnosti a druhého oprávněného ze služebnosti je povinný ze služebnosti oprávněn na služebném pozemku v ochranném pásmu inženýrské sítě a v otevřeném korytě:

- provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k inženýrské síti a otevřenému korytu anebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování;
- vysazovat trvalé porosty;
- provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
- provádět terénní úpravy.

Na služebném pozemku se nachází stavba „Nafukovací tenisová hala TJ. Komín“ kolaudovaná na základě kolaudačního souhlasu s užíváním stavby č.j. MCBKOM 04371/2020/SÚ/Ruc, který vydal Úřad městské části města Brna, Brno-Komín dne 5.10.2020. V případě havárie, opravy nebo rekonstrukce inženýrské sítě, požadují první oprávněný ze služebnosti a druhý oprávněný ze služebnosti odstranění stavby „Nafukovací tenisová hala TJ. Komín“ (včetně základové konstrukce v rozsahu zřízené služebnosti bez závazku jejího obnovení) povinným ze služebnosti do 3 dnů počítaných ode dne doručení výzvy prvního oprávněného ze služebnosti a druhého oprávněného ze služebnosti povinnému ze služebnosti po dobu trvání odstranění havárie, opravy nebo rekonstrukce inženýrské sítě, to vše na náklad povinného ze služebnosti bez náhrady za újmu vzniklou odstraněním stavby „Nafukovací tenisová hala TJ. Komín“ a nemožností využívat předmětné kurty. První oprávněný ze služebnosti a druhý oprávněný ze služebnosti jsou povinni uvést služební pozemek po ukončení jakýchkoliv prací v závislosti na klimatických podmínkách do předchozího stavu vyjma povrchových úprav tenisových kurtů a zařízení tenisových kurtů. Nebude-li to možné a účelné, poskytnou první oprávněný ze služebnosti nebo druhý oprávněný ze služebnosti po dohodě s povinným ze služebnosti náhradu škody dle právních předpisů platných a účinných v době vzniku škody.

- (2) Povinný ze služebnosti je povinen trpět umístění tabulek vyznačující polohu inženýrské sítě.
- (3) První oprávněný ze služebnosti je oprávněn na služebném pozemku mít a vést inženýrskou síť a otevřené koryto, provádět jejich obhlídky a kontroly, provozovat, udržívat, opravovat je a provádět jejich úpravy vč. stavebních za účelem jejich modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je první oprávněný ze služebnosti oprávněn na služební pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služební pozemek je povinen předem oznámit povinnému ze služebnosti, jejich místo označit a zabezpečit. V případě havárie je první oprávněný ze služebnosti oprávněn vstupovat a vjíždět na služební pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služební pozemek oznámit povinnému ze služebnosti.
- (4) Druhý oprávněný ze služebnosti je oprávněn na služebném pozemku provádět obhlídky a kontroly inženýrské sítě a otevřeného koryta, udržívat a opravovat je, to vše za účelem jejich provozování. Za tím účelem je druhý oprávněný ze služebnosti oprávněn na služební pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na

služebný pozemek je povinen předem oznámit povinnému ze služebnosti, jejich místo označit a zabezpečit. V případě havárie je druhý oprávněný ze služebnosti 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 ze služebnosti.

2. První oprávněný ze služebnosti a druhý oprávněný ze služebnosti souhlasí se zřízením služebnosti tak, jak je specifikována výše v tomto článku smlouvy.

3. Služebnost se sjednává bezúplatně a na dobu neurčitou.

4. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce smluvních stran a druhého oprávněného ze služebnosti.

IX.

1. Povinný ze služebnosti ve smyslu ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zřizuje ve prospěch prvního oprávněného ze služebnosti jako vlastníka otevřeného betonového koryta vodního toku Komínského potoka lichoběžníkového profilu 1300(2500)/1300 a kmenové kanalizační stoky „BI“ DN 800 splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu, a ve prospěch druhého oprávněného ze služebnosti jako provozovatele otevřeného betonového koryta vodního toku Komínského potoka lichoběžníkového profilu 1300(2500)/1300 a kmenové kanalizační stoky „BI“ DN 800 splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu, služebnost k celému pozemku p.č. 904/2 ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Komín, v obci Brno (dále jen „služebný pozemek“), s tímto obsahem:

- (1) Povinný ze služebnosti se zavazuje na služebném pozemku respektovat uložení otevřeného betonového koryta vodního toku Komínského potoka lichoběžníkového profilu 1300(2500)/1300 (dále jen „otevřené koryto“).

Povinný ze služebnosti se zavazuje respektovat ochranné pásmo kmenové kanalizační stoky „BI“ DN 800 splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu, které činí dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kmenové kanalizační stoky „BI“ DN 800 splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu (dále jen „inženýrská síť“) na každou stranu.

Jen s písemným souhlasem prvního oprávněného ze služebnosti a druhého oprávněného ze služebnosti je povinný ze služebnosti oprávněn na služebném pozemku v ochranném pásmu inženýrské sítě a v otevřeném korytě:

- provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k inženýrské síti a otevřenému korytu anebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování;
- vysazovat trvalé porosty;
- provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
- provádět terénní úpravy.

Na služebném pozemku se nachází stavba „Nafukovací tenisová hala TJ. Komín“ kolaudovaná na základě kolaudačního souhlasu s užíváním stavby č.j. MCBKOM 04371/2020/SÚ/Ruc, který vydal Úřad městské části města Brna, Brno-Komín dne 5.10.2020. V případě havárie, opravy nebo rekonstrukce inženýrské sítě, požadují první oprávněný ze služebnosti a druhý oprávněný ze služebnosti odstranění stavby „Nafukovací tenisová hala TJ. Komín“ (včetně základové konstrukce v rozsahu zřízené služebnosti bez závazku jejího obnovení) povinným ze služebnosti do 3 dnů počítaných ode dne doručení výzvy prvního oprávněného ze služebnosti a druhého oprávněného ze služebnosti povinnému ze služebnosti po dobu trvání odstranění havárie, opravy nebo rekonstrukce inženýrské sítě, to vše na náklad povinného ze služebnosti bez náhrady za újmu vzniklou odstraněním stavby „Nafukovací tenisová hala TJ. Komín“ a nemožností využívat předmětné kurty. První oprávněný ze služebnosti a druhý oprávněný ze služebnosti jsou povinni uvést služebný pozemek po ukončení jakýchkoliv prací v závislosti na klimatických podmínkách do předchozího stavu vyjma povrchových úprav tenisových kurtů a zařízení tenisových kurtů. Nebude-li to možné a účelné, poskytnou první oprávněný ze služebnosti nebo druhý oprávněný ze služebnosti po dohodě s povinným ze služebnosti náhradu škody dle právních předpisů platných a účinných v době vzniku škody.

- (2) Povinný ze služebnosti je povinen trpět umístění tabulek vyznačující polohu inženýrské sítě.
- (3) První oprávněný ze služebnosti je oprávněn na služebném pozemku mít a vést inženýrskou síť a otevřené koryto, provádět jejich obhlídky a kontroly, provozovat, udržívat, opravovat je a provádět jejich úpravy vč. stavebních za účelem jejich modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je první oprávněný ze služebnosti oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebný pozemek je povinen předem oznámit povinnému ze služebnosti, jejich místo označit a zabezpečit. V případě havárie je první oprávněný ze služebnosti 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 ze služebnosti.
- (4) Druhý oprávněný ze služebnosti je oprávněn na služebném pozemku provádět obhlídky a kontroly inženýrské sítě a otevřeného koryta, udržívat a opravovat je, to vše za účelem jejich provozování. Za tím účelem je druhý oprávněný ze služebnosti oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebný pozemek je povinen předem oznámit povinnému ze služebnosti, jejich místo označit a zabezpečit. V případě havárie je druhý oprávněný ze služebnosti 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 ze služebnosti.
2. První oprávněný ze služebnosti a druhý oprávněný ze služebnosti souhlasí se zřízením služebnosti tak, jak je specifikována výše v tomto článku smlouvy.
3. Služebnost se sjednává bezúplatně a na dobu neurčitou.
4. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce smluvních stran a druhého oprávněného ze služebnosti.

X.

1. T.J. KOMÍN, z.s. se touto smlouvou výslovně zavazuje zachovat stávající způsob využití Pozemků Města Brna. V případě změny způsobu využití Pozemků Města Brna se T.J. KOMÍN, z.s. výslovně touto smlouvou zavazuje Pozemky Města Brna využít výhradně a pouze k rozšíření stávajícího sportovního areálu umístěného na pozemcích p.č. 1526/46, 871/17, 871/1, 871/3, 871/13, 1638, 871/7, 871/4, vše v k.ú. Komín, v obci Brno ve vlastnictví T.J. KOMÍN, z.s. (dále jen „stávající sportovní areál“), a to po dobu 20 (slovy: dvaceti) let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k Pozemkům Města Brna ve prospěch T.J. KOMÍN, z.s. dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Pokud T.J. KOMÍN, z.s. poruší závazky sjednané v odst. 1. tohoto článku, tj. závazek zachovat stávající způsob využití Pozemků Města Brna nebo v případě změny způsobu využití Pozemků Města Brna závazek využít Pozemky Města Brna výhradně a pouze k rozšíření stávajícího sportovního areálu, vše po dobu 20 (slovy: dvaceti) let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k Pozemkům Města Brna ve prospěch T.J. KOMÍN, z.s. dle této smlouvy do katastru nemovitostí, dohodly se smluvní strany, že bude T.J. KOMÍN, z.s. Městem Brnem písemně vyzván k nápravě a k odstranění závadného stavu. Smluvní strany se dohodly, že v písemné výzvě Města Brna bude uvedeno, v čem spočívá porušení závazku sjednaného v odst. 1. tohoto článku. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v písemné výzvě Města Brna bude stanovena 90-denní (slovy: devadesáti) dodatečná lhůta pro zjednání nápravy a odstranění závadného stavu, která začne běžet ode dne doručení písemné výzvy Města Brna T.J. KOMÍN, z.s.

3. Pokud T.J. KOMÍN, z.s. poruší závazky sjednané v odst. 1. tohoto článku, tj. závazek zachovat stávající způsob využití Pozemků Města Brna nebo v případě změny způsobu využití Pozemků Města Brna závazek využít Pozemky Města Brna výhradně a pouze k rozšíření stávajícího sportovního areálu, vše po dobu 20 (slovy: dvaceti) let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k Pozemkům Města Brna ve prospěch T.J. KOMÍN, z.s. dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a v dodatečné 90-denní lhůtě uvedené v odst. 2. tohoto článku nezjedná nápravu a neodstraní závadný stav, dohodly se smluvní strany, že T.J. KOMÍN, z.s. uhradí Městu Brnu smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) na bankovní spojení Města Brna, které bude uvedeno v písemné výzvě Města Brna k úhradě smluvní pokuty, a to ve lhůtě do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy Města Brna k úhradě smluvní pokuty T.J. KOMÍN, z.s. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, a to za každé porušení závazku sjednaného v odst. 1. tohoto článku s dodržáním postupu dle odst. 2. tohoto článku. T.J. KOMÍN, z.s. s tímto postupem výslovně souhlasí.

4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že závazky a postup sjednané v odst. 1., 2., 3. tohoto článku jsou stanoveny i pro každého dalšího vlastníka Pozemků Města Brna, příp. jejich částí, a to po dobu 20 (slovy: dvaceti) let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k Pozemkům Města Brna ve prospěch T.J. KOMÍN, z.s. dle této smlouvy do katastru nemovitostí. T.J. KOMÍN, z.s. se zavazuje v době uvedené ve větě první tohoto odstavce o závazcích a postupu, které jsou sjednány v odst. 1., 2., 3. tohoto článku, informovat a smluvně zajistit převzetí závazků a postupu sjednaných v odst. 1., 2., 3. tohoto článku každým dalším nabyvatelem Pozemků Města Brna, příp. jejich částí, jinak T.J. KOMÍN, z.s. odpovídá za splnění závazků sjednaných v odst. 1. tohoto článku pod sankcí smluvní pokuty sjednané v odst. 3. tohoto článku.

5. T.J. KOMÍN, z.s. se zavazuje, že umožní Městu Brnu přístup na Pozemky Města Brna, a to po dobu 20 (slovy: dvaceti) let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k Pozemkům Města Brna ve prospěch T.J. KOMÍN, z.s. dle této smlouvy do katastru nemovitostí, za účelem kontroly plnění závazků sjednaných v odst. 1. tohoto článku. Město Brno se zavazuje T.J. KOMÍN, z.s. předem písemně informovat o termínu kontroly, a to v předstihu nejméně ve lhůtě 15-ti (slovy: patnácti) kalendářních dnů před zamýšleným termínem kontroly. Pokud T.J. KOMÍN, z.s. poruší povinnost uvedenou v tomto odstavci a neumožní provedení kontroly ze strany Města Brna ani v dodatečném termínu, dohodly se smluvní strany, že T.J. KOMÍN, z.s. uhradí Městu Brnu smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) na bankovní spojení Města Brna, které bude uvedeno v písemné výzvě Města Brna k úhradě smluvní pokuty, a to ve lhůtě do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy Města Brna k úhradě smluvní pokuty T.J. KOMÍN, z.s. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, a to za každé porušení smluvní povinnosti sjednané v tomto odstavci. T.J. KOMÍN, z.s. s tímto postupem výslovně souhlasí.

6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že povinnost a postup sjednané v odst. 5. tohoto článku jsou stanoveny i pro každého dalšího vlastníka Pozemků Města Brna, příp. jejich částí, a to po dobu 20 (slovy: dvaceti) let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k Pozemkům Města Brna ve prospěch T.J. KOMÍN, z.s. dle této smlouvy do katastru nemovitostí. T.J. KOMÍN, z.s. se zavazuje každého dalšího vlastníka Pozemků Města Brna, příp. jejich částí, v době uvedené ve větě první tohoto odstavce o povinnosti a postupu, které jsou sjednány v odst. 5. tohoto článku, informovat a smluvně zajistit převzetí povinnosti a závazku k postupu sjednaných v odst. 5. tohoto článku každým dalším nabyvatelem Pozemků Města Brna, příp. jejich částí, jinak T.J. KOMÍN, z.s. odpovídá za splnění povinnosti sjednané v odst. 5. tohoto článku pod sankcí smluvní pokuty sjednané v odst. 5. tohoto článku.

7. Pro vyloučení veškerých pochybností smluvní strany shodně konstatují a potvrzují, že veškeré povinnosti a závazky T.J. KOMÍN, z.s. sjednané dle tohoto článku bez dalšího zcela zanikají uplynutím 20 (slovy: dvaceti) let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k Pozemkům Města Brna ve prospěch T.J. KOMÍN, z.s. dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

XI.

1. T.J. KOMÍN, z.s. jako povinný zřizuje touto smlouvou v souladu s ustanovením § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a to s ohledem na využití Pozemků Města Brna dle Územního plánu města Brna, ve prospěch Města Brna jako oprávněného k Pozemkům Města Brna věcné právo spočívající v závazku T.J. KOMÍN, z.s. jako povinného nezcižit Pozemky Města Brna bez předchozího písemného souhlasu Města Brna, a to po dobu 20 (slovy: dvaceti) let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k Pozemkům Města Brna ve prospěch T.J. KOMÍN, z.s. dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany shodně prohlašují, že zákaz zcizení je zřizován v souladu s podmínkami vymezenými ustanovením § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, že zájem Města Brna na zřízení zákazu zcizení ve vztahu k Pozemkům Města Brna považují dle svého nejlepšího vědomí za hodný právní ochrany neodporující dobrým mravům ani veřejnému pořádku.

XII.

1. Smluvní strany shodně konstatují, že T.J. KOMÍN, z.s. užívá bez smluvní úpravy užívacího vztahu část pozemku p.č. 901/2 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené, o výměře 16 m², v k.ú. Komín, v obci Brno, která je zaplácena ve stávajícím sportovním areálu, nachází se na ní tenisový kurt a hala ve vlastnictví T.J. KOMÍN, z.s. T.J. KOMÍN, z.s. vydal Městu Brnu částku bezdůvodného obohacení ve výši 3 696 Kč (slovy: tři tisíce šest set devadesát šest korun českých), t.j. ve výši 77 Kč/m²/rok za tři roky zpětně, a to před podpisem této smlouvy na účet Města Brna č. 111 158 222/0800, variabilní symbol

2. T.J. KOMÍN, z.s. se dále zavazuje vydat částku bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání části pozemku p.č. 901/2 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené, v k.ú. Komín, v

obci Brno, specifikované v odst. 1 tohoto článku, ve výši 77 Kč/m²/rok za období ode dne úhrady částky ve výši 3 696 Kč (slovy: tři tisíce šest set devadesát šest korun českých) uvedené v odst. 1. tohoto článku do dne právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemku p.č. 901/2 v k.ú. Komín, v obci Brno ve prospěch T.J. KOMÍN, z.s. dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to na základě písemné výzvy Města Brna zaslané T.J. KOMÍN, z.s. na bankovní spojení Města Brna a ve lhůtě uvedené v této výzvě.

XIII.

1. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu směřovaných pozemků, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.

2. Smluvní strany nabydou vlastnické právo ke směřovaným pozemkům vkladem vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad práv dle této smlouvy ke Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Služebnosti zřizované touto smlouvou vznikají zápisem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Zákaz zcizení dle čl. XI. této smlouvy vzniká zápisem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

3. Smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti se dohodli, že návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá Město Brno, a to ve lhůtě do 7 (slovy: sedmi) kalendářních dnů ode dne účinnosti této smlouvy.

4. Správní poplatek za návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí Město Brno.

5. Smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.

6. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání směřovaných pozemků nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí směřovaných pozemků se považuje den právních účinků zápisu vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Ke stejnému okamžiku přechází na smluvní stranu nebezpečí škody na směřovaných pozemcích.

7. Smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti tímto ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.

8. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad práv do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnou součinnost. Smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti se zejména zavazují, že uzavřou novou směnnou smlouvu a smlouvu o zřízení služebností, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva ke směřovaným pozemkům dle čl. I. odst. 2 a dle čl. II. odst. 4 této smlouvy za ceny uvedené v čl. IV. této smlouvy, zřízení služebností dle čl. VI., VII., VIII., IX. této smlouvy, vznik smluvních povinností dle čl. X. této smlouvy, zřízení věcného práva zákazu zcizení dle čl. XI. této smlouvy, a to nejpozději do 3 (slovy: tří) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu práv dle této smlouvy katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány Města Brna, nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

XIV.

1. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle 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. Smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti se dohodli, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv Město Brno bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 (slovy: třiceti) dnů od uzavření této smlouvy.

2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a druhým oprávněným ze služebnosti a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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.

3. Město Brno je povinno neprodleně předat T.J. KOMÍN, z.s. a druhému oprávněnému ze služebnosti potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle ustanovení § 5 odst. 4 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.

4. Smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

5. Město Brno prohlašuje, že je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

6. Druhý oprávněný ze služebnosti je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

7. Smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti tímto potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje Město Brno na svých internetových stránkách www.bрно.cz/gdpr. Druhý oprávněný ze služebnosti poskytuje informace o zpracování osobních údajů na svých internetových stránkách www.bvk.cz a v sídle společnosti.

8. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran a druhého oprávněného ze služebnosti vyjádřenému ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti vzali tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.

9. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

10. Smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, byla uzavřena dobrovolně, a nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

11. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech, přičemž T.J. KOMÍN, z.s. obdrží jeden stejnopis, druhý oprávněný ze služebnosti obdrží jeden stejnopis, Město Brno obdrží dva stejnopisy, jeden stejnopis bude použit pro účely vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Doložka

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Záměr obce směřnit Pozemky Města Brna uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl řádně zveřejněn ode dne do dne

Směna Pozemků Města Brna a Pozemků T.J. KOMÍN, z.s. dle této smlouvy, zřízení služebností dle čl. VI., VII., VIII., IX. této smlouvy, zřízení věcného práva zákazu zcizení dle čl. XI. této smlouvy a tato smlouva byly schváleny na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z9/.... konaném dne

V Brně dne

V Brně dne

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková, primátorka
(Město Brno nebo první oprávněný ze služebnosti)

za T.J. KOMÍN, z.s.
Milan Juříčka, místopředseda výkonného výboru
(T.J. KOMÍN, z.s. nebo povinný ze služebnosti)

V Brně dne

za T.J. KOMÍN, z.s.
Radek Židlík, člen výkonného výboru
(T.J. KOMÍN, z.s. nebo povinný ze služebnosti)

V Brně dne

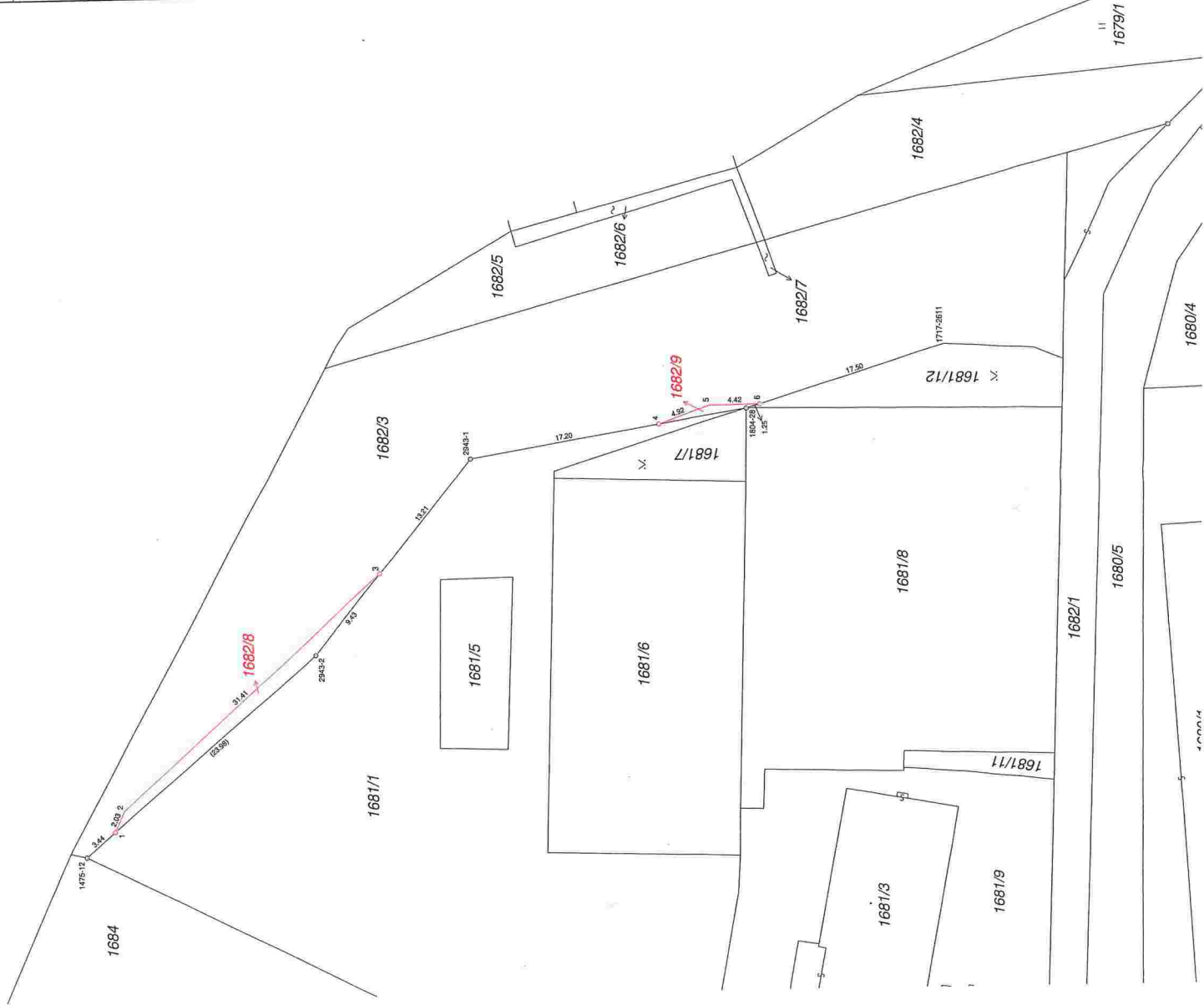
za Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
[REDACTED]
generální ředitel
(druhý oprávněný ze služebnosti)

VÝKAZ DOSAĎADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚĎAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTI

Dosaďovací stav					Nový stav																		
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zbys. určení výměr	Zbys. využití	Zbys. využití	Zbys. využití	Důl přebíhající z pozemku označeného v	Přeměna se silnicí evidence přírodních ráho		Označení dílu							
	ha	m			ha	m								ha	m		ha	m					
1682/3	13	04				12	67	ostatní st. jiná plocha	0	1682/3	1783	12	67										
																	1682/6	33	ostatní st. jiná plocha	0	1682/3	1783	33
	13	04				13	04																

Seznam souřadnic (S-JTSK):

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Poznámka
	X	Y	
175-12	602014.95	1157744.69	3
176-12	601969.86	1157822.54	3
177-2611	1157822.54	1157822.54	3
180A-28	1157804.82	1157804.82	3
2043-1	601975.58	1157779.66	3
2043-2	601975.58	1157779.66	3
2943-2	601997.11	1157747.29	3
1	602012.82	1157748.12	3
2	602012.82	1157748.12	3
3	601989.81	1157771.45	3
4	601976.74	1157796.75	3
5	601975.05	1157801.38	3
6	601975.05	1157805.83	3



GEOMETRICKÝ PLÁN

pro

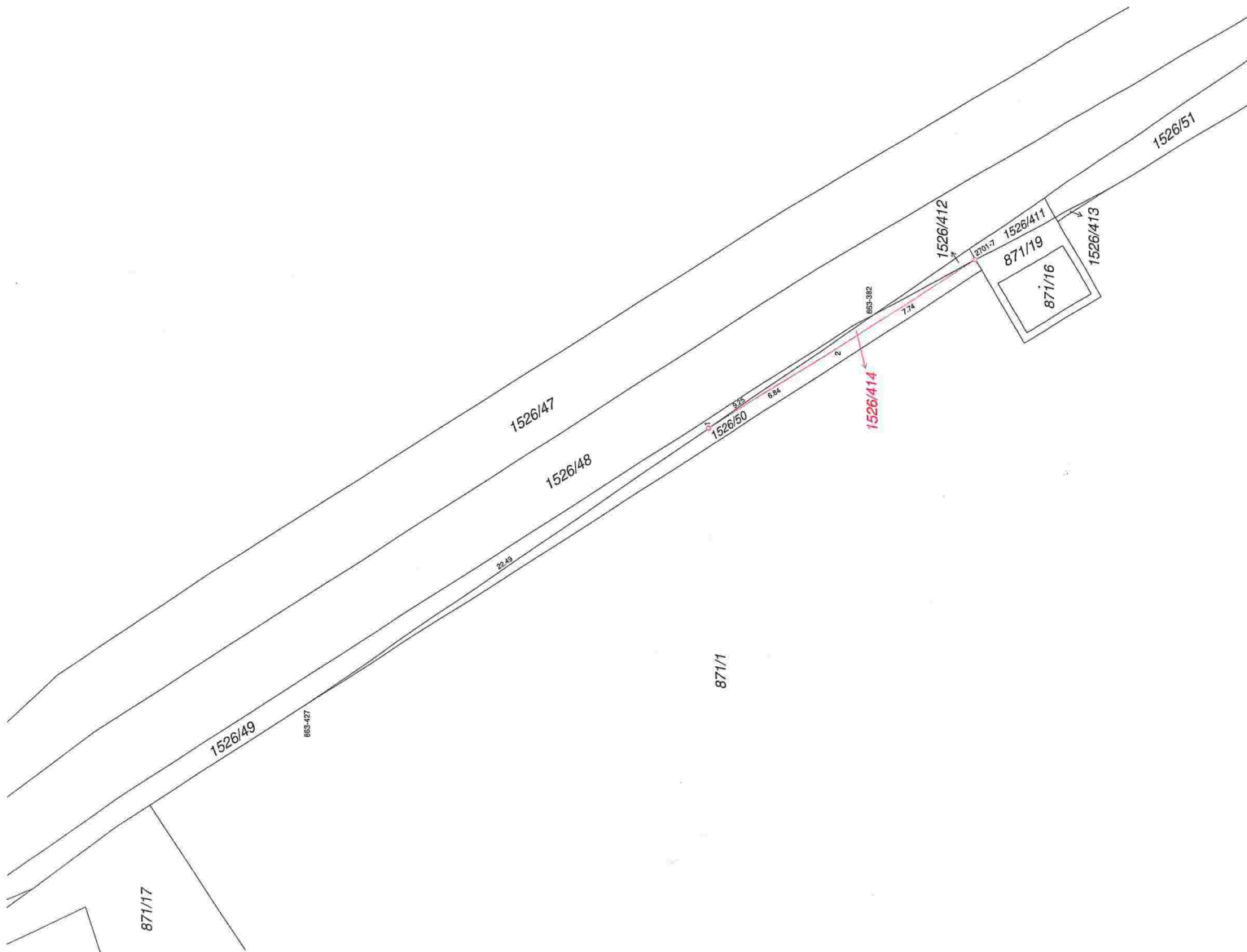
[illegible]11
1679/1

VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosaďadní stav					Nový stav									
Ozařeni pozemku parc. číslm	Výměra parcely		Druh pozemku	Ozařeni pozemku parc. číslm	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zda, určení	Permetní se stavem evidence platných rážů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl plochy z pozemku označeného v	Číslo stavu	Číslo stavu	Výměra dlu	Ozařeni dlu
										kaštní nemovalí	drůbeží poz. ořadeno	číslo stavu	ha	m
1526/50		20		1526/50 1526/414		17 3						1793 1793		17 3
		20				20								

VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosaďadní stav						Nový stav							
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zois. určení	Permetní se stavem evidence platných rážů			
	ha	m ²			ha	m ²				Díl plochů z pozemku osazenořho v	Číslo řadu vážovací	Výměra řadu	Ozařeni řadu
								Zoisčho využití	Výměr	kastro nemořivosti	řivěřící poz. osazenoř		
1526/50		20		1526/50 1526/414		17 3			2 2	1526/50		1793 1793	17 3
		20											

Seznam souřadnic (S-JTSK):

Číslo bodu	Y	X	kK	Poznamka
863-382	601792.88	115787.83	3	dotace barva
863-427	601810.49	1157871.39	3	dotace barva
2701-7	601790.41	1157902.59	3	znak z plastu
1	601780.00	1157890.14	3	znak z plastu
2	601794.46	1157896.02	3	slopek plotu



GEOMETRICKÝ PLÁN

pro
rozdělení pozemku

[illegible]

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	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m ²				Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v	Číslo listu vlastnictví				Výměra dílu			Označení dílu			
		katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	ha					m ²									
871/8												871/8		10001				
871/9												871/9		10001				
945/2												945/2		10001				
946/2												946/2		10001				
947/2												947/2		10001				
1637/4												1637/4		10001				

Věcné břemeno A:

Druh věcného břemene: dle listin

Oprávněný: dle listin

Věcné břemeno B:

Druh věcného břemene: dle listin

Oprávněný: dle listin

Věcné břemeno C:

Druh věcného břemene: dle listin

Oprávněný: dle listin

Seznam souřadnic (S-JTSK): Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
1576-456	601779.98	1157987.74	3	barva
1576-583	601779.08	1157987.52	3	sloupek plotu
1576-584	601775.72	1157993.90	3	sloupek plotu
1576-585	601773.97	1158005.60	3	barva
1576-586	601770.97	1158015.58	3	barva
817-26	601793.78	1157949.19	3	nelze zaměřit - uvnitř tenis.haly
817-27	601791.52	1157952.36	3	nelze zaměřit - uvnitř tenis.haly
817-38	601790.54	1157953.97	3	nelze zaměřit - uvnitř tenis.haly
1170-103	601781.54	1157988.13	3	barva
1576-453	601787.12	1157937.00	3	barva
1576-587	601762.44	1158023.36	3	barva
1	601786.95	1157939.96	3	barva
2	601789.00	1157940.43	3	nelze zaměřit - uvnitř tenis.haly
3	601789.77	1157941.86	3	nelze zaměřit - uvnitř tenis.haly
4	601788.24	1157946.83	3	nelze zaměřit - uvnitř tenis.haly
5	601794.09	1157955.74	3	nelze zaměřit - uvnitř tenis.haly
6	601781.52	1157968.68	3	barva
7	601780.26	1157972.79	3	barva
8	601788.07	1157975.32	3	barva
9	601787.43	1157976.99	3	barva
10	601773.39	1157990.28	3	barva
11	601769.84	1157999.30	3	barva
12	601766.28	1158008.37	3	barva
13	601761.10	1158021.54	3	barva

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku

Vyhotovitel:

GEODET-BRNO s.r.o.
Sídlo: Slatina pod Zdobnicí 14, 617 56

Číslo plánu: 2997-16/2025

Okres: Brno-město

Obec: Brno

Kat. území: Komín

Mapový list: Tišnov 0-8/33

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: [redacted]

Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů 2576

Dne: 13.3.2025 Číslo: 25/2025

Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel.

KU pro Jihomoravský kraj
KP Brno-město
PGP-496/2025-702
2025.03.19 06:36:50 +01'00'

Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: [redacted]

Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů 2576

Dne: 19.3.2025 Číslo: 22/2025

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě

