

Z9/27. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.6.2025

101. Návrh prodeje pozemku p.č. 2947/9 v k.ú. Černovice do vlastnictví České republiky - Správy železnic, státní organizace

Anotace

Je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 2947/9 ostatní plocha, dráha, o výměře 243 m², v k.ú. Černovice z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví České republiky a do práva hospodařit s tímto majetkem pro Správu železnic, státní organizaci za celkovou cenu ve výši 465 457 Kč

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnost, že:

- na pozemku p.č. 2947/9 v k.ú. Černovice je umístěno těleso provozované dráhy ve vlastnictví České republiky - Správy železnic, státní organizace, z tohoto důvodu nelze pozemek p.č. 2947/9 v k.ú. Černovice použít pro žádný jiný účel a nelze jej využít žádnou jinou složkou státu

2. schvaluje

prodej
pozemku:

- p.č. 2947/9 ostatní plocha, dráha, o výměře 243 m²,

v k.ú. Černovice z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví České republiky a do práva hospodařit s tímto majetkem pro Správu železnic, státní organizaci, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00, IČO: 70994234 za cenu v celkové výši 465 457 Kč (tj. kupní cena ve výši 463 857 Kč + správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 1 600 Kč),
a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna materiál projednala na své schůzi č. R9/131. konané dne 21.05.2025, bod č. 71 a doporučila ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.6.2025 v 12:24

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

3.6.2025 v 09:14

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (LV k.ú. Černovice.pdf)	7 - 8
Příloha (Report z ÚPmB - Černovice - 2947_9.pdf)	9 - 10
Příloha (vyjádření k ZP a k návrhu ceny.pdf)	11 - 12
Příloha (mapy.pdf)	13 - 14
Příloha k usnesení (kupní smlouva Černovice OKaP 10.4.25 (002).pdf)	15 - 18

Důvodová zpráva

Úvod

Je předkládán k projednání návrh prodeje pozemku p.č. 2947/9 ostatní plocha, dráha, o výměře 243 m², v k.ú. Černovice z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví České republiky a do práva hospodařit s tímto majetkem pro Správu železnic, státní organizaci, se sídlem Praha 1 – Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00, IČO: 70994234 (dále jen SŽ, s.o.) za celkovou cenu ve výši 465 457 Kč (z toho cena za pozemek p.č. 2947/9 v k.ú. Černovice představuje částku ve výši 463 857 Kč, k této částce je dále připočten náklad prodeje – správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí ve výši 1 600 Kč, jedná se o 20% slevu ze správního poplatku v obvyklé výši 2 000 Kč za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí elektronicky).

SŽ, s.o. požádala o převod pozemku p.č. 2947/9 v k.ú. Černovice, protože se na tomto pozemku nachází těleso dráhy ve vlastnictví SŽ, s.o. Nabytím pozemku p.č. 2947/9 v k.ú. Černovice do vlastnictví SŽ, s.o. tak dojde k majetkoprávnímu vypořádání, kdy vlastníkem pozemku a dráhy na něm umístěné bude jeden subjekt. Pozemek p.č. 2947/9 v k.ú. Černovice využívá SŽ, s.o. v rámci své činnosti při zajišťování provozování železniční dopravní cesty jako veřejné služby a její provozuschopnosti. Prostředky na výkup tohoto pozemku budou hrazeny ze Státního fondu dopravní infrastruktury, proto musí být kupní cena stanovena znaleckým posudkem.

Popis pozemku

Pozemek p.č. 2947/9 v k.ú. Černovice je součástí drážního tělesa ve vlastnictví SŽ, s.o., je zastavěn drážním tělesem, je umístěn při ulici Ostravská poblíž zastavěné části města Brna.

Využití pozemku dle platného Územního plánu města Brna je uvedeno v příloze tohoto materiálu (report ÚPmB).

K pozemku p.č. 2947/9 v k.ú. Černovice je zřízeno věcné břemeno práva umístění podzemního vedení veřejné telekomunikační sítě a práva vstupu a vjezdu na tento pozemek za účelem údržby a oprav vedení v rozsahu dle geometrického plánu č. 801-4321/2002 ve prospěch společnosti České Radiokomunikace a.s., IČO: 24738875.

Cena pozemku:

Cena pozemku p.č. 2947/9, v k.ú. Černovice je stanovena jako cena obvyklá v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 1, 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění.

Cena pozemku p.č. 2947/9 v k.ú. Černovice je stanovena znaleckým posudkem č. 69-15/2024 ze dne 05.02.2025, který vyhotovila [REDAKCE]
Objednatel znaleckého posudku je SZ, s.o.

Obvyklá cena bez zohlednění věcného břemene	464 130 Kč, tj. 1 910 Kč/m ²
Věcné břemeno (jako závada)	- 273 Kč
Obvyklá cena se zohledněním věcného břemene	463 857 Kč, tj. cca 1 909 Kč/m ²

Tímto znaleckým posudkem byla stanovena cena obvyklá pozemku se zohledněním věcného břemene ve výši 463 857 Kč, tj. ve výši cca 1 909 Kč/m².

Oddělení realitní ekonomiky MO MMB uvedlo ve svém vyjádření, že lze navrhovanou kupní cenu vzhledem k podobným prodejům v okolí akceptovat. Vyjádření Odd. realitní ekonomiky MO MMB ke znaleckému posudku a k návrhu kupní ceny je uvedeno v příloze tohoto materiálu.

Ke kupní ceně ve výši 463 857 Kč je nutno dále připočítat náklad prodeje ve výši 1 600 Kč, jedná se o správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva k tomuto pozemku pro SŽ, s.o. do katastru nemovitostí. Vzhledem k tomu, že smlouva bude podepsána elektronicky a návrh na vklad do katastru nemovitostí bude podán také elektronicky, činí správní poplatek částku ve výši 1 600 Kč - jedná se o 20% slevu ze správního poplatku v obvyklé výši 2 000 Kč za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí elektronicky.

Celková cena za prodej pozemku p.č. 2947/9 v k.ú. Černovice tak činí částku ve výši 465 457 Kč. Jedná se o cenu konečnou, prodej předmětu koupě je osvobozen od DPH dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Kupní cena ve výši 465 457 Kč bude uhrazena statutárnímu městu Brnu ve lhůtě do 60 dnů ode dne doručení vyznění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí statutárnímu městu Brnu.

Záměr prodeje

Materiál týkající se záměru prodeje pozemku p.č. 2947/9 v k.ú. Černovice a návrhu prodeje pozemku p.č. 2947/9 v k.ú. Černovice do vlastnictví České republiky – Správy železnic, státní organizace byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB na její zasedání č. R9/KM/49. konané dne 24.04.2025, bod č. 18.

R9/KM/49. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 24.04.2025, bod č. 18 návrh projednala a doporučila.

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

Usnesení bylo přijato

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

Rada města Brna materiál projednala na své schůzi č. R9/131. konané dne 21.05.2025, bod č. 71 a souhlasila se záměrem prodeje pozemku p.č. 2947/9 v k.ú. Černovice a doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemku p.č. 2947/9 v k.ú. Černovice.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Petr Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
---	pro	----	-----	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje pozemku p.č. 2947/9 v k.ú. Černovice byl zveřejněn na úřední desce města Brna zákonem stanoveným způsobem.

Poznamenáváme, že na pozemku p.č. 2947/9 v k.ú. Černovice je umístěno těleso provozované dráhy ve vlastnictví SŽ, s.o., z tohoto důvodu nelze pozemek p.č. 2947/9 v k.ú. Černovice použít pro žádný jiný účel a nelze jej využít žádnou jinou složkou státu, proto se na zveřejnění záměru prodeje v tomto případě neuplatní ustanovení § 39a zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, tedy záměr prodeje nebude zveřejněn na internetové stránce Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že pozemek p.č. 2947/9 v k.ú. Černovice je součástí drážního tělesa ve vlastnictví SŽ, s.o., vzhledem k tomu, že předmětný pozemek je důležitý pro zajišťování provozování železniční dopravní cesty jako veřejné služby a její provozuschopnosti, je předkládán materiál týkající se návrhu prodeje pozemku p.č. 2947/9 v k.ú. Černovice z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví SŽ, s.o. za cenu v celkové výši 465 457 Kč.

Stanoviska dotčených orgánů:

Městská část Brno - Černovice – ZMČ Brno-Černovice na svém 8. zasedání konaném dne 11.03.2024 (usnesení 2024/Z/08/15) doporučuje Zastupitelstvu města Brna souhlasit s prodejem pozemku parc.č. 2947/9 ostatní plocha, dráha, o výměře 243 m² v k.ú. Černovice, obec Brno, LV 10001, společnosti Správa železnic, státní organizace, Praha 1 – Nové Město, Dílžďená 1003/7, PSČ 110 00, IČO:70994234.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, objektů a zařízení v provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Technické sítě Brno, akciová společnost - s prodejem pozemku p.č. 2947/9 v k.ú. Černovice souhlasí, pozemek není dotčen zařízením veřejného osvětlení/ochranným pásmem.

Teplárny Brno, a.s. – pozemek p.č. 2947/9 v k.ú. Černovice není dotčen zařízením ve vlastnictví ani správě společnosti Teplárny Brno, a.s. a nezasahuje do něj ani ochranné pásmo zařízení Tepláren Brno, a.s.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 19.05.2025 08:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: ----- pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611263 Černovice

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	44992785	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

2947/9

243 ostatní plocha

dráha

ochr.pásma
nem.kult.pam., pam.zo-
ny, rezervace, nem.nár-
.kult.pam

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo umístění podzemního vedení veřejné telkomunikační sítě a
právo vstupu nebo vjezdu za účelem údržby a oprav vedení v rozsahu
geom.plánu č.801-4321/2002

Oprávnění pro

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov,
16900 Praha 6, RČ/IČO: 24738875

Povinnost k

Parcela: 2947/9

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 08.01.2004. Právní účinky
vkladu práva ke dni 31.03.2004.

V-4265/2004-702

Listina Smlouva o převzetí jmění společníkem čj.NZ 221/2005 ze dne 17.05.2005.

Z-27725/2005-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností
130913/2007 ze dne 06.04.2006.

Z-24478/2007-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí
Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 16505 ze dne 22.11.2011.

Z-38787/2011-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

**o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) MO/V-831/02/Gaz - § 1
ze dne 06.03.2002.**

Z-2521/2002-702

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

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

strana 1

Strana 7 / 18

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 19.05.2025 08:35:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611263 Černovice

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

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

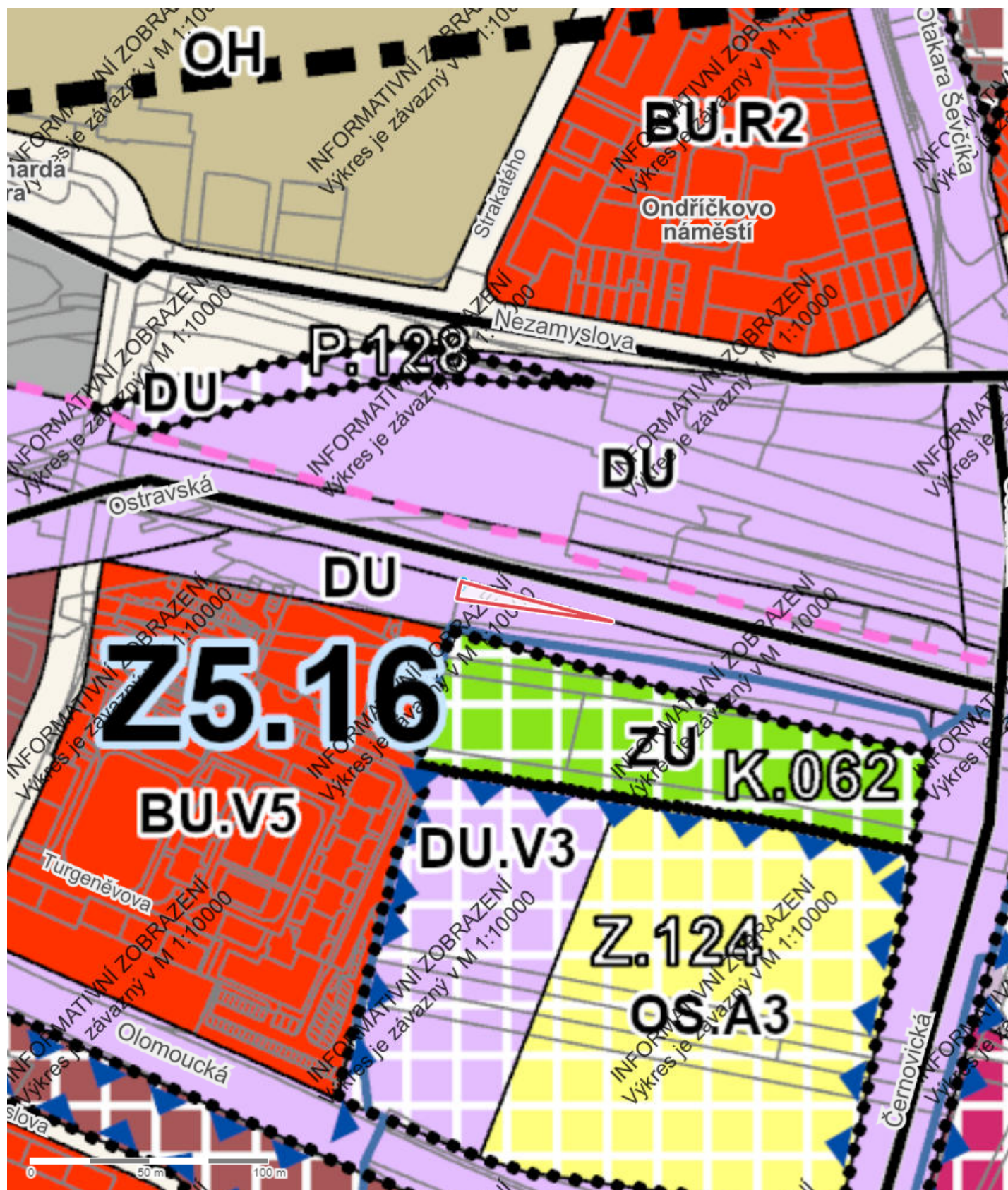
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 19.05.2025 08:39:32

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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 2947/9, k.ú. Černovice



Parcela

Katastrální území	Černovice
Číslo parcely	2947/9
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	dráha
Výměra dle KN	243 m ²
Výměra dle geometrie	243 m ²
Stav parcely k	01.03.2025

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 (1%)

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	240 m ² (99%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.16 Nové Černovice
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	–

**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY****Vyjádření ke znaleckému posudku č. 69-15/2024 se stanovenou obvyklou cenou pozemku p.č. 2947/9 v k.ú. Černovice***(zpracováno na žádost OSA – Mgr. Kutá)*

Vážená paní vedoucí,

obdrželi jsme od Vás k vyjádření znalecký posudek č. 69-15/2024 ze dne 5. 2. 2025, který byl vypracován paní znalkyní [REDAKCE]. Předmětem posudku je aktualizace ZP č. 69-15/2024 ze dne 9. 4. 2024 související s určením obvyklé ceny pozemku:

- **pozemek p.č. 2947/9 (243 m²), ostatní plocha, dráha, v k.ú. Černovice**

Vlastníkem pozemku je Statutární město Brno (LV č. 10001). Dle výpisu z KN je pozemek zatížen věcným břemenem na vedení telekomunikační sítě.

Níže jsou uvedeny realizované prodeje, které byly ve ZP použity pro porovnání. Spolu s prodeji po korekci nárůstu ceny je stanovena i srovnávací hodnota nemovitostí:

		Po korekci	Srovnávací hodnota
2023	pozemek p.č. 2937/69, k.ú. Černovice	1 758 Kč/m ²	2 127 Kč/m ²
	pozemek p.č. 5046/30, k.ú. Líšeň	828 Kč/m ²	1 157 Kč/m ²
	pozemek p.č. 1526/154, k.ú. Komín	1 900 Kč/m ²	2 529 Kč/m ²
2021	pozemek p.č. 59/11, k.ú. Horní Heršpice	1 740 Kč/m ²	1 827 Kč/m ²

Ve znaleckém posudku jsou kupní ceny srovnávaných nemovitostí upraveny „korekcí nárůstu ceny“, přičemž rozmezí tohoto koeficientu je stanoveno znalkyní na hodnotu 0,80 – 1,20.

Prodeje z roku 2023 jsou upraveny koeficientem 0,95. Po korekci nárůstu ceny jsou tedy ceny nižší než při prodeji před dvěma lety. Prodej z roku 2021 je upraven koeficientem 1,01. Použití těchto hodnot koeficientu je diskutabilní a bylo by vhodné je blíže odůvodnit.

Konečná srovnávací hodnota oceňovaných nemovitostí je potom stanovena po korekci následujících koeficientů:

- lokalita
- druh pozemku dle KN
- tvar pozemku
- velikost podílu prodeje nemovitosti
- užití

Zde je stanoveno, zda jsou v těchto položkách porovnáváné nemovitosti s oceňovaným pozemkem horší, srovnatelné nebo lepší. I přes subjektivnost při stanovování těchto koeficientů, by bylo za vhodné odůvodnit použití některých položek. Pro příklad tedy uvést, jakým způsobem lze upravovat cenu na základě srovnání pozemků dle jejich druhu zapsaného v KN a jaký má zápis v KN vliv na cenu konkrétní parcely. K použití dalších koeficientů další námitky nejsou.

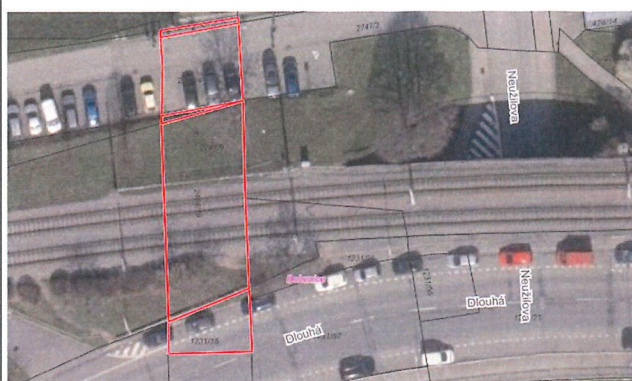
Faktickou výhradu máme k jedné z nemovitostí určených ke srovnání. Konkrétně se jedná o prodej pozemku p.č. 5046/30 v k.ú. Líšeň. Jednotková cena prodeje má po zaokrouhlení hodnotu 1 307 Kč/m². Po korekci (koeficientem stanoveným znalkyní) by poté jednotková cena porovnáváné nemovitosti měla hodnotu 1 242 Kč/m² (po zaokrouhlení). Srovnávací hodnota by poté vycházela 1 736 Kč/m². Znalkyně pro výpočet jednotkové ceny nezahrnuje sousední pozemek p.č. 5046/29, který je v kupní smlouvě také předmětem prodeje. V popisu ZP je zmíněná také výměra pozemku, která má však dle KN jinou velikost. Dále není ve výpočtu jednotkové ceny zahrnut fakt, že prodáván byl pouze spoluvlastnický podíl o velikosti id. 4/12.

Výpočet jednotkové ceny prodeje parcel p.č. 5046/30 a p.č. 5046/29, vše v k.ú. Líšeň:Kupní cena (KC): 78 433 Kč → po korekci nárůstu ceny znalkyní (koeficient 0,95) = **74 511 Kč**Jednotková cena po korekci (JC): JC = KC po korekci / (výměra * spoluvlastnický podíl) = 74 511 * (180 * 4/12) = **1 242 Kč/m²**Srovnávací cena = 1 242 Kč/m² * 1,05 * 1,10 * 1,00 * 1,10 * 1,10 = **1 736 Kč/m²**Další realizované prodeje v okolí:

- | | | |
|---------|---|-------------------------|
| 1) 2024 | ul. Kníničská, pozemek pod tramvajovou tratí a zelení (SMB nabyvatel) | 2 659 Kč/m ² |
| 2) | ul. Dlouhá, pozemek pod silnicí a tramvajovou tratí (SMB nabyvatel) | 1 692 Kč/m ² |
| 3) 2023 | ul. Žabovřeská, pozemek pod tram. tratí a okolní zeleň (SMB nabyvatel – 50 %) | 2 467 Kč/m ² |
| 4) 2022 | ul. Kníničská, pozemky pod tram. tratí a okolní zeleň (SMB nabyvatel – 100 %) | 1 969 Kč/m ² |



Realizovaný prodej č. 1



Realizovaný prodej č. 2



Realizovaný prodej č. 3

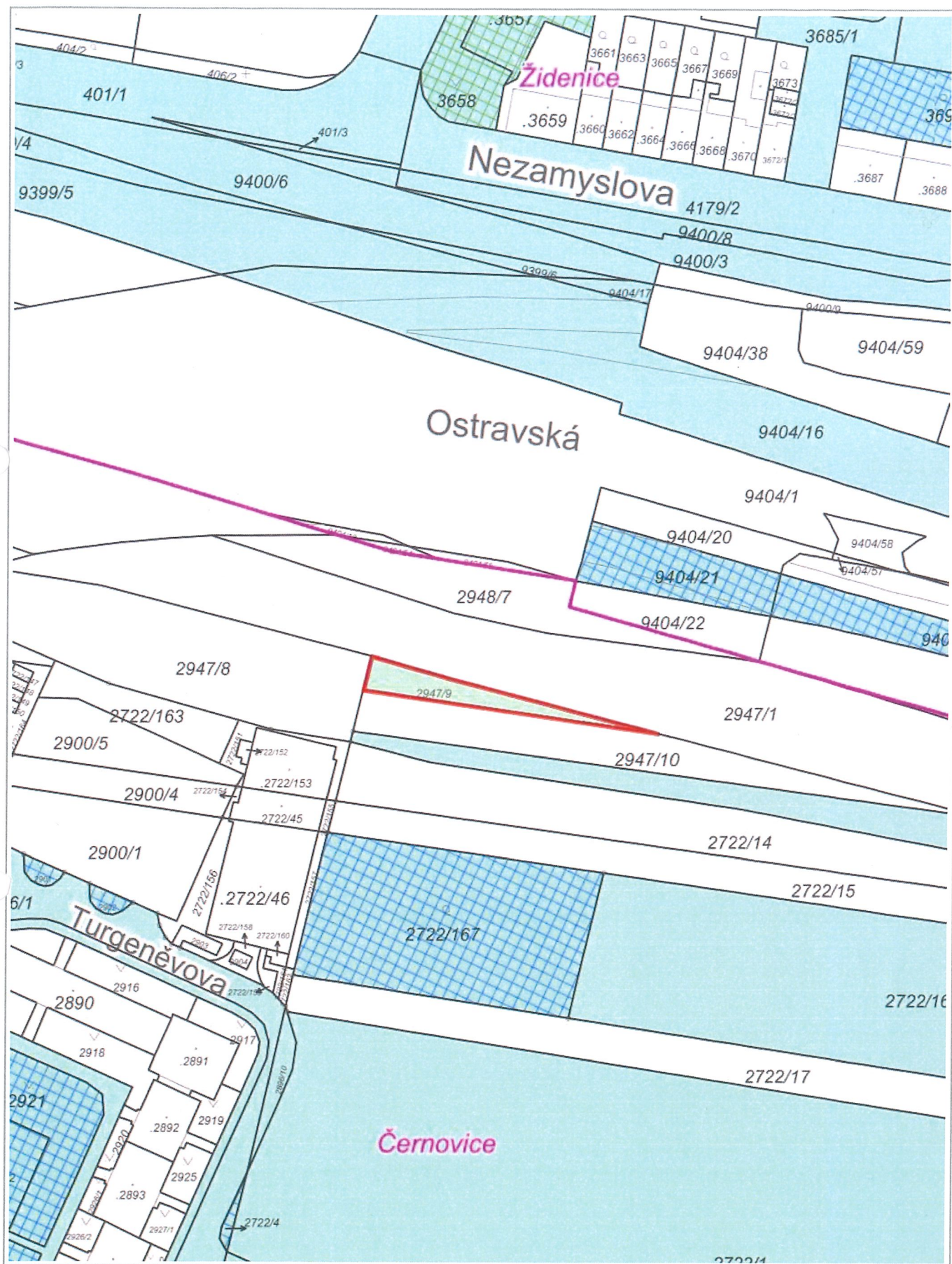


Realizovaný prodej č. 4

Konečná cena je ve znaleckém posudku stanovena ve výši 464 130 Kč, tj. 1 910 Kč/m². Způsob stanovení konečné ceny není jednoznačně popsán. Dále bylo provedeno ocenění věcného břemene jako závady na pozemku dle smlouvy o zřízení VB. Obvyklá cena se zohledněním VB činí 463 857 Kč, tj. 1 909 Kč/m². Za předpokladu, že by byla do srovnání zařazena cena pozemku p.č. 5046/30 v k.ú. Líšeň ve výši 1 736 Kč/m², mohla by se konečná jednotková cena pohybovat v rozmezí 2 000 až 2 100 Kč/m². Dle vlastních přidáných prodejů je ve znaleckém posudku stanovena výše kupní ceny pozemku p.č. 2947/9 v k.ú. Černovice v dolní polovině intervalu realizovaných cen v okolí. I přes výše uvedené nedostatky ve ZP lze navrhovanou kupní cenu vzhledem k podobným prodejům v okolí možno akceptovat.

Zpracováno ORE

Mgr. Dominik Blanarsch
specialista cenových analýzIng. Ivana Vidovičová, Ph.D.
vedoucí oddělení





Kupní smlouva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito účastníky:
(dále jen „smlouva“)

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno, 602 00

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č. účtu: 111 158 222/0800

VS:

DS: a7kbrn

(dále jen „prodávající“)

2. Správa železnic, státní organizace

se sídlem Praha 1 – Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

zastoupená Bc. Jiřím Svobodou, MBA, generálním ředitelem

IČO: 70994234, DIČ: CZ70994234

DS: uccchjm

(dále jen „kupující“)

(prodávající a kupující společně také „smluvní strany“)

uzavírají tuto smlouvu

I.

1. Proávající je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 2947/9 ostatní plocha, dráha, o výměře 243 m², v k. ú. Černovice, v obci Brno, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Černovice, obec Brno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Kupující vlastnické právo prodávajícího k pozemku blíže specifikovanému v odst. 1 tohoto článku nečiní sporným ani pochybným.

3. Pozemek p. č. 2947/9 v k. ú. Černovice, v obci Brno blíže specifikovaný v odst. 1 tohoto článku včetně všech součástí a příslušenství je popsán ve znaleckém posudku č. 69-15/2024 ze dne 05.02.2025 zpracovaném [REDACTED]

II.

1. Předmět koupě dle této smlouvy tvoří pozemek p. č. 2947/9 ostatní plocha, dráha, o výměře 243 m², v k. ú. Černovice, v obci Brno včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností (dále jen „předmět koupě“).

2. Proávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího vlastnické právo k předmětu koupě a kupující předmět koupě za sjednanou kupní cenu kupuje a přijímá do vlastnictví České republiky a do práva hospodařit s majetkem státu. Proávající se touto smlouvou ve smyslu ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že kupujícímu odevzdá

předmět koupě a umožní mu k němu nabýt vlastnické právo pro Českou republiku a kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

3. Kupní cena činí částku ve výši 463 857 Kč (slovy: čtyři sta šedesát tři tisíc osm set padesát sedm korun českých) a je stanovena znaleckým posudkem č. 69-15/2024 ze dne 05.02.2025 zpracovaném [REDACTED]
4. Prodej předmětu koupě je osvobozen od daně z přidané hodnoty dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
5. Proávající a kupující se dále dohodli na tom, že náklad prodeje - správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve výši 1 600 Kč (slovy: jeden tisíc šest set korun českých) uhradí kupující.
6. Celková cena za předmět koupě činí částku ve výši 465 457 Kč (slovy: čtyři sta šedesát pět tisíc čtyři sta padesát sedm korun českých), zahrnující též správní poplatek uvedený v předchozím odstavci.
7. Celkovou cenu za předmět koupě ve výši 465 457 Kč (slovy: čtyři sta šedesát pět tisíc čtyři sta padesát sedm korun českých) se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů od data doručení vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí od Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město prodávajícímu, a to na bankovní spojení prodávajícího uvedené v záhlaví této smlouvy. Proávající je povinen informovat kupujícího o doručení vyrozumění o provedeném vkladu do 3 dnů. Kupující a prodávající svými podpisy na této smlouvě tuto skutečnost výslovně stvrzují.
8. Pro případ prodlení kupujícího se zaplacením kupní ceny sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši stanovené příslušným právním předpisem.

III.

1. Proávající prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu koupě vážla nějaká omezení, služebnosti, právo stavby, závazky či právní vady, vyjma věcného břemene práva umístění podzemního vedení veřejné telekomunikační sítě a práva vstupu nebo vjezdu za účelem údržby a oprav vedení v rozsahu stanoveném v geometrickém plánu č. 801-4321/2002 ve prospěch společnosti České Radiokomunikace a.s., se sídlem Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha 6, IČO: 24738875.
2. Kupující prohlašuje, že je seznámen s právním i faktickým stavem předmětu koupě, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá předmět koupě do vlastnictví České republiky a do práva hospodařit s majetkem státu.
3. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu koupě se považuje den právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Ke stejnému okamžiku přechází na kupujícího nebezpečí škody na předmětu koupě. Od stejného okamžiku náleží kupujícímu případné plody a užitky na předmětu koupě.
4. Smluvní strany tímto ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.

5. Kupující jako nabyvatel předmětu koupě výslovně prohlašuje, že se vzdává předem svého práva z vadného plnění ve smyslu ustanovení § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

IV.

1. Česká republika nabývá vlastnictví k předmětu koupě a kupující právo hospodařit k předmětu koupě zápisem vlastnického práva a práva hospodařit s majetkem státu do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající, a to nejpozději ve lhůtě do 1 (slovy: jednoho) měsíce ode dne účinnosti této smlouvy. Proávající se současně zavazuje zaslat kupujícímu kopii podaného návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to ve lhůtě do 7 (slovy: sedmi) kalendářních dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálnímu pracovišti Brno-město.

V.

1. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle této smlouvy.
2. Smluvní strany se zavazují pro případ, že katastrální úřad z jakéhokoli důvodu neprovede zápis vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, učinit bezodkladně veškeré nezbytné úkony k odstranění překážek pro zápis tohoto práva.

VI.

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že 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), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv prodávající. Proávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) dnů od uzavření této smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami 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), v platném znění.
3. Proávající předá kupujícímu potvrzení o uveřejnění této 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), v platném znění, a to nejpozději ve lhůtě do 7 (slovy: sedmi) kalendářních dnů ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

6. Tuto smlouvu je možno uzavřít, měnit či zrušit pouze písemně, a to v podobě listinného vyhotovení podepsaného všemi smluvními stranami nebo elektronického vyhotovení podepsaného zaručenými elektronickými podpisy všech smluvních stran založenými na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovanými elektronickými podpisy. Uzavření či změny nebo zrušení této smlouvy, zejména formou dodatků této smlouvy, provedené jakoukoli jinou formou, než je ujednána v tomto odstavci, jsou smluvními stranami vyloučeny, a to včetně dalších forem elektronických a technických prostředků ve smyslu ust. § 562 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
7. V případě, kdy není tato smlouva vyhotovena elektronicky ve smyslu předchozího odstavce, je tato smlouva vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž prodávající obdrží po dvou stejnopisech a kupující obdrží jeden stejnopis a jeden stejnopis je určen pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že tato smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle, že tato smlouva byla sepsána nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a že jejímu obsahu porozuměly a s jejím obsahem souhlasí.

Doložka

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

1. Záměr obce prodat předmět koupě uvedený v čl. II. odst. 1 této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od do
2. Prodej předmětu koupě specifikovaného v čl. II. odst. 1 této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/..... dne

V Brně dne

V Praze dne

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

za Správu železnic, státní organizaci
Bc. Jiří Svoboda, MBA
generální ředitel