

Z9/27. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 10.6.2025

## 110. Návrh nabytí vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/20 pozemku p.č. 2712/248, k.ú. Černovice, pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“

### Anotace

V rámci majetkoprávní přípravy veřejně prospěšné stavby „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“ se navrhuje nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/20 pozemku p.č. 2712/248, k.ú. Černovice, za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 2.827,- Kč (tj. 1.950,- Kč/m<sup>2</sup>).

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/20 pozemku p.č. 2712/248, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 29 m<sup>2</sup>, k.ú. Černovice, z vlastnictví [REDAKCE] do výlučného vlastnictví statutárního města Brna, za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 2.827,- Kč pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“ a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

### Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. R9/130 konané dne 7. května 2025 a doporučila ke schválení.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Ing. Tomáš Pivec MBA**

vedoucí odboru - Odbor investiční

22.5.2025 v 09:54

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Radek Řeřicha**

vedoucí úseku - 4. úsek

22.5.2025 v 10:58

**Obsah materiálu**

|                                                                   |        |
|-------------------------------------------------------------------|--------|
| Návrh usnesení                                                    | 1 - 1  |
| Obsah materiálu                                                   | 2 - 2  |
| Důvodová zpráva                                                   | 3 - 4  |
| Příloha (Informace o ocenění [REDACTED].pdf)                      | 5 - 5  |
| Příloha (LV.pdf)                                                  | 6 - 7  |
| Příloha (mapy1 .pdf)                                              | 8 - 8  |
| Příloha k usnesení (KS_Ostravská_radiála [REDACTED] fin. ZMB.pdf) | 9 - 12 |

## Důvodová zpráva

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

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

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

Na základě projektové dokumentace (DUR) zpracované společností PK Ossendorf, s.r.o. (dále jen „projektové dokumentace“) bude stavbou trvale dotčen pozemek p.č. 2712/248 o výměře 29 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace, k.ú. Černovice, zapsaný na LV č. 3266, zmíněný pozemek je v podílovém spoluvlastnictví ve výši id. 1/20 paní [REDACTED]. Ostatní spoluvlastnické podíly vyplývající z LV budou vypořádány samostatně.

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

**Předmětem materiálu je spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/20 paní [REDACTED] na výše uvedeném pozemku.** Předmět převodu včetně všech součástí a příslušenství se vykupuje za účelem realizace stavby a nebude protokolárně předán.

Pozemek p.č. 2712/248, v k.ú. Černovice včetně všech součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2591-11/2024 ze dne 26.1.2024, které vyhotovila soudní znalkyně Ing. Jana Dudková, Filipova 22, 635 00 Brno:

### Pozemek p.č. 2712/248 v k.ú. Černovice

|                                                   |                                            |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| tržní hodnota celkem                              | 56 550,- Kč, tj. 1.950,- Kč/m <sup>2</sup> |
| hodnota spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/20 | 2 827,- Kč (zaokrouhleno)                  |

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

Kupní smlouva byla vypracována ze strany SMB a odsouhlasena vlastníkem.

Po nabytí pozemků do vlastnictví statutárního města Brna bude jejich správu vykonávat OI MMB.

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

## Stanovisko - Komise majetková

Materiál byl projednán v Komisi Majetkové R9/KM/49 dne 24.4.2025 ve znění předloženém Radě města Brna.

Hlasování Komise majetkové o předloženém návrhu usnesení:

### Hlasování

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

### 60. Návrh nabytí vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/20 pozemku p. č. 2712/248, k. ú. Černovice, pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“

*Bylo hlasováno bez rozpravy.*

Rada města Brna doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

Schválit nabytí vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/20 pozemku p. č. 2712/248, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 29 m<sup>2</sup>, k. ú. Černovice, z vlastnictví [REDAKCE] do výlučného vlastnictví statutárního města Brna, za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 2.827,- Kč pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“ a za podmínek kupní smlouvy.

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         |

### **Informace o ocenění pozemku p.č. 2712/248 v k.ú. Židenice**

**Znalecký posudek č. položky 2591-11 ze dne 26.1.2024, vyhotovený soudní znalkyní Ing. Janou Dudkovou, Filipova 22, 635 00 Brno:**

**cena zjištěná pozemku p.č. 2712/248 o výměře 29 m<sup>2</sup>,**

**36.979,35,- Kč, tj. 1.275,15,- Kč/m<sup>2</sup>**

**36.980,- Kč po zaokrouhlení**

**tržní hodnota pozemku p.č. 2712/248 o výměře 29 m<sup>2</sup>,**

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

**Z toho hodnota spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/20**

**2.827,- Kč**

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 08.04.2025 10:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: \* pro Statutární město Brno

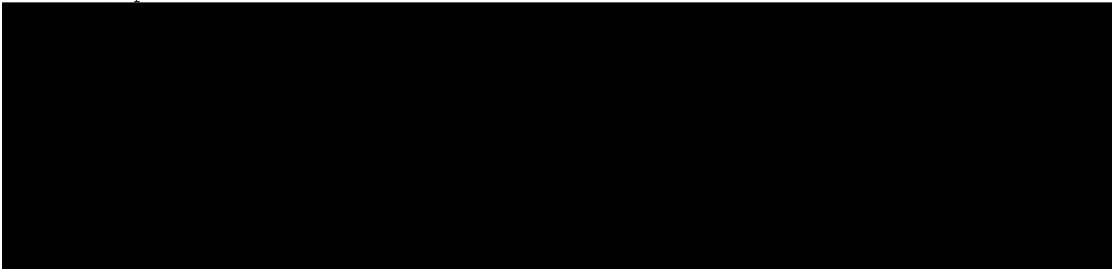
Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611263 Černovice

List vlastnictví: 3266

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor                                                                      | Podíl |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Vlastnické právo           |                                                                                    |       |
| SJ                         |  | 7/20  |
|                            |                                                                                    | 1/20  |
|                            |                                                                                    | 1/20  |
|                            |                                                                                    | 1/20  |
|                            |                                                                                    | 1/2   |

SJ = společné jmění manželů nebo partnerů

**B Nemovitosti**

**Pozemky**

| Parcela  | Výměra[m2] | Druh pozemku   | Způsob využití     | Způsob ochrany                                                            |
|----------|------------|----------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 2712/248 | 29         | ostatní plocha | ostatní komunikace | ochr.pásma<br>nem.kult.pam., pam.zó<br>ny, rezervace, nem.nár<br>kult.pam |

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

**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu**

**D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu**

**Plomby a upozornění - Bez zápisu**

**E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

**Listina**

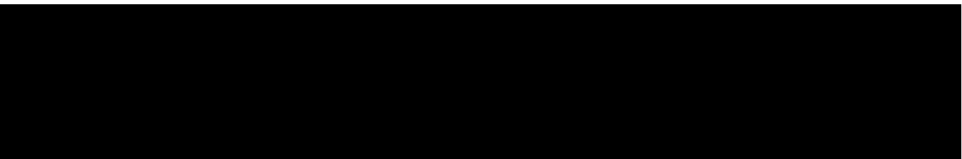
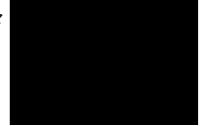
- o Smlouva darovací ze dne 22.04.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.04.2010.

Pro:  V-7224/2010-702  
RČ/IČO: 

- o Smlouva kupní ze dne 23.11.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.11.2011.

Pro:  V-21017/2011-702  
RČ/IČO: 

- o Usnesení soudu o dědictví 22 D-1095/2018 -278 Okresní soud v Přerově ze dne 09.04.2019. Právní moc ke dni 11.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.04.2019 14:28:32. Zápis proveden dne 03.06.2019.

Pro:  V-8021/2019-702  
RČ/IČO: 

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

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

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

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 08.04.2025 10:35:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611263 Černovice

List vlastnictví: 3266

**V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě**

---

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

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 08.04.2025 10:49:58

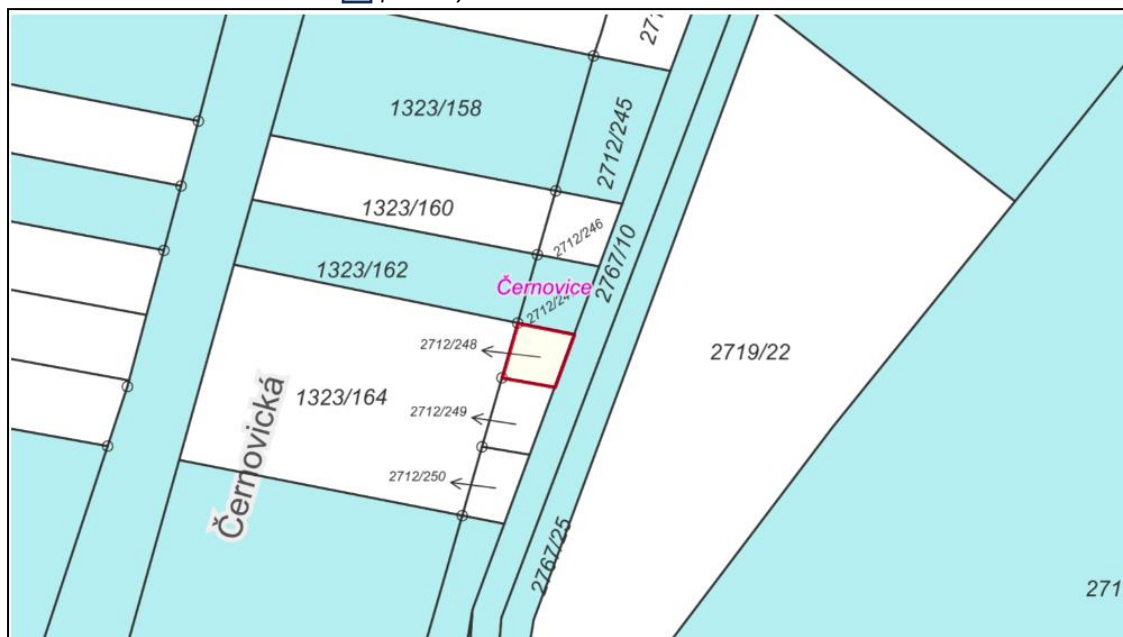
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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/>.

## Pozemek parc. č. 2712/248 v k.ú. Černovice

Snímek katastrální mapy

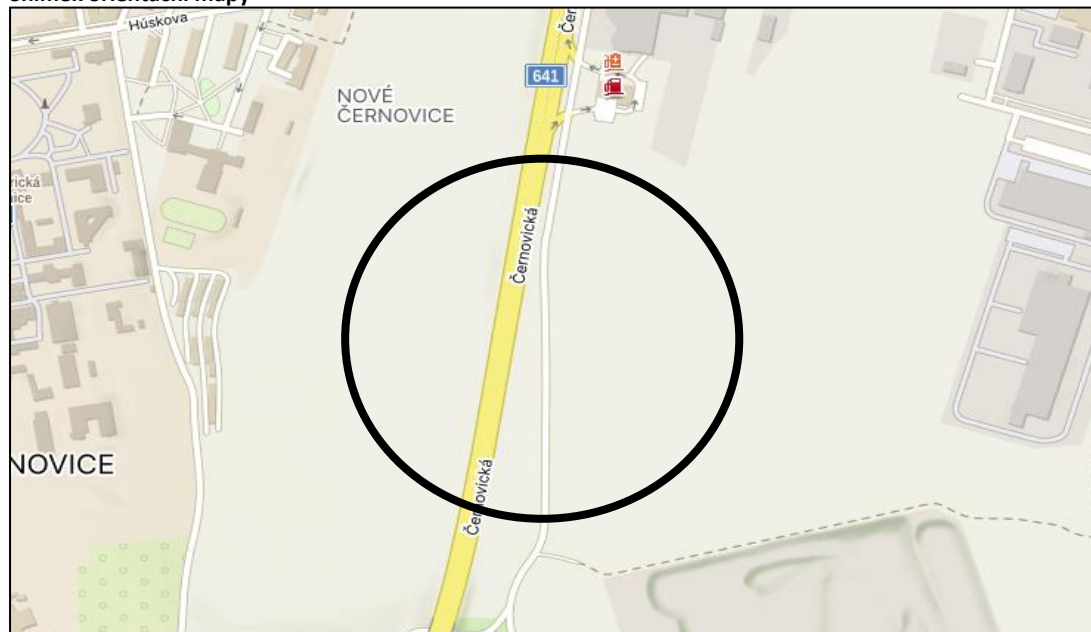
-  pozemek v podílovém spoluvlastnictví FO
-  pozemky ve vlastnictví SMB



Snímek ortofotomapy



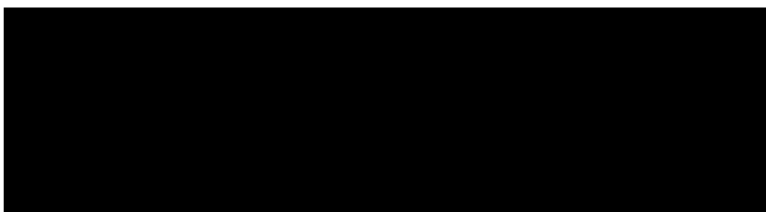
Snímek orientační mapy



ev.č.  
(ORG. )

## **KUPNÍ SMLOUVA**

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



na straně jedné jako prodávající (dále jen „*prodávající*“)

a

### **Statutární město Brno**

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

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

k podpisu smlouvy pověřen Ing. Tomáš Pivec, MBA vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

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

prodávající a kupující též společně jako „*smluvní strany*“

## I.

1. Prodávající prohlašuje, že je podílovým spoluvlastníkem (id. 1/20) pozemku parc. č. 2712/248 o výměře 29 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaného na listu vlastnictví č. 3266 pro katastrální území Černovice, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**předmět převodu**“).

## II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu **předmět převodu**, tj. svůj spoluvlastnický podíl (id. 1/20) na pozemku parc. č. 2712/248 o výměře 29 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace, v katastrální území Černovice, obec Brno, včetně všech součástí a příslušenství, a kupující **předmět převodu** kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 2 827,-Kč (slovy: dvatisíceosmsetdvacetsedmkorun českých).
2. Pozemek parc. č. 2712/248 v k.ú. Černovice včetně všech součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2591-11/2024 ze dne 26.01.2024, který vyhotovil znalec Ing. Jana Dudková, Filipova 22, 635 00 Brno.
3. Převáděný pozemek včetně všech součástí a příslušenství se vykupuje za účelem realizace veřejně prospěšné dopravní stavby „*Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála*“.

## III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávající kupní cenu dle článku II. odst. 1 této smlouvy na bankovní účet prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 30 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu vlastnického práva k předmětu převodu uvedenému v čl. I. odst. 1 této smlouvy ve prospěch kupujícího.
2. Prodávající prohlašuje, že není plátcem DPH a převod vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy na kupujícího nepodléhá dani z přidané hodnoty.

## IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že její vlastnické právo k předmětu převodu není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezena v disponování s předmětem převodu a že na předmětu převodu nevážnou nějaké faktické či právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob.
2. Prodávající se dále zavazuje, že předmět převodu nezatíží závazky ve prospěch třetích osob, a to až do převodu vlastnického práva k předmětu převodu na kupujícího, a zdrží se jakéhokoli jednání, kterým by v budoucnu předmět převodu zatížila nebo jakkoli snížila jeho hodnotu.
3. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti ní vedeno

insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti ní podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení na základě kterého by mohl být takový návrh podán.

4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.
5. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem předmětu převodu, potvrzuje, že si předmět převodu prohlédl na místě samém a přejímá jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

## V.

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

## VI.

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

## VII.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.
3. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
4. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).

5. Prodávající prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná v rámci podnikatelské činnosti, a tato smlouva tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
7. Paní [REDAKCE] jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámena s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách [www.bрно.cz/w/gdpr/](http://www.bрно.cz/w/gdpr/).

#### **Doložka**

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

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne:

V Brně dne:

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

-----  
[REDAKCE]