

Z9/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.9.2025

138. Návrh nabytí vlastnického práva k pozemkům p. č. 2712/157 a p. č. 2712/166, oba v 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 pozemků p. č. 2712/157 a p. č. 2712/166, oba v k. ú. Černovice, za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 1.284.250,- Kč (tj. 2.750,- Kč/m²).

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí vlastnického práva k pozemkům p. č. 2712/157, orná půda o výměře 300 m² a p. č. 2712/166, orná půda o výměře 167 m², oba v k. ú. Černovice, z vlastnictví [REDAKCE] do výlučného vlastnictví statutárního města Brna, za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.284.250,- Kč, a to 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. R9/138 konané dne 30.7.2025 a doporučila ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec MBA

vedoucí odboru - Odbor investiční

1.9.2025 v 15:37

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

2.9.2025 v 07:02

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (Informace o ocenění [redacted].pdf)	5 - 5
Příloha ([redacted] LV.pdf)	6 - 7
Příloha (mapy.pdf)	8 - 8
Příloha k usnesení (KS_VMO_Ostravská_radiála_[redacted].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 je prostředním úsekem východního segmentu Velkého městského okruhu (VMO), jehož hlavní částí je čtyřpruhová silnice mezi ulicí 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“) budou stavbou trvale dotčeny pozemky p.č. 2712/157, orná půda, o celkové výměře 300 m² a p. č. 2712/166, orná půda, o celkové výměře 167 m², oba v k. ú Černovice, zapsané na LV č. 439 (dále jen pozemky), tj. ve výlučném vlastnictví

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

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

Pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 039042/2025 ze dne 22.5.2025, který byl vypracován Nemovitost s.r.o., znalecká kancelář, Štefánikova 113/7, 695 01 Hodonín.

Cena obvyklá pozemků celkem	1.191.317, - Kč, tj. 2.551, - Kč/m ²
Cena obvyklá pozemků po zaokrouhlení	1.191.320, - Kč

Vlastník pozemku neakceptuje navrhouvanou kupní cenu (cena obvyklá podle znaleckého posudku) a souhlasí s výkupem pozemků za kupní cenu ve výši 1.284.250, - Kč, tj. 2.750, - Kč/m².

OI MMB doporučuje nabytí předmětných pozemků pro jejich potřebnost v rámci majetkoprávní přípravy stavby.

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.

54/17 Návrh nabytí vlastnického práva k pozemkům p. č. 2712/157 a p. č. 2712/166, oba v k. ú. Černovice pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“

**Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:
Rada města Brna**

**doporučuje
Zastupitelstvu města Brna**

s c h v á l i t

nabytí vlastnického práva k pozemkům p. č. 2712/157, orná půda o výměře 300 m² a p. č. 2712/166, orná půda o výměře 167 m², oba v k. ú. Černovice, z vlastnictví [REDAKCE] do výlučného vlastnictví statutárního města Brna, za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.284.250, - Kč, a to pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“ a za podmínek kupní smlouvy.

Hlasování: 10 – 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 Hyšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	omluven	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

68. Návrh nabytí vlastnického práva k pozemkům p. č. 2712/157 a p. č. 2712/166, oba v 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 k pozemkům p. č. 2712/157, orná půda o výměře 300 m² a p. č. 2712/166, orná půda o výměře 167 m², oba v k. ú. Černovice, z vlastnictví [REDAKCE] do výlučného vlastnictví statutárního města Brna, za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.284.250, -Kč, a to pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“ a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Informace o ocenění pozemků p.č. 2712/157 a 2712/166, oba v k.ú. Černovice

Znalecký posudek č. položky 039042/2025 ze dne 22.5.2025, vypracovaný Nemovitost s.r.o., znalecká kancelář, Štefánikova 113/7, 695 01 Hodonín.

cena obvyklá pozemků p.č. 2712/157 a p.č. 2712/166 o výměře 467 m²,

1.191.317, tj. 2.551,- Kč/m²

1.191.320,- Kč po zaokrouhlení

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.03.2025 08:55:02

Vyhotoveno 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: 439

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2712/157	300	orná půda		zemědělský půdní fond
2712/166	167	orná půda		zemědělský půdní fond

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

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

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

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 02.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.02.2021 08:23:06.
Zápis proveden dne 09.03.2021.

Pro: [REDACTED] V-2280/2021-702 RČ/IČO: [REDACTED]

- o Smlouva kupní ze dne 25.07.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.07.2024 13:45:53.
Zápis proveden dne 22.08.2024.

Pro: [REDACTED] V-14055/2024-702 RČ/IČO: [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
2712/157	20401	31
	20850	269
2712/166	20401	167

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.03.2025 08:55:02

Okres: **CZ0642 Brno-město**

Obec: **582786 Brno**

Kat.území: **611263 Černovice**

List vlastnictví: **439**

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:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

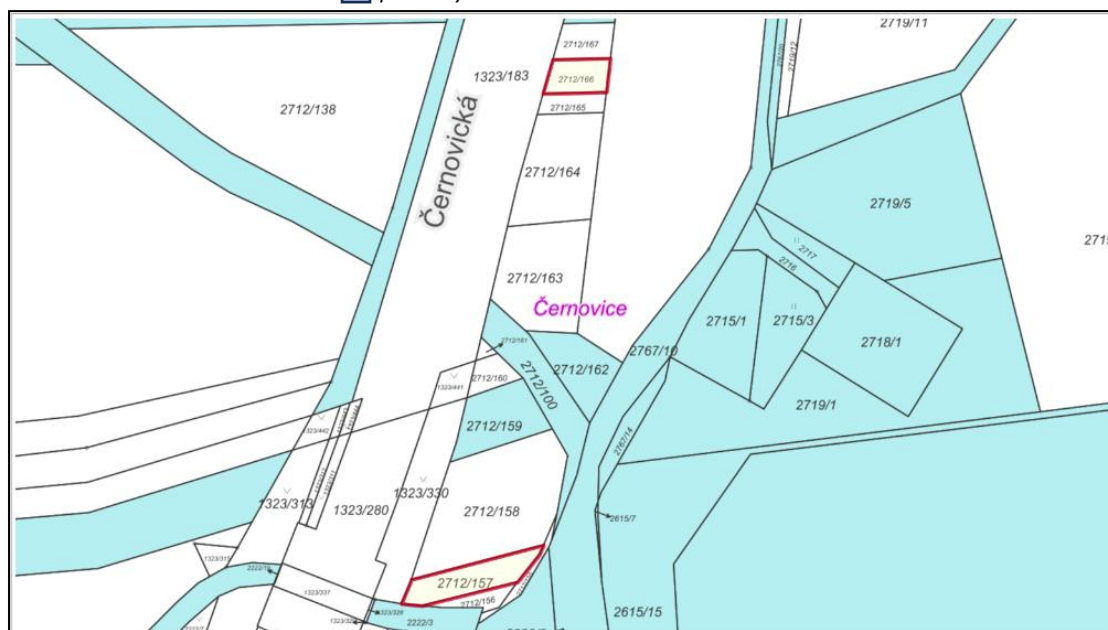
Vyhotoveno: 20.03.2025 09:09:20

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/>.

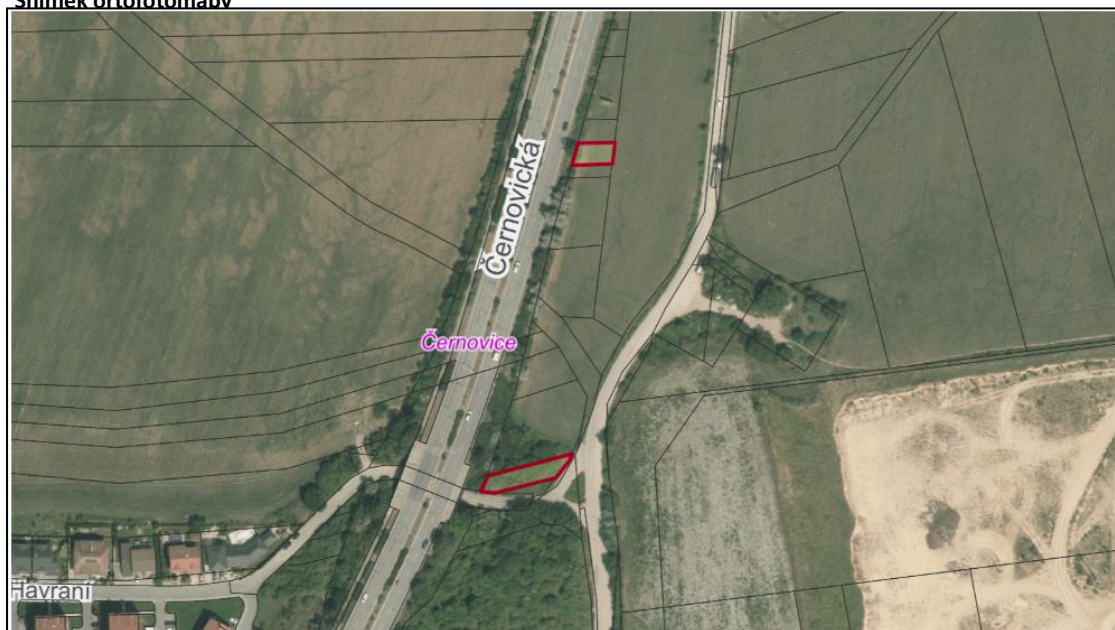
Pozemky p. č. 2712/157 a p. č. 2712/166 v k. ú. Černovice

Snímek katastrální mapy

 pozemky ve vlastnictví FO
 pozemky ve vlastnictví SMB



Snímek ortofotomapy

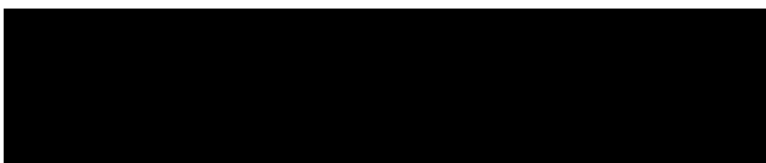


Snímek orientační mapy



KUPNÍ SMLOUVA

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



na straně jedné jako prodávající (dále jako „*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.

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 2712/157 o výměře 300 m², orná půda a parc. č. 2712/166 o výměře 167 m², orná půda, zapsaných na listu vlastnictví 439 pro katastrální území Černovice, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále také jen „*předmět převodu*“).

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu předmět převodu, tj. pozemky parc. č. 2712/157 o výměře 300 m², orná půda a parc. č. 2712/166 o výměře 167 m², orná půda, v k.ú. Černovice, obec Brno, včetně všech součástí a příslušenství, a kupující předmět převodu kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.284 250,- Kč (slovy: jedenmiliondvěstěosmdesátčtyřtisícdvěstěpadesátkorun českých).
2. Předmětný pozemek včetně všech jeho součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 039042/2025 ze dne 22.05. 2025, který vyhotovila znalecká kancelář Nemovitost s.r.o., IČO: 255 23 155, se sídlem Štefánikova 113/7, 695 01 Hodonín.

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 kupní cena uvedená v článku II. odst. 1 této smlouvy bude prodávajícímu uhrazena do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému k tomuto dni bude jako jediný vlastník předmětu převodu uveden kupující a současně předmět převodu bude prost všech práv třetích osob, vyjma jakýchkoliv případných práv třetích osob, která vzniknou v důsledku jednání kupujícího nebo v důsledku řízení, jehož účastníkem byl či bude kupující.
2. Prodávající prohlašuje, že není plátce DPH a převod vlastnického práva k pozemku dle této smlouvy na kupujícího nepodléhá dani z přidané hodnoty.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětu převodu není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen 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 zatížil nebo jakkoli snížil jeho hodnotu.
3. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti němu vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
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. 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. [REDAKCE] jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen 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 znění: <https://www.brno.cz/w/gdpr>.

Doložka

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

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne:

V dne:

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

