

Z9/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.9.2025

144. Návrh nabytí vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 3/8 pozemku p.č. 8207/35, k.ú. Židenice pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“ (městská část Brno-Židenice)

Anotace

V rámci majetkoprávní přípravy veřejně prospěšné stavby „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“ se navrhuje nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 3/8 pozemku p.č. 8207/35, k.ú. Židenice, za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 163.013,- Kč (tj. 2.700,- Kč/m²).

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 3/8 pozemku p.č. 8207/35, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 161 m², k.ú. Židenice z vlastnictví [REDAKCE] do výlučného vlastnictví statutárního města Brna, za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 163.013,- 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. R9/133 konané dne 4.6.2025 a doporučila ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec MBA

vedoucí odboru - Odbor investiční

1.9.2025 v 15:39

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

2.9.2025 v 07:03

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 (mapy .pdf)	8 - 8
Příloha k usnesení (KS_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“) bude stavbou trvale dotčen pozemek p.č. 8207/35 o výměře 161 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, k.ú. Židenice, zapsaný na LV č. 15053, zmíněný pozemek je v podílovém spoluvlastnictví ve výši id. 3/8 paní [REDAKCE] a ve výši id. 5/8 Jihomoravského kraje, Žerotínovo náměstí 449/3, 602 00 Brno. Druhý spoluvlastnický podíl bude vypořádán samostatně.

Dle nového územního plánu města je pozemek situován v zastavitelné ploše pro dopravní infrastrukturu.

Předmětem materiálu je spoluvlastnický podíl ve výši id. 3/8 paní [REDAKCE] na výše uvedeném pozemku. Předmět převodu včetně všech součástí a příslušenství se vykupuje za účelem realizace stavby a nebude protokolárně předán.

Pozemek p.č. 8207/35, v k.ú. Židenice včetně všech součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2588-8/2024 ze dne 26.1.2024, který vyhotovila soudní znalkyně Ing. Jana Dudková, Filipova 22, 635 00 Brno:

Pozemek p.č. 8207/35 v k.ú. Židenice

tržní hodnota pozemku celkem 330 050,- Kč, tj. 2.050,- Kč/m²

tržní hodnota spoluvlastnického podílu ve výši id. 3/8 123.769,- Kč (zaokrouhleno)

Vlastník pozemku neakceptuje navrhovanou kupní cenu (tržní hodnota podle znaleckého posudku) a souhlasí s výkupem spoluvlastnického podílu ve výši id. 3/8 pozemku za kupní cenu ve výši 163.013,- Kč, tj. 2.700,- Kč/m².

OI MMB doporučuje nabytí předmětného podílu k pozemku pro jeho 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“.

51/14 Návrh nabytí vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 3/8 pozemku p.č. 8207/35, k.ú. Židenice pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“ (městská část Brno - Židenice)

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 ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 3/8 pozemku p.č. 8207/35, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 161 m², k.ú. Židenice z vlastnictví [REDAKCE]
[REDAKCE] do výlučného vlastnictví statutárního města Brna, za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 163.013,- Kč, pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“ a za podmínek kupní smlouvy.

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 Hyšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičicová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro

113. Návrh nabytí vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 3/8 pozemku p.č. 8207/35, k.ú. Židenice pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“ (městská část Brno-Židenice)

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit nabytí vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 3/8 pozemku p.č. 8207/35, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 161 m², k.ú. Židenice z vlastnictví [REDAKCE] do výlučného vlastnictví statutárního města Brna, za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 163.013,- Kč, pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“ a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 7 členy.

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

Informace o ocenění pozemku p.č. 8207/35 v k.ú. Židenice

**Znalecký posudek č. položky 2588-8/2024 ze dne 26.1.2024, vyhotovený soudní znalkyní
Ing. Janou Dudkovou, Filipova 22, 635 00 Brno:**

cena zjištěná pozemku p.č. 8207/35 o výměře 161 m²,

266.890,- Kč, tj. 1.657,70,- Kč/m²

Z toho hodnota spoluvlastnického podílu ve výši id. 3/8

100 084,- Kč po zaokrouhlení

tržní hodnota pozemku p.č. 8207/35 o výměře 161 m²,

330.050,- Kč, tj. 2.050 Kč/m²

Z toho hodnota spoluvlastnického podílu ve výši id. 3/8

123.769,- Kč po zaokrouhlení

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.05.2025 13:35:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

List vlastnictví: 15053

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, Veverčí, 60200 Brno	70888337	5/8
		3/8
Hospodaření se svěřeným majetkem kraje		
Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, Žerotínovo náměstí 449/3, Veverčí, 60200 Brno	70932581	5/8

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
8207/35	161	ostatní plocha	ostatní komunikace	

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 Usnesení soudu o vypořádání SJ a o dědictví 58D-1018/2017 -92 Městský soud v Brně ze dne 27.11.2017. Právní moc ke dni 27.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.12.2017 13:44:33. Zápis proveden dne 21.12.2017.

V-29565/2017-702

Pro:

RČ/IČO:

- o Smlouva kupní S-JMK 60637/2021, AC JMK 073283/21/OM ze dne 22.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.11.2021 08:00:00. Zápis proveden dne 23.11.2021.

V-26417/2021-702

Pro: Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, Veverčí, 60200 Brno

RČ/IČO: 70888337

- o Smlouva kupní S-JMK 60637/2021, AC JMK073284/21/OM ze dne 19.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.10.2021 08:00:00. Zápis proveden dne 23.11.2021.

V-26370/2021-702

Pro: Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, Veverčí, 60200 Brno

RČ/IČO: 70888337

- o Zřizovací listina rozpočtové či příspěvkové organizace 1585/2022 /Z16 Dodatek č. 26 ke zřizovací listině ze dne 17.9.2009, č.j.427/09/Z8 ze dne 19.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.01.2023 11:24:03. Zápis proveden dne 27.01.2023.

Z-1028/2023-702

Pro: Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, Žerotínovo náměstí 449/3, Veverčí, 60200 Brno

RČ/IČO: 70932581

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.05.2025 13:35:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

List vlastnictví: 15053

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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:

Vyhotoveno: 12.05.2025 13:44:53

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. 8207/35 v k.ú. Židenice

Snímek katastrální mapy

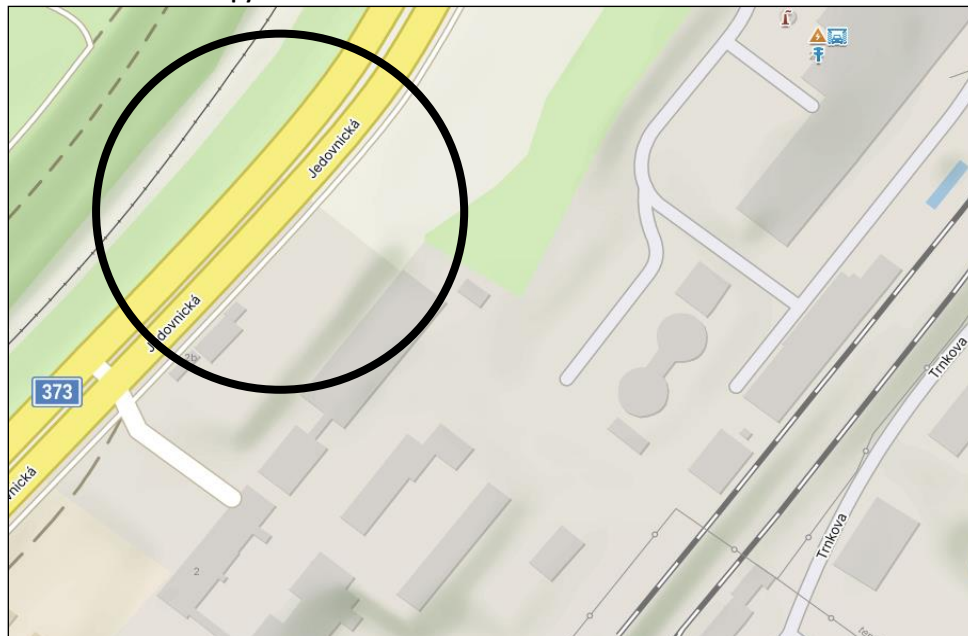
-  pozemek ve vlastnictví fyzické osoby
-  pozemky ve vlastnictví SMB



Snímek ortofotomapy

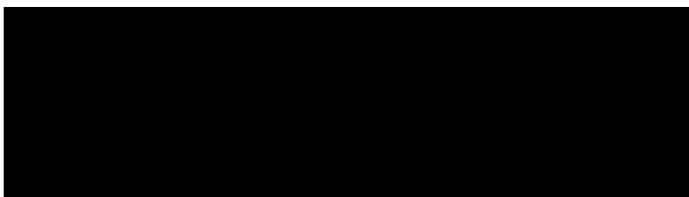


Snímek orientační mapy



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 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

Registr smluv: NE

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. 3/8) pozemku parc. č. 8207/35 o výměře 161 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaného na listu vlastnictví č. 15053 pro katastrální území Židenice, 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. 3/8) na pozemku parc. č. 8207/35 o výměře 161 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaného na listu vlastnictví č. 15053 pro katastrální území Židenice, obec Brno, včetně všech součástí a příslušenství, a kupující **předmět převodu** kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 163 013,- Kč (slovy: stošedesáttřicetřináctkorun českých).
2. Pozemek parc. č. 8207/35 v k.ú. Židenice včetně všech součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2588-8/2024 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.brno.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

