

162. Návrh směny části pozemku p. č. 1092 za část pozemku p. č. 1033/13, k. ú. Medlánky

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán návrh směny části pozemku p.č. 1092, oddělené GP č. 1883-25/2025 a v něm označené jako pozemek p.č. 1092/2, o výměře 45 m², ve vlastnictví statutárního města Brna za část pozemku p.č. 1033/13, oddělené GP č. 1840-46/2023 a v něm označené jako pozemek p.č. 1033/14 – ostatní plocha o výměře 52 m² ve vlastnictví společnosti NOVOINVEST a.s., to vše k.ú. Medlánky. Směnou nabude SMB část pozemku, na kterém se nachází pozemní komunikace, pozbude část pozemku, kterou společnost NOVOINVEST a.s. plánuje využít jako příjezd na svůj pozemek p. č. 1033/1 k. ú. Medlánky.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí

- skutečnost, že materiál se záměrem směny byl stažen z programu R9/096. schůze Rady města Brna s tím, že je třeba zjistit, zda by bylo možné, aby statutární město Brno v rámci navrhované směny převedlo celý pozemek p. č. 1092, k. ú. Medlánky,
- stanovisko společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., ve kterém jmenovaná společnost nedoporučuje převod celého pozemku p. č. 1092 k. ú. Medlánky, neboť je dotčen uložením vodovodní přípojky inventární číslo M-06017/20 včetně jejího ochranného území,
- skutečnost, že Rada města Brna na její R9/111. schůzi, konané dne 11. 12. 2024, s ohledem na stanovisko společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., souhlasila se záměrem směny části pozemku p. č. 1092, k. ú. Medlánky

2. schvaluje

směnu

- části pozemku p. č. 1092, která je oddělena geometrickým plánem č. 1883-25/2025, ze dne 7. 2. 2025, a v něm označena jako pozemek p. č. 1092/2, o výměře 45 m², k. ú. Medlánky, ve vlastnictví statutárního města Brna,

za

- část pozemku p. č. 1033/13, která je oddělena geometrickým plánem č. 1840-46/2023, ze dne 16. 10. 2023, a v něm označena jako pozemek p. č. 1033/14, o výměře 52 m², k. ú. Medlánky, ve vlastnictví společnosti NOVOINVEST a.s., IČO: 634 87 608, se sídlem Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno,

s doplatkem směny ve výši 57 210,25 Kč ve prospěch statutárního města Brna, a za podmínek uvedených ve směnné smlouvě, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna materiál projednala na své R9/138. schůzi, konané dne 30. 7. 2025 a jednomyslně Zastupitelstvu města Brna doporučila navržená usnesení přijmout.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

30.8.2025 v 19:47

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

13.8.2025 v 17:02

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 10
Příloha (svěření MČ (3).pdf)	11 - 11
Příloha (ocenění podepsané.pdf)	12 - 13
Příloha (LV (32).pdf)	14 - 17
Příloha (foto (30).pdf)	18 - 24
Příloha (Report z ÚPmB - Medlánky - 1033_13 (1).pdf)	25 - 27
Příloha (Report z ÚPmB - Medlánky - 1092.pdf)	28 - 29
Příloha (vlastnická mapa.pdf)	30 - 30
Příloha (ortofoto (4).pdf)	31 - 31
Příloha k usnesení (Směnná smlouva eMMB.pdf)	32 - 35
Příloha k usnesení (gp-smb.pdf)	36 - 36
Příloha k usnesení (gp-novoinvest.pdf)	37 - 37

Důvodová zpráva:

Úvod

K projednání je předkládán návrh směny části pozemku p. č. 1092, oddělené GP č. 1883-25/2025 a v něm označené jako pozemek p. č. 1092/2 – trvalý travní porost o výměře 45 m² ve vlastnictví statutárního města Brna za část pozemku p. č. 1033/13, oddělenou GP č. 1840-46/2023 a v něm označenou jako pozemek p. č. 1033/14, o výměře 52 m², ve vlastnictví společnosti NOVOINVEST a.s., to vše k. ú. Medlánky.

Popis pozemků

Společnost NOVOINVEST a.s. se sídlem Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČO 634 87 608 je vlastníkem okolních pozemků v k.ú. Medlánky – viz mapa vlastnická „Lokalita – Turistická“.

Na oddělené části pozemku p. č. 1033/13, nově označené jako pozemek p. č. 1033/14, o výměře 52 m², k. ú. Medlánky se nachází místní komunikace III. třídy – ul. Vycházková – ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s. a na ni navazující část účelové komunikace ve správě MČ Medlánky.

Společnost NOVOINVEST a.s. potřebuje vyřešit příjezd na svůj pozemek p. č. 1033/1 k. ú. Medlánky a za tím účelem **poptává část pozemku p. č. 1092, nově označené jako pozemek p. č. 1092/2 – trvalý travní porost o výměře 45 m² k. ú. Medlánky** ve vlastnictví statutárního města Brna. Pozemek p. č. 1092 k. ú. Medlánky je tvořen převážně neupravenou vzrostlou zelení a náletovými dřevinami na nerovnoměrném vyvýšeném terénu, podél něj vede vyježděná hlíněná cesta – jedná se o účelovou komunikaci vedenou z místní komunikace Turistická.

Pozemek p. č. 1092 k. ú. Medlánky je dotčen věcným břemenem vedení kabelové přípojky NN v rozsahu dle geometrického plánu č. 1435-3/2015 ve prospěch pozemků p.č. 1081, p.č. 1082/1 a p.č. 1082/2, vše k.ú. Medlánky. Oddělená a nově označená část, tj. pozemek p. č. 1092/2 k. ú. Medlánky, je tímto věcným břemenem zřízeným dotčena.

K pozemku p. č. 1092 k. ú. Medlánky eviduje OI MMB smlouvu o smlouvě budoucí č. 5623073656. Dle podkladů není oddělená a nově označená část tohoto pozemku, tj. pozemek p. č. 1092/2, k. ú. Medlánky, budoucí služebností dotčena. Dále OI MMB eviduje smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 5623070073, z níž je oprávněným z budoucí služebnosti společnost NOVOINVEST a.s. (žadatel). Tato smlouva upravuje umístění přípojky NN a vody. Ve vztahu ke směřované části pozemku tento závazek zanikne splnutím budoucího oprávněného a vlastníka pozemku.

Pozemek p. č. 1092 k.ú. Medlánky je dotčen uložením vodovodní přípojky inventární číslo M-06017/20 včetně jejího ochranného území, které je v šíři 0,75 m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu, to se netýká oddělené a nově označené části tohoto pozemku, tj. pozemku p. č. 1092/2 k. ú. Medlánky.

Vlastnictví

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p. č. 1092 – trvalý travní porost o výměře 236 m² k. ú. Medlánky na základě § 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.

Správa

Pozemek p. č. 1092 k. ú. Medlánky je ve správě OSM MMB.

Správa nabývané části pozemku p.č. 1033/13, nově označené jako pozemek p. č. 1033/14, bude určena Majetkovým odborem v souladu s Organizačním řádem MMB, a to tak, že část pozemku (s veřejně přístupnou účelovou komunikací) bude přidělena do správy městské části Brno-Medlánky, a část

pozemku (s pozemní komunikací III. třídy) bude přidělena do správy společnosti Brněnské komunikace a.s. prostřednictvím Odboru dopravy MMB.

Cenový návrh

Cenový návrh vychází z aktualizovaného ocenění pozemků ke dni 28. 2. 2025. V době rozhodování ZMB dne 9. 9. 2025 bude posudek starý 6 měsíců a 9 dní. O opětovnou aktualizaci nebylo žádáno vzhledem k nepatrnému překročení 6 měsíců a k nízké hodnotě směřovaných pozemků. Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2, odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., zákona o oceňování majetku a činí:

Cena obvyklá

Ocenění pro část pozemku p. č. 1092 ve vlastnictví statutárního města Brna

Cena obvyklá pro část pozemku p. č. 1092 (LV 10001):	
Návrh jednotkové kupní ceny	3 100 Kč/m²
Kupní cena při výměře 45 m²	139 500 Kč

Statutární město Brno nejedná jako osoba povinná dani, protože pozemek neslouží k ekonomické činnosti statutárního města Brna.

Ocenění pro část pozemku p. č. 1033/13 ve vlastnictví společnosti NOVOINVEST a.s.:

Cena obvyklá pro část pozemku p. č. 1033/13 (LV 1389):	
Návrh jednotkové kupní ceny	1 800 Kč/m²
Kupní cena při výměře 52 m²	93 600 Kč

Náklady na pořízení geometrického plánu č. 1883-25/2025, který z pozemku p. č. 1092 (ve vlastnictví statutárního města Brna) odděluje část nově označenou jako pozemek p. č. 1092/2, to vše k. ú. Medlánky, činí **7 250 Kč**. Tyto náklady platil MO MMB.

Náklady na pořízení geometrického plánu č. 1840-46/2023, který z pozemku p. č. 1033/13 odděluje část nově označenou jako pozemek p. č. 1033/14 – ostatní plocha o výměře 52 m² ve vlastnictví společnosti NOVOINVEST a.s., to vše k. ú. Medlánky, činí **13 370,50 Kč**. Tyto náklady platil OD MMB.

Celkové náklady na pořízení obou shora citovaných geometrických plánů činí **20 620,50 Kč**, je navrhováno, aby se smluvní strany na těchto nákladech podílely **rovným dílem, tj. každá** ve výši **10 310,25 Kč**. Stejně tak je navrhováno, aby náklady na správní poplatek za návrh na vklad ve výši 2 000 Kč nesly smluvní strany rovným dílem.

Rozdíl v ceně směřovaných pozemků ve výši 45 900 Kč a dále polovinu souvisejících nákladů ve výši 11 310,25 Kč, tj. celkem **57 210,25 Kč** bude uhrazena statutárnímu městu Brnu společností **NOVOINVEST a.s. před podpisem směnné smlouvy**.

Ocenění je k materiálu přiloženo.

Závěr

Je navrhováno schválit návrh směny části pozemku p. č. 1092, oddělené GP č. 1883-25/2025 a v něm označené jako pozemek p. č. 1092/2 – trvalý travní porost o výměře 45 m² ve vlastnictví statutárního města Brna za část pozemku p. č. 1033/13, oddělenou GP č. 1840-46/2023 a v něm označenou jako pozemek p. č. 1033/14 o výměře 52 m² ve vlastnictví společnosti NOVOINVEST a.s., to vše k. ú. Medlánky.

Průběh projednávání

Komise majetková RMB č. R9/KM/33 na zasedání konaném dne 29. 8. 2024 projednala pod bodem 33/38 **Záměr dispozice s částí pozemku p. č. 1092 za část pozemku p. č. 1033/13 k. ú.**

Medlánky

Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení ve Variantě A:

Rada města Brna

1. bere na vědomí žádost společnosti NOVOINVEST a.s. se sídlem Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČO 634 87 608 o směnu části pozemku p. č. 1092 – trvalý travní porost o výměře 45 m² (celková výměra 236 m²) ve vlastnictví statutárního města Brna za část pozemku p. č. 1033/13, oddělenou GP č. 1840-46/2023 a v něm označenou jako pozemek p. č. 1033/14 - ostatní plocha o výměře 52 m² ve vlastnictví společnosti NOVOINVEST a.s., to vše k. ú. Medlánky.

Variant A

2. souhlasí se záměrem směny části pozemku p. č. 1092 – trvalý travní porost o výměře 45 m² (celková výměra 236 m²) ve vlastnictví statutárního města Brna za část pozemku p. č. 1033/13, oddělenou GP č. 1840-46/2023 a v něm označenou jako pozemek p. č. 1033/14 - ostatní plocha o výměře 52 m² ve vlastnictví společnosti NOVOINVEST a.s., to vše k. ú. Medlánky.

Hlasování ve variantě A: 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 Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	omluven	pro	pro	omluven	pro	pro	Pro – střet zájmu	pro	pro	pro	pro

RMB na schůzi č. R9/096. konané dne 11. 9. 2024 materiál pod bodem č. 69. Záměr dispozice s částí pozemku p. č. 1092 za část pozemku p. č. 1033/13 k. u. Medlánky stáhla za účelem prověření, zda není možné zcizení celého pozemku p.č. 1092, k.ú. Medlánky. S ohledem na stanovisko BVK byl materiál následně předložen s opětovným doporučením směny části pozemku p.č. 1092, k.ú. Medlánky.

RMB na schůzi č. R9/111. konané dne 11. prosince 2024 projednala pod bodem **43. Návrh dispozice s pozemkem p. č. 1092 za část pozemku p. č. 1033/13 k. ú. Medlánky; záměr směny části pozemku p. č. 1092 za část pozemku p. č. 1033/13 k. ú. Medlánky**

Rada města Brna nesouhlasí se záměrem směny pozemku p. č. 1092 – trvalý travní porost o výměře 236 m² ve vlastnictví statutárního města Brna za část pozemku p. č. 1033/13, oddělenou GP č. 1840-46/2023 a v něm označenou jako pozemek p. č. 1033/14 o výměře 52 m² ve vlastnictví společnosti NOVOINVEST a.s., to vše k. ú. Medlánky.

Rada města Brna souhlasí se se záměrem směny části pozemku p. č. 1092 – trvalý travní porost o výměře 45 m² (celková výměra 236 m²) ve vlastnictví statutárního města Brna za část pozemku p. č. 1033/13, oddělenou GP č. 1840-46/2023 a v něm označenou jako pozemek p. č. 1033/14 o výměře 52 m² ve vlastnictví společnosti NOVOINVEST a.s., to vše k. ú. Medlánky

Schváleno jednomyslně 9 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	---	pro

Záměr směny byl zveřejněn na úřední desce od 13. 12. 2024 do 30. 12. 2024.

Komise majetková RMB č. R9/KM/54 na zasedání konaném dne 24. 7. 2025 projednala pod bodem 54/42 **Návrh souhlasu se záměrem směny a návrh směny části pozemku p.č. 1092 za část pozemku p.č. 1033/13, k.ú. Medlánky**

Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení: *JUDr. Michal Marek nahlásil střet zájmů*

(podjatost) k tomuto bodu.

Rada města Brna

1. bere na vědomí

- skutečnost, že materiál se záměrem směny byl stažen z programu R9/096. schůze Rady města Brna s tím, že je třeba zjistit, zda by bylo možné, aby statutární město Brno v rámci navrhované směny převedlo celý pozemek p.č. 1092, k.ú. Medlánky,
- stanovisko společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., ve kterém jmenovaná společnost nedoporučuje převod celého pozemku p.č. 1092 k.ú. Medlánky, neboť je dotčen uložením vodovodní přípojky inventurní číslo M-06017/20 včetně jejího ochranného území,
- skutečnost, že Rada města Brna na její R9/111. schůzi, konané dne 11. 12. 2024, s ohledem na stanovisko společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., souhlasila se záměrem směny části pozemku p.č. 1092, k.ú. Medlánky;

2. souhlasí se záměrem směny části pozemku p.č. 1092, která je oddělena geometrickým plánem č. 1883-25/2025,

ze dne 7. 2. 2025, a v něm označena jako pozemek p.č. 1092/2, o výměře 45m², k.ú. Medlánky, ve vlastnictví statutárního města Brna za část pozemku p.č. 1033/13, která je oddělena geometrickým plánem č.

1840-46/2023, ze dne 16. 10. 2023, a v něm označena jako pozemek p.č. 1033/14, o výměře 52 m², k.ú. Medlánky, ve vlastnictví společnosti NOVOINVEST a.s.;

3. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

s c h v á l i t

směnu

- části pozemku p.č. 1092, která je oddělena geometrickým plánem č. 1883-25/2025, ze dne 7. 2. 2025, a v něm označena jako pozemek p.č. 1092/2, o výměře 45m², k.ú. Medlánky, ve vlastnictví statutárního města

Brna,

Za

- část pozemku p.č. 1033/13, která je oddělena geometrickým plánem č. 1840-46/2023, ze dne 16. 10. 2023, a v něm označena jako pozemek p.č. 1033/14, o výměře 52 m², k.ú. Medlánky, ve vlastnictví společnosti

NOVOINVEST a.s., IČO: 634 87 608, se sídlem Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno, s doplatkem směny ve výši 57 210,25 Kč ve prospěch statutárního města Brna, a za podmínek uvedených ve směnné smlouvě.

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 Hejtl	Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivíčková	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

RMB na schůzi č. R9/138. konané dne 30. 7. 2025 projednala pod bodem 48:

48. Souhlas se záměrem směny a návrh směny části pozemku p. č. 1092 za část pozemku p. č. 1033/13, k. ú. Medlánky

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. bere na vědomí

- skutečnost, že materiál se záměrem směny byl stažen z programu R9/096. schůze Rady města Brna s tím, že je třeba zjistit, zda by bylo možné, aby statutární město Brno v rámci navrhované směny převedlo celý pozemek p. č. 1092, k. ú. Medlánky,
- stanovisko společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., ve kterém jmenovaná společnost nedoporučuje převod celého pozemku p. č. 1092 k. ú. Medlánky, neboť je dotčen uložením vodovodní přípojky inventurní číslo M-06017/20 včetně jejího ochranného území,
- skutečnost, že Rada města Brna na její R9/111. schůzi, konané dne 11. 12. 2024, s ohledem na stanovisko společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., souhlasila se záměrem směny části pozemku p. č. 1092, k. ú. Medlánky;

2. souhlasí

se záměrem směny části pozemku p. č. 1092, která je oddělena geometrickým plánem č. 1883-25/2025, ze dne 7. 2. 2025, a v něm označena jako pozemek p. č. 1092/2, o výměře 45 m², k. ú. Medlánky, ve vlastnictví statutárního města Brna za část pozemku p. č. 1033/13, která je oddělena geometrickým plánem č. 1840-46/2023, ze dne 16. 10. 2023, a v něm označena jako pozemek p. č. 1033/14, o výměře 52 m², k. ú. Medlánky, ve vlastnictví společnosti NOVOINVEST a.s.;

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit
směnu

- části pozemku p. č. 1092, která je oddělena geometrickým plánem č. 1883-25/2025, ze dne 7. 2. 2025, a v něm označena jako pozemek p. č. 1092/2, o výměře 45 m², k. ú. Medlánky, ve vlastnictví statutárního města Brna,

za

- část pozemku p. č. 1033/13, která je oddělena geometrickým plánem č. 1840-46/2023, ze dne 16. 10. 2023, a v něm označena jako pozemek p. č. 1033/14, o výměře 52 m², k. ú. Medlánky, ve vlastnictví společnosti NOVOINVEST a.s., IČO: 634 87 608, se sídlem Příkop 838/6, Zábřovice, 602 00 Brno,

s doplatkem směny ve výši 57 210,25 Kč ve prospěch statutárního města Brna, a za podmínek uvedených ve směnné smlouvě.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Záměr směny byl vyvěšen na úřední desce zákonem stanoveným způsobem.

Stanoviska dotčených orgánů

MČ Brno-Medlánky: na své 31. schůzi, konané dne 18. 10. 2023 přijala usnesení, ve kterém doporučuje Zastupitelstvu města Brna souhlasit se směnou části pozemku p. č. 1092 k. ú. Medlánky, do vlastnictví žadatele za část pozemku p. č. 1033/13 k. ú. Medlánky do vlastnictví statutárního města Brna, avšak pouze v rozsahu výměry pozemku přímo pod plánovaným sjezdem na pozemek žadatele p. č. 1033/1 k. ú. Medlánky.

RMČ Brno-Medlánky na své 58. schůzi konané dne 6. 11. 2024 doporučila Zastupitelstvu města Brna souhlasit se směnou celého pozemku p. č. 1092 k. ú. Medlánky do vlastnictví žadatele za část pozemku p. č. 1033/13 o výměře 52 m² k. ú. Medlánky do vlastnictví statutárního města Brna.

OD MMB: nemá námitek k navrhované směně části pozemku p. č. 1092 za část pozemku p. č. 1033/13 k. ú. Medlánky dle zpracovaného zákresu v katastrální mapě.

Předmětná část pozemku p. č. 1092 k. ú. Medlánky přímo navazuje na účelovou komunikaci, která je ve správě ÚMČ Brno-Medlánky, odbor doporučuje požádat o stanovisko ke směně i městskou část.

OŽP MMB: nabízená část pozemku p. č. 1033/13 k. ú. Medlánky zahrnuje součást komunikace ul. Vycházková. Požadovaná část pozemku p. č. 1092 k. ú. Medlánky při ul. Turistická tvoří **plochu veřejné zeleně se vzrostlými dřevinami včetně velkého hodnotného dominantního stromu javoru**. Tato veřejná zeleň se vzrostlými dřevinami pokračuje dál a tvoří ucelený pás izolační zeleně kolem návrhové plochy zeleně rekreační. Na pozemek p. č. 1033/1 k. ú. Medlánky **je možný příjezd z komunikace ul. Vycházková**. Navrhovaný vjezd by významně zasáhl do hodnotného stromu a přerušil ucelený pás zeleně.

Odbor vzhledem k uvedeným skutečnostem **nedoporučuje navrhovanou směnu** části pozemku p. č. 1092 za část pozemku 1033/13 k. ú. Medlánky.

OSM MMB: k připravované dispozici nemá z hlediska správy výhrady, v případě uskutečnění směny bude správu nabyté části pozemku p. č. 1033/13 k. ú. Medlánky vykonávat společnost Brněnské komunikace a.s. – jedná se o komunikační plochu.

Brněnské komunikace a.s.: iniciovaly nabytí části pozemku p. č. 1033/13 k.ú. Medlánky, zajišťovaly zpracování geometrického plánu pro oddělení poptávané části, náklady na jeho pořízení platil OD MMB.

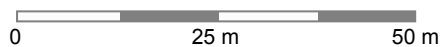
Technické sítě Brno, akciová společnost: část pozemku p. č. 1092 k. ú. Medlánky – společnost souhlasí, část pozemku není dotčena zřízením veřejného osvětlení. Část pozemku p. č. 1033/13 k. ú. Medlánky – společnost souhlasí, část pozemku není dotčena zřízením veřejného osvětlení.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.: s navrhovanou směnou části pozemku p. č. 1033/13, která je ve vlastnictví společnosti NOVOINVEST a.s. za část pozemku p. č. 1092 ve vlastnictví statutárního města Brna, to vše k. ú. Medlánky, souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zařízení v provozování společnosti.

V aktualizovaném vyjádření ke směně části pozemku p. č. 1033/13 za pozemek p. č. 1092, to vše k. ú. Medlánky souhlasí se směnou části pozemku p. č. 1033/13 k. ú. Medlánky, neboť nedojde k dotčení zařízení v provozování společnosti.

Pozemek p. č. 1092 k. ú. Medlánky je dotčen uložením vodovodní přípojky inventární číslo M-06017/20 včetně jejího ochranného území, které je v šíři 0,75 m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu, jejíž bývalá tzv. veřejná část je v majetku statutárního města Brna a v nájmu společnosti. Proto **prodej pozemku nedoporučuje.**

EG.D Holding, a.s.: v zájmovém území se nachází nadzemní vedení VVN, nadzemní vedení VN a podzemní vedení NN



1 : 944

OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Návrh kupní ceny pro části pozemků p. č. 1092 a p. č. 1033/13, k. ú. Medlánky

(zpracováno na žádost OPS – Navrátilová)

Aktualizace CN – K27/24

Ocenění ke dni: 28. 2. 2025
Navrhovatel: NOVOINVEST a.s.
Umístění: při ulici Turistická (p. č. 1092) a Vycházková (p. č. 1033/13)
Dispozice: směna
Dle KN: část pozemku p. č. 1092 (cca 45 m²), TTP;
část pozemku p. č. 1033/13 (cca 52 m²), orná půda;
vše k. ú. Medlánky
Dle ÚP: pozemek p. č. 1092 - stabilizovaná plocha jiné rekreace;
pozemek p. č. 1033/13 - stabilizovaná plocha všeobecného rezidenčního
nizkopodlažního bydlení
Dle skutečnosti: pozemek p. č. 1092 - pás zeleně porostlé křovinami a dřevinami podél nepevněné
účelové komunikace, zájem vybudovat sjezd na pozemek p. č. 1033/1 (dle ÚP
stabilizovaná plocha jiné rekreace) ve vlastnictví navrhovatele;
pozemek p. č. 1033/13 - silnice III. třídy přecházející na účelovou zpevněnou vozovku

Ocenění pro část pozemku p. č. 1092 v k. ú. Medlánky:

Realizované prodeje v okolí určené k porovnání:

1) 2024	ul. Vycházková, zahrada v okolí chatových kolonií	3 874 Kč/m ²
2)	ul. Hamerláky, zahrada v rekreační oblasti	2 364 Kč/m ²
3)	ul. Nad Lískami, úzký pruh zahrady	2 577 Kč/m ²
4) 2023	ul. Vycházková, zahrada v okolí chatových kolonií	3 721 Kč/m ²
5)	ul. Rakovecká, vjezd na zahradu v rekreační oblasti	3 049 Kč/m ²

S ohledem na lokalitu, výměru a využití předmětného pozemku (vybudování sjezdu na pozemek zahrady ve vlastnictví navrhovatele) stanovujeme koncovou kupní cenu ve výši středu intervalu realizovaných cen v okolí, tj. 3 100 Kč/m².

Cena byla stanovena 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.

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena	3 100 Kč/m²
Kupní cena při výměře 45 m²	139 500 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Ocenění pro část pozemku p. č. 1033/13 v k. ú. Medlánky:

Realizované prodeje v okolí určené k porovnání:

1) 2024	ul. Jabloňová, silnice III. třídy v okolí bytové zástavby (SMB nabyvatel - 25 %)	1 800 Kč/m ²
2)	ul. Svratecká, komunikace pro smíšený provoz chodců, cyklistů a motorové dopravy (SMB nabyvatel)	1 885 Kč/m ²
3) 2023	ul. V pískách, část silniční a pěší komunikace (SMB nabyvatel)	1 700 Kč/m ²
4)	ul. Veslařská, silniční komunikace a okolní zeleň (SMB nabyvatel)	1 800 Kč/m ²

S ohledem na lokalitu, výměru a využití předmětného pozemku (část silniční a účelové zpevněné komunikace v okolí zahrádkářských kolonií) stanovujeme koncovou kupní cenu ve výši středu intervalu realizovaných cen v okolí, tj. 1 800 Kč/m².

Cena byla stanovena 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.

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

1 800 Kč/m²

Kupní cena při výměře 52 m²

93 600 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Zpracováno ORE


Mgr. Dominik Blanarsch

specialista cenových analýz


Ing. Ivana Vidovičová, Ph.D.

vedoucí oddělení

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.06.2025 00:00:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 123 pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611743 Medlánky

List vlastnictví: 1389

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
NOVOINVEST a.s., Příkop 838/6, Zábrdovice, 60200 Brno	63487608	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1033/13	2251	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

Typ vztahu

o **Změna číslování parcel**

Povinnost k

Parcela: 1033/13

o **Změna výměr obnovou operátu**

Povinnost k

Parcela: 1033/13

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o **Kupní smlouva V11 4827/1999 ze dne 27.5.1999, právní účinky vkladu vznikly dnem 28.5.1999.**

POLVZ:211/1999

Z-2000211/1999-702

Pro: NOVOINVEST a.s., Příkop 838/6, Zábrdovice, 60200 Brno

RČ/IČO: 63487608

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
1033/13	21911	782
	21951	1469

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.06.2025 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611743 Medlánky

List vlastnictví: 1389

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: 01.07.2025 13:36:08

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/>.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.06.2025 00:00:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 123 pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611743 Medlánky

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

1092

236 trvalý travní porost

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

Typ vztahu

o Věcné břemeno vedení

kabelové přípojky NN v rozsahu GP čís. 1435-3/2015

Oprávnění pro

Parcela: 1081, Parcela: 1082/1, Parcela: 1082/2

Povinnost k

Parcela: 1092

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 5615064080 ze dne 23.11.2015.
Právní účinky zápisu k okamžiku 17.12.2015 08:37:26. Zápis proveden dne 07.01.2016.

V-31609/2015-702

Pořadí k 17.12.2015 08:37

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 1092

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 1.

POLVZ:40/1993

Z-2000040/1993-702

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.06.2025 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611743 Medlánky

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1092	20810	2
	24078	234

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: 01.07.2025 13:36:08

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/>.

Foto google r. 2023, p.č. 1092 a p.č. 1033/13 k.ú. Medlány



POZEMEK NAŘÍZOVATELE P.Č. 1033/1 K.Ú. MEDVÁNĚ, NA KTERÝ MÁ BÝT ZBUDOVÁN SÝEZD



SOUSEDNÍ TRAVNATÝ POZEMEK V SOUHR. VLASTNICTVÍ DLE LV 4398



A ZA ZBUDOVANOU ZDÍ VE VLASTNICTVÍ NAŘÍZOVATELE P.Č. 1033/1

POKRAČOVÁNÍ VLASTNOSTI SPOLEČNOSTI

Účelová komunikace při ul. Vycházková a pozemky navrhovatele p.č. 1033/11 a navazující p.č. 1033/1 a k.ú. Medlánky (foto Panorama r. 2022)



V NÁVAZNOSTI NA
BP_{cca} PŘEDMĚT SMĚNY

1033/13

1033/8

NAPOJENÍ ÚČELOVÉ KOMUNIKACE NA MÍSTNÍ TRŽI ULICI TURISTICKÉ



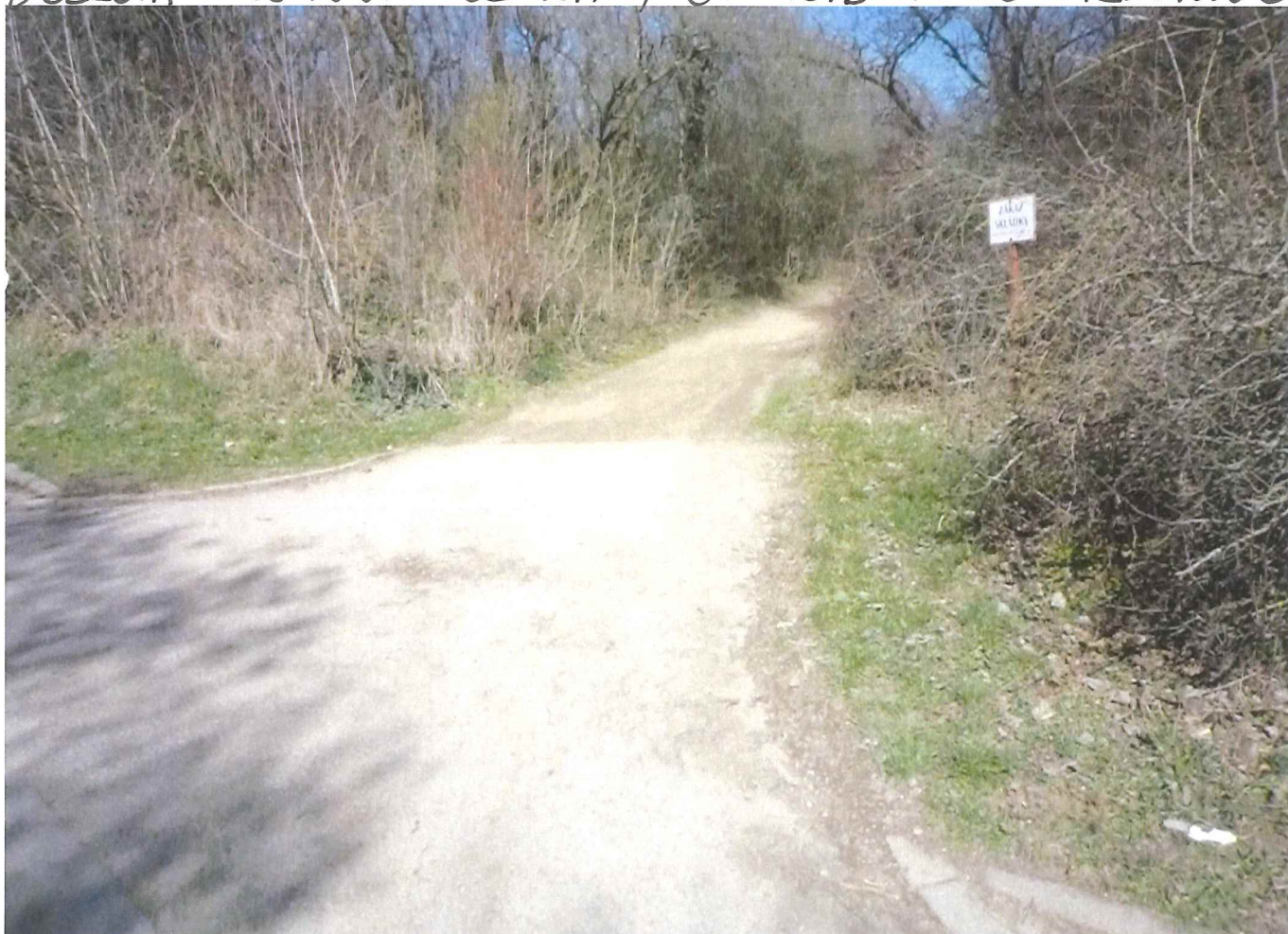
+ ZPEVNĚNÍ NAJEZD



VJEZD Z MÍSTNÍ KOMUNICE TURISTICKÁ A POKRAČOVIC



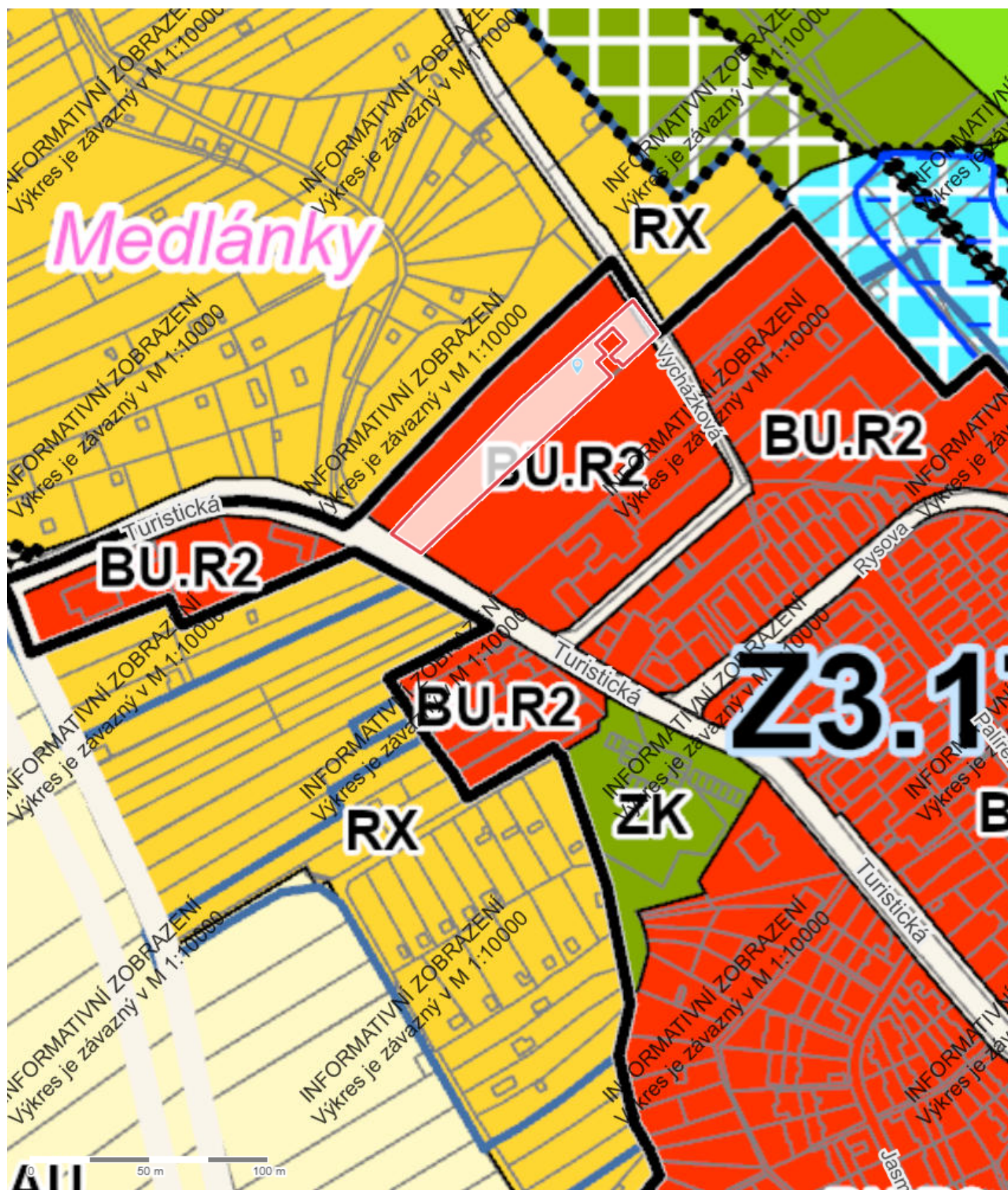
ÚČELOVÁ KOMUNIKACE NA P.Č. 1243/17 k.Ú. MEDVĚNK



Účelová komunikace při ulici Turistická a přibližné napojení přes terénní převýšení a vzrostlou zeleň vpravo na pozemek navrhovatel p.č. 1033/1 k.ú. Medlánky (foto Panorama r. 2022)



Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1033/13, k.ú. Medlánky



Parcela

Katastrální území	Medlánky
Číslo parcely	1033/13
List vlastnictví	1389
Druh pozemku	orná půda
Způsob využití	–
Výměra dle KN	2 251 m ²
Výměra dle geometrie	2 251 m ²
Stav parcely k	01.06.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	2 187 m ² (97%)

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	4 m ² (0%)

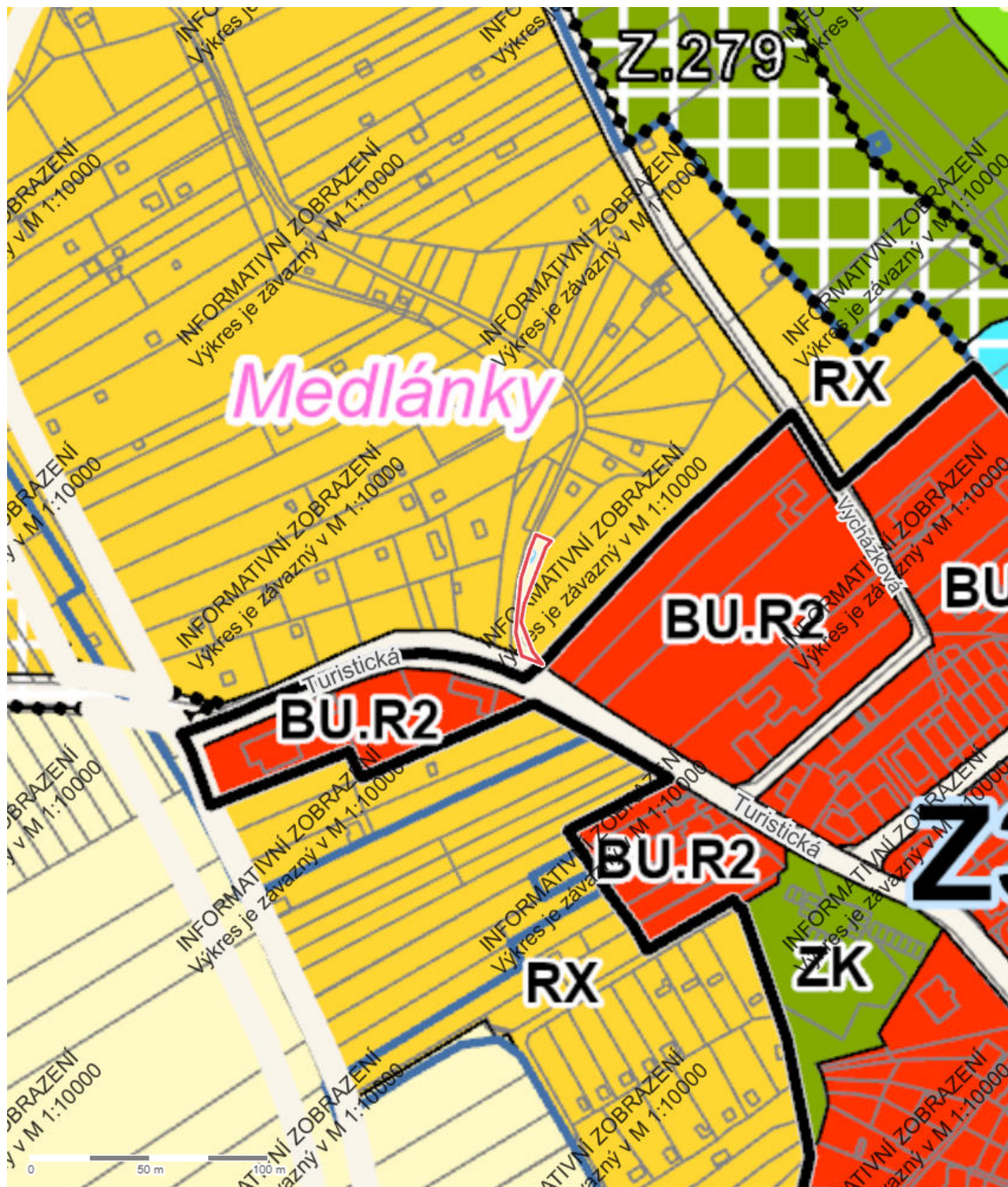
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

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	60 m ² (3%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.17 Medlánky
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. 1092, k.ú. Medlánky



Parcela

Katastrální území	Medlánky
Číslo parcely	1092
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	trvalý travní porost
Způsob využití	–
Výměra dle KN	236 m ²
Výměra dle geometrie	236 m ²
Stav parcely k	01.06.2025

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)	RX
Název RZV	Rekreace jiná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	235 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	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–



0 25 m 50 m

1 : 1 010

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

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu smlouvy oprávněna Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru MMB, na základě pověření ze dne 21. 12. 2023, č. j. MMB/0587133/2023

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., IČO: 45244782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

č. ú. 111 246 222/0800

VS:

(dále jako „SMB“)

a

NOVOINVEST a.s.

IČO: 634 87 608

se sídlem: Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno

Společnost je zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu B, vložka 1784

Zastoupená: [bude doplněno dle skutečnosti]

(dále jen „NOVOINVEST a.s.“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMĚNNOU SMLOUVU

Čl. I. Úvod

- I.1. SMB prohlašuje, že je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, vlastníkem pozemku p.č. 1092 – trvalý travní porost o výměře 236 m², k. ú. Medlánky, jež je zapsán na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno, k. ú. Medlánky.
- I.2. NOVOINVEST a.s. prohlašuje, že je na základě Kupní smlouvy č.j. V11-4827/1999 ze dne 27. 5. 1999, právní účinky vkladu vznikly dnem 28. 5. 1999, vlastníkem pozemku p.č. 1033/13 – orná půda o výměře 2251 m² k. ú. Medlánky. Uvedený pozemek je zapsán na LV 1389 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno, k. ú. Medlánky.
- I.3. Geometrickým plánem č. 1883-25/2025, vyhotoveným [REDAKCE] s místem podnikání Podolí 184, 664 03, IČO 46898964, byl pozemek p.č. 1092 rozdělen na pozemky p.č. 1092/1 o výměře 162 m², p.č. 1092/2 o výměře 45 m² a p.č. 1092/3 o výměře 29 m², to vše k. ú. Medlánky. Geometrický plán č. 1883-25/2025 je nedílnou součástí této smlouvy. Souhlas stavebního úřadu s dělením pozemku byl vydán pod č. j. MMB/0205922/2025, sp. zn. OSR/MMB/0101361/2025/Jir, ze dne 24. 4. 2025, a nabyl právní moci dne 7. 6. 2025.
- I.4. Geometrickým plánem č. 1840-46/2023, vyhotoveným společností DD plus – geodetická kancelář s.r.o. se sídlem Pekárenská 330/12, 602 00 Brno byl z pozemku p.č. 1033/13 o výměře 2251 m² oddělen pozemek p.č. 1033/14 o výměře 52 m², pozemek p.č. 1033/13 má nově výměru 2199 m², to vše k. ú. Medlánky. Geometrický plán č. 1840-46/2023 je nedílnou součástí této smlouvy. Souhlas stavebního úřadu s dělením pozemku byl vydán pod č. j. MMB/0193740/2025, sp. zn. OSR/MMB/0185906/2025/Jir, ze dne 16. 4. 2025, a nabyl právní moci dne 22. 5. 2025.

Čl. II. Závazek směny a doplatku

- II.1. Smluvní strany si vzájemně směřují nově vzniklé části pozemků, jak jsou uvedeny v odst. I.3. a odst. I.4. této smlouvy, konkrétně:
- a) NOVOINVEST a.s. převádí a SMB do svého vlastnictví nabývá část pozemku p.č. 1033/13, která je v geometrickém plánu č. 1840-46/2023 označena jako pozemek p.č. 1033/14, o výměře 52 m², k. ú. Medláanky. Převod tohoto pozemku není předmětem DPH;
 - b) SMB převádí a NOVOINVEST a.s. do svého vlastnictví nabývá část pozemku p.č. 1092, která je v geometrickém plánu č. 1883-25/2025 označena jako pozemek p.č. 1092/2, o výměře 45 m², k. ú. Medláanky. Převod tohoto pozemku není předmětem DPH.
- II.2. Smluvní strany si dohodly za pozemek p.č. 1033/14 k. ú. Medláanky kupní cenu ve výši 93 600 Kč, slovy: devadesáttřítisícešestsetkorunčeských, za pozemek p.č. 1092/2 k. ú. Medláanky, si dohodli kupní cenu ve výši 139 500 Kč, slovy: stotřicetdevěttisícipětsetkorunčeských. Tyto ceny jsou v souladu s ust. § 39, odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění cenami v daném místě a čase obvyklými. Smluvní strany se dále dohodly, že náklady spojené se směnou shora uvedených pozemků, tedy náklady na pořízení geometrických plánů, citovaných v odst. I.3. a odst. I.4. této smlouvy, v celkové výši 20 620,50 a správní poplatek za návrh na vklad ve výši 2 000 Kč ponese rovným dílem, tedy každý 11 310,25 Kč.
- II.3. SMB podpisem této smlouvy potvrzuje, že NOVOINVEST a.s. uhradila před podpisem této smlouvy rozdíl cen směřovaných pozemků ve výši 45 900 Kč navýšený o polovinu nákladů na směnu dle předchozího odstavce, tedy že uhradil celkem 57 210,25 Kč, slovy: padesátsedmtisícdevětsetkorunčeskýchadvacetpěthaléřů, na účet SMB pod VS uvedeným v záhlaví této smlouvy.

Čl. III. Práva třetích stran na předmětech směny

- III.1. SMB prohlašuje, že část pozemku p.č. 1092, oddělená a nově označená jako pozemek p.č. 1092/2, to vše k. ú. Medláanky, je dotčena věcným břemenem vedení kabelové přípojky NN v rozsahu geometrického plánu č. 1435-3/2015.
- III.2. NOVOINVEST a.s. prohlašuje, že na pozemku p.č. 1033/13 k. ú. Medláanky nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo, daňové nedoplatky či práva třetích osob, ať již s obligačními či věcně-právními účinky.
- III.3. Smluvní strany se zavazují, že na převáděných částech pozemků nebudou po provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy v části „C“ listu vlastnictví, v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví a v části „D“ listu vlastnictví uvedeny žádné jiné zápisy než ty, které byly u pozemků evidovány k datu 30. 6. 2025.

Čl. IV. Vedlejší ujednání a prohlášení

- IV.1. Smluvní strany se dohodly, že uhrazením doplatku na účet SMB dle odst. II.3. a provedením vkladu vlastnického práva pro SMB a pro NOVOINVEST a.s. dle této smlouvy jsou veškerá práva a závazky smluvních stran v souvislosti s předměty směny dle této smlouvy vypořádány a v této souvislosti vůči sobě nemají smluvní strany žádné další nároky a pohledávky.
- IV.2. Smluvní strany prohlašují, že jejich vlastnické právo k předmětům směny není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno a že nejsou omezeni v disponování s nimi.
- IV.3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámili s právním a faktickým stavem předmětů směny a že s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu tyto nemovité věci nabývají do svého vlastnictví.
- IV.4. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví ke směřovaným pozemkům, jež jsou předmětem této smlouvy, dochází k jejich předání a převzetí, protokolární předání předmětu směny nebude realizováno, a ke stejnému okamžiku přechází nebezpečí škody na předmětu směny.
- IV.5. NOVOINVEST a.s. prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy proti ní není vedeno exekuční či insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň proti ní není podán návrh na zahájení

insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém či obdobném řízení, na jehož základě by mohl být takový návrh podán.

- IV.6. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodů vlastnického práva k předmětům směny, nebo která by platnost mohla zpochybnit či ohrozit.

Čl. V. Administrativní ujednání

- V.1. Smluvní strany shodně požadují, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město provedl změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
- V.2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, podá SMB.
- V.3. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí SMB.
- V.4. SMB a NOVOINVEST a.s. nabydou vlastnické právo k předmětům směny vkladem vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.

Čl. VI. Salvátorská klauzule, povinnost spolupráce stran

- VI.1. Stanou-li se jednotlivá ujednání této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ujednání. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ujednání musí být sjednáno takové ujednání, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ujednání a úmyslu smluvních stran vyjádřenému ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ujednání, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.
- VI.2. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu věcných práv založených touto smlouvou nebo zamítne vklad takových práv do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnout součinnost.
- VI.3. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se SMB a NOVOINVEST a.s., že spolu uzavřenou novou směnnou smlouvou, jejímž obsahem budou převody vlastnického práva k předmětům směny dle Čl. II této smlouvy, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Čl. VII. Závěrečná ujednání

- VII.1. NOVOINVEST a.s. prohlašuje, že byla seznámena s povinnostmi SMB při nakládání s veřejnými prostředky dodržovat zákon č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím v platném znění.
- VII.2. NOVOINVEST a.s. si je vědoma toho, že na SMB jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv v platném znění. Tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. SMB zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 z. č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona o registru smluv.

- VII.3. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání, než jsou uvedena v textu této smlouvy. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s ujednáními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
- VII.4. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě.
- VII.5. Právní vztahy ve smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
- VII.6. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech. SMB obdrží dvě vyhotovení, NOVOINVEST a.s., obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
- VII.7. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení jsou podpisy osoby jednající za NOVOINVEST a.s. úředně ověřeny.

SEZNAM PŘÍLOH:

- Geometrický plán č. 1840-46/2023 vyhotovený společností DD plus – geodetická kancelář s.r.o., ověřený [REDACTED] dne 25. 10. 2023 pod č. 20/2023-s
- Geometrický plán č. 1883-25/2025 vyhotovený a ověřený [REDACTED] dne 12. 2. 2025 pod č. 48/2025

DOLOŽKA

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

Záměr směny pozemků byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Směna pozemků byla schválena Zastupitelstvem města Brna na jeho Z9/__. zasedání konaném dne _____.

V Brně dne

V dne

.....
za statutární město Brno
Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí Majetkového odboru MMB

.....
za NOVOINVEST a.s.
[REDACTED]

[illegible]

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m 2		katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m 2	
1033/13		21911		7 31							
		21951		14 68							

Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN				
<u>Číslo bodu</u>	<u>Y</u>	<u>X</u>	<u>kk</u>	<u>Poznámka</u>
680-22	600538.84	1155109.01	3	roh zdi
680-25	600536.33	1155106.72	3	barva
1345-227	600548.33	1155094.00	3	hrana asfaltu barva
1	600538.36	1155108.57	3	obrubník barva

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: [REDACTED]		Jméno, příjmení: [REDACTED]	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů [REDACTED]		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů [REDACTED]	
	Dne: 16.10.2023 Číslo: 24/2023		Dne: 25.10.2023 Číslo: 20/2023-s	
	Nálezitostmi a přesností odpovídá právnímu předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: DD plus s.r.o. Geodetická kancelář DD plus - geodetická kancelář s.r.o. Pekárenská 330/12, 602 00 Brno IČ: 46962608	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 1840-46/2023	[REDACTED] KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-2037/2023-702 2023.10.24 13:10:25 +02'00'			
Okres: Brno-město				
Obec: Brno				
Kat. území: Medlánky				
Mapový list: Tišnov 0-7/42				
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.				
viz seznam souřadnic				