

Z9/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.9.2025

165. Návrh směny částí pozemků v k.ú. Pisárky s Českou republikou - Národním památkovým ústavem

Anotace

Materiál ve věci směny částí pozemků p.č. 671/4, p.č. 678, vše v k.ú. Pisárky ve vlastnictví statutárního města Brna za částí pozemků p.č. 671/1, p.č. 671/2, p.č. 671/3, vše v k.ú. Pisárky ve vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit s těmito pozemky pro Národní památkový ústav s doplatkem směny ve výši 1 324 950 Kč ve prospěch statutárního města Brna za účelem majetkoprávního vypořádání v prostoru Vily Stiassni.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- části pozemků p.č. 671/4, 678, oba v k.ú. Pisárky ve vlastnictví statutárního města Brna jsou užívány jako součást vnitřního areálu Vily Stiassni
- části pozemků p.č. 671/1, 671/2, 671/3, vše v k.ú. Pisárky ve vlastnictví České republiky - Národního památkového ústavu se nacházejí mimo vnitřní areál Vily Stiassni a jsou na nich umístěny veřejně přístupný chodník a veřejná zeleň

2. schvaluje

směnu
částí pozemků:

- p.č. 671/4, která je oddělena geometrickým plánem č. 2196-101/2025 ze dne 24.06.2025 a označena jako pozemek p.č. 671/4 s novou výměrou 169 m²,
- p.č. 671/4, která je oddělena geometrickým plánem č. 2196-101/2025 ze dne 24.06.2025 a nově označena jako pozemek p.č. 671/7 o výměře 43 m²,
- p.č. 678, která je oddělena geometrickým plánem č. 2196-101/2025 ze dne 24.06.2025 a nově označena jako pozemek p.č. 678/2 o výměře 80 m²,
- p.č. 678, která je oddělena geometrickým plánem č. 2196-101/2025 ze dne 24.06.2025 a nově označena jako pozemek p.č. 678/4 o výměře 131 m²,

vše v k.ú. Pisárky, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností ve vlastnictví statutárního města Brna
za částí pozemků:

- p.č. 671/1, která je oddělena geometrickým plánem č. 2196-101/2025 ze dne 24.06.2025 a nově označena jako pozemek p.č. 671/10 o výměře 31 m²,
- p.č. 671/2, která je oddělena geometrickým plánem č. 2196-101/2025 ze dne 24.06.2025 a označena jako pozemek p.č. 671/2 s novou výměrou 256 m²,
- p.č. 671/3, která je oddělena geometrickým plánem č. 2196-101/2025 ze dne 24.06.2025 a nově označena jako pozemek p.č. 671/6 o výměře 27 m²,

vše v k.ú. Pisárky, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností ve

vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit s těmito pozemky pro Národní památkový ústav, se sídlem Valdštejnské náměstí 162/3, Malá Strana, 118 00 Praha 1, IČO: 75032333 s doplatkem směny ve výši 1 324 950 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 schůzi konané dne 03.09.2025, stanovisko bude sděleno ústně na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.9.2025 v 13:23

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

2.9.2025 v 08:25

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 8
Příloha (A4_Preslova_v4.pdf)	9 - 9
Příloha (Svěřené pozemky MČ.pdf)	10 - 11
Příloha (letecký snímek.pdf)	12 - 12
Příloha (Report z ÚPmB - Pisárky - 671_4.pdf)	13 - 14
Příloha (Report z ÚPmB - Pisárky - 678.pdf)	15 - 17
Příloha (Report z ÚPmB - Pisárky - 671_1.pdf)	18 - 19
Příloha (Report z ÚPmB - Pisárky - 671_2.pdf)	20 - 21
Příloha (Report z ÚPmB - Pisárky - 671_3.pdf)	22 - 23
Příloha (vyjádření k ZP.pdf)	24 - 25
Příloha (zaměření a vyčíslení výměr.pdf)	26 - 26
Příloha (LV k.ú. Pisárky.pdf)	27 - 31
Příloha k usnesení (Směnná smlouva.pdf)	32 - 39

Důvodová zpráva

Úvod

Je předkládán k projednání materiál ve věci směny částí pozemků p.č. 671/4, která je oddělena geometrickým plánem č. 2196-101/2025 ze dne 24.06.2025 a označena jako pozemek p.č. 671/4 s novou výměrou 169 m², p.č. 671/4, která je oddělena geometrickým plánem č. 2196-101/2025 ze dne 24.06.2025 a nově označena jako pozemek p.č. 671/7 o výměře 43 m², p.č. 678, která je oddělena geometrickým plánem č. 2196-101/2025 ze dne 24.06.2025 a nově označena jako pozemek p.č. 678/2 o výměře 80 m², p.č. 678, která je oddělena geometrickým plánem č. 2196-101/2025 ze dne 24.06.2025 a nově označena jako pozemek p.č. 678/4 o výměře 131 m², vše v k.ú. Pisárky ve vlastnictví statutárního města Brna za části pozemků p.č. 671/1, která je oddělena geometrickým plánem č. 2196-101/2025 ze dne 24.06.2025 a nově označena jako pozemek p.č. 671/10 o výměře 31 m², p.č. 671/2, která je oddělena geometrickým plánem č. 2196-101/2025 ze dne 24.06.2025 a označena jako pozemek p.č. 671/2 s novou výměrou 256 m², p.č. 671/3, která je oddělena geometrickým plánem č. 2196-101/2025 ze dne 24.06.2025 a nově označena jako pozemek p.č. 671/6 o výměře 27 m², vše v k.ú. Pisárky ve vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit s těmito pozemky pro Národní památkový ústav, se sídlem Valdštejnské náměstí 162/3, Malá Strana, 118 00 Praha 1, IČO: 75032333 (dále jen NPÚ) s doplatkem směny ve výši 1 324 950 Kč ve prospěch statutárního města Brna.

NPÚ se na statutární město Brno obrátil s žádostí týkající se směny částí pozemků p.č. 671/1, 671/2, 671/3, vše v k.ú. Pisárky ve vlastnictví NPÚ za části pozemků p.č. 671/4, 678, oba v k.ú. Pisárky ve vlastnictví statutárního města Brna za účelem majetkoprávního vypořádání.

Statutární město Brno získá navrhovanou směnou do svého vlastnictví části pozemků p.č. 671/1, 671/2, 671/3, vše v k.ú. Pisárky nacházející se mimo vnitřní areál Vily Stiassni, na kterých jsou umístěny veřejně přístupný chodník a veřejná zeleň, jedná se o veřejné prostranství při ul. Preslova.

NPÚ získá navrhovanou směnou části pozemků p.č. 671/4, 678, oba v k.ú. Pisárky, které jsou užívány jako součást vnitřního areálu Vily Stiassni, a to za účelem zajištění dalšího rozvoje Vily Stiassni a zlepšení údržby zeleně ve vnitřním areálu této vily.

NPÚ ve své žádosti uvádí, že od roku 2022 velmi úspěšně spolupracuje se statutárním městem Brnem prostřednictvím příslušných příspěvkových organizací, konkrétně s Muzeem města Brna a TIC Brno v oblasti prodeje a propagace společného programu s názvem „1 víkend a 4 ikonické vily“, pro rok 2025 je již podepsána smlouva o spolupráci. NPÚ úspěšně spolupracuje se statutárním městem Brnem v oblasti kultury, když např. statutární město Brno finančně podporuje kulturní aktivity ve Vile Stiassni, podpořilo i vznik expozice a kavárny věnované [REDAKCE] (architekt této památky).

Informace k využití pozemků jak ve vlastnictví statutárního města Brna, tak ve vlastnictví NPÚ dle platného Územního plánu města Brna jsou uvedeny v příloze k materiálu (report ÚPmB).

Popis předmětných částí pozemků navrhovaných ke směně:

Části pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna:

Dotčené části pozemků p.č. 671/4, 678, oba v k.ú. Pisárky jsou umístěny ve vnitřním areálu Vily Stiassni, jsou součástí vnitřního areálu Vily Stiassni, tvoří jednotný funkční celek s touto vilou. NPÚ žádá o dotčené části pozemků p.č. 671/4, 678, oba v k.ú. Pisárky za účelem zajištění dalšího rozvoje Vily Stiassni a zlepšení údržby zeleně ve vnitřním areálu této vily.

Pozemek p.č. 678 v k.ú. Pisárky je dotčen níže uvedenými věcnými břemeny:

- věcné břemeno zřizování a provozování vedení plynovodu a plynovodních přípojek v rozsahu dle geometrického plánu č. 1369-3578/2013, ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o., IČO: 27295567, tímto věcným břemenem je dotčena řešená část pozemku p.č. 678 v k.ú. Pisárky,
- věcné břemeno zřizování a provozování vedení plynovodu a plynovodních přípojek v rozsahu dle geometrického plánu č. 1368-3578/2013, ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o., IČO: 27295567, tímto věcným břemenem není dotčena řešená část pozemku p.č. 678 v k.ú. Pisárky,
- věcné břemeno umístění a provozování elektrorozvodného zařízení – kabelového zemního vedení VN v rozsahu dle geometrického plánu č. 1405-27/2013, ve prospěch společnosti EG.D Holding, a.s., IČO: 28085400, tímto věcným břemenem je dotčena řešená část pozemku p.č. 678 v k.ú. Pisárky,

- věcné břemeno umístění a provozování elektrorozvodného zařízení kabelového vedení NN v rozsahu dle geometrického plánu č. 1465-583/2015, ve prospěch společnosti EG.D Holding, a.s., IČO: 28085400, tímto věcným břemenem je dotčena řešená část pozemku p.č. 678 v k.ú. Pisárky.

Pozemky p.č. 671/4, 678, oba v k.ú. Pisárky jsou dotčeny níže uvedenými věcnými břemeny:

- věcné břemeno vedení inženýrské sítě (vodovodní přípojka) v rozsahu dle geometrického plánu č. 1496-265/2015, ve prospěch pozemku p.č. 677/3 v k.ú. Pisárky ve vlastnictví NPÚ, tímto věcným břemenem jsou dotčeny řešené části pozemků p.č. 671/4, 678, oba v k.ú. Pisárky,
- věcné břemeno vedení inženýrské sítě (kabelová přípojka NN) v rozsahu dle geometrického plánu č. 1496-265/2015 ve prospěch pozemku p.č. 677/3 v k.ú. Pisárky ve vlastnictví NPÚ, tímto věcným břemenem jsou dotčeny řešené části pozemků p.č. 671/4, 678, oba v k.ú. Pisárky.

Pozemek p.č. 678 v k.ú. Pisárky je ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s., pozemek p.č. 671/4 v k.ú. Pisárky je ve správě městské části Brno-střed.

Části pozemků NPÚ:

Řešené části pozemků p.č. 671/1, 671/2, 671/3, vše v k.ú. Pisárky jsou umístěny mimo vnitřní areál Vily Stiassni, jsou na nich umístěny veřejně přístupný chodník a veřejná zeleň, jedná se o veřejné prostranství při ul. Preslova.

K pozemku p.č. 671/2 v k.ú. Pisárky je zřízeno věcné břemeno provozování a oprav distribuční soustavy a plynovodních přípojek v rozsahu dle geometrického plánu č. 1369-3578/2013 ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o., IČO: 27295567, tímto věcným břemenem je dotčena řešená část pozemku p.č. 671/2 v k.ú. Pisárky.

Dotčené části pozemků p.č. 671/1, 671/2, 671/3, vše v k.ú. Pisárky v případě nabytí do vlastnictví statutárního města Brna budou dány do správy městské části Brno – střed dle čl. 22 a 30 Statutu města Brna.

Ocenění

Ceny částí pozemků jak ve vlastnictví statutárního města Brna, tak ve vlastnictví NPÚ jsou stanoveny v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, jako ceny obvyklé, jejichž hodnoty budou určeny porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1, 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), v platném znění.

Části pozemků p.č. 671/4, 678, oba v k.ú. Pisárky ve vlastnictví statutárního města Brna jsou oceněny znaleckým posudkem ze dne 31.01.2025 na cenu obvyklou a znaleckým posudkem ze dne 31.01.2025 na cenu zjištěnou, oba dva znalecké posudky vypracovala [REDAKCE], znalkyně. Znalecké posudky nechal vyhotovit NPÚ na své náklady.

Ve znaleckém posudku byla jednotková cena obvyklá stanovena následovně:

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------|
| - pozemek p.č. 671/4 v k.ú. Pisárky | 6 250 Kč/m ² |
| - pozemek p.č. 678 v k.ú. Pisárky | 6 250 Kč/m ² |

Cena zjištěná za řešené části pozemků p.č. 671/4, 678, oba v k.ú. Pisárky byla stanovena ve výši 3 162 640 Kč.

Části pozemků p.č. 671/1, 671/2, 671/3, vše v k.ú. Pisárky ve vlastnictví NPÚ jsou oceněny znaleckým posudkem ze dne 31.01.2025 na cenu obvyklou a znaleckým posudkem ze dne 31.01.2025 na cenu zjištěnou, oba dva znalecké posudky vypracovala [REDAKCE], znalkyně. Znalecké posudky nechal vyhotovit NPÚ.

Ve znaleckém posudku byla jednotková cena obvyklá stanovena následovně:

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------|
| - pozemek p.č. 671/1 v k.ú. Pisárky | 4 200 Kč/m ² |
| - pozemek p.č. 671/2 v k.ú. Pisárky | 4 200 Kč/m ² |
| - pozemek p.č. 671/3 v k.ú. Pisárky | 4 200 Kč/m ² |

Cena zjištěná za řešené části pozemků p.č. 671/1, 671/2, 671/3, vše v k.ú. Pisárky byla stanovena ve výši 1 135 750 Kč.

Odd. realitní ekonomiky MO MMB uvedlo ve svém sdělení ze dne 24.04.2025, že předložené znalecké posudky nevykazují žádné vady a nedostatky, stanovené ceny leží v intervalu realizovaných cen v okolí. Znalecké posudky lze tedy akceptovat.

Cena obvyklá

SMB	pozemek	celková výměra (m ²)	výměra pro směnu	jednotková (Kč/m ²)	kupní cena	kupní cena po zaokrouhlení (Kč)
Pisárky	671/4	388	212	6 250		1 325 000
	678	746	211	6 250		1 318 750
CELKEM						2 643 750

NPÚ	pozemek	celková výměra (m ²)	výměra pro směnu	jednotková (Kč/m ²)	kupní cena	kupní cena po zaokrouhlení (Kč)
Pisárky	671/1	25481	31	4 200		130 200
	671/2	257	256	4 200		1 075 200
	671/3	128	27	4 200		113 400
CELKEM						1 318 800

Směna se uskuteční s doplatkem ve výši 1 324 950 Kč ve prospěch statutárního města Brna.

Směna jak na straně statutárního města Brna, tak na straně NPÚ není předmětem daně z přidané hodnoty, protože jak statutární město Brno, tak NPÚ nevystupují v této směně jako osoby povinné k dani.

Poznamenáváme, že geometrický plán na dělení pozemků p.č. 671/4, 678, 671/1, 671/2, 671/3, vše v k.ú. Pisárky nechal vyhotovit NPÚ na své náklady.

Směnná smlouva ke své platnosti vyžaduje schválení příslušnými ministerstvy, a to Ministerstvem kultury ČR a Ministerstvem financí ČR.

Záměr směny:

Materiál týkající se záměru směny nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové RMB.

Materiál týkající se záměru směny byl odsouhlasen Radou města Brna na její schůzi č. R9/135. konané dne 25.06.2025, bod č. 89.

Schváleno jednomyslně 7 členy.

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

Záměr směny částí pozemků v k.ú. Pisárky byl zveřejněn na úřední desce města Brna zákonem stanoveným způsobem ode dne 30.06.2025 do dne 16.07.2025.

Vzhledem k tomu, že se jedná o záměr směny, nedopadá na tuto dispozici ustanovení § 39a a násl. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, tedy zveřejnění na internetových stránkách Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Návrh směny:

R9/KM/55. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 21.08.2025, bod č. 58 návrh projednala a doporučila.

Hlasování: 8 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel

Usnesení bylo přijato

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

Rada města Brna materiál projednala na své schůzi konané dne 03.09.2025, stanovisko bude sděleno ústně na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že části pozemků p.č. 671/4, 678, oba v k.ú. Pisárky ve vlastnictví statutárního města Brna jsou užívány jako součást vnitřního areálu Vily Stiassni, že části pozemků p.č. 671/1, 671/2, 671/3, vše v k.ú. Pisárky ve vlastnictví NPÚ se nacházejí mimo vnitřní areál Vily Stiassni a jsou na nich umístěny veřejně přístupný chodník a veřejná zeleň, vzhledem k tomu, že navrhovanou směnou dojde k majetkoprávnímu vypořádání mezi statutárním městem Brnem a NPÚ, je navrhováno orgánům města Brna schválit směnu částí pozemků v k.ú. Pisárky mezi statutárním městem Brnem a NPÚ s doplatkem směny ve výši 1 324 950 Kč ve prospěch statutárního města Brna.

Stanoviska dotčených orgánů

Městská část Brno – střed – RMČ BS na 112. schůzi konané dne 02.06.2025 nemá námitek k případné dispozici s částmi pozemků p.č. 671/4, p.č. 678, k.ú. Pisárky ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemek p.č. 671/2 a části pozemků p.č. 671/1, 671/3, v k.ú. Pisárky ve vlastnictví ČR – Národního památkového ústavu.

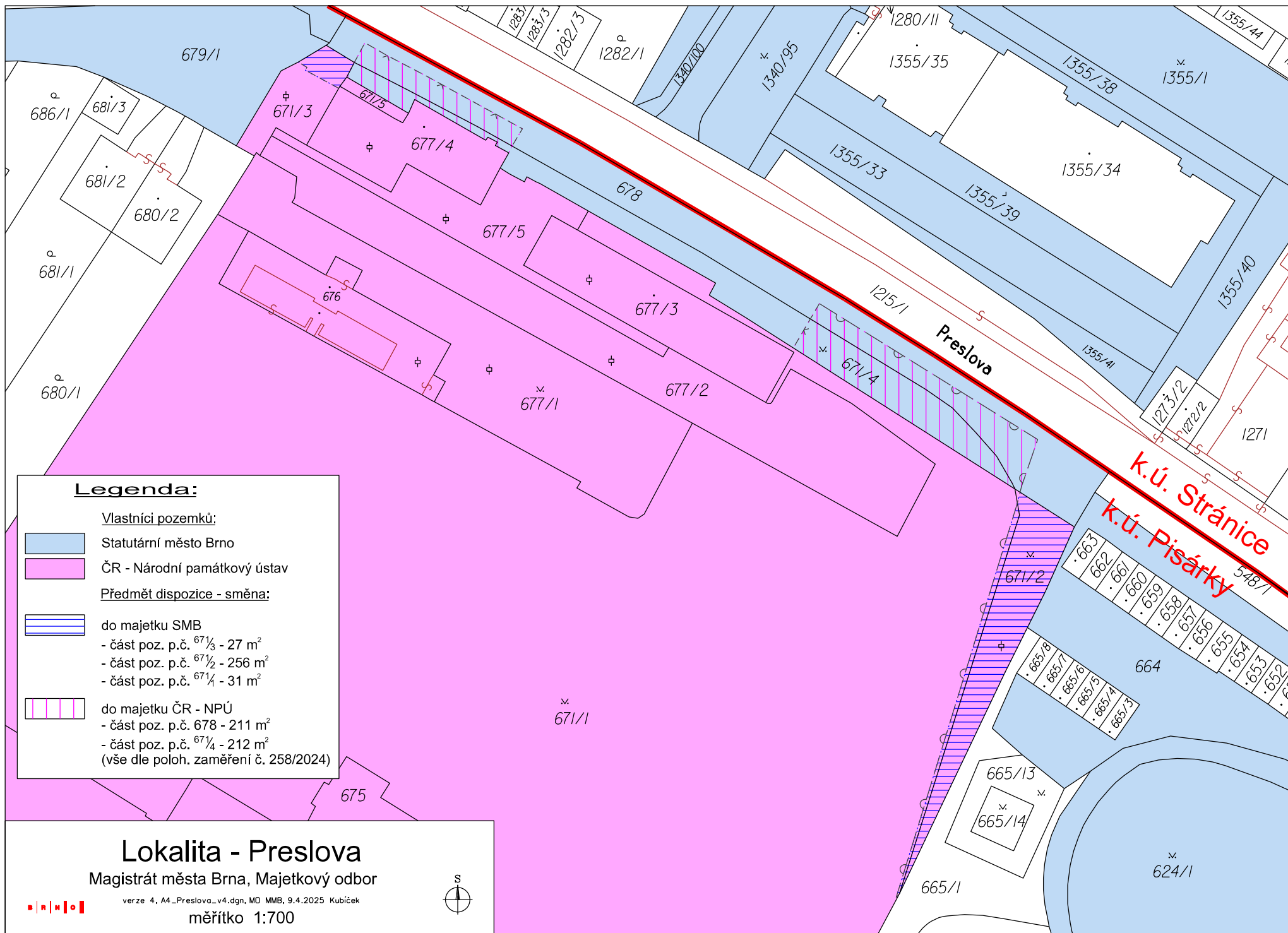
OD MMB – z dopravního hlediska OD MMB nemá námitek ke směně částí pozemků p.č. 671/4, 678, v k.ú. Pisárky za části pozemků p.č. 671/1, 671/2, 671/3, vše v k.ú. Pisárky.

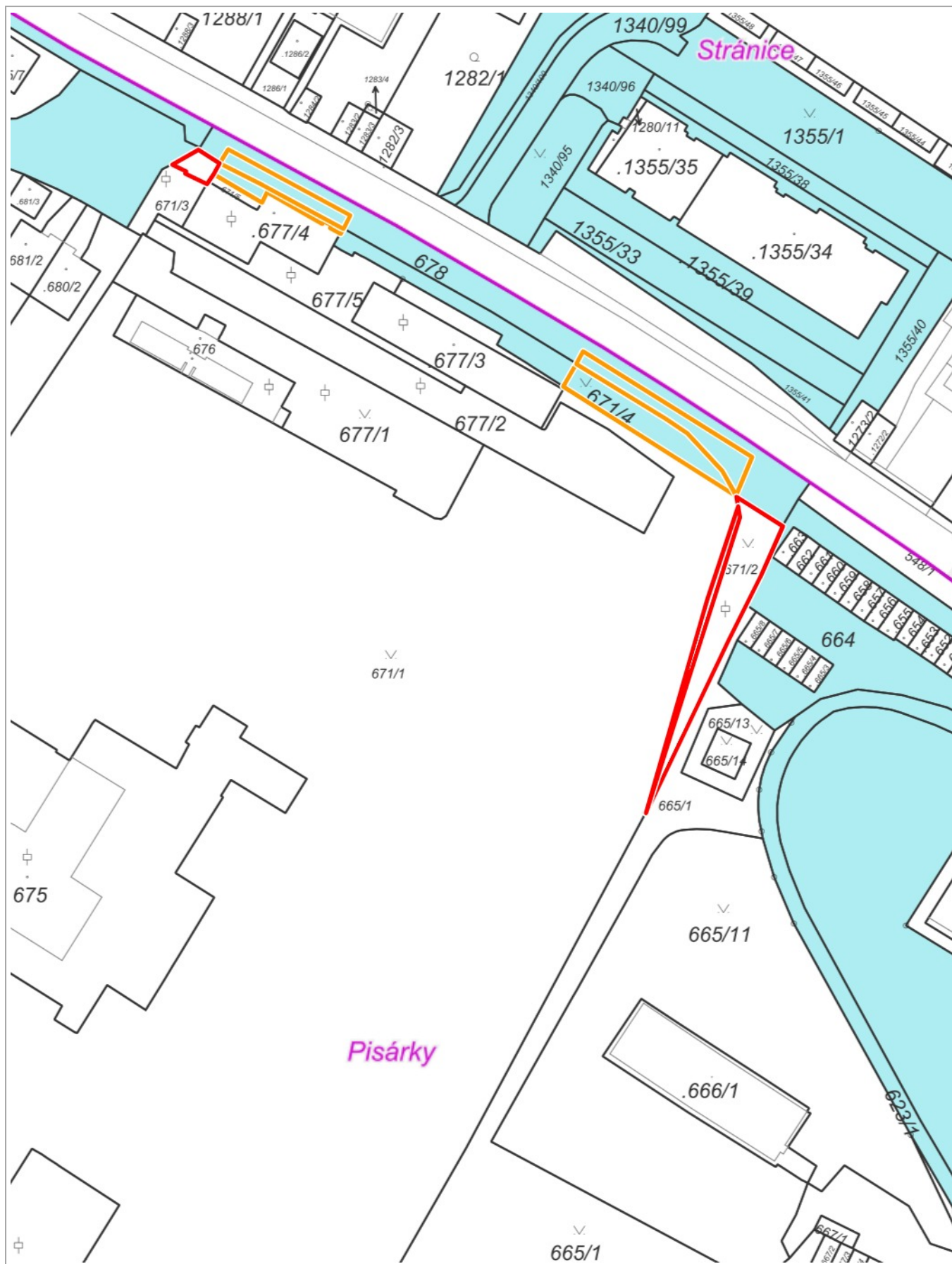
Brněnské komunikace a.s. – z dopravně – inženýrského hlediska nemá společnost ke směně námitek.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – se směnou souhlasí bez připomínek.

Technické sítě Brno, akciová společnost - se směnou společnost souhlasí bez připomínek, pozemky nejsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení/ochranným pásmem.

Teplárny Brno, a.s. – pozemky zařazené do směny nejsou dotčeny zařízením ve vlastnictví ani ve správě Tepláren Brno, a.s., nezasahuje do nich ochranné pásmo zařízení Tepláren Brno, a.s.





0 25 m 50 m

1 : 1 000

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az

Popisy parcel



Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba



Parcelní kresba

VŠECHNY KATEGORIE



Svěření části pozemku - kat. I.



Svěření celého pozemku - kat. I.



Svěření části pozemku - kat. II.



Svěření celého pozemku - kat. II.



Svěření části pozemku - kat. III.

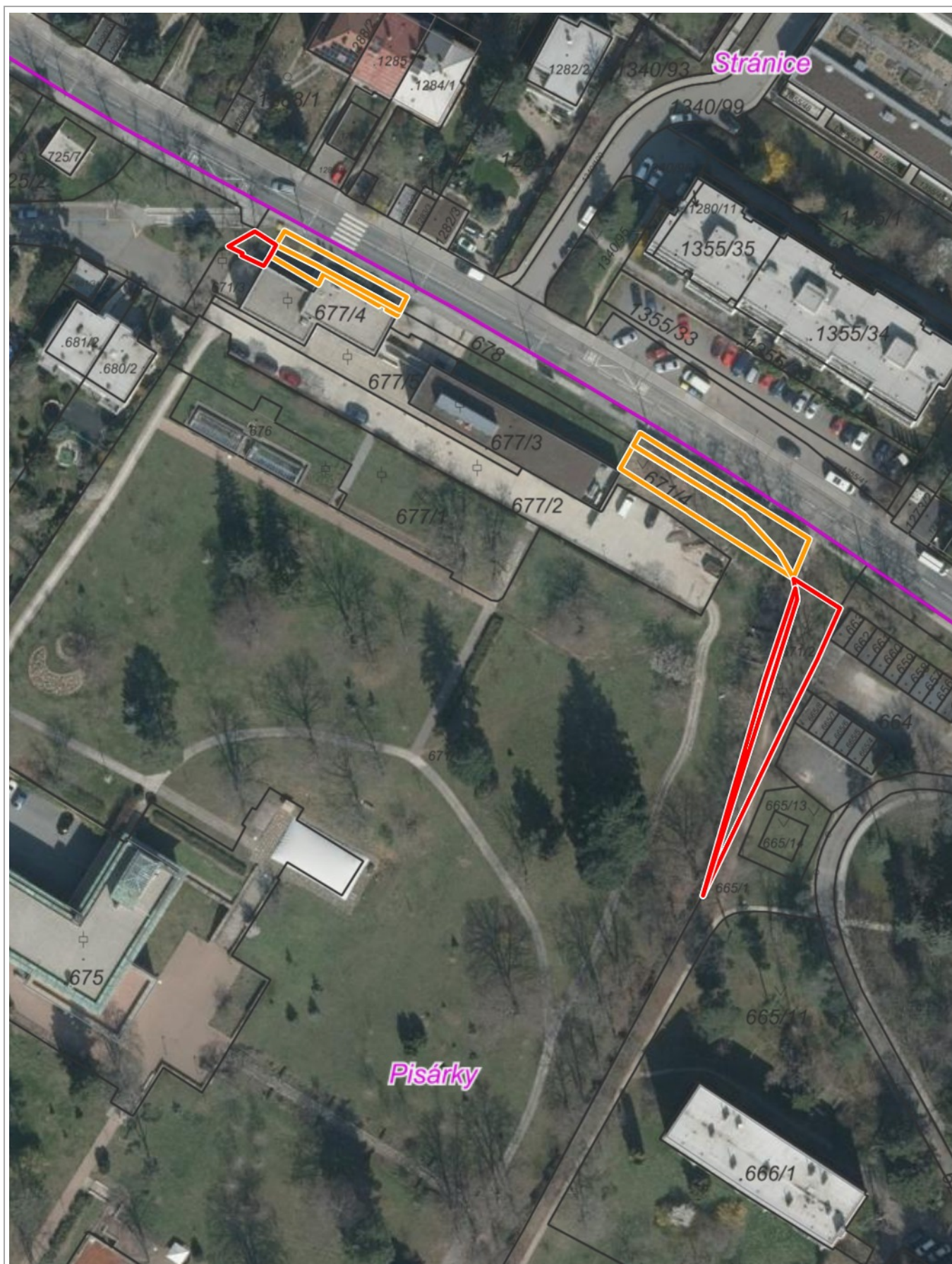


Svěření celého pozemku - kat. III.

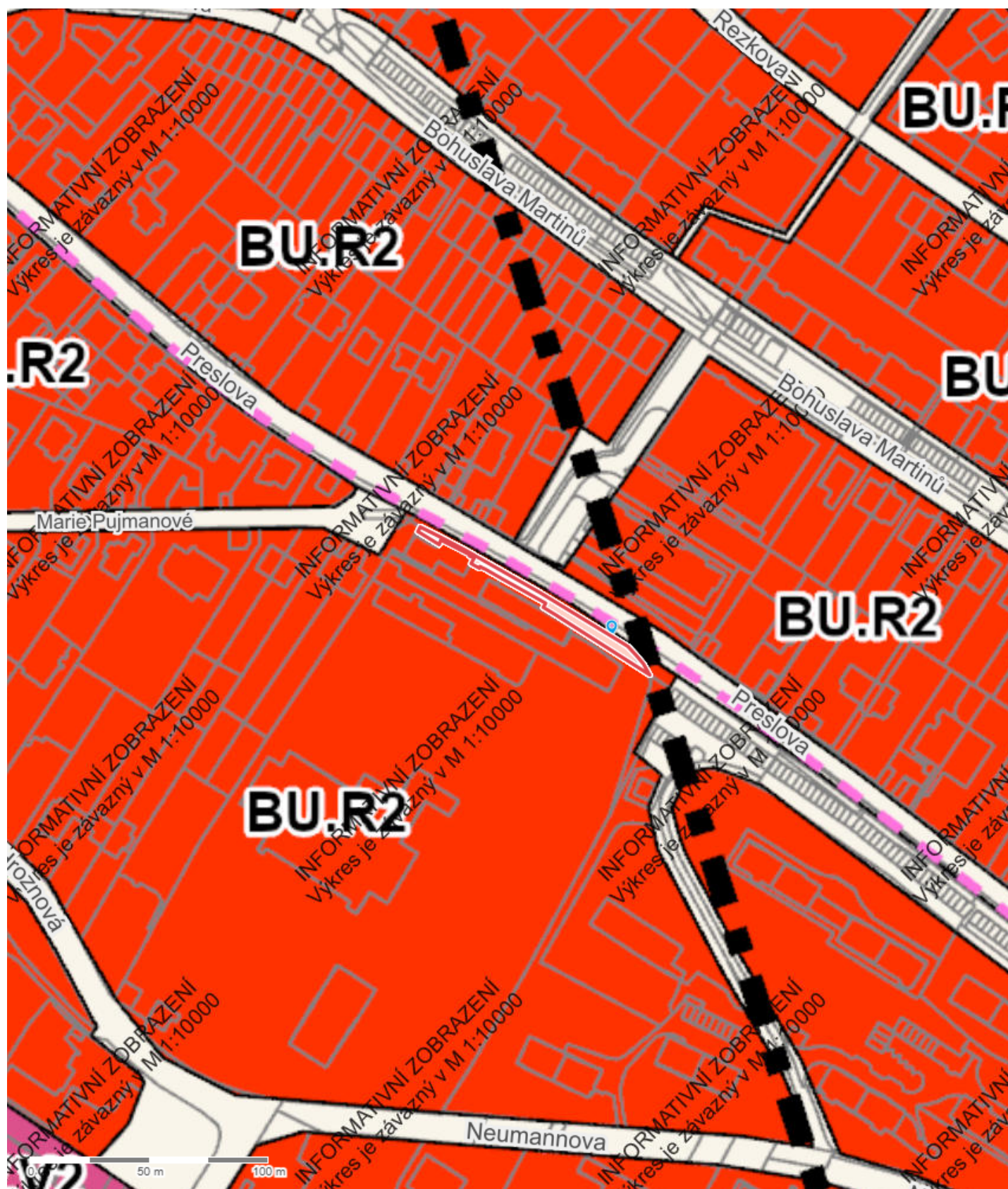
PARCELY SMB



Parcely SMB



Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 671/4, k.ú. Pisárky



Parcela

Katastrální území	Pisárky
Číslo parcely	671/4
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	zeleň
Výměra dle KN	388 m ²
Výměra dle geometrie	388 m ²
Stav parcely k	01.03.2025

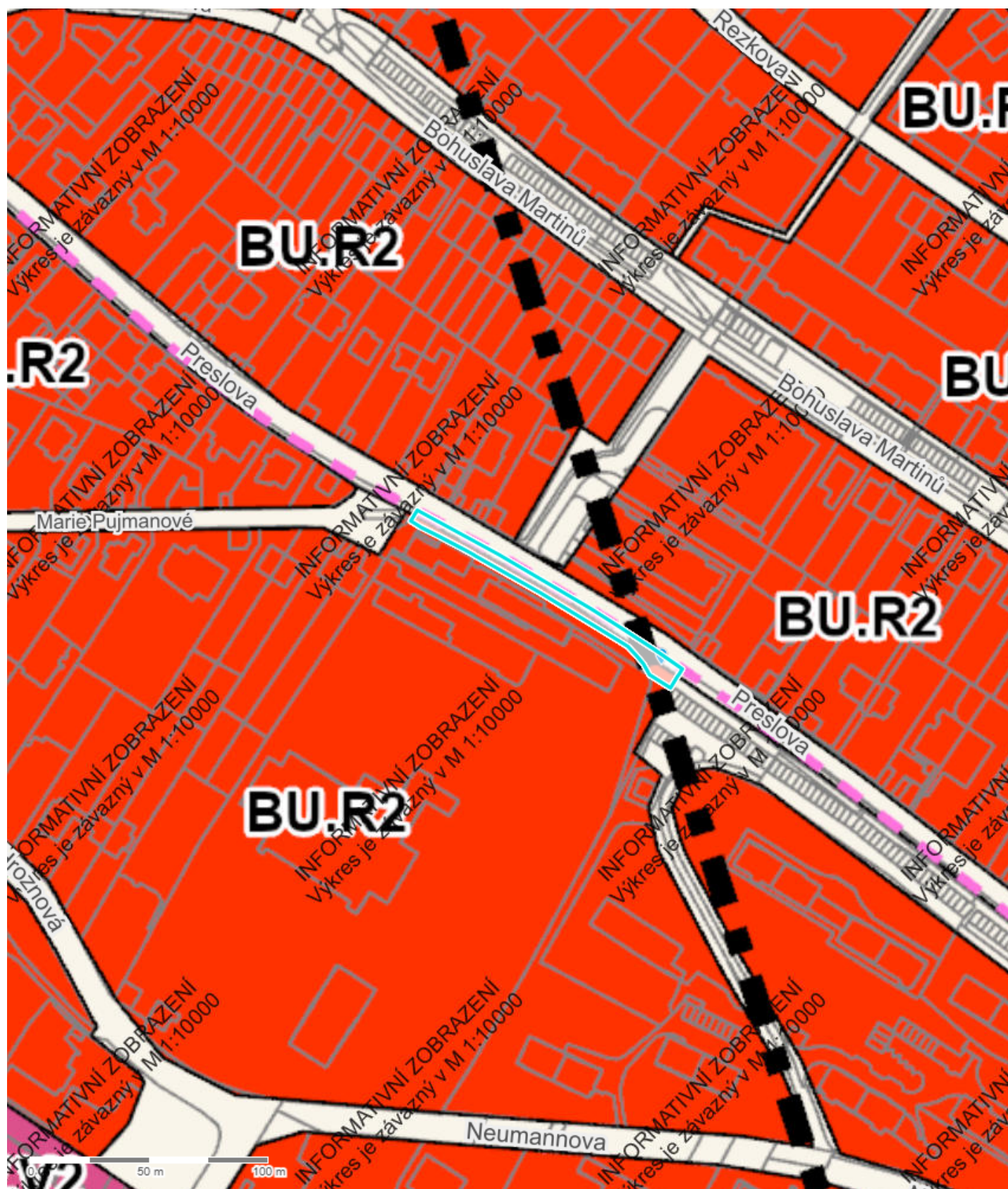
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	388 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.16 Masarykova čtvrť, Stránice
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. 678, k.ú. Pisárky



Parcela

Katastrální území	Pisárky
Číslo parcely	678
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	746 m ²
Výměra dle geometrie	746 m ²
Stav parcely k	01.03.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	368 m ² (49%)

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	377 m ² (51%)

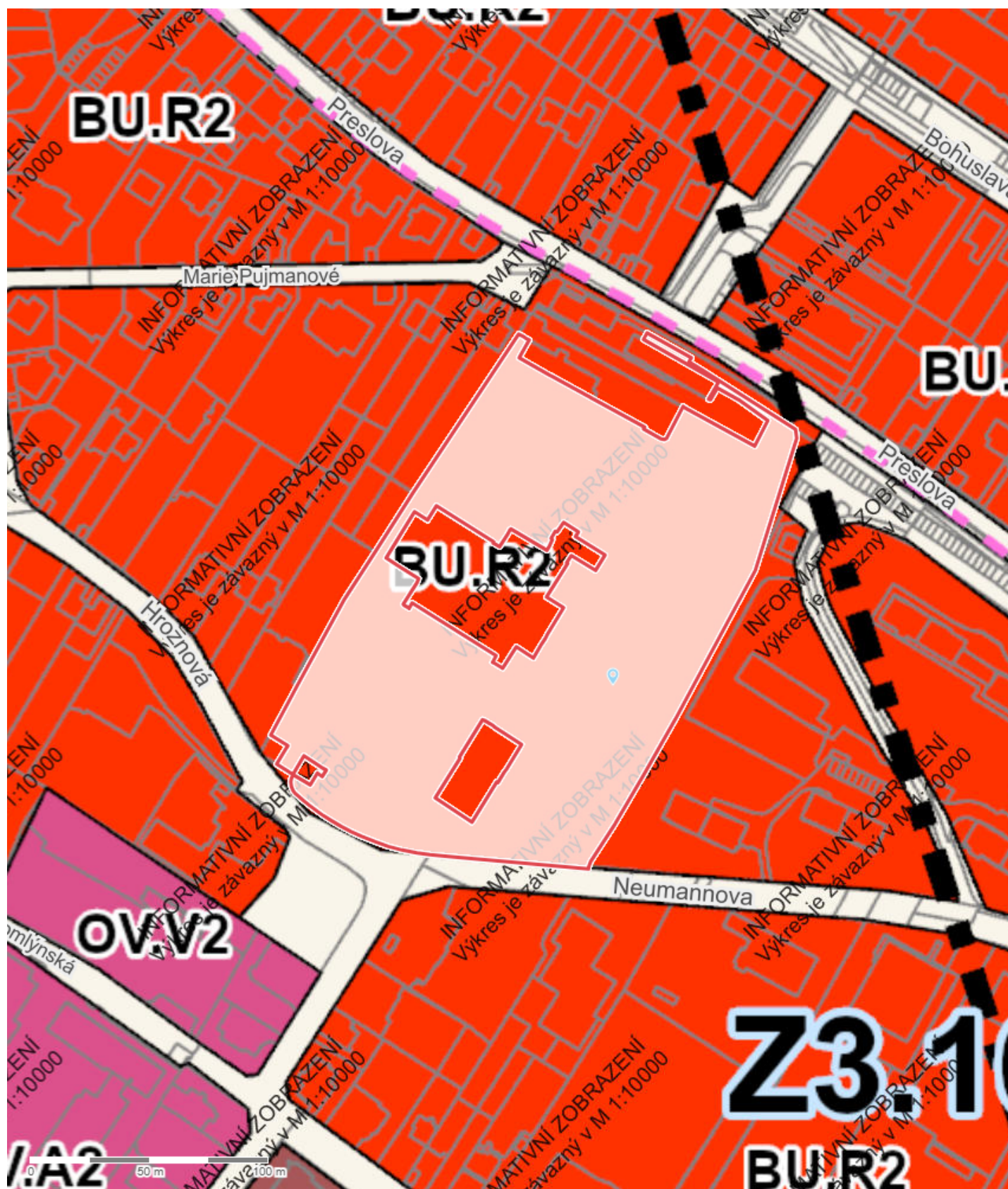
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

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%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.16 Masarykova čtvrť, Stránice
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. 671/1, k.ú. Pisárky



Parcela

Katastrální území	Pisárky
Číslo parcely	671/1
List vlastnictví	2348
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	zeleň
Výměra dle KN	25 481 m ²
Výměra dle geometrie	25 482 m ²
Stav parcely k	01.03.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	25 442 m ² (100%)

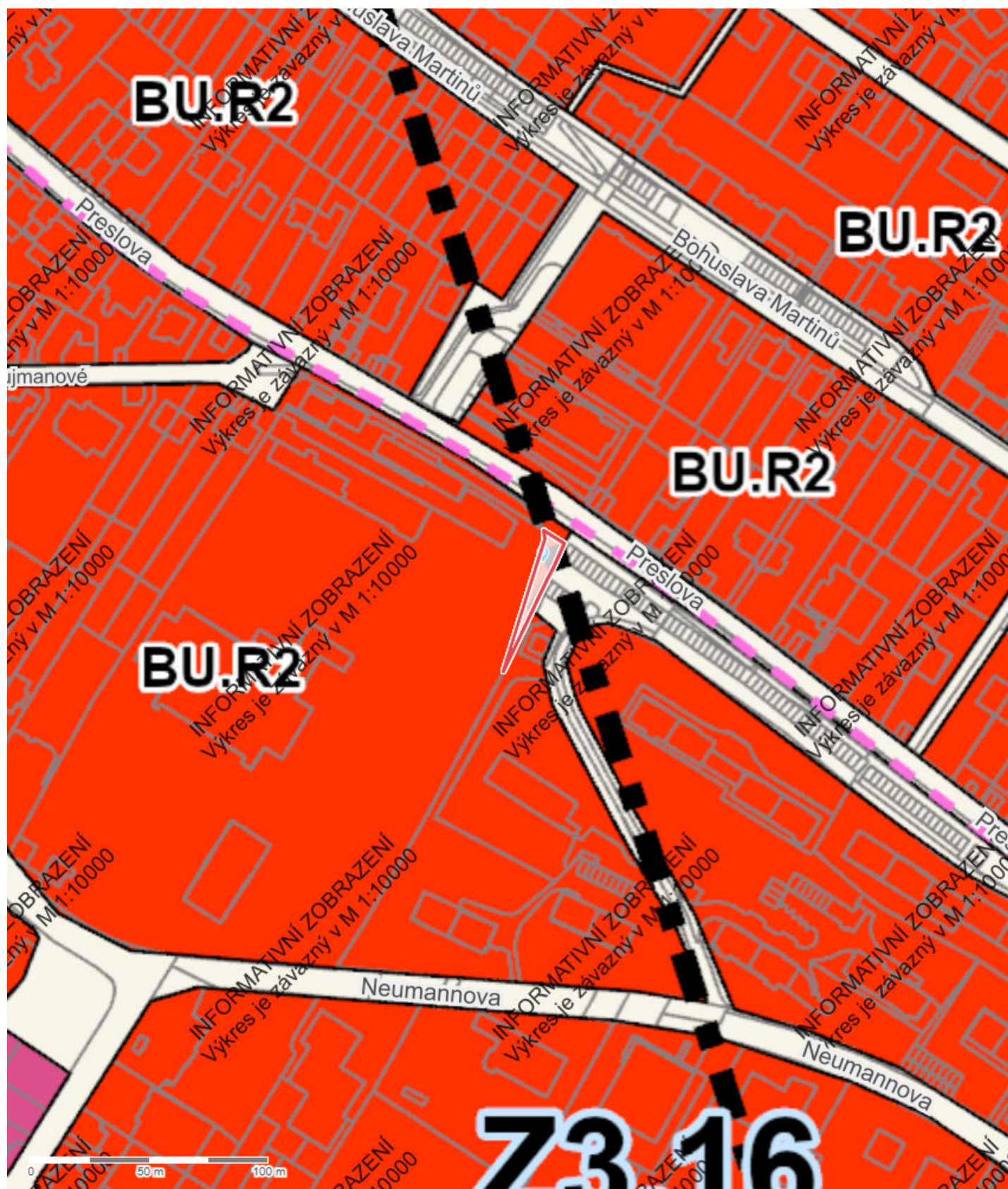
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

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	40 m ² (0%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.16 Masarykova čtvrť, Stránice
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. 671/2, k.ú. Pisárky



Parcela

Katastrální území	Pisárky
Číslo parcely	671/2
List vlastnictví	2348
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	zeleň
Výměra dle KN	257 m ²
Výměra dle geometrie	257 m ²
Stav parcely k	01.03.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	223 m ² (87%)

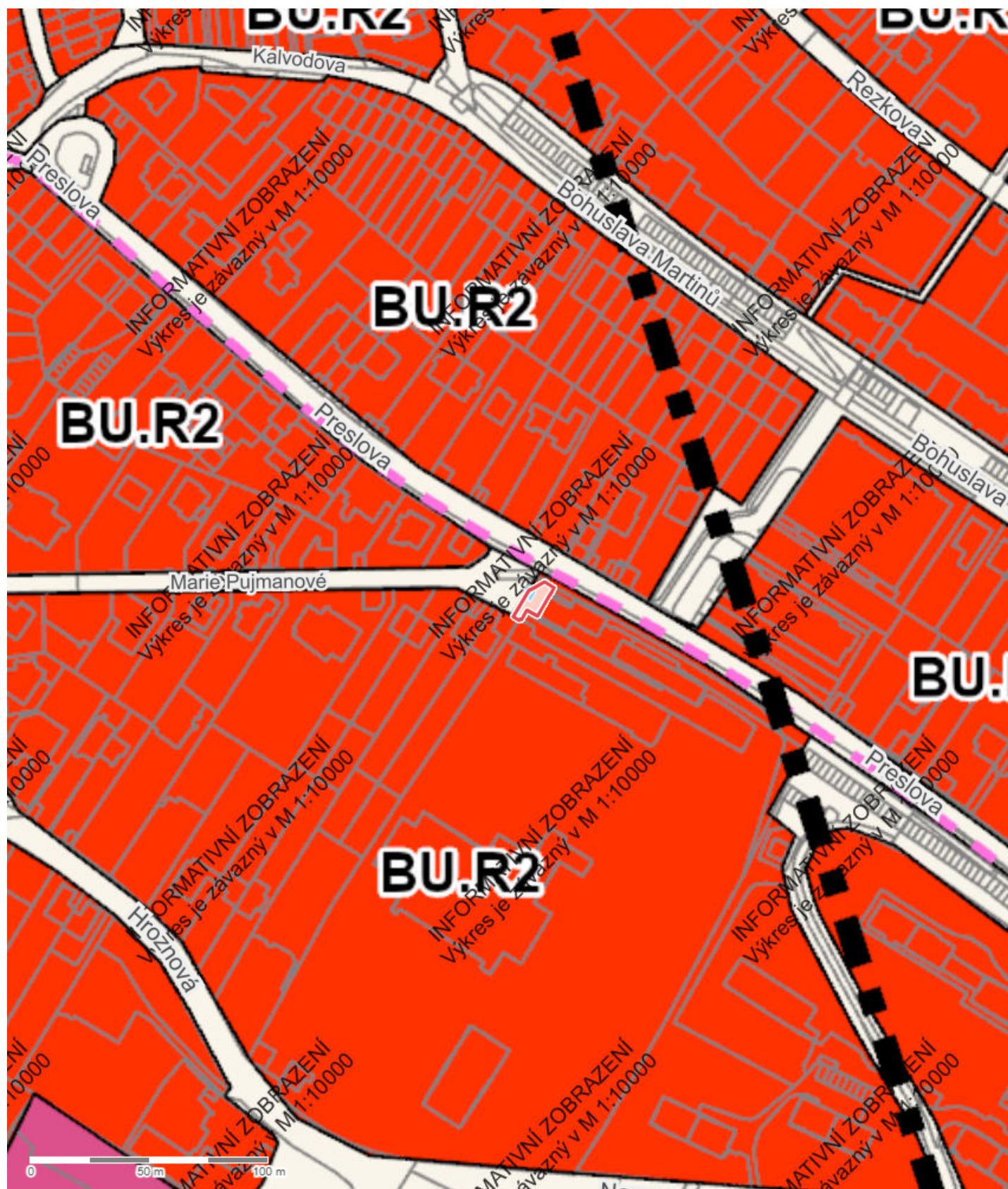
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

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	33 m ² (13%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.16 Masarykova čtvrť, Stránice
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. 671/3, k.ú. Pisárky



Parcela

Katastrální území	Pisárky
Číslo parcely	671/3
List vlastnictví	2348
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	128 m ²
Výměra dle geometrie	128 m ²
Stav parcely k	01.03.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	128 m ² (100%)

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	0 m ² (0%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.16 Masarykova čtvrť, Stránice
Rozvojová lokalita	–
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Návrh jednotkové kupní ceny pro části pozemků p.č. 671/4 a p.č. 678, ve vlastnictví města Brna a návrh jednotkové kupní ceny pro části pozemků p.č. 671/3, p.č. 671/1 a pozemku p.č. 671/2, ve vlastnictví Národního památkového ústavu, vše v k.ú. Pisárky

(zpracováno na žádost – Barbora Hanzlová)

Ocenění ke dni: 24. 4. 2025

Navrhovatel: Národní památkový ústav

Umístění: při ulici Preslova

Dispozice: směna

Dle KN: pozemek p.č. 671/4 ostatní plocha – zeleň, část 212 m²
pozemek p.č. 678 ostatní plocha – ostatní komunikace, část 211 m²
pozemek p.č. 671/1 ostatní plocha – zeleň, část 31 m²
pozemek p.č. 671/2 ostatní plocha – zeleň, část 256 m²
pozemek p.č. 671/3 ostatní plocha – jiná plocha, část 27 m²

Dle ÚP: plocha stabilizovaná – bydlení všeobecné

Dle skutečnosti: předmětné části pozemků ve vlastnictví města Brna jsou užívány v JFC spolu s budovou občanské vybavenosti č.p. 82 – kulturní památka vila Stiassni, dalšími stavbami a pozemky v oploceném areálu, na posuzovaných částech pozemků je situován vstup do další budovy užívané v rámci areálu a plocha s trvalými porosty; předmětné části pozemků ve vlastnictví NPÚ jsou veřejně přístupné a jsou užívány v plochách veřejné zeleně

Ocenění:

Na předmětné pozemky ve vlastnictví města Brna byl zpracován znalecký posudek na cenu obvyklou (znalecký posudek č. 2661-4/2025 ze dne 31. 1. 2025) a znalecký posudek na cenu zjištěnou (znalecký posudek č. 2660-3/2025 ze dne 31. 1. 2025) vypracované znalkyní [REDAKCE] V posudku č. 2661-4/2025 byla jednotková cena obvyklá stanovena následovně:

pozemek p.č. 671/4	6 250 Kč/m ²
pozemek p.č. 678	6 250 Kč/m ²

Celková cena zjištěná byla stanovena ve výši 5 439 050 Kč, z čehož zjištěná cena vymezených částí ozn. C, F, E a H, které jsou předmětem směny, činí 3 162 640 Kč.

Na předmětné pozemky ve vlastnictví NPÚ byl také zpracován znalecký posudek na cenu obvyklou (znalecký posudek č. 2662-5/2025 ze dne 31. 1. 2025) a znalecký posudek na cenu zjištěnou (znalecký posudek č. 2659-2/2025 ze dne 31. 1. 2025) vypracované znalkyní [REDAKCE] V posudku č. 2662-5/2025 byla jednotková cena obvyklá stanovena následovně:

pozemek p.č. 671/1	4 200 Kč/m ²
pozemek p.č. 671/2	4 200 Kč/m ²
pozemek p.č. 671/3	4 200 Kč/m ²

Cena zjištěná byla stanovena ve výši 1 135 750 Kč.

Předložené znalecké posudky nevykazují žádné vady a nedostatky. Stanovené ceny leží v intervalu realizovaných cen v okolí. Znalecké posudky tedy lze akceptovat. Jednotkové kupní ceny pro směnu pozemků navrhuje dle těchto znaleckých posudků.

Cena obvyklá

LV	Parcela	Výměra (m ²)	Výměra pro směnu (m ²)	Skutečné využití	Jednotková kupní cena (Kč/m ²)
10001	671/4	388	212	v JFC s vilou Stiassni	6 250
	678	746	211	v JFC s vilou Stiassni	6 250
2348	671/1	25481	31	veřejná zeleň podél vily Stiassni	4 200
	671/2	257	256	veřejná zeleň podél vily Stiassni	4 200
	671/3	128	27	veřejná zeleň podél vily Stiassni	4 200

Ceny byly stanoveny 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., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) a činí:

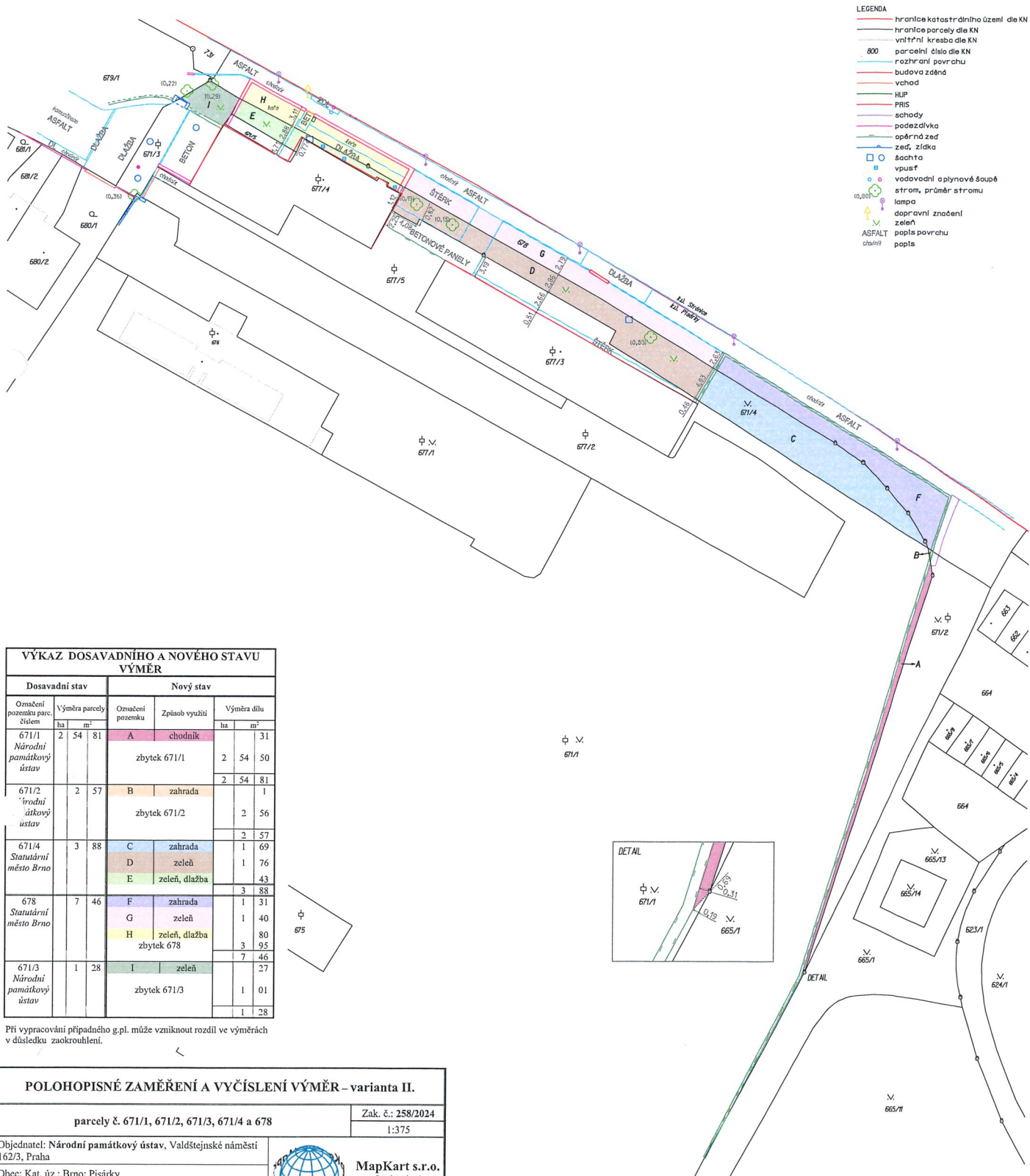
Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH.

Prosíme v kupní smlouvě rozepsat jednotkové ceny za jednotlivé pozemky.

Zpracováno ORE

Ing. Denisa Fialová

Ing. Ivana Vidovičová
vedoucí oddělení



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU VÝMĚR					
Dosavadní stav			Nový stav		
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Označení pozemku	Výměra dílu	
	ha	m ²	Způsob využití	ha	m ²
671/1 Národní památkový ústav	2	54 81	A chodník		31
			zbytek 671/1	2	54 50
				2	54 81
671/2 Národní památkový ústav	2	57	B zahrada		1
			zbytek 671/2	2	56
				2	57
671/4 Statutární město Brno	3	88	C zahrada		69
			D zeleň	1	76
			E zeleň, dlažba		43
				3	88
678 Statutární město Brno	7	46	F zahrada	1	31
			G zeleň	1	40
			H zeleň, dlažba		80
			zbytek 678	3	95
				7	46
671/3 Národní památkový ústav	1	28	I zeleň		27
			zbytek 671/3	1	01
				1	28

Při vypracování případného g.pl. může vzniknout rozdíl ve výměřích v důsledku zaokrouhlení.

POLOHOPISNÉ ZAMĚŘENÍ A VYČÍSLENÍ VÝMĚR – varianta II.	
parcely č. 671/1, 671/2, 671/3, 671/4 a 678	
Zak. č.: 258/2024	
1:375	
Objednatel: Národní památkový ústav, Valdštejnské náměstí 162/3, Praha	
Obec; Kat. úz.: Brno; Pisárky	
Mapový list: KMD	
Souřadnicový systém: S-JTSK	
Datum zaměření: říjen 2024	



MapKart s.r.o.
Souhrady 4
625 00 Brno

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.07.2025 06:55:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610208 Pisárky

List vlastnictví: 2348

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu		
Národní památkový ústav, Valdštejnské náměstí 162/3, Malá Strana, 11800 Praha 1	75032333	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
671/1	25481	ostatní plocha	zeleň	nemovitá kulturní památka, ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
671/2	257	ostatní plocha	zeleň	nemovitá kulturní památka, ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
671/3	128	ostatní plocha	jiná plocha	nemovitá kulturní památka, ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Věcné břemeno vedení**

provozování a oprav distribuční soustavy a plynovodních přípojek dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP č. 1369-3578/2013

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 671/2

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná EKO-BR-JMP/Pisárky/147-6/13-6-V ze dne 09.12.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.01.2014 08:00:00. Zápis proveden dne 02.04.2014.**

V-1277/2014-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.07.2025 06:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610208 Pisárky

List vlastnictví: 2348

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- o Rozsudek soudu o povinnosti vydat nemovitost Krajského soudu v Brně -13 C 196/1992 ze dne 11.03.1996. Právní moc ke dni 09.04.1999.

Z-31860/2004-702

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

- o Rozsudek soudu o povinnosti vydat nemovitost Městského soudu v Brně -17Co 553/1996 ze dne 01.03.1999.

Z-31860/2004-702

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

- o Smlouva o předání majetku státu (§ 55 odst.3 zák.č.219/2000 Sb.) ze dne 23.04.2009.

Z-33245/2009-702

Pro: Národní památkový ústav, Valdštejnské náměstí 162/3, Malá
Strana, 11800 Praha 1

RČ/IČO: 75032333

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

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 29.07.2025 07:04:06

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 29.07.2025 06:55:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610208 Pisárky

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

671/4 388 ostatní plocha

zeleň

ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

678 746 ostatní plocha

ostatní
komunikace

ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

plynovodu a plynovodních přípojek podle čl. 3. smlouvy v rozsahu dle GP 1369-3578/2013

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad

Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 678

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 5713063366 ze dne 23.07.2014.

Právní účinky zápisu k okamžiku 02.09.2014 09:34:57. Zápis proveden dne 01.10.2014.

V-18328/2014-702

Pořadí k 02.09.2014 09:34

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

plynovodu a plynovodních přípojek podle čl. 3. smlouvy v rozsahu dle GP 1368-3578/2013

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad

Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 678

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 5713063366 ze dne 23.07.2014.

Právní účinky zápisu k okamžiku 02.09.2014 09:34:57. Zápis proveden dne 01.10.2014.

V-18328/2014-702

Pořadí k 02.09.2014 09:34

o Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení

inženýrské sítě-kabelového zemního vedení VN podle čl. 2 a 3 smlouvy v rozsahu dle GP 1405-27/2013

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 29.07.2025 06:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610208 Pisárky

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

**EG.D Holding, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200
Brno, RČ/IČO: 28085400**

Povinnost k

Parcela: 678

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 5614061593 ze dne 22.08.2014.
Právní účinky zápisu k okamžiku 16.10.2014 09:32:10. Zápis proveden dne
07.11.2014.**

V-22259/2014-702

Pořadí k **16.10.2014 09:32**

o **Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení**

kabelového vedení NN podle čl. 2 a 3 smlouvy v rozsahu dle GP 1465-583/2015

Oprávnění pro

**EG.D Holding, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200
Brno, RČ/IČO: 28085400**

Povinnost k

Parcela: 678

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 5615063342 ze dne 18.09.2015.
Právní účinky zápisu k okamžiku 03.11.2015 10:27:58. Zápis proveden dne
25.11.2015.**

V-27553/2015-702

Pořadí k **03.11.2015 10:27**

o **Věcné břemeno vedení**

inženýrské sítě (vodovodní přípojka) podle čl. 2 a 3 smlouvy v rozsahu dle GP 1496-265/2015 (břemeno B)

Oprávnění pro

Parcela: 677/3

Povinnost k

Parcela: 671/4, Parcela: 678

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 5617064492 ze dne 15.11.2017.
Právní účinky zápisu k okamžiku 02.01.2018 09:33:42. Zápis proveden dne
29.01.2018.**

V-7/2018-702

Pořadí k **02.01.2018 09:33**

o **Věcné břemeno vedení**

inženýrské sítě (kabelová přípojka NN) podle čl. 2 a 3 smlouvy v rozsahu dle GP 1496-265/2015 (břemeno A)

Oprávnění pro

Parcela: 677/3

Povinnost k

Parcela: 671/4, Parcela: 678

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 5617064492 ze dne 15.11.2017.
Právní účinky zápisu k okamžiku 02.01.2018 09:33:42. Zápis proveden dne
29.01.2018.**

V-7/2018-702

Pořadí k **02.01.2018 09:33**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.07.2025 06:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610208 Pisárky

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Změna výměr obnovou operátu**

Povinnost k

Parcela: 671/4, Parcela: 678

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 - § 5.

POLVZ:50/1995

Z-2400050/1995-702

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

- 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 - § 2.

POLVZ:33/1999

Z-2400033/1999-702

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

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

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

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 29.07.2025 07:04:06

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/>.

SMĚNNÁ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito smluvními stranami (dále jen „smlouva“):

1. Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města
IČO: 44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú. 111 158 222/0800
variabilní symbol:

(dále též jen „Město Brno“)

a

2. Národní památkový ústav
státní příspěvková organizace
se sídlem Valdštejnské náměstí 162/3, Malá Strana, 118 00 Praha 1
zastoupený [REDACTED] generální ředitelkou
IČO: 75032
(dále též jen „Národní památkový ústav“)

(Město Brno a Národní památkový ústav dále společně jako „smluvní strany“)

t a k t o:

Čl. I.

1. Město Brno je vlastníkem pozemků:

- p.č. 671/4 ostatní plocha, zeleň, o výměře 388 m²,
 - p.č. 678 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 746 m²,
- oba v k.ú. Pisárky, v obci Brno, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Pisárky, obec Brno na základě ustanovení § 2, § 5 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v tehdejší znění.

2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 2196-101/2025 ze dne 24.06.2025 vyhotoveném společností MapKart s.r.o., Souhrady 4, 625 00 Brno, IČO: 25572822 (dále jen „geometrický plán č. 2196-101/2025 ze dne 24.06.2025“) je pozemek p.č. 671/4 rozdělen na:

- část označenou jako pozemek p.č. 671/4 s novou výměrou 169 m²,
- část nově označenou jako pozemek p.č. 671/7 o výměře 43 m²,
- část nově označenou jako pozemek p.č. 671/8 o výměře 176 m²,

vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno.

3. Geometrickým plánem č. 2196-101/2025 ze dne 24.06.2025 je pozemek p.č. 678 rozdělen na:

- část nově označenou jako pozemek p.č. 678/1 o výměře 395 m²,
- část nově označenou jako pozemek p.č. 678/2 o výměře 80 m²,
- část nově označenou jako pozemek p.č. 678/3 o výměře 140 m²,
- část nově označenou jako pozemek p.č. 678/4 o výměře 131 m²,

vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno.

4. Geometrický plán č. 2196-101/2025 ze dne 24.06.2025 tvoří nedílnou součást této smlouvy.

5. Předmětem převodu vlastnického práva na základě této smlouvy z vlastnictví Města Brna do vlastnictví České republiky a do příslušnosti hospodařit s majetkem státu pro Národní památkový ústav je:

- část pozemku p.č. 671/4, která je oddělena geometrickým plánem č. 2196-101/2025 ze dne 24.06.2025 a označena jako pozemek p.č. 671/4 s novou výměrou 169 m²,
 - část pozemku p.č. 671/4, která je oddělena geometrickým plánem č. 2196-101/2025 ze dne 24.06.2025 a nově označena jako pozemek p.č. 671/7 o výměře 43 m²,
 - část pozemku p.č. 678, která je oddělena geometrickým plánem č. 2196-101/2025 ze dne 24.06.2025 a nově označena jako pozemek p.č. 678/2 o výměře 80 m²,
 - část pozemku p.č. 678, která je oddělena geometrickým plánem č. 2196-101/2025 ze dne 24.06.2025 a nově označena jako pozemek p.č. 678/4 o výměře 131 m²,
- vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností (dále jen jako „Pozemky Města Brna“).

Čl. II.

1. Česká republika je vlastníkem a Národní památkový ústav je příslušný hospodařit s následujícími pozemky:

- p.č. 671/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 25481 m²,
- p.č. 671/2 ostatní plocha, zeleň, o výměře 257 m²,
- p.č. 671/3 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 128 m²,

vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 2348 pro k.ú. Pisárky, obec Brno.

2. Geometrickým plánem č. 2196-101/2025 ze dne 24.06.2025 je pozemek p.č. 671/1 rozdělen na:

- část označenou jako pozemek p.č. 671/1 s novou výměrou 25451 m²,
 - část nově označenou jako pozemek p.č. 671/10 o výměře 31 m²,
- vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno.

3. Geometrickým plánem č. 2196-101/2025 ze dne 24.06.2025 je pozemek p.č. 671/2 rozdělen na:

- část označenou jako pozemek p.č. 671/2 s novou výměrou 256 m²,
 - část nově označenou jako pozemek p.č. 671/9 o výměře 1 m²,
- vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno.

4. Geometrickým plánem č. 2196-101/2025 ze dne 24.06.2025 je pozemek p.č. 671/3 rozdělen na:

- část označenou jako pozemek p.č. 671/3 s novou výměrou 101 m²,
 - část nově označenou jako pozemek p.č. 671/6 o výměře 27 m²,
- vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno.

5. Předmětem převodu vlastnického práva na základě této smlouvy z vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit s majetkem státu pro Národní památkový ústav do vlastnictví Města Brna je:

- část pozemku p.č. 671/1, která je oddělena geometrickým plánem č. 2196-101/2025 ze dne 24.06.2025 a nově označena jako pozemek p.č. 671/10 o výměře 31 m²,
 - část pozemku p.č. 671/2, která je oddělena geometrickým plánem č. 2196-101/2025 ze dne 24.06.2025 a označena jako pozemek p.č. 671/2 s novou výměrou 256 m²,
 - část pozemku p.č. 671/3, která je oddělena geometrickým plánem č. 2196-101/2025 ze dne 24.06.2025 a nově označena jako pozemek p.č. 671/6 o výměře 27 m²,
- vše v k.ú. Pisárky, v obci Brno, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností (vše dále jen jako „Pozemky NPÚ“).

6. Pozemky Města Brna a Pozemky NPÚ budou dále označeny společně také jako „směňované pozemky“.

Čl. III.

1. Smluvní strany si mezi sebou navzájem dle ustanovení § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, směňují Pozemky Města Brna a Pozemky NPÚ takto:

- a) Město Brno převádí Pozemky Města Brna do výlučného vlastnictví České republiky a do příslušnosti hospodařit s majetkem státu pro Národní památkový ústav, a Národní

památkový ústav se zavazuje Pozemky Města Brna do vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit s majetkem státu pro Národní památkový ústav přijmout

- b) Národní památkový ústav převádí z vlastnictví České republiky Pozemky NPÚ do výlučného vlastnictví Města Brna a Město Brno se zavazuje Pozemky NPÚ do svého vlastnictví přijmout.

2. Město Brno a Národní památkový ústav prohlašují, že je jim ke dni podpisu smlouvy znám skutečný stav směřovaných pozemků a že je v tomto stavu bez výhrad nabývají do vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit s majetkem státu pro Národní památkový ústav a do vlastnictví Města Brna ve smyslu odst. 1 tohoto článku.

Čl. IV.

1. Cena Pozemků Města Brna byla mezi smluvními stranami sjednána jako cena obvyklá ve výši 2 643 750,- Kč (slovy: dva miliony šest set čtyřicet tři tisíc sedm set padesát korun českých) na základě znaleckého posudku č. 2662-5/2025 ze dne 31.01.2025, který vyhotovila [REDAKCE] znalkyně, [REDAKCE]

2. Směna Pozemků Města Brna není předmětem daně z přidané hodnoty, neboť Město Brno nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

3. Cena Pozemků NPÚ byla mezi smluvními stranami sjednána jako cena obvyklá ve výši 1 318 800,- Kč (slovy: jeden milion tři sta osmnáct tisíc osm set korun českých) na základě znaleckého posudku č. [REDAKCE] 4/2025 ze dne 31.01.2025, který vyhotovila [REDAKCE] znalkyně, [REDAKCE]

4. Směna Pozemků NPÚ není předmětem daně z přidané hodnoty, neboť Národní památkový ústav nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

5. Smluvní strany tímto vůči sobě započítávají ceny směřovaných pozemků. Směna se uskutečňuje s doplatkem ve prospěch Města Brna ve výši 1 324 950,- Kč (slovy: jeden milion tři sta dvacet čtyři tisíc devět set padesát korun českých).

6. Smluvní strany se dohodly, že doplatek směny ve výši 1 324 950,- Kč (slovy: jeden milion tři sta dvacet čtyři tisíc devět set padesát korun českých) ve prospěch Města Brna uhradí Národní památkový ústav na bankovní spojení Města Brna uvedené v záhlaví této smlouvy, a to ve lhůtě do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne doručení vyrozumění o provedeném vkladu vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí doručeném Městem Brnem Národnímu památkovému ústavu.

7. Smluvní strany se dohodly, že nezaplatí-li Národní památkový ústav ve lhůtě dle odst. 6 tohoto článku doplatek směny, je Město Brno oprávněno od této smlouvy odstoupit.

Čl. V.

1. Město Brno bere na vědomí, že pozemky NPÚ jsou vedeny jako nemovitá kulturní památka v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejst.č. ÚSKP 45000/7-7046 s názvem „vila Stiassni – vládní dům, se zahradou“.

2. Smluvní strany berou na vědomí způsob ochrany směřovaných pozemků, který je ke směřovaným pozemkům zapsán na příslušném listu vlastnictví ke dni uzavření této smlouvy.

3. Město Brno bere na vědomí, že pozemek p.č. 671/2 v k.ú. Pisárky, v obci Brno je dotčen věcným břemenem provozování a oprav distribuční soustavy a plynovodních přípojek v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 1369-3578/2013 ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o., se sídlem Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, IČO: 27295567.

4. Národní památkový ústav bere na vědomí, že pozemek p.č. 678 v k.ú. Pisárky, v obci Brno je dotčen věcným břemenem zřizování a provozování vedení plynovodu a plynovodních přípojek v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 1369-3578/2013 ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o., se sídlem Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, IČO: 27295567.

5. Národní památkový ústav bere na vědomí, že pozemek p.č. 678 v k.ú. Pisárky, v obci Brno je dotčen věcným břemenem zřizování a provozování vedení plynovodu a plynovodních přípojek v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 1368-3578/2013 ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o., se sídlem Klíšská 940/96, Klíše, 400 00 Ústí nad Labem, IČO: 27295567.

6. Národní památkový ústav bere na vědomí, že pozemek p.č. 678 v k.ú. Pisárky, v obci Brno je dotčen věcným břemenem umístění a provozování elektrorozvodného zařízení – kabelového zemního vedení VN v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 1405-27/2013 ve prospěch společnosti EG.D Holding, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 28085400.

7. Národní památkový ústav bere na vědomí, že pozemek p.č. 678 v k.ú. Pisárky, v obci Brno je dotčen věcným břemenem umístění a provozování elektrorozvodného zařízení – kabelového vedení NN v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 1465-583/2015 ve prospěch společnosti EG.D Holding, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 28085400.

8. Národní památkový ústav bere na vědomí, že pozemky p.č. 671/4, 678, oba v k.ú. Pisárky, v obci Brno jsou dotčeny věcným břemenem vedení inženýrské sítě (vodovodní přípojka) v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 1496-265/2015 ve prospěch pozemku p.č. 677/3 v k.ú. Pisárky, v obci Brno.

9. Národní památkový ústav bere na vědomí, že pozemky p.č. 671/4, 678, oba v k.ú. Pisárky, v obci Brno jsou dotčeny věcným břemenem vedení inženýrské sítě (kabelová přípojka NN) v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 1496-265/2015 ve prospěch pozemku p.č. 677/3 v k.ú. Pisárky, v obci Brno.

10. Národní památkový ústav bere na vědomí, že k pozemkům p.č. 671/4, 678, oba v k.ú. Pisárky, v obci Brno je uvedena poznámka – Změna výměr obnovou operátu.

11. Smluvní strany prohlašují, že jim není známo, že by na směřovaných pozemcích vážla nějaká omezení, služebnosti, závazky či právní nebo faktické vady, s výjimkami uvedenými v předchozích odstavcích tohoto článku smlouvy.

Čl. VI.

1. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu směřovaných pozemků, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.

2. Smluvní strany nabydou vlastnické právo ke směřovaným pozemkům vkladem vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad práv dle této smlouvy ke Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá Město Brno, a to ve lhůtě do 20 (slovy: dvaceti) kalendářních dnů ode dne účinnosti této smlouvy.

4. Správní poplatek za návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí Město Brno.

5. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.

6. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání směřovaných pozemků nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí směřovaných pozemků se považuje den právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Ke stejnému okamžiku přechází na smluvní stranu nebezpečí škody na směřovaných pozemcích.

7. Smluvní strany tímto ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.

8. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad práv do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu

navzájem poskytnou součinnost. Smluvní strany se zejména zavazují, že uzavřou novou směnnou smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva ke směřovaným pozemkům dle čl. I. odst. 5 a dle čl. II. odst. 5 této smlouvy za ceny uvedené v čl. IV. této smlouvy, a to nejpozději do 3 (slovy: tři) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu práv dle této smlouvy katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány Města Brna, nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Čl. VII.

1. Tato smlouva vyžaduje ke své platnosti podle opatření Ministerstva kultury č. MK 5902/2022 a § 12 odst. 6 a § 22 odst. 5 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen „ZMS“), schválení příslušných ministerstev. Bez tohoto schválení je tato smlouva neplatná dle ustanovení § 44 odst. 4 citovaného zákona. Národní památkový ústav se zavazuje doručit tři stejnopisy smlouvy se schvalovací doložkou příslušných ministerstev Městu Brnu, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě 10 (slovy: deseti) kalendářních dnů poté, co Národní památkový ústav obdrží stejnopisy smlouvy schválené příslušnými ministerstvy.

2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Město Brno zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu po obdržení schválené smlouvy dle odst. 1 tohoto článku. Město Brno předá Národnímu památkovému ústavu potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle ustanovení § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku nabytí platnosti této smlouvy.

6. Smluvní strany prohlašují, že jsou povinnými subjekty dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

7. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou neupravené, se řídí ustanoveními zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, ZMS, a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

8. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených oběma smluvními stranami. Dodatky podléhají schválení příslušných ministerstev dle ZMS.

9. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřenému ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.

10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle. S obsahem této smlouvy souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

11. Tato smlouva se vyhotovuje v šesti stejnopisech, přičemž Město Brno obdrží dva stejnopisy, jeden stejnopis obdrží Národní památkový ústav, dva stejnopisy obdrží příslušná ministerstva a jeden stejnopis bude použit pro účely vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Doložka

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

Záměr obce směřit Pozemky Města Brna uvedené v čl. I. odst. 5 této smlouvy byl řádně zveřejněn ode dne 30.06.2025 do dne 16.07.2025.

Směna Pozemků Města Brna a Pozemků NPÚ dle této smlouvy byla schválena na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z9/..... konaném dne

V Brně dne

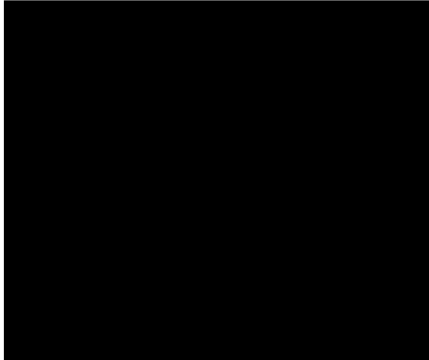
V..... dne

statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková primátorka

 V
Generální ředitelka

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																			
Dosavadní stav					Nový stav														
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů								
											Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu			
	ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Způsob využití	katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence	ha		m ²								
671/1	2	54	81	ostat.pl. zeleň	671/1	2	54	51	ostat.pl. zeleň	2	671/1		2348	2	54	51			
				671/10	31				ostat.pl. zeleň		2	671/1					2348		31
671/2	2	57	ostat.pl. zeleň	671/2	2	56	ostat.pl. zeleň	0	671/2	0	671/2		2348	2	56				
			671/9	1			ostat.pl. zeleň		2		671/2		2348					1	
671/3	1	28	ostat.pl. jiná plocha	671/3	1	01	ostat.pl. jiná plocha	2	671/3	2	671/3		2348	1	01				
			671/6	27			ostat.pl. zeleň		2		671/3		2348					27	
671/4	3	88	ostat.pl. zeleň	671/4	1	69	ostat.pl. zeleň	2	671/4	2	671/4		10001	1	69				
			671/7	43			ostat.pl. zeleň		2		671/4		10001					43	
678	7	46	ostat.pl. zeleň	671/8	1	76	ostat.pl. zeleň	2	671/4	2	671/4		10001	1	76				
			ostat.pl. komunikace	678/1			3		95		ostat.ko-munikace	0	678/1					10001	3
			678/2	80	ostat.pl. zeleň	2	678/1		10001		80	2	678/1		10001	1	40		
			678/3	1	40	ostat.pl. zeleň	2	678/1		10001									40
			678/4	1	31	ostat.pl. zeleň	2	678/1		10001									31
				2	70	00			2	70	01 *)								

*) Rozdíl vzniklý zaokrouhlením číselně určených výměr podle bodu 14.7 b) přílohy vyhlášky 357/2013 Sb.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení: [REDACTED]		Jméno, příjmení: [REDACTED]		
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1696/1997		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1696/1997		
	Dne: 24. června 2025 Číslo: 158/2025		Dne: 1.7.2025 Číslo: 173/2025		
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Vyhotovitel: MapKart s.r.o. Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.			
Číslo plánu: 2196-101/2025					
Okres: Brno-město					
Obec: Brno					
Kat. území: Pisárky		KU pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-1172/2025-702 2025.06.30 08:12:45 +02'00'			
Mapový list: KMD (Mor.Krumlov 0-0/22) Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:					

