

Z9/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.9.2025

174. Návrh Smlouvy o právu umístění a provedení stavby s ujednáním o budoucí kupní smlouvě pro stavbu „Lávka přes Ponávku u nádraží Brno - Královo Pole“

Anotace

Statutární město Brno je investorem a stavebníkem stavby „Lávka přes Ponávku u nádraží Brno - Královo Pole“, jejímž předmětem je umístění chodníku a lávky pro pěší do pozemku p.č. 3863/62 v k.ú. Královo Pole ve vlastnictví Českých drah, a.s. a závazek statutárního města Brna k odkoupení části pozemku za jednorázovou náhradu ve výši stanovené soudním znalcem. Do doby majetkoprávního vypořádání bude s vlastníkem pozemku uzavřena nájemní smlouva.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** pro stavbu „Lávka přes Ponávku u nádraží Brno - Královo Pole“ smlouvu o právu umístění a provedení stavby s ujednáním o budoucí kupní smlouvě mezi statutárním městem Brnem a Českými drahami, a.s., se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15, IČO 70994226, jejímž obsahem je právo provést stavbu, umožnění vstupu a vjezdu na pozemek v souvislosti s prováděním stavby a závazek statutárního města Brna k odkoupení části pozemku v k.ú. Královo Pole, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.
- 2. pověřuje** vedoucího Odboru investičního Magistrátu města Brna podpisem smlouvy o právu umístění a provedení stavby

Stanoviska

Komise majetková RMB projednala na schůzi R9/KM/55 dne 21.8.2025.

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Usnesení bylo přijato.

V RMB bylo projednáno na schůzi č. R9/141. konané dne 27.08.2025.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec MBA

vedoucí odboru - Odbor investiční

28.8.2025 v 10:13

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

2.9.2025 v 06:57

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (LV.pdf)	6 - 6
Příloha (Snímek katastrální mapy, ortofoto, orientační snímek.pdf)	7 - 7
Příloha k usnesení (SPPS Lávka přes Ponávku u nádraží Brno - Královo Pole (final).pdf)	8 - 11
Příloha k usnesení (Příloha_situační výkres.pdf)	12 - 12

Důvodová zpráva

Statutární město Brno je investorem a stavebníkem stavby „Lávka přes Ponávku u nádraží Brno – Královo Pole“ (dále jen „stavba“), v jejímž rámci dojde k umístění chodníku a lávky pro pěší.

Stavbou bude dotčen pozemek p.č. 3863/62, ostatní plocha, dráha o výměře 52 657 m², k.ú. Královo Pole (dále jen „pozemek“), který je veden na LV 6652 ve vlastnictví Českých drah, a.s. (dále jen „vlastník“).

Vlastník pozemku podmiňuje svůj souhlas s realizací stavby uzavřením smlouvy o právu umístění a provedení stavby s ujednáním o budoucí kupní smlouvě (dále jen „smlouva“). Statutárnímu městu Brnu bude umožněn vstup a vjezd na dotčený pozemek v souvislosti s prováděním stavby v rozsahu dočasného záboru 67 m², dle situačního plánu, který je nedílnou přílohou smlouvy.

Dále je předmětem smlouvy závazek statutárního města Brna k odkoupení části pozemku, na kterém se nachází chodník a část lávky pro pěší v rozsahu trvalého záboru 81 m². Kupní cena pozemku bude stanovena na základě posudku soudního znalce. Posudek objedná vlastník dle vlastní interní metodiky a takto určená cena, spolu s cenou posudku, bude uhrazena stavebníkem jednorázově ve stanovené výši před uzavřením kupní smlouvy.

Před zahájením stavby bude s vlastníkem pozemku po dobu realizace stavby do doby majetkoprávního vypořádání uzavřena nájemní smlouva.

Smlouva o právu umístění a provedení stavby s ujednáním o budoucí kupní smlouvě byla připravena vlastníkem a odsouhlasena ze strany statutárního města Brna.

Investiční akce je hrazena z ORJ 5600 v oddíle § 2219 Ostatní záležitosti pozemních komunikací, ORG 2031 „Lávka přes Ponávku u nádraží Brno – Královo Pole“ je zařazena v rozpočtu kapitálových výdajů statutárního města Brna na rok 2025 s celkovými rozpočtovými náklady ve výši 28.623 tis. Kč a objemem finančních prostředků vyhrazených pro rok 2025 ve výši 10.000 tis. Kč.

Komise majetková RMB projednala na schůzi R9/KM/55 dne 21.8.2025.

Hlasování: 7 – 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 Ivíčková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	omluvena	pro	omluven	omluven	pro	pro	omluvena	pro	pro	omluven	omluven	pro

V RMB bylo projednáno na schůzi č. R9/141. konané dne 27.08.2025.

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

Schváleno jednomyslně 10 členy.

Výpis z katastru nemovitostí
Částečný výpis LV

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Katastr: 611484 Královo Pole

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

List vlastnictví: 6652

A	Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
---	--------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

České dráhy, a.s. - nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 11000 Praha

70994226

1

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m²] Druh pozemku

Způsob ochrany

3863/62

52657 ostatní plocha

dráha

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

*Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru

pro každého vlastníka železniční vysokokapacitní přenosové telekomunikační sítě ŽVPS), služebnost inženýrské sítě pro zřízení, provozování a udržování ŽVPS v rozsahu geometrického plánu č. 3777-210504/2021

Par.: 3863/62

V-23757/2021-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.09.2021 00:00:00

Pořadí k 30.09.2021 00:35:00

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

* Zakladatelská listina Českých drah a.s. (§7 zák. 77/2002 Sb.)

Z-10023/2004-702

Pro: České dráhy, a.s. - nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 11000 Praha

IČO-DIČ / RČ: 70994226

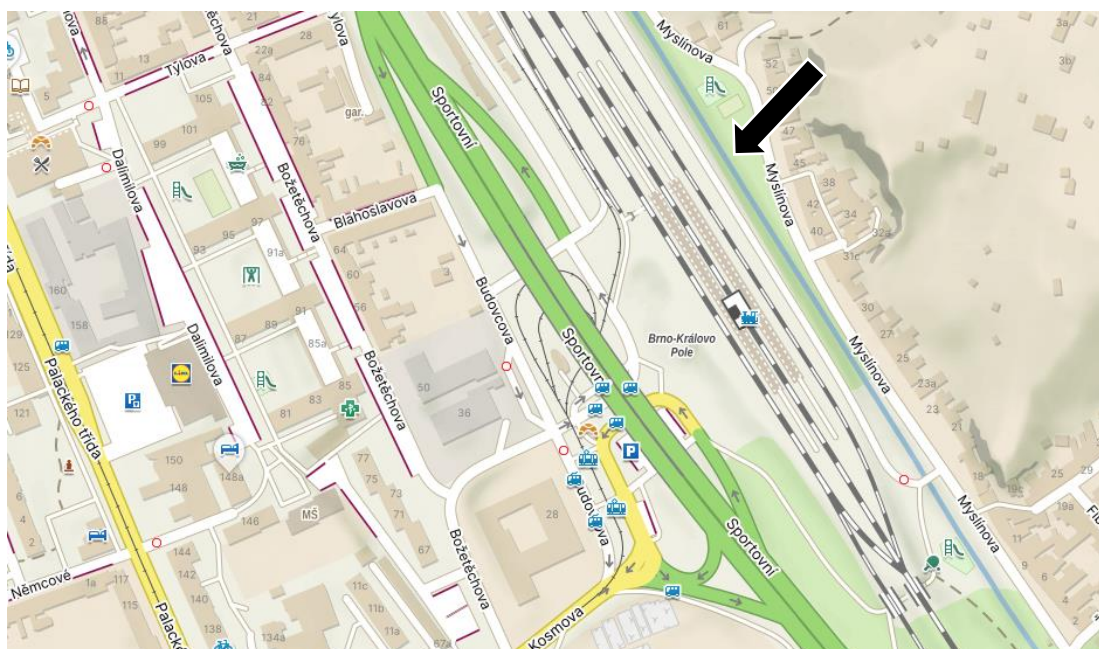
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

(c) 1999-2025 T-MAPY spol. s r.o.

Vyhotoveno: 22.07.2025 / 09:25

Vyhotovil:

■ pozemky ve vlastnictví SMB



Čj. vlastníka: 56774/2025

Čj. stavebníka:

Smlouva o právu umístění a provedení stavby

uzavíraná dle ustanovení § 1746, odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a v souladu s ustanovením § 187 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění

s ujednáním o budoucí kupní smlouvě (v čl. III)

uzavírané dle § 1785 a násl. a § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany:

České dráhy, a.s.

se sídlem: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
IČO: 709 94 226
zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, B 8039
zastupující osoba: [REDAKCE] ředitel odboru správy a rozvoje majetku

(dále též i jen „**vlastník**“)

a

Statutární město Brno

se sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785
zastoupené: JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna
podpisem smlouvy pověřen: Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

Dále ve věcech technických oprávněn jednat:

Brněnské komunikace a.s.

se sídlem: Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno
IČO: 60733098
DIČ: CZ60733098
Pověření zaměstnanci: [REDAKCE],

(dále též i jen „**stavebník**“)

Čl. I

I.1 České dráhy, a.s., je vlastníkem:

pozemku p. č. **3863/62** (ostatní plocha, dráha) o výměře 52 657 m² v k.ú. **Královo Pole**, obci Brno, zapsaném na LV č. 6652 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město („pozemek“).

Čl. II

II.1 Stavebník hodlá na pozemku zřídit stavbu pod názvem „**Lávka přes Ponávku u nádraží Brno – Královo Pole**“ (dále i jen „**stavba**“), která bude prováděna v rozsahu dle vymezení v situačním plánu, jenž je součástí schválené projektové dokumentace odsouhlasené vlastníkem a stavebním úřadem, potvrzené k datu vydání společného stavebního povolení, a zavazuje se dodržet podmínky uvedené ve stanovisku RSM Brno č.j. 0944/25-RSMBRNO ze dne 23. 4. 2025. Pozemek bude v rámci stavby dotčen **dočasně**, z důvodu umístění zařízení staveniště a **trvale**, z důvodu umístění chodníku a lávky pro pěší.

Čl. III

III.1 Stavebník se zavazuje od vlastníka odkoupit část pozemku p. č. 3863/62 v k. ú. Královo Pole, na které se nachází chodník a část lávky pro pěší. Do doby odkupu se stavebník zavazuje s vlastníkem uzavřít **nájemní smlouvu**.

III.2 Kupní cena pozemku bude stanovena na základě posudku soudního znalce z oboru odhady cen nemovitostí, o ceně obvyklé (tj. návrhu tržní ceny). Posudek objedná vlastník dle vlastní interní metodiky a takto určená cena, spolu s cenou posudku, bude uhrazena stavebníkem jednorázově ve stanovené výši a před uzavřením kupní smlouvy, pokud se strany nedohodnou jinak. Odkup pozemku bude realizován na základě písemné žádosti. Žádost o odkup bude doručena na RSM Brno nejpozději 6 měsíců před zahájením stavby.

III.3 Stavebník na sebe přebírá nebezpečí změny okolností v souladu s ust. § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník) a smluvní strany proto vylučují použití § 1788 odst. 2 občanského zákoníku.

III.4 Stavebník je povinen v případě jakéhokoliv zcizení stavby přenést povinnost k uzavření kupní smlouvy na nabyvatele či jiného svého právního nástupce a smluvně zajistit, aby i tito jeho nástupci měli vůči vlastníkovu stejnou povinnost ke koupi části pozemku.

Pokud tak neučiní a uzavření kupní smlouvy tím zmaří nebo jinak výrazně zhorší postavení vlastníka, zůstává vůči vlastníkovu jako budoucí kupující ke koupi části pozemku zavázán stejně, jako kdyby nadále byl on sám i vlastníkem stavby na pozemku.

Čl. IV

IV.1 Vlastník prohlašuje, že tímto vydává stavebníkovi souhlas s realizací stavebního záměru dle ustanovení §187 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění. Situační plánec s vyznačením stavby je přílohou této smlouvy.

IV.2 Vlastník souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro správní řízení jako prokázání práva provést stavbu. Stavebník uvede vlastníka jako účastníka řízení.

IV.3 Stavebníkovi touto smlouvou vzniká právo provést stavbu, vstupovat a vjíždět na předmětný pozemek v souvislosti s prováděním stavby v rozsahu předem uvedeném v předávacím protokolu dle čl. V této smlouvy.

IV.4 Právo stavebníka provést stavbu se zakládá bezúplatně. Tím se však neomezují nároky na nájemné případně sjednávané v souběžně uzavíraných nájemních smlouvách pro užívání pozemku pro stavbu, jakož i případné budoucí nároky vlastníka na plnění protihodnoty za užívání pozemku pro umístění stavby.

Čl. V

V.1 Vlastník a stavebník spolu za účelem zřizování stavby uzavřou **nájemní smlouvu** pro pozemek nebo jeho část, která bude sloužit pro potřeby provádění stavby. Vlastník a stavebník

si při současném zachování podmínek dohodnutých v nájemní smlouvě předají pozemek za účelem realizace práva provést stavbu, a to předáním se sepisem předávacího protokolu v rámci předávání staveniště.

V.2 Stavebník se zavazuje ke dni ukončení stavby pozemek v části plochy, která nebyla v souladu s touto smlouvou a dokumentací využita pro stavbu, na vlastní náklady uvést do původního stavu. Stavebník a vlastník ohledně těchto vyhotoví stručný zápis z předání, v němž označí případné zjištěné závady nebo způsobené škody, eventuálně jiné skutečnosti související se stavební činností, popř. v něm i navrhnou způsoby jejich odstranění, pokud se na jejich vhodnosti shodnou.

Čl. VI

VI.1 Stavebník se zavazuje při stavebních pracích chránit zájmy a práva vlastníka, které mu jsou nebo mu musí být známy.

VI.2 Stavebník se zavazuje vlastníka předem včas informovat o případných změnách stavby, a pokud tyto mohou mít vliv na vztahy řešené touto smlouvou, s vlastníkem je projednat a nechat si je odsouhlasit.

VI.3 Stavebník se zavazuje k uhrazení veškerých škod, které v důsledku jeho stavební nebo jakékoliv s tím související činnosti na pozemku, popř. též jiném souvisejícím majetku vlastníka, vzniknou. Závazku se stavebník nemůže zprostit poukazem na činnost třetích osob podílejících se na stavební činnosti z jeho pověření či s jeho vědomím.

VI.4 Stavebník si je vědom dosavadního drážního užívání pozemku. Vlastník stavebníkovi před uzavřením této smlouvy umožnil si ověřit stav povrchu a substrátu pozemku. Stavebník si takto jeho stav i z ekologického hlediska dostatečně ověřil a vyhodnotil v míře, kterou řádný průběh i výsledek stavební činnosti předmětné stavby vyžaduje. Stavebník nemá právo požadovat na vlastníkově jakékoliv náhrady škod, újem nebo průtahů při provádění stavby, které by případně v budoucnu při provádění stavby nebo po jejím dokončení vznikly nedostatečným nebo neodborným ověřením si stavu pozemku.

Čl. VII

VII.1 Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

VII.2 Uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv zajistí **vlastník**.

VII.3 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění v registru smluv ve výše uvedeném rozsahu bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

VII.4 Smluvní strany jsou si vědomy povinnosti jak vlastníka, tak také stavebníka, poskytovat na žádost třetí osoby informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, aby informace obsažené v této smlouvě v souladu a v rozsahu stanoveném tímto zákonem byly poskytnuty.

Čl. VIII

VIII.1 Vlastníkovi nevzniká uzavřením této smlouvy vůči stavebníkovi žádný závazek s výjimkou závazku strpět na pozemku provádění stavby a její ponechání, provozování a udržování za podmínek ve smlouvě a dokumentaci obsažených. Smlouva nevylučuje ani nikterak

neomezuje nároky vlastníka obdržet odpovídající protihodnotu za užívání pozemku pro pořízení a trvání stavby umístěné na pozemcích vlastníka, včetně případů, kdy by z jakéhokoliv důvodu nedošlo včas nebo vůbec k převodu vlastnictví pozemku na stavebníka, jak se ukládá v čl. III. smlouvy.

VIII.2 Pokud by kdykoliv a z jakéhokoliv důvodu zanikly právní důvody pro užívání pozemku, anebo by stavba či její část přestala plnit svůj účel či by z jiných faktických či právních důvodů zanikla, zavazuje se stavebník k jejímu odstranění, resp. odstranění jejích zbytků v terénu a k uvedení pozemků nebo jeho části do původního stavu. Součástí uvedení pozemku do původního stavu bude i ekologické posouzení nemovitosti oprávněnou osobou na náklady stavebníka, jehož písemné vyhotovení stavebník vlastníkovi předá.

Čl. IX

IX.1 Pro účely této smlouvy se rozumí adresou pro doručování veškerých písemností a dokladů

na straně vlastníka:

České dráhy, a.s.

Regionální správa majetku Brno
Vídeňská 815/89a
639 00 Brno střed – Štýřice

na straně stavebníka:

Brněnské komunikace a.s.

Renneská třída 787/1a
639 00 Brno – Štýřice

IX.2 Vlastník a stavebník jsou povinni si včas sdělovat veškeré změny v doručovacích adresách, v případě nesplnění této povinnosti nelze vůči druhé smluvní straně namítat neúčinnost doručení na původní adresu. Doručování podle předchozí věty nijak nevylučuje možnost smluvních stran doručovat na adresu jejich zapsaného sídla.

IX.3 Ujednání této smlouvy lze měnit pouze písemně.

IX.4 Tato smlouva je vyhotovena v elektronické podobě a takto ji oba účastníci níže podepisují.

DOLOŽKA

(dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů):

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

Vlastník:

České dráhy, a.s.

Stavebník:

Statutární město Brno

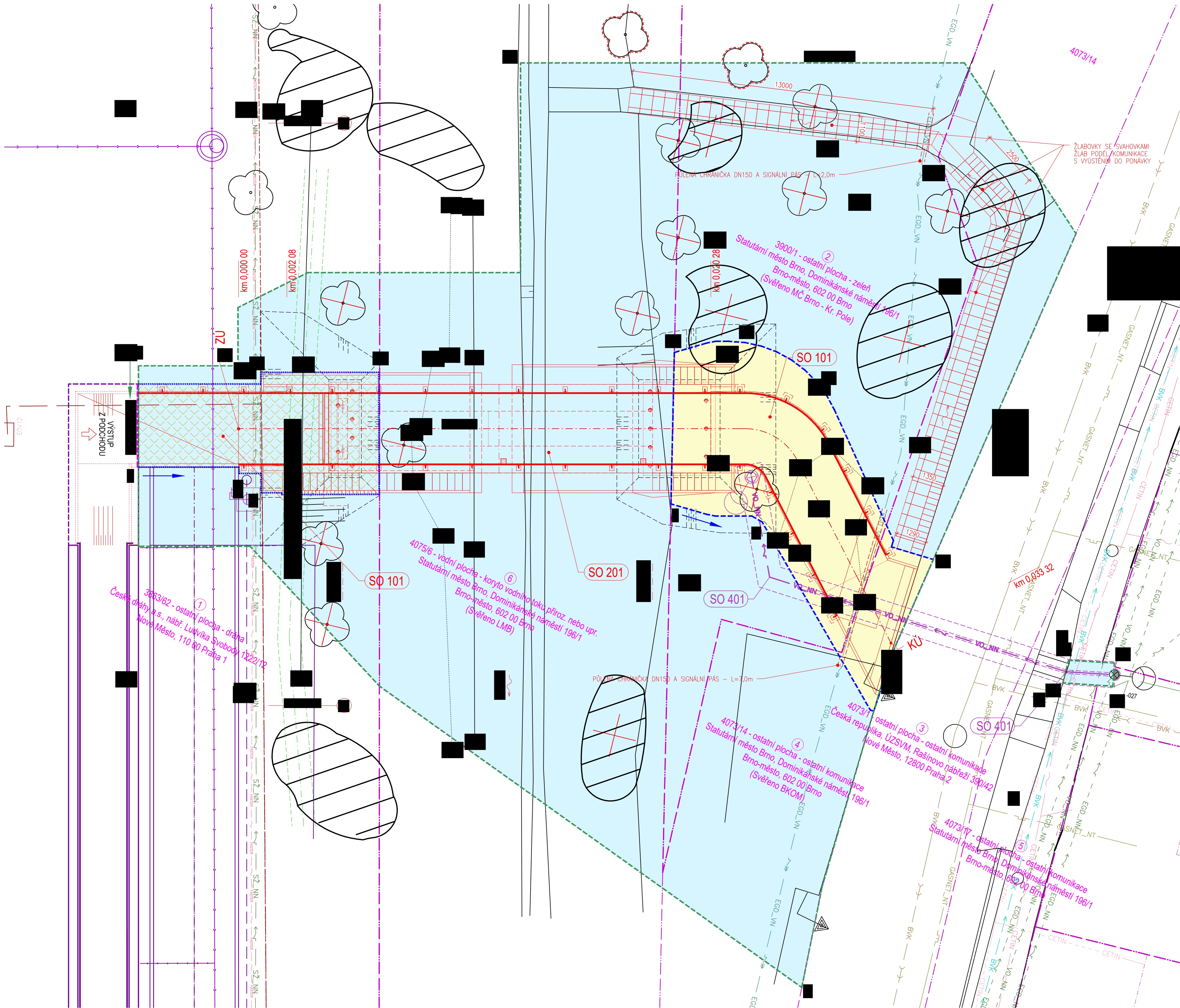
.....

ředitel odboru správy a rozvoje majetku

.....
Ing. Tomáš Pivec, MBA
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

Přílohy: č. 1 – Situační plán

KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES 1:100



STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
Dominikánské nám. 196/1, 601 67 BRNO

B | R | N | O

C

DUSP/PDPS

VEDOUcí PROJEKTANT			
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT			
VYPRACOVAL			
KONTROLOVAL			
KRAJ: JIHO-MORAVSKÝ	INVESTOR: Brněnské komunikace a. s., Renesácká 1a, Brno	DATUM	12/2024
NÁZEV AKCE	Lávka přes Ponávku u nádraží Brno - Královo Pole	FORMÁT	A4
		MĚŘÍTKO	1:100
		ÚČEL	DUSP/PDPS
		ČÍS. ZAKÁZKY	23093
		ARCHIVNÍ ČÍS.	C2_KATST.dwg
NÁZEV PŘÍLOHY	KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES	ČÍS. SOUPRAVY	PŘÍLOHA C2