

Z9/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.9.2025

95. Návrh prodeje pozemku p.č. 4158/4 v k.ú. Tuřany pro stavbu „Komunikační obchvat Tuřan, I.etapa“ - návrh kupní smlouvy

Anotace

V rámci investiční akce „Komunikační obchvat Tuřan, I. etapa“ nabylo statutární město Brno do vlastnictví pozemek p.č. 4158/4 o výměře 464 m² v k.ú. Tuřany, přičemž tento pozemek je nezbytný pro realizaci stavebního objektu hrazeného Jihomoravským krajem (těleso komunikačního obchvatu). V souladu s Rámcovou dohodou o spolupráci při přípravě a realizaci investice „Komunikační obchvat Tuřan, I. etapa“, uzavřenou mezi Jihomoravským krajem, statutárním městem Brnem a Městskou částí Brno-Tuřany, bude tedy tento pozemek převeden formou kupní smlouvy z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví Jihomoravského kraje, a to za kupní cenu ve výši 937.280,- Kč, tj. 2.020,- Kč/m², za kterou pozemek v minulosti nabylo statutární město Brno.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemku p.č. 4158/4 orná půda o výměře 464 m² v k.ú. Tuřany z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví Jihomoravského kraje, Žerotínovo náměstí 449/3, 602 00 Brno, IČO: 70888337 za dohodnutou kupní cenu ve výši 937.280,- Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

V RMB bylo projednáno na schůzi R9/133 konané dne 4. 6. 2025.
Schváleno jednomyslně 7 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec MBA

vedoucí odboru - Odbor investiční

12.8.2025 v 12:50

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 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha (LV.pdf)	6 - 6
Příloha (Kopie Rámcové dohody 5616113206.pdf)	7 - 13
Příloha (Informace o ocenění.pdf)	14 - 14
Příloha (Snímek katastrální mapy, ortofotomapy, orientační snímek.pdf)	15 - 15
Příloha k usnesení (KS SMB - JMK Tuřany - [REDACTED] final.pdf)	16 - 18

Důvodová zpráva

Statutární město Brno je společně s Jihomoravským krajem investorem a stavebníkem veřejně prospěšné dopravní stavby „Komunikační obchvat Tuřan, I. etapa“. Obchvat Tuřan je navržen jako dvouproudová obousměrná komunikace, navazující na silnici Brno-Sokolnice II/380 a na ulici Hanácká, IV/15283. Celková délka navržené komunikace je cca 2 642 m.

Územní rozhodnutí k předmětné stavbě bylo dne 30. 06. 2008 vydáno Úřadem městské části města Brna, Brno-Tuřany, Odborem stavebním a technickým pod č. ÚR/T/8/2008, č. j. STU255/2008/KI-06, sp. zn. STU255/2008/KI. Citované územní rozhodnutí nabylo právní moci dne 16. 08. 2008 a jeho platnost byla průběžně prodlužována na základě navazujících správních rozhodnutí vydaných citovaným stavebním úřadem; vzhledem k tomu, že již došlo k realizaci dílčího vedlejšího objektu (přeložka plynovodu ve vlastnictví GasNet, s.r.o.), zůstává uvedené pravomocné územní rozhodnutí bez nutnosti jakýchkoliv dalších rozhodnutí či opatření i nadále v platnosti.

V rámci majetkoprávní přípravy komunikačního obchvatu Tuřan, jež se řídí Rámcovou dohodou o spolupráci při přípravě a realizaci investice „Komunikační obchvat Tuřan, I. etapa“, uzavřenou mezi Jihomoravským krajem, statutárním městem Brnem a Městskou částí Brno-Tuřany dne 30. 08. 2016 (dále jen „Rámcová dohoda“), nabylo statutární město Brno od třetích osob do svého vlastnictví pozemek p. č. 4158/4, orná půda o výměře 464 m², a to na základě Kupní smlouvy č. 5624020253 ze dne 23. 01. 2024, přičemž tento pozemek je nezbytný pro realizaci stavebního objektu hrazeného Jihomoravským krajem (zde těleso komunikačního obchvatu), má být v souladu s článkem III. Rámcové dohody úplatně převeden formou kupní smlouvy z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví Jihomoravského kraje. V minulosti již takto byly realizovány převody čtyř pozemků o celkové výměře 14.100,31 m².

Předmětem prodeje dle předkládané kupní smlouvy je tedy pozemek p. č. 4158/4, orná půda o výměře 464 m², k. ú. Tuřany, obec Brno (dále jen „pozemek“), zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001.

Dle článku III. Rámcové dohody vykoupí Jihomoravský kraj potřebnou nemovitou věc za cenu, za kterou statutární město Brno získalo danou nemovitou věc do svého vlastnictví od třetích osob, nejvýše však za cenu stanovenou způsobem, který určuje pro získání práv koupí zákon č. 416/2009 Sb., v platném znění (finanční limit pro následný převod nemovitých věcí do vlastnictví Jihomoravského kraje).

Pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 061278/2023 ze dne 13. 10. 2023, který vyhotovila společnost STAVEXIS, s.r.o., IČO 46347194, se sídlem Bodlákova 1706/8, 628 00 Brno, přičemž cena obvyklá pozemku byla stanovena ve výši 1.789,-Kč/m², s touto částkou však prodávající nesouhlasili.

Kupní smlouvou č. č. 5624020253 ze dne 23. 01. 2024 byl tedy pozemek nabyt do vlastnictví statutárního města Brna za prodávajícími požadovanou jednotkovou kupní cenu 2.020,- Kč/m².

Pro účely stanovení finančního limitu byl vyhotoven společností STAVEXIS, s.r.o., IČO 46347194, se sídlem Bodlákova 1706/8, 628 00 Brno znalecký posudek č. 061279/2023 ze dne 13. 10. 2023, kterým byla stanovena cena obvyklá ve smyslu liniového zákona ve výši 118.784,- Kč, a po aplikaci příslušného koeficientu dle § 3b odst. 1 písm. a) zákona č. 416/2009 Sb., v platném znění, zde koeficientu „8“, na částku stanovenou znaleckým

posudkem č. 061279/2023. Finanční limit, který by měl být použit při následném úplatném převodu pozemku do majetku Jihomoravského kraje, je v tomto případě představován částkou 950.272,-Kč, tj. 2.048,- Kč/m²

Kupní cena pozemku dle Kupní smlouvy č. 5624020253 ze dne 23.1.2024 ve výši 937.280,-Kč, tj. 2.020,- Kč/m², je tedy prokazatelně pod úroveň finančního limitu určeného podle zákona č. 416/2009 Sb., v platném znění.

S ohledem na článek III. Rámcové dohody tak bude na základě předkládané kupní smlouvy pozemek převeden do vlastnictví Jihomoravského kraje za kupní cenu ve výši 937.280, - Kč, tedy za jednotkovou kupní cenu 2.020,- Kč/m².

Statutární město Brno nevystupuje jako osoba povinná k dani z přidané hodnoty dle § 5 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, neboť k uvedenému převodu dochází při výkonu působností statutárního města Brna a Jihomoravského kraje v oblasti veřejné správy, konkrétně v rámci majetkoprávní přípravy veřejně prospěšné dopravní stavby, jejímiž investory jsou oba tyto subjekty, a v intencích Rámcové dohody.

Preváděný pozemek je předmětem následujících užívacích vztahů:

- užívací vztah založený Pachtovní smlouvou č. 186/2023, uzavřenou dne 15. 12. 2023 mezi panem [REDAKCE] jakožto právním předchůdcem prodávajícího – statutárního města Brna (spoluvlastník – id. ½), a společností AGRO Brno – Tuřany, a.s.,

- užívací vztah založený Nájemní smlouvou č. 1423, uzavřenou dne 11. 07. 2013 mezi paní [REDAKCE] jakožto právním předchůdcem prodávajícího – statutárního města Brna (spoluvlastník – id. ½), a společností AGRO Brno – Tuřany, a.s.

Před podpisem kupní smlouvy bude Jihomoravský kraj seznámen s obsahem výše uvedených smluv.

Uvedená kupní cena bude ze strany Jihomoravského kraje poukázána statutárnímu městu Brnu ve sjednané výši nejpozději do 30 dnů ode dne obdržení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí z katastrálního úřadu.

Jihomoravský kraj podá návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a uhradí správní poplatek za podání tohoto návrhu. Vlastnictví k převáděnému pozemku nabude Jihomoravský kraj vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno - město.

Návrh předložené kupní smlouvy byl vzájemně odsouhlasen oběma stranami s tím, že nabytí pozemku bylo schváleno Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne.

Záměr prodeje pozemku p.č. 4158/4 v k.ú. Tuřany byl projednán na schůzi Rady města R9/133 konané dne 4. června 2025 a zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 9. 6. 2025 do 25. 6. 2025.

Akce je hrazena z rozpočtu kapitálových výdajů statutárního města Brna, oddíl 2212 Silnice, ORG 3062 „Komunikační obchvat Tuřan, I. etapa“ s celkovými náklady ve výši 86.400 tis. Kč a rozpočtovými náklady pro rok 2025 ve výši 10.450 tis. Kč.

Komise majetková projednala na schůzi R9/KM/51 dne 29. 5. 2025.

Hlasování: 11 – pro, 0- proti, 0 – se zdržel

Usnesení bylo přijato

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

V RMB bylo projednáno na schůzi R9/133 konané dne 4. 6. 2025.

Schváleno jednomyslně 7 členy.

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

Záměr převodu pozemku byl projednán na schůzi Rady města R9/133 konané dne 4. 6. 2025 a zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 9. 6. 2025 do 25. 6. 2025.

Výpis z katastru nemovitostí Částečný výpis LV

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Katastr: 612171 Tuřany

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

List vlastnictví: 10001

A	Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo			
	Statutární město Brno - Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	44992785	1
B	Nemovitosti		
Pozemky			
Parcela	Výměra [m ²] Druh pozemku	Způsob ochrany	
4158/4	464 orná půda	zemědělský půdní fond	
B1	Jiná práva - Bez zápisu		
C	Omezení vlastnického práva - Bez zápisu		
D	Jiné zápisy - Bez zápisu		
E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu		
	Listina		
* Smlouva kupní ze dne 23.01.2024 00:00:00 Právní účinky vkladu práva ke dni 22.02.2024 08:57:49			
Pro: Statutární město Brno - Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno		V-3325/2024-702	
		IČO-DIČ / RČ: 44992785	
F	Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu		

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

Vyhotoveno: 28.04.2025 / 11:27

Vyhotovil:



RÁMCOVÁ DOHODA

O SPOLUPRÁCI PŘI PŘÍPRAVĚ A REALIZACI INVESTICE „Komunikační obchvat Tuřan, I. etapa“

Strany dohody:

Jihomoravský kraj

Žerotínovo náměstí 449/3, 601 82 Brno

zastoupený hejtmánem JUDr. Michalem Haškem

dále jen „Kraj“ a „1. strana“

Statutární město Brno

Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem

dále jen „Město“

Statutární město Brno - Městská část Brno-Tuřany

Tuřanské nám. 1, 620 00 Brno

zastoupené starostou Radomírem Vondrou

dále jen „Městská část“

a dále společně „2. strana“

I.

PREAMBULE

1. Strany dohody se shodují na významu stavby přeložky silnice II/380 do obchvatu městské části města Brna, Brno-Tuřany.
2. Připravenost ke spolupráci deklaroval Kraj usnesením Rady Jihomoravského kraje č. 5135/06/R 85 ze dne 26. 9. 2006, které zní: Rada Jihomoravského kraje v souladu s § 59 odst. 3 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí se záměrem Jihomoravského

Rámcová dohoda o spolupráci při přípravě a realizaci investice „Komunikační obchvat Tuřan, I. etapa“

kraje a statutárního města Brna realizovat společnou investici „Komunikační obchvat Tuřan, I. etapa“.

3. Připravenost ke spolupráci deklarovalo Město usnesením R~~4~~/156. schůze Rady města Brna konané dne 6. 9. 2006, které zní: Rada města Brna souhlasí se záměrem statutárního města Brna a Jihomoravského kraje realizovat společnou investici "Komunikační obchvat Tuřan, I. etapa".
4. Připravenost ke spolupráci deklarovala Městská část Brno-Tuřany (dále jen Městská část) usnesením Rady městské části Brno-Tuřany na 22/VII. schůzi dne 21. 9. 2015, které zní „Rada souhlasí se záměrem statutárního města Brna a Jihomoravského kraje realizovat společnou investici „Komunikační obchvat Tuřan, I. etapa“.

II.

ÚČEL DOHODY

Účelem dohody je ve smyslu usnesení rad Kraje, Města a Městské části uvedených v čl. I rámcově upravit činnosti jednotlivých stran dohody při přípravě a realizaci společné investice "Komunikační obchvat Tuřan, I. etapa".

III.

ZPŮSOB A STRUKTURA SPOLUPRÁCE

1. Strany dohody konstatují, že
 - na stavbu je vydáno Úřadem městské části města Brna, Brno-Tuřany, Odborem stavebním a technickým pravomocné územní rozhodnutí č. ÚR/T/8/2008 ze dne 30. 6. 2008, jehož platnost byla prodloužena rozhodnutím č. R/04/2015 ze dne 27. 5. 2015, a to do 28. 7. 2019.
 - na stavbu byla společností Brněnské komunikace, a.s. v roce 2012 zpracována dokumentace pro stavební povolení (dále jen DSP) a projektová dokumentace pro provádění stavby (dále jen PDPS).
2. Strany dohody předpokládají následující postup pokračování přípravy a následné realizace Stavby:
 - aktualizace stanovisek a vyjádření příslušných dotčených správních orgánů k DSP a případná aktualizace PDPS vycházející z těchto stanovisek a vyjádření
 - zajištění majetkoprávní přípravy Stavby
 - zajištění všech potřebných správních rozhodnutí pro povolení realizace Stavby
 - zpracování potřebných dokumentací pro zadání veřejné zakázky na výběr zhotovitele
 - zadání veřejné zakázky, výběr zhotovitele Stavby a zajištění všech činností podle platných právních předpisů
 - realizace Stavby

- zajištění všech potřebných správních rozhodnutí pro předčasné i definitivní užívání a provoz Stavby

3. Strany dohody se dohodly, že Kraj:

- zajištění prostředky na financování stavebních objektů financovaných Krajem, uvedených v článku IV. této dohody
- zajištění finanční prostředky na následné majetkoprávní vypořádání nemovitých věcí zastavěných stavebními objekty financovanými Krajem formou převodu z vlastnictví Města do vlastnictví Kraje včetně prostředků na polovinu nákladů na případné poplatky za vynětí pozemků ze ZPF a odnětí plnění funkcí lesa
- stanoví tři členy a tři náhradníky do hodnotící komise pro posouzení a hodnocení nabídek veřejné zakázky na zhotovitele stavby podle zákona upravujícího zadávání veřejných zakázek
- zajištění prostřednictvím své příspěvkové organizace Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvkové organizace kraje, IČO: 709 32 581 (dále jen SÚS JMK) jako zadavatele veškeré činnosti související s vypsáním zadávacího řízení na dodavatele dle zákona upravujícího zadávání veřejných zakázek
- zajištění prostřednictvím SÚS JMK realizaci stavebních objektů hrazených Krajem vč. koordinátora bezpečnosti práce na stavbě na tyto objekty
- zajištění prostřednictvím SÚS JMK následné vydání kolaudačních souhlasů na stavební objekty financované Krajem

4. Strany dohody se dohodly, že Město:

- zajištění na celou stavbu aktualizaci stanovisek a vyjádření příslušných dotčených správních orgánů k DSP a případnou aktualizaci PDPS vycházející z těchto stanovisek a vyjádření, včetně jejich financování a následně předá dokumentaci Kraji
- zajištění dokumentaci potřebnou pro zadávací řízení včetně jejího financování a následně předá dokumentaci Kraji
- zajištění pravomocná správní rozhodnutí potřebná pro povolení realizace celé stavby, včetně jejich financování
- zajištění výkupy všech nemovitých věcí v rozsahu nezbytném pro realizaci celé Stavby do vlastnictví Města
- zajištění prostředky na financování stavebních objektů financovaných Městem, uvedených v čl. IV této dohody
- zajištění finanční prostředky na majetkoprávní vypořádání nemovitých věcí potřebných pro realizaci celé Stavby, včetně prostředků na polovinu nákladů na případné poplatky za vynětí pozemků ze ZPF a odnětí plnění funkcí lesa
- stanoví dva členy a dva náhradníky do hodnotící komise pro posouzení a hodnocení nabídek veřejné zakázky na zhotovitele stavby podle zákona upravujícího zadávání veřejných zakázek

- po získání všech pravomocných rozhodnutí potřebných pro realizaci stavebních objektů financovaných Krajem převede bezúplatně investorství takových objektů na Kraj, zastoupený SÚS JMK
 - zajistí realizaci stavebních objektů financovaných Městem vč. koordinátora bezpečnosti práce na stavbě na tyto objekty
 - zajistí následné vydání kolaudačních souhlasů pro stavební objekty financované Městem.
5. Strany dohody se dohodly, že Městská část:
- bude Městu nápomocna při majetkoprávní přípravě celé Stavby.
6. Strany dohody se dohodly na následujících principech majetkoprávní přípravy a vypořádání stavby:
- Město prostřednictvím mandátáře, společnosti Brněnské komunikace, a. s. zabezpečí majetkoprávní přípravu Stavby, a to:
 - vypracování znaleckých posudků pro jednání s vlastníky nemovitých věcí pro všechny stavební objekty Stavby
 - projednání majetkoprávního vypořádání s vlastníky nemovitých věcí pro všechny stavební objekty Stavby
 - připraví smlouvy s vlastníky nemovitých věcí a zajistí jejich uzavření; v případě nemožnosti smluvního vypořádání nemovitých věcí potřebných pro výstavbu objektů financovaných Krajem bezodkladně informuje Kraj
 - zajištění vkladu do katastru nemovitostí
 - vynětí pozemků ze ZPF a odnětí plnění funkcí lesa
 - Město a Kraj zajistí ve svých rozpočtech potřebné finanční prostředky.
 - Pozemky potřebné pro Stavbu, které strany dohody vlastní ke dni uzavření dohody, budou vzájemně vypořádány bezúplatně.
 - Městská část vstoupí v případě potřeby a na výzvu Města danou prostřednictvím jeho mandátáře, společnosti Brněnské komunikace, a. s., do jednání o majetkoprávním vypořádání s vlastníky stavbou dotčených nemovitých věcí.
 - Část vykoupených či jinak vypořádaných nemovitých věcí, která je potřebná pro výstavbu stavebních objektů hrazených Krajem, a nemovité věci nezbytné pro následnou správu a údržbu objektů hrazených Krajem, budou jedenkrát ročně, s ohledem na aktuální stav, úplatně převáděny či jinak vypořádávány do vlastnictví Kraje. Nemovité věci vykoupí či jinak vypořádá od Města Kraj za cenu, za kterou byla příslušná práva k nim Městem od třetích osob získána, nejvýše však za cenu stanovenou způsobem, který určuje pro získání práv koupí právní předpis upravující postupy v souvislosti s urychlením výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, a to ve znění účinném v době vypořádání nemovitých věcí ze strany Města.
 - Majetkoprávní vypořádání nemovitých věcí potřebných pro své stavební objekty bude dle zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, provádět každá strana samostatně.

7. Strany se dohodly, že se budou vzájemně informovat o jednáních týkajících se práv a povinností druhé strany dohody vč. zajištění podmínek pro účast na výrobních výborech v dohodě uváděných dokumentací.
8. Město a Kraj deklarují připravenost a jsou povinni následně uzavřít potřebné konkrétní smlouvy vedoucí k realizaci investice „Komunikační obchvat Tuřan, I. etapa“, upravující zejména práva a povinnosti související se zadáním a realizací veřejné zakázky. Přitom smlouvy týkající se veřejných zakázek, realizace vlastní stavby a postupů podle zákona o vyvlastnění uzavírá v rámci plnění Kraje přímo SÚS JMK.
9. Město se zavazuje, že v případě potřeby poskytne Kraji bezúplatně právo provést stavbu k nemovitým věcem ve svém vlastnictví, které budou dotčeny stavebními objekty financovanými Krajem. Kraj se zavazuje, že v případě potřeby poskytne Městu bezúplatně právo provést stavbu k nemovitým věcem ve svém vlastnictví, které budou dotčeny stavebními objekty financovanými Městem.

IV.

STAVEBNÍ OBJEKTY

Strany dohody konstatují, že stavba obchvatu Tuřan je členěna na následující stavební objekty a shodují se na níže uvedeném rozvržení financování a vlastnictví stavebních objektů:

číslo	název	financuje	budoucí vlastník	odhad nákladů bez DPH v c.ú. 2015 [mil.Kč]
SO C 001.1	Skrývka ornice pod komunikací obchvatu	Kraj	Kraj	8,140
SO C 001.2	Skrývka ornice pod MK+ÚK	Město	Město	0,505
SO C 002	Kácení dřevin	Kraj	-	0,394
SO C 003	Příprava staveniště – odstranění objektů	Kraj	-	0,511
SO C 101.1	Komunikace	Kraj	Kraj	76,639
SO C 101.2	Dopravní značení	Kraj	Kraj	1,057
SO C 102	Napojení na ulici Sokolnická	Město	Město	3,311
SO C 103	Napojení na ulici Hanácká	Kraj	Kraj	3,195
SO C 105	Účelová komunikace II	Město	Město	1,192
SO C 106	Účelová komunikace III	Město	Město	0,383

číslo	název	financuje	budoucí vlastník	odhad nákladů bez DPH v c.ú. 2015 [mil.Kč]
SO C 108	Křižovatka obchvat – Pratecká (komunikace JMK)	Kraj	Kraj	0,586
SO C 109	Křižovatka obchvat – Pratecká (kom. místní)	Město	Město	0,768
SO C 110	Hospodářské sjezdy	Kraj	současní vlastníci	0,712
SO C 401.1	Přeložka sdělovacích kabelů O2	Kraj	současný vlastník	1,429
SO C 401.2	Přeložka optických kabelů Maxprogres	Kraj	současný vlastník	0,413
SO C 401.3	Přeložka sdělovacích kabelů E.ON	Kraj	současný vlastník	1,118
SO C 401.4	Přeložka optických kabelů UPC	Kraj	současný vlastník	0,191
SO C 401.5	Přeložka optických kabelů Telia Sonera	Kraj	současný vlastník	0,834
SO C 402	Přeložka kabelů VN a NN	Kraj	současný vlastník	0,731
SO C 403	Výměna sloupů VO a kabelového pole ul. Hanácká	Město	Město	0,059
SO C 501	Přeložka plynovodu STL DN 110	Kraj	současný vlastník	0,272
SO C 502	Přeložka plynovodu STL DN 150	Město	současný vlastník	0,520
SO C 801	Rekultivace	Kraj	Kraj	1,756
SO C 802	Sadové úpravy	Město	Město	2,392

V.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato dohoda obsahuje pouze rámcová ujednání, nikoli práva a povinnosti ve smyslu § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.
2. Pokud po uzavření této dohody vyjdou najevo nové skutečnosti, které při uzavření této dohody nebyly známy nebo na které smluvní strany při uzavření této dohody nepomýšlely, a z nichž vyplývá potřeba nově upravit nebo doplnit práva a povinnosti smluvních stran, smluvní strany se zavazují, že učiní nezbytné kroky k tomu, aby práva a povinnosti smluvních stran byly nově upraveny a doplněny tak, aby záměr sledovaný touto smlouvou mohl být realizován
3. Tato rámcová dohoda nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci stran dohody.

Rámcová dohoda o spolupráci při přípravě a realizaci investice „Komunikační obchvat Tuřan, I. etapa“

4. Tato rámcová dohoda je vyhotovena v 6 výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Kraj, Město a Městská část obdrží každý po 2 výtiscích.

5. Tuto rámcovou dohodu je možno měnit pouze písemně a se souhlasem obou stran.

6. Strany dohody jsou si vědomy, že jsou povinny dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Doložka podle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů:

Rada Jihomoravského kraje schválila uzavření této dohody na své 150. schůzi konané dne 30. 6. 2016, usnesením č. 10299/16/R150.

Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Tato dohoda byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. 27/18 konaném dne 17. 5. 2016.

Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Tato dohoda byla schválena Zastupitelstvem městské části Brno-Tuřany na zasedání č. 11/VII konaném dne 23. 6. 2016.

V Brně dne 30-08-2016

Za Jihomoravský kraj

✓
.....
hejtman Jihomoravského kraje



V Brně dne 11-08-2016

Za statutární město

.....
Ing. Petr
primátor města Brna



V Brně dne 27-07-2016

Za statutární město Brno - městskou část Brno-Tuřany

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
Městská část Brno - Tuřany
.....
no, Tuřanské nám. 1

Radomír Vondra
starosta městské části Brno-Tuřany

Rámcová dohoda o spolupráci při přípravě a realizaci investice „Komunikační obchvat Tuřan, I. etapa“

Informace o ocenění pozemku p.č. 4158/4 v k.ú. Tuřany

Znalecký posudek č. 061278/2023 ze dne 13. 10. 2023, vyhotovený STAVEXIS, s.r.o.:

Cena obvyklá	1.789,- Kč/m ²
Cena obvyklá pozemku p.č. 4158/4 o výměře 464 m ²	830.096,- Kč

Informace o finančním limitu převodu pozemku p.č. 4158/4 v k.ú. Tuřany,

Znalecký posudek č. 061279/2023 ze dne 13. 10. 2023, vyhotovený STAVEXIS, s.r.o.:

Ocenění dle § 3b odst. 2 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů („liniový zákon“):

- cena obvyklá orné půdy podle zák. č. 416/2009 Sb., zákon o urychlení dopravní, vodní a energetické infrastruktury, v platném znění	256,- Kč/m ²
Cena pozemku p.č. 4158/4 o výměře 464 m ²	118.784,- Kč

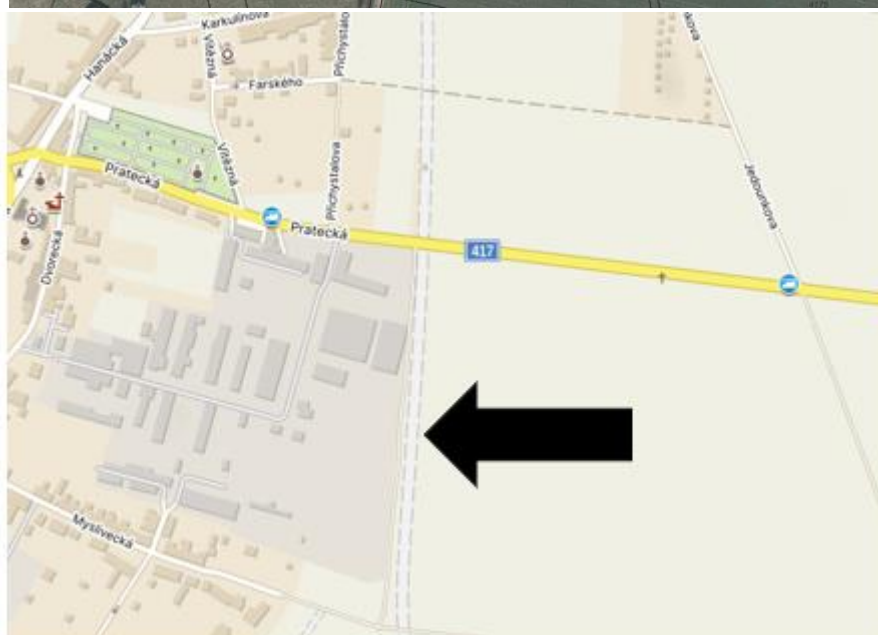
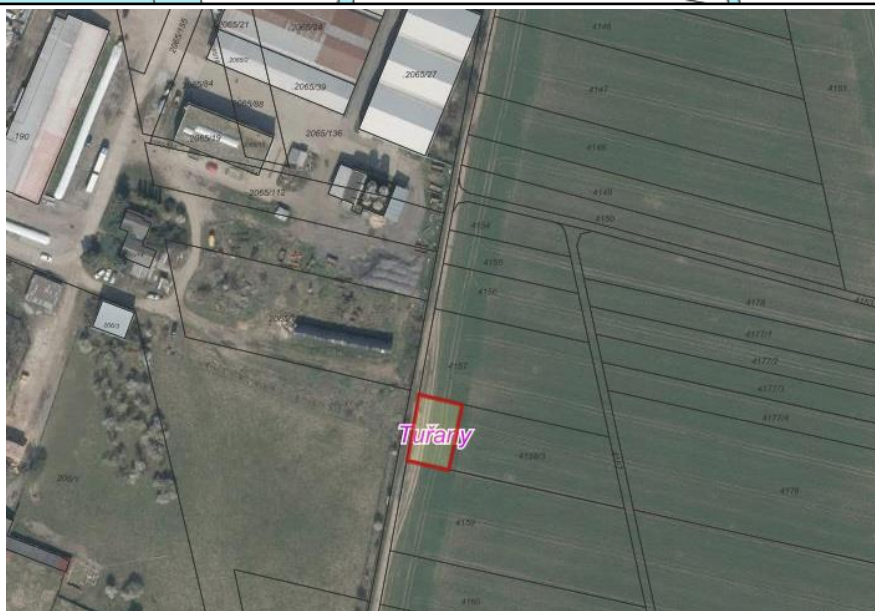
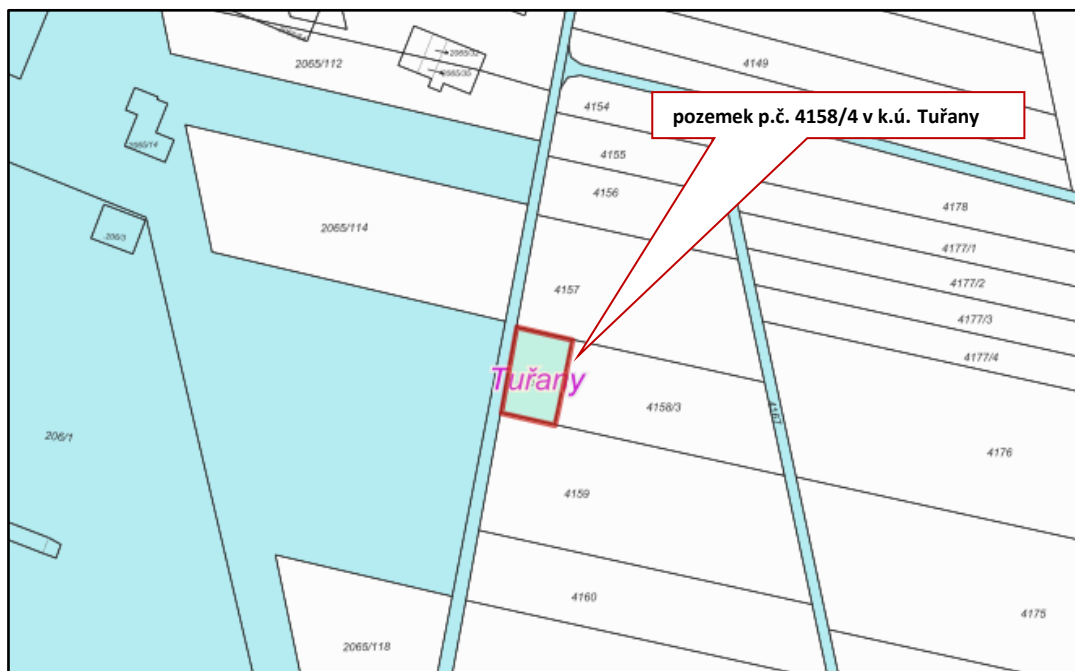
S použitím koeficientu 8 dle § 3b odst. 1 písm. a) liniového zákona pak finanční limit činí osminásobek obvyklé ceny

- zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení dopravní, vodní a energetické infrastruktury, § 3b, 8-mi násobek ceny obvyklé	2.048,- Kč/m ²
Cena pozemku p.č. 4158/4 o výměře 464 m ² s použitím koeficientu	950.272,- Kč

Cena pro následný převod mezi SMB a JMK nesmí překročit výši finančního limitu – v daném případě bude jednotková cena pro následný převod odpovídat jednotkové výkupové ceně, tj. 2.020,- Kč/m².

Snímek katastrální mapy, ortofotomapy, orientační snímek

 pozemky ve vlastnictví SMB



Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

IČO: 44992785

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

podpisem pověřen Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna, a to usnesením zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z8/26 konaného dne 20.04.2021

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č. účtu: 111158222/0800

(dále jen „prodávající“)

a

Jihomoravský kraj

se sídlem Žerotínovo náměstí 449/3, Veverí, 602 00 Brno

IČO: 70888337

zastoupený Ing. [REDACTED] členem Rady Jihomoravského kraje, na základě pověření ze dne 05. 11. 2024

(dále jen „kupující“)

uzavřely v souladu s ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto

Kupní smlouvu

I.

1. Proávající je výlučným vlastníkem pozemku **p. č. 4158/4**, o výměře 464 m², orná půda, katastrální území Tuřany, obec Brno, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na LV č. 10001.
2. Nemovitou věc uvedenou v odst. 1 tohoto článku nabylo statutární město Brno od třetí osoby Kupní smlouvou č. 5624020253, uzavřenou dne 23.01.2024, v souladu s Rámcovou dohodou o spolupráci při přípravě a realizaci investice „Komunikační obchvat Tuřan, I. etapa“, uzavřenou mezi Jihomoravským krajem, statutárním městem Brnem a Městskou částí Brno-Tuřany dne 30.08.2016 (dále jen „Rámcová dohoda“), a to v rámci majetkoprávní přípravy uvedené veřejně prospěšné dopravní stavby.

II.

1. Proávající tímto prodává pozemek dle čl. I. odst. 1 této smlouvy (**p. č. 4158/4**) kupujícímu za dohodnutou kupní cenu **937.280 Kč** (slovy: devětsetřicet sedm tisíc dvěstě osmdesát korun českých) a kupující tento pozemek za tuto kupní cenu do svého vlastnictví kupuje.
2. Smluvní strany se dohodly, že kupující poukáže prodávajícímu kupní cenu ve sjednané výši nejpozději do 30 dnů ode dne obdržení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí z katastrálního úřadu, a to bezhotovostním převodem na účet prodávajícího č. 111158222/0800, VS: *číslo smlouvy SMB*.
3. Proávající při prodeji pozemku dle čl. I. odst. 1 této smlouvy nevystupuje jako osoba povinná k dani z přidané hodnoty dle § 5 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, neboť k uvedenému prodeji dochází při výkonu působnosti prodávajícího a kupujícího v oblasti veřejné správy, konkrétně v rámci majetkoprávní

přípravy veřejně prospěšné dopravní stavby „komunikační obchvat Tuřan“ v k. ú. Tuřany, jejímiž investory jsou prodávající a kupující, a v intencích Rámcové dohody.

III.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděném pozemku nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní vady, s výjimkou užívacích oprávnění uvedených v odst. 2 tohoto článku, a současně se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí zůstane tento pozemek prost práv třetích osob s výjimkou užívacích oprávnění uvedených v odst. 2 tohoto článku.
2. Prodávající prohlašuje, že pozemek dle čl. I. odst. 1 této smlouvy je předmětem následujících užívacích vztahů:
 - užívací vztah založený Pachtovní smlouvou č. 186/2023, uzavřenou dne 15. 12. 2023 mezi panem [REDAKCE] jakožto právním předchůdcem prodávajícího (spoluvlastník – id. ½), a společností AGRO Brno – Tuřany, a.s.,
 - užívací vztah založený Nájemní smlouvou č. 1423, uzavřenou dne 11. 07. 2013 mezi paní [REDAKCE] jakožto právním předchůdcem prodávajícího (spoluvlastník – id. ½), a společností AGRO Brno – Tuřany, a.s.;kupující byl prodávajícím před podpisem této smlouvy seznámen s obsahem výše uvedených smluv.
3. V případě, že se v budoucnu prokáže, že na pozemku vázly k datu převodu vlastnického práva na kupujícího jakékoliv právní povinnosti, na které prodávající kupujícího výslovně neupozornil, je kupující oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit. Pro případ odstoupení kupujícího od této smlouvy se smluvní strany dohodly, že prodávající vrátí kupujícímu uhrazenou kupní cenu v plné výši nejpozději do 30 dnů od obdržení písemného oznámení o odstoupení kupujícího od této smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že je seznámen se skutečným stavem převáděného pozemku.

IV.

1. Kupující nabude vlastnictví k převáděnému pozemku vkladem vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město.
2. Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá a správní poplatek za podání tohoto návrhu uhradí kupující.
3. Smluvní strany shodně požadují, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj provedl změny v katastru nemovitostí dle obsahu této kupní smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě, pokud Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, návrh na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí zamítne nebo řízení zastaví a příslušné rozhodnutí nabude právní moci, uzavřou novou kupní smlouvu, která bude splňovat zákonné podmínky pro provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Budou-li smluvní strany příslušným katastrálním úřadem vyzvány k doplnění listin či návrhu, zavazují se k bezodkladné vzájemné součinnosti.
5. Smluvní strany se dohodly, že vzhledem k charakteru převáděného pozemku nedojde k jeho protokolárnímu předání a převzetí mezi smluvními stranami. Dle dohody smluvních stran se okamžik doručení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí považuje za okamžik předání a převzetí převáděného pozemku mezi smluvními stranami.

V.

1. Veškeré osobní údaje poskytnuté při komunikaci mezi prodávajícím a kupujícím, směřující k uzavření této smlouvy, jsou kupujícím se souhlasem prodávajícího zpracovány v souladu s platnou a účinnou legislativou, zejména s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).
2. Dle obecného nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), a souvisejících právních předpisů, v rámci informační povinnosti o zpracování osobních údajů prodávající informuje, že na stránce www.brno.cz/w/gdpr je zveřejněna informace o nakládání s osobními údaji.
3. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména ust. § 9 odst. 2 tohoto zákona).
4. Zležitosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými právními normami, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a předpisy souvisejícími.
5. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech, přičemž prodávající i kupující obdrží po dvou stejnopisech a jeden stejnopis bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
6. Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.
7. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle 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. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv kupující.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

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

1. Záměr statutárního města Brna prodat pozemek uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od do
2. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. / dne

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění

Nabytí pozemku uvedeného v čl. I. odst. 1 této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05. 09. 2024, usnesením č. 2821/24/Z27.

V Brně dne

V Brně dne

Statutární město Brno

Ing. Tomáš Pivec, MBA
vedoucí Odboru investičního MMB
(prodávající)

Jihomoravský kraj

Ing. [REDACTED]
člen Rady Jihomoravského kraje
(kupující)