

Z9/29. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 14.10.2025

## 101. Návrh směny pozemků v k.ú. Židenice pro stavbu „Zastávkový záliv MHD u Židenických kasáren“

### Anotace

Ministerstvo obrany navrhlo majetkoprávní vypořádání stavby „Zastávkový záliv MHD u Židenických kasáren“ formou směny pozemků p.č. 6623/12, p.č. 8390/11, p.č. 8390/164, p.č. 8390/165 o celkové výměře 796 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice nacházejících se ve vlastnictví České republiky – s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Ministerstvo obrany za pozemek p.č. 6623/13 v k.ú. Židenice o výměře 357 m<sup>2</sup> ve vlastnictví statutárního města Brna. Doplatek ve prospěch Ministerstva obrany činí 905.950,00 Kč. Záměr směny byl schválen Radou města Brna č. R9/137 dne 16. 7. 2025 bod 118.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

##### 1. schvaluje

##### 1. směnu pozemku

- p.č. 6623/13 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 357 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice, se všemi součástmi a příslušenstvím, ve vlastnictví statutárního města Brna

za pozemky:

- p. č. 6623/12 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 106 m<sup>2</sup>,
- p. č. 8390/11 ostatní plocha, zeleň o výměře 409 m<sup>2</sup>,
- p. č. 8390/164 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 145 m<sup>2</sup> a
- p. č. 8390/165 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 136 m<sup>2</sup>,

vše v k.ú. Židenice, se všemi součástmi a příslušenstvím, ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Ministerstvo obrany, s doplatkem ve výši 905.950,00 Kč ve prospěch Ministerstva obrany a za podmínek uvedených ve směnné smlouvě, která tvoří přílohu č. ....tohoto zápisu.

2. zdůvodnění odchylky ceny směňovaného pozemku p.č. 6623/13, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 357 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice, ve vlastnictví statutárního města Brna, od ceny obvyklé.

### Stanoviska

**Materiál byl projednán na schůzi Rady města Brna č. R9/144 konané dne 24. 9. 2025.  
Schváleno jednomyslně 10 členy.**

**Podpis zpracovatele pro archivaci**

**Zpracovatel**

Elektronicky podepsáno

**Ing. Tomáš Pivec MBA**

vedoucí odboru - Odbor investiční

7.10.2025 v 05:58

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

**Spolupodepisovatel**

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Radek Řeřicha**

vedoucí úseku - 4. úsek

7.10.2025 v 08:06

**Obsah materiálu**

|                                                                                                            |         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Návrh usnesení                                                                                             | 1 - 2   |
| Obsah materiálu                                                                                            | 3 - 3   |
| Důvodová zpráva                                                                                            | 4 - 9   |
| Příloha (RMB - příloha k materiálu - zdůvodnění odchylky.pdf)                                              | 10 - 11 |
| Příloha (LV 3897 - 2025.pdf)                                                                               | 12 - 13 |
| Příloha (LV 10001 - 2025.pdf)                                                                              | 14 - 16 |
| Příloha (příloha ocenění 2025.pdf)                                                                         | 17 - 17 |
| Příloha (BrKom -zastávkový záliv - dopis MO 25082023 směna.pdf)                                            | 18 - 19 |
| Příloha (spmo 8082-2025-1322-3.pdf)                                                                        | 20 - 21 |
| Příloha (mapy-KM směna.pdf)                                                                                | 22 - 24 |
| Příloha k usnesení (6633 -final_SmS_Židenice_6623_12 8390_11164165 MO a 6623_13 SMB dopl.DPH_01 FINAL.pdf) | 25 - 32 |
| Příloha k usnesení (Výpis RMB - záměr směny.pdf)                                                           | 33 - 33 |

## Důvodová zpráva

Statutární město Brno (dále jen „SMB“) bylo investorem stavby realizované v rámci investiční akce „Zastávkový záliv MHD u Židenických kasáren“ (dále jen „stavba“). Na stavbu byl vydán dne 11. 07. 2017 kolaudační souhlas č.j. BZID10261/17/OVUP/Scp.

Předmětnou stavbou byl mimo jiné přímo dotčen i pozemek p. č. 6623/12 v k.ú. Židenice, zapsaný na LV č. 3897 ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Ministerstvo obrany, na kterém byla vybudována autobusová zastávka a chodník ve vlastnictví SMB. Pro realizaci stavby uzavřelo SMB s Ministerstvem obrany dne 30. 05. 2012 smlouvu o právu provést stavbu a nájemní smlouvu trvající po dobu výstavby.

Ministerstvo obrany navrhuje řešit majetkoprávní vypořádání citovaného pozemku formou směny. Do svého vlastnictví požadují nabýt pozemek p. č. 6623/13 o výměře 357 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, k.ú. Židenice zapsaný na LV č. 10001 ve vlastnictví SMB, na kterém se nachází účelová komunikace se zelení před vstupní branou do areálu kasáren a slouží jako vjezd a vstup do tohoto areálu.

Ministerstvo obrany navrhuje do připravované směny zahrnout následující pozemky v k.ú. Židenice při ul. Svatoplukova zapsané na LV č. 3897:

p. č. 6623/12 o výměře 106 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace, p. č. 8390/11 o výměře 409 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň, p. č. 8390/164 o výměře 145 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace a p. č. 8390/165 o výměře 136 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace, na kterých se nachází veřejná zeleň a stávající místní komunikace (chodníky) ve vlastnictví SMB.

Dle aktuálního územního plánu:

Pozemky p. č. 6623/12 a p. č. 6623/13 jsou součástí stabilizované plochy pro občanské vybavení veřejné. Pozemky p. č. 8390/11 a p. č. 8390/164 jsou součástí stabilizované plochy pro občanské vybavení veřejné a pro dopravu všeobecnou. Pozemek p. č. 8390/165 je součástí stabilizované plochy pro dopravu všeobecnou.

### Ocenění pozemků:

SMB nechalo na své náklady pořídit níže uvedené znalecké posudky, které vyhotovila znalecká kancelář Nemovitost s.r.o., provozovna Kabátníkova 105/2, 602 00 Brno:

Znaleckým posudkem č. 016372/2025 vyhotoveným dne 03. 03. 2025 **pro pozemek p. č. 6623/13** o výměře 357 m<sup>2</sup> ve vlastnictví SMB Brna na LV č. 10001 byla stanovena:

- **cena zjištěná** po zaokrouhlení na **1.049.050,00 Kč bez DPH** (tj. 2.938,52 Kč/m<sup>2</sup>)
- **cena obvyklá** po zaokrouhlení na **1.110.000,00 Kč bez DPH** (tj. 3.109,24 Kč/m<sup>2</sup>).

Znaleckým posudkem č. 016369/2025 vyhotovený dne 03. 03. 2025 **pro pozemky p. č. 6623/12, p. č. 8390/11, p. č. 8390/164, p. č. 8390/165** o celkové výměře 796 m<sup>2</sup> ve vlastnictví ČR-MO na LV č. 3897 byla stanovena:

- **cena zjištěná** po zaokrouhlení na **1.713.440,00 Kč bez DPH** (tj. 2.152,56 Kč/m<sup>2</sup>)
- **cena obvyklá** po zaokrouhlení na **1.955.000,00 Kč bez DPH** (tj. 2.456,03 Kč/m<sup>2</sup>).

Ministerstvo obrany požaduje, aby řešená směna proběhla v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o majetku ČR“), tj.:

- hodnota pozemku p. č. 6623/13, k.ú. Židenice, nabývaného z majetku SMB do vlastnictví České republiky odpovídala ceně zjištěné určené příslušným znaleckým posudkem (1.049.050,00 Kč bez DPH), což je v souladu s ust. § 12 odst. 4 zákona o majetku ČR,

- hodnota pozemků p. č. 6623/12, p. č. 8390/11, p. č. 8390/164 a p. č. 8390/165, vše v k.ú. Židenice, nabývaného z majetku České republiky do vlastnictví SMB odpovídala ceně obvyklé určené příslušným znaleckým posudkem (celkem 1.955.000,00 Kč bez DPH), což je v souladu s ust. § 22 odst. 2 zákona o majetku ČR;

Rozdíl v ceně směřovaných pozemků v tomto případě činí 905.950,00 Kč, ve prospěch Ministerstva obrany.

### **Zdůvodnění odchylky od ceny obvyklé**

Vzhledem k tomu, že cena zjištěná pozemku p. č. 6623/13, k.ú. Židenice převáděného z majetku SMB do vlastnictví České republiky (tj. 1.049.050,00 Kč bez DPH) je nižší než cena obvyklá tohoto pozemku (tj. 1.110.000,00 Kč bez DPH), za kterou by SMB dle ustanovení § 39 odst. 2 zákona o obcích mělo realizovat úplatný převod tohoto pozemku do vlastnictví České republiky, je součástí tohoto materiálu také odůvodnění odchylky od ceny obvyklé.

Dle ustanovení § 39 odst. 2 zákona o obcích se při úplatném převodu majetku cena sjednává zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, nejde-li o cenu regulovanou státem. Odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna, jde-li o cenu nižší než obvyklou. Není-li odchylka od ceny obvyklé zdůvodněna, je právní jednání neplatné.

Dle ustanovení § 12 odst. 4 zákona o majetku ČR lze při úplatném nabývání majetku cenu sjednat pouze do výše rovnající se ocenění tohoto majetku podle zvláštního právního předpisu (tj. ceně zjištěné) a jde-li o majetek nabývaný v zahraničí, pouze do výše, která je v daném místě a čase obvyklá. Ve veřejném zájmu může Ministerstvo [REDAKCE] předchozí souhlas ke sjednání ceny vyšší.

Ministerstvo obrany požaduje nabytí pozemku p. č. 6623/13, k. ú. Židenice, který je ve vlastnictví SMB, za cenu zjištěnou vzhledem k ustanovení § 12 odst. 4 zákona o majetku ČR, neboť nemá předchozí písemný souhlas Ministerstva financí ke sjednání ceny vyšší.

Dopisem ze dne 20. 07. 2023 bylo vyzváno Ministerstvo obrany k podání žádosti na Ministerstvo financí o souhlas ke sjednání ceny nabývaného pozemku (p. č. 6623/13, k. ú. Židenice) za cenu obvyklou. Dopisem ze dne 25. 08. 2023 sdělilo Ministerstvo obrany, že aktuálně nemá udělený předchozí písemný souhlas Ministerstva financí k nabytí pozemku p. č. 6623/13 v k.ú. Židenice za cenu vyšší, než je cena zjištěná, a ani o tento souhlas nepožádalo, jelikož nabývaný pozemek je z hlediska plnění funkcí státu potřebný, avšak intenzita potřeby nabývaného pozemku nedosahuje veřejného zájmu, tudíž nelze použít postup podle § 12 odst. 4 věty druhé zákona o majetku ČR.

S ohledem na výše uvedené lze akceptovat odchylku od ceny obvyklé u směřovaného pozemku p. č. 6623/13, k. ú. Židenice, ve vlastnictví statutárního města Brna, přičemž tato odchylka od ceny obvyklé je zdůvodněna následovně:

- ustanovením § 12 odst. 4 zákona o majetku ČR, dle kterého lze cenu pozemku sjednat pouze do výše ceny zjištěné dle oceňovacího předpisu;

- skutečností, že Ministerstvo financí nemá povinnost udělit souhlas ke sjednání ceny vyšší, než je cena zjištěná (vždy záleží na tom, zda Ministerstvo financí shledá veřejný zájem na nabytí pozemků do vlastnictví státu, přičemž v daném případě Ministerstvo obrany, které je pověřeno k podání takovéto žádosti na Ministerstvo financí, nazvalo, že intenzita potřeby nabytí pozemku nedosahuje veřejného zájmu);
- veřejný zájem SMB na nabytí pozemku p. č. 6623/12, k. ú. Židenice, ve vlastnictví České republiky je nezpochybnitelný, jelikož na něm byla vybudována v rámci realizace výše uvedené stavby autobusová zastávka, která je součástí místní komunikace (chodníku) ve vlastnictví SMB, je tedy žádoucí, aby také pozemek pod stavbou místní komunikace byl v majetku SMB;
- veřejný zájem SMB na nabytí pozemků p. č. 8390/11, p. č. 8390/164, p. č. 8390/165, vše v k.ú. Židenice, ve vlastnictví České republiky je nezpochybnitelný, jelikož na nich se nachází veřejná zeleň a stávající místní komunikace (chodníky) ve vlastnictví SMB, je tedy žádoucí, aby také tyto pozemky byly v majetku SMB.

Ministerstvo obrany dopisem ze dne 13. 05. 2025, který byl reakcí na přípis ze dne 13. 03. 2025 obsahující výzvu SMB k podání žádosti na Ministerstvo financí o udělení předchozího souhlasu ke sjednání ceny nabytí pozemku p. č. 6623/13, k. ú. Židenice ve výši ceny obvyklé stanovené příslušným znaleckým posudkem, opakovaně projevilo vůli, že k podání žádosti na Ministerstvo financí ve smyslu ust. § 12 odst. 4 věty druhé zákona o majetku ČR v daném případě nehodlá přistoupit.

V této souvislosti je třeba doplnit, že pokud by SMB přistupovalo v rámci řešené směny k pozbytí pozemku p. č. 6623/13, k. ú. Židenice za cenu obvyklou, nikoliv za cenu zjištěnou, jako je tomu v tomto případě, pak by doplatek rozdílu v cenách směňovaných pozemků ve prospěch Ministerstva obrany nečinil 905.950,00 Kč, ale činil by 845.000,00 Kč, tzn. že tento doplatek by byl nižší pouze o ve výši 60.950,00 Kč; uvedené snížení doplatku ve prospěch Ministerstva obrany by však bylo vázáno na realizaci postupu podle § 12 odst. 4 věty druhé zákona o majetku ČR, jehož výsledek, tj. předchozí souhlas Ministerstva financí se sjednáním ceny nabytí pozemku do majetku České republiky za cenu vyšší, než je cena zjištěná, je nenáročný, navíc je třeba počítat s tím, že je tento proces časově dosti náročný, ať už na přípravu žádosti na straně Ministerstva obrany, tak i na zprocesování podané žádosti ze strany Ministerstva financí, s čímž mohou být spojeny další náklady, jako např. nutnost pořízení nových, aktuálních znaleckých posudků na ocenění všech směňovaných pozemků, což jsou náklady, které by muselo nést v důsledku samo SMB a které je třeba brát v potaz v kontextu případného snížení doplatku ve prospěch Ministerstva obrany realizací postupu podle § 12 odst. 4 věty druhé zákona o majetku ČR.

### **Záměr směny:**

**Komise majetková projednala na schůzi R9/KM/53 dne 26. 6. 2025.**

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

**Usnesení bylo přijato.**

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

**V RMB bylo projednáno na schůzi R9/137 dne 16. 7. 2025.  
Schváleno jednomyslně 9 členy.**

Rada města Brna

**1. bere na vědomí**

návrh Ministerstva obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 160 00, Praha 6, IČO: 60162694, směnit pozemky p. č. 6623/12, p. č. 8390/11, p. č. 8390/164, p. č. 8390/165 v k. ú. Židenice ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Ministerstvo obrany za pozemek p. č. 6623/13 ve vlastnictví statutárního města, vše v k. ú. Židenice, a to z důvodu majetkoprávního vypořádání stavby „Zastávkový záliv MHD u Židenických kasáren“.

2. souhlasí se záměrem směny pozemku p.č. 6623/13 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 357 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky: p. č. 6623/12 o výměře 106 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace dotčený stavbou, dále p. č. 8390/11 o výměře 409 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň, p. č. 8390/164 o výměře 145 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace a p. č. 8390/165 o výměře 136 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace v k.ú. Židenice (celková výměra všech uvedených pozemků činí 796 m<sup>2</sup>) ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Ministerstvo obrany České republiky.

|                  |               |                           |                 |                    |              |                       |         |                    |                     |                |
|------------------|---------------|---------------------------|-----------------|--------------------|--------------|-----------------------|---------|--------------------|---------------------|----------------|
| JUDr.<br>Vaňková | Mgr.<br>Černý | RNDr.<br>Chvátal<br>Ph.D. | JUDr.<br>Kerndl | Ing.<br>Podivínská | Bc.<br>Aberl | Ing. arch.<br>Bořecký | Bořecký | Ing.<br>Kratochvíl | JUDr.<br>Matonohová | JUDr.<br>Oliva |
| --               | pro           | pro                       | pro             | pro                | pro          | pro                   | pro     | pro                | pro                 | nepřít.        |

Záměr statutárního města Brna směnit nemovitý majetek byl vyvěšen na úřední desce od 16. 07. 2025 do 01. 08. 2025.

**Závěr:**

S ohledem na výše uvedené je předkládán návrh směny pozemku p. č. 6623/13 za pozemky p. č. 6623/12, p.č. 8390/11, p.č. 8390/164, p.č. 8390/165, vše v k.ú. Židenice s doplatkem ve výši 905.950,00 Kč ve prospěch Ministerstva obrany za podmínek uvedených v překládané směnné smlouvě. Uhrazením kupní ceny budou veškeré závazky smluvních stran týkající se směňovaných pozemků vypořádány a smluvní strany nebudou vůči sobě uplatňovat žádné další nároky či pohledávky.

Správu pozemků p. č. 6623/12, 8390/165 a části pozemku p. č. 8390/164 (chodník) v k.ú. Židenice bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s.

Správu pozemku p. č. 8390/11 a části pozemku p. č. 8390/164 (veřejná zeleň) v k.ú. Židenice bude vykonávat MČ Brno – Židenice.

Stavba je hrazena z oddílu § 2212 Silnice, ORG 2654, akce „Zastávkový záliv MHD u židenických kasáren.“

## Stanoviska dotčených orgánů

- **OÚPR MMB** – dle vyjádření č.j. MMB/0210722/2024/Hus ze dne 28. 05. 2024 z územně plánovacího hlediska nemá námitky ke směně pozemků.
- **Městská část Brno-Židenice** – Rada MČ Brno-Židenice na svém 48. zasedání konaném dne 21. 10. 2024 doporučila směnu pozemků.
- **MO MMB** – dle vyjádření č.j. MMB/00892993/2023 ze dne 20. 02. 2023 doporučuje směnu pozemků.
- **OI MMB** – doporučuje směnu pozemků.
- **BKOM a.s.** – doporučuje směnu pozemků.
- **BVK a.s.** – dle vyjádření č.j. BVK/01282/2025 ze dne 27. 01. 2025 souhlasí se směnou pozemků. Na pozemku p. č. 6623/13 v k.ú. Židenice byla dne 28. 05. 2020 zřízena služebnost prohlášením pro vodovodní přípojku a vodovodní řad v rozsahu geometrického plánu č. 3618-11/2019.
- **TSB a.s.** – dle vyjádření č.j. TSB/00281/2025 ze dne 10. 01. 2025 souhlasí se směnou pozemků. Na pozemku p. č. 6623/13 v k.ú. Židenice byla smlouvou o zřízení služebnosti ze dne 23. 06. 2020 zřízena služebnost pro kabel a stožár VO v rozsahu geometrického plánu č. 3618-11/2019.
- **DPMB a.s.** – dle vyjádření č.j. 02850/2025 ze dne 19. 02. 2025 souhlasí se směnou pozemků. Na pozemku p. č. 6623/13 v k.ú. Židenice byla smlouvou o zřízení služebnosti ze dne 23. 06. 2020 zřízena služebnost pro trakční stožár v rozsahu geometrického plánu č. 3653-11/2019.
- **EG.D, s.r.o.** – v zájmovém území se nachází podzemní vedení NN a VN, podzemní sdělovací vedení.
- **CETIN a.s.** – v zájmovém území se nachází síť elektronických komunikací.
- **GasNet Služby, s.r.o.** – v zájmovém území se nachází STL plynovod a NTL plynovod.
- **Ministerstva obrany** – dle vyjádření ze dne 25. 8. 2023 souhlasí s navrženou směnou pozemků a nemá udělený předchozí písemný souhlas Ministerstva financí k nabytí pozemku p. č. 6623/13, k. ú. Židenice za cenu vyšší, než je cena zjištěná.
- **Ministerstva obrany** – dle vyjádření ze dne 13. 5. 2025 souhlasí se směnou pozemků a nadále nemá udělený předchozí písemný souhlas Ministerstva financí ani o něj nežádala.

**Investiční akce „Zastávkový záliv MHD u židenických kasáren“ je zařazena v rozpočtu kapitálových výdajů statutárního města Brna ORJ 5600, § 2212, ORG 2654 s celkovými rozpočtovými náklady ve výši 7.596 tis. Kč a rozpočtovými náklady pro rok 2025 ve výši 1.050 tis. Kč.**

**Na schůzi Zastupitelstva města Brna č. Z9/29 konané 14. 10. 2025 je pro investiční akci „Zastávkový záliv MHD u židenických kasáren“ ORJ 5600, § 2212, ORG 2654 předkládán ke schválení návrh rozpočtového opatření s navýšením rozpočtových nákladů pro rok 2025 o 150 tis. Kč.**

**Materiál byl projednán v Komisi Majetkové R9/KM/57 dne 18. 9. 2025 ve znění předloženém Radě města Brna.**

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

**Usnesení bylo přijato.**

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

**Materiál byl projednán na schůzi Rady města Brna č. R9/144 konané dne 24. 9. 2025. Schváleno jednomyslně 10 členy.**

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

## **Zdůvodnění odchylky ceny směřovaného pozemku od ceny obvyklé:**

**Pozemek p. č. 6623/13** o výměře 357 m<sup>2</sup> ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“):

- **cena zjištěná** po zaokrouhlení na **1.049.050,00 Kč bez DPH** (tj. 2.938,52 Kč/m<sup>2</sup>)
- **cena obvyklá** po zaokrouhlení na **1.110.000,00 Kč bez DPH** (tj. 3.109,24 Kč/m<sup>2</sup>)

Cenový rozdíl mezi cenou obvyklou předmětného pozemku a cenou zjištěnou tohoto pozemku činí částku 60.950,00 Kč.

Dle ustanovení § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, se při úplatném převodu majetku cena sjednává zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, nejde-li o cenu regulovanou státem. Odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna, jde-li o cenu nižší než obvyklou. Není-li odchylka od ceny obvyklé zdůvodněna, je právní jednání neplatné.

Dle ustanovení § 12 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, lze při úplatném nabývání majetku cenu sjednat pouze do výše rovnající se ocenění tohoto majetku podle zvláštního právního předpisu a jde-li o majetek nabývaný v zahraničí, pouze do výše, která je v daném místě a čase obvyklá. Ve veřejném zájmu může Ministerstvo financí dát předchozí souhlas ke sjednání ceny vyšší.

Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany nemá udělený předchozí písemný souhlas Ministerstva financí k nabytí předmětného pozemku za cenu vyšší, než je cena zjištěná, a ani o tento souhlas nepožádala, lze akceptovat odchylku od ceny obvyklé u předmětného pozemku ve vlastnictví SMB, přičemž tato odchylka od ceny obvyklé je zdůvodněna následovně:

- ustanovením § 12 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o majetku ČR“), dle kterého lze cenu pozemku sjednat pouze do výše ceny zjištěné dle oceňovacího předpisu,
- Ministerstva obrany o předchozí písemný souhlas Ministerstvo financí ani nepožádalo, jelikož předmětný pozemek je z hlediska plnění funkcí státu potřebný, avšak intenzita potřeby tohoto pozemku nedosahuje veřejného zájmu, tudíž není oprávněno k použití postupu podle § 12 odst. 4 věty druhé zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů,
- Ministerstvo financí nemá povinnost udělit souhlas ke sjednání ceny vyšší, než je cena zjištěná, vždy záleží na tom, zda Ministerstvo financí shledá veřejný zájem na nabytí pozemků do vlastnictví státu, přičemž v daném případě Ministerstva obrany, které je pověřeno k podání takovéto žádosti na Ministerstvo financí, naznalo, že intenzita potřeby nabývaného pozemku nedosahuje veřejného zájmu,
- veřejný zájem SMB na nabytí pozemku p. č. 6623/12, k. ú. Židenice, ve vlastnictví České republiky je nezpochybnitelný, jelikož na něm byla vybudována autobusová zastávka, která je součástí místní komunikace (chodníku) ve vlastnictví SMB, je tedy žádoucí, aby také pozemek pod stavbou místní komunikace byl v majetku SMB,

- veřejný zájem SMB na nabytí pozemků p. č. 8390/11, p. č. 8390/164, p. č. 8390/165, vše v k.ú. Židenice, ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Ministerstvo obrany je nezpochybnitelný, jelikož na nich se nachází veřejná zeleň a stávající místní komunikace (chodníky) ve vlastnictví SMB, je tedy žádoucí, aby také tyto pozemky byly v majetku SMB.

Dále je potřeba dodat, že pokud by SMB přistupovalo v rámci řešené směny k pozbytí pozemku p. č. 6623/13, k. ú. Židenice za cenu obvyklou, nikoliv za cenu zjištěnou, jako je tomu v tomto případě, pak by doplatek rozdílu v cenách směňovaných pozemků ve prospěch Ministerstva obrany nečinil 905.950,00 Kč, ale činil by 845.000,00 Kč, tzn. že tento doplatek by byl nižší pouze o 60.950,00 Kč; uvedené snížení doplatku ve prospěch Ministerstva obrany by však bylo vázáno na realizaci postupu podle § 12 odst. 4 věty druhé zákona o majetku ČR, jehož výsledek, tj. předchozí souhlas Ministerstva financí se sjednáním ceny nabývaného pozemku do majetku České republiky za cenu vyšší, než je cena zjištěná, je nenárokový, navíc je třeba počítat s tím, že je tento proces časově dosti náročný, ať už na přípravu žádosti na straně Ministerstva obrany, tak i na zprocesování podané žádosti ze strany Ministerstva financí, s čímž mohou být spojeny další náklady, jako např. nutnost pořízení nových, aktuálních znaleckých posudků na ocenění všech směňovaných pozemků, což jsou náklady, které by muselo nést v důsledku samo SMB a které je třeba brát v potaz v kontextu případného snížení doplatku ve prospěch Ministerstva obrany realizací postupu podle § 12 odst. 4 věty druhé zákona o majetku ČR.

V souvislosti s posledně uvedeným je třeba doplnit, že je nutné realizovat směnu předmětných pozemků v co nejkratší době, resp. do konce roku 2025, jelikož od 1.1.2026 vstoupí v platnost nové oceňovací předpisy.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 18.08.2025 13:15:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

List vlastnictví: 3897

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný                                                                                                                                                                          | Identifikátor | Podíl |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------|
| Vlastnické právo<br>Česká republika                                                                                                                                                                 | 00000001-001  |       |
| Příslušnost hospodařit s majetkem státu<br>Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 16000<br>Praha 6                                                                                         | 60162694      |       |
| Příslušnost k organizační složce právnické osoby<br>Agentura hospodaření s nemovitým majetkem MO - Oddělení<br>územní správy nemovitého majetku Brno, Svatoplukova<br>2687/84, Židenice, 61500 Brno | 60162694-006  |       |

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

**B Nemovitosti**

*Pozemky*

| Parcela  | Výměra[m2] | Druh pozemku   | Způsob využití     | Způsob ochrany |
|----------|------------|----------------|--------------------|----------------|
| 6623/12  | 106        | ostatní plocha | ostatní komunikace |                |
| 8390/11  | 409        | ostatní plocha | zeleň              |                |
| 8390/164 | 145        | ostatní plocha | ostatní komunikace |                |
| 8390/165 | 136        | ostatní plocha | ostatní komunikace |                |

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

**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů**

*Typ vztahu*

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

**právo umístění a provozování podzemního vedení telekomunikační sítě  
v rozsahu geom.plánu č. 1684-262/2004**

*Oprávnění pro*

**CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha  
9, RČ/IČO: 04084063**

*Povinnost k*

**Parcela: 8390/11, Parcela: 8390/164**

*Listina* **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 15.11.2004. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 09.12.2004.**

**V-17075/2004-702**

*Listina* **Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne  
02.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.06.2015 11:47:46. Zápis proveden  
dne 12.11.2015.**

**V-15735/2015-702**

*Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva*

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**

**plynárenského zařízení v rozsahu GP čís. 3019-18/2015**

*Oprávnění pro*

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

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR*

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 1

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 18.08.2025 13:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

List vlastnictví: 3897

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

*Typ vztahu*

---

*Oprávnění pro*

**Labem, RČ/IČO: 27295567**

*Povinnost k*

**Parcela: 8390/11**

*Listina* **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 53815\_1/VB ze dne 07.04.2016.  
Právní účinky zápisu k okamžiku 18.04.2016 08:00:00. Zápis proveden dne  
17.05.2016.**

**V-8487/2016-702**

*Pořadí k* **18.04.2016 08:00**

---

**D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu**

---

---

**Plomby a upozornění - Bez zápisu**

---

---

**E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

---

*Listina*

- o **Pozemková kniha vložka 1077/ kn.vl.1077 k.ú.Židenice  
čd.838/58-administrativní dohoda ze dne 3.5.1957 a 20.5.1957.**

**POLVZ:3563/1973**

**Z-3603563/1973-702**

**Pro: Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 16000 Praha 6 RČ/IČO: 60162694**

- o **Pozemková kniha vložka 1077/ kn.vl.1077 k.ú.Židenice  
čd.838/58-administrativní dohoda ze dne 3.5.1957 a 20.5.1957.**

**POLVZ:1376/2000**

**Z-3601376/2000-702**

**Pro: Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 16000 Praha 6 RČ/IČO: 60162694**

- o **Ohlášení o zániku práva hospodař. a vzniku přísluš. hosp. s maj.státu 23957/2002-1383/v-Mi ze dne 23.09.2002.**

**Z-26622/2002-702**

**Pro: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem MO - Oddělení územní RČ/IČO: 60162694-006  
správy nemovitého majetku Brno, Svatoplukova 2687/84,  
Židenice, 61500 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: 18.08.2025 13:24:06

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/>.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 18.08.2025 13:15:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

List vlastnictví: 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

6623/13

357 ostatní plocha

jiná plocha

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

kabelové sítě - podzemního telekomunikačního vedení v rozsahu GP čís. 2985-42/2014

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:

Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 16000

Praha 6, RČ/IČO: 60162694

Povinnost k

Parcela: 6623/13

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná AHNM:1047/399 (č.6316061577) ze dne 18.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.04.2016 16:34:43. Zápis proveden dne 19.05.2016.

V-9350/2016-702

Pořadí k 27.04.2016 16:34

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

hlavní vodovodní přípojky do areálu kasáren Židenice včetně vstupu a vjezdu na služební pozemek dle čl. III. smlouvy v rozsahu GP čís. 3083-44/2015

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:

Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 16000

Praha 6, RČ/IČO: 60162694

Povinnost k

Parcela: 6623/13

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná 6316061576 ze dne 18.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.04.2016 16:37:08. Zápis proveden dne 20.05.2016.

V-9351/2016-702

Pořadí k 27.04.2016 16:37

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

podzemní kabelové vedení NN - dle smlouvy a v rozsahu GP č. 3441-216/2017

Oprávnění pro

EG.D Holding, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200

Brno, RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 18.08.2025 13:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

*Typ vztahu*

---

*Povinnost k*

**Parcela: 6623/13**

*Listina* Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná BM-014330045258/001; 5618063409 ze dne 17.07.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.07.2018 08:58:44. Zápis proveden dne 14.08.2018.

V-16326/2018-702

*Pořadí k* 24.07.2018 08:58

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**

podzemního kabelu a jednoho stožáru veřejného osvětlení dle smlouvy v rozsahu GP 3618-11/2019

*Oprávnění pro*

Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská  
822/5, Zábrdovice, 60200 Brno, RČ/IČO: 25512285

*Povinnost k*

**Parcela: 6623/13**

*Listina* Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 23.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.07.2020 09:10:13. Zápis proveden dne 04.08.2020.

V-11903/2020-702

*Pořadí k* 02.07.2020 09:10

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**

trakčního stožáru trolejového vedení dle smlouvy v rozsahu GP 3653-11/2019

*Oprávnění pro*

Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky 64/151,  
Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 25508881

*Povinnost k*

**Parcela: 6623/13**

*Listina* Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 23.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.07.2020 09:10:13. Zápis proveden dne 04.08.2020.

V-11903/2020-702

*Pořadí k* 02.07.2020 09:10

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**

liniové stavby dle smlouvy v rozsahu GP 3618-11/2019 (břemeno "A")

*Oprávnění pro*

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

*Povinnost k*

**Parcela: 6623/13**

*Listina* Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti ze dne 28.05.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.07.2020 09:13:59. Zápis proveden dne 05.08.2020.

V-11905/2020-702

*Pořadí k* 02.07.2020 09:13

---

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

---

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

---

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

---

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 18.08.2025 13:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

*Listina*

- o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) § 2c ze dne 24.03.2014.  
Právní účinky zápisu k okamžiku 15.04.2014 09:18:30. Zápis proveden dne 26.05.2014.

V-6964/2014-702

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: 18.08.2025 13:24:17

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/>.

**Informace o ocenění pozemků p.č. 6623/13, p.č. 6623/12, p.č. 8390/11, p.č. 8390/164, p.č. 8390/165, vše v k. ú. Židenice**

Znalecký posudek č. 016372/2025 vyhotovený dne 03. 03. 2025 znaleckou kanceláří Nemovitost s.r.o. **pro pozemek p.č. 6623/13** o výměře 357 m<sup>2</sup> ve vlastnictví statutárního města Brna na LV č. 10001.

**1) stanovení ceny zjištěné:**

|                                                                                 |                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| pozemek                                                                         | 720.246,87 Kč   |
| stavba na pozemku                                                               | 249.173,17 Kč   |
| porosty na pozemku                                                              | 106.560,00 Kč   |
| věcná břemena                                                                   | - 26.932,15 Kč  |
| celkem                                                                          | 1.049.047,89 Kč |
| <b>celkem po zaokrouhlení 1.049.050,00 Kč</b> (tj. 2.938,52 Kč/m <sup>2</sup> ) |                 |

**2) stanovení ceny obvyklé:**

|                                                                                 |                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| pozemek                                                                         | 991.389,00 Kč   |
| stavba na pozemku                                                               | 231.143,94 Kč   |
| věcná břemena                                                                   | - 112.815,63 Kč |
| celkem                                                                          | 1.109.717,32 Kč |
| <b>celkem po zaokrouhlení 1.110.000,00 Kč</b> (tj. 3.109,24 Kč/m <sup>2</sup> ) |                 |

Znalecký posudek č. 016369/2025 vyhotovený dne 03. 03. 2023 znaleckou kanceláří Nemovitost s.r.o. **pro pozemky p. č. 6623/12, p.č. 8390/11, p.č. 8390/164, p.č. 8390/165** o celkové výměře 796 m<sup>2</sup> ve vlastnictví ČR-Ministerstva obrany na LV č. 3897

**1) stanovení ceny zjištěné:**

|                                                                                 |                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Zpevněné plochy                                                                 | 564.947,46 Kč   |
| Travnatý pás                                                                    | 1.152.585,21 Kč |
| věcná břemena                                                                   | - 4.090,37 Kč   |
| celkem                                                                          | 1.713.442,30 Kč |
| <b>celkem po zaokrouhlení 1.713.440,00 Kč</b> (tj. 2.152,56 Kč/m <sup>2</sup> ) |                 |

**2) stanovení ceny obvyklé:**

|                                                                                 |                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| pozemky                                                                         | 1.969.304,00 Kč |
| věcná břemena                                                                   | - 13.916,25 Kč  |
| celkem                                                                          | 1.955.387,75 Kč |
| <b>celkem po zaokrouhlení 1.955.000,00 Kč</b> (tj. 2.456,03 Kč/m <sup>2</sup> ) |                 |

Ministerstvo obrany  
Agentura hospodaření s nemovitým majetkem  
Oddělení územní správy nemovitého majetku Brno  
Svatoplukova 84, 662 10 Brno

---

Čj. MO 627405 /2023-6440

Brno, 25. srpna 2023

Brněnské komunikace a.s.

Renneská třída 787/1a  
639 00 Brno

k čj. BKOM/17523/2023 ze dne 20.7.2023

**Zastávkový záliv Židenice – směna pozemků,  
sdělení k žádosti o realizaci postupu podle § 12 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb.**

Vážená paní,

v rámci připravované směny pozemků p.č. 6623/12 a p.č. 6623/13, oba k.ú. Židenice, nás žádáte o zabezpečení předchozího souhlasu Ministerstva financí se sjednáním ceny pozemku p.č. 6623/13, který hodlá Česká republika – Ministerstvo obrany nabýt, vyšší, než pro daný účel stanoví zákon.

Směna se považuje za dvě koupě, respektive z pohledu státu jde o úplatný převod majetku ve prospěch směnitele a současně stát jiný majetek od směnitele úplatně nabývá. Při sjednávání smluvních podmínek je ze strany organizační složky státu třeba dodržet zákonem stanovené cenové limity.

Podle § 12 odst. 4 věty první zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích /dále také ZMS/ lze při úplatném nabývání majetku sjednat cenu pouze do výše rovnající se ocenění majetku podle zvláštního právního předpisu /kterým je zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, tj. pouze do výše „ceny zjištěné“. Jedná se o obecný cenový limit; důsledkem jeho porušení je neplatnost dohody o ceně v rozsahu rozdílu, o který sjednaná cena přípustnou výši překročila /§ 12 odst.5/ Podle § 12 odst. 4 věty druhé ZMS může při úplatném nabývání majetku ve veřejném zájmu Ministerstvo financí dát předchozí souhlas ke sjednání ceny vyšší. Žadatel, respektive jeho organizační složka, však musí doložit veřejný zájem z pohledu státu odůvodňující sjednat vyšší cenu než cenový limit stanovený dle § 12 odst. 4 první věty. Z uvedeného je zřejmé, že veřejný zájem se musí pojit s pozemkem, který stát hodlá nabýt, tedy v daném případě s pozemkem p.č. 6623/13.

Naopak při úplatném převodu věci /pozbytí majetku státu/ musí být cena sjednána nejméně ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, pokud zvláštní právní předpis /kterým je zákon 526/1990, o cenách, §§ 3-7, §§ 9-10a/ nestanoví jinak /§ 22 odst. 2 ZMS/. Možnost sjednat při úplatném převodu majetku státu cenu jinak zákon č. 219/2000 Sb. neumožňuje.

Veřejný zájem na nabytí pozemku pod veřejně prospěšnou stavbou zastávkového zálivu Statutárním městem Brnem, na který v žádosti poukazujete, je nepochybně dán; tento veřejný zájem se však vztahuje k pozemku p.č. 6623/12, který stát v daném případě směny pozbývá a jehož cena musí být /bez výjimek/ sjednána podle § 22 odst. 2 ZMS. Je tedy zřejmé, že tento případ na ustanovení § 12 odst. 4 věty druhé ZMS nedopadá a žádost adresovaná Ministerstvu financí by proto ani nemohla být úspěšná.

Pro úplnost uvádíme, že ačkoli je nabývaný pozemek p.č. 6623/13 pro Ministerstvo obrany z hlediska plnění funkcí státu potřebným, intenzita potřeby nedosahuje veřejného významu a tudíž nás ani neopravňuje k použití postupu dle § 12 odst. 4 věty druhé ZMS.

*Kontaktní osoba:*



vedoucí





MOCR04PWLA0

**Sekce majetková Ministerstva obrany**  
**Odbor nakládání s nepotřebným majetkem**  
náměstí Svobody 471/4, Praha 6, PSČ 160 01, datová schránka hjyaavk

Čj. MO 352348/2025-1322  
Sp. zn. SpMO 8082/2025-1322/3

Praha 13. května 2025

Brněnské komunikace a.s.

Renneská třída 787/1a  
639 00 Brno  
IDDS: tk7c8xt

**Zastávkový záliv Židenice – směna pozemků,**  
**sdělení k majetkoprávnímu vypořádání pozemků při ul. Svatoplukova**  
k čj. BKOM/06259/2025 ze dne 12. 3. 2025

Vážená paní magistro,

dovolujeme si požádat, aby příslušné orgány Statutárního města Brna (SMB) projednaly směnu pozemku p.č. 6623/13 k.ú. Židenice, ve vlastnictví SMB, za pozemky p.č. 6623/12, p.č. 8390/11, p.č. 8390/164, p.č. 8390/165, vše v k.ú. Židenice, ve vlastnictví ČR s příslušností hospodařit Ministerstvu obrany.

Ze znaleckých posudků č. 016372/2025 a 016369/2025, oba ze dne 3. 3. 2025, zadaných majetkovým odborem SMB, bylo zjištěno, že *cena zjištěná* pro pozemek ve vlastnictví SMB činí 1 049 050,- Kč, souhrnná *obvyklá cena* pozemků ve vlastnictví státu činí 1 955 000,- Kč.

K vysvětlení rozdílných cen doplňujeme, že směna je pokládána za dvojí kupní smlouvu. V takovém případě stát nakupuje „pouze do výše ocenění majetku podle zvl. právního předpisu“ a prodává za „cenu, která je v daném místě a čase obvyklá“ (§ 12 odst. 4 a § 22 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku státu).

Z rozdílu mezi cenou obvyklou směňovaných státních pozemků a úřední cenou pozemku nabízeného SMB vyplývá pro SMB povinnost doplatit částku 905.950 Kč.

Vzhledem k doplacení ceny městem není třeba žádat o předběžný souhlas Ministerstva financí ve smyslu § 12 odst. 4 ZMS.

Závěrem sdělujeme, že novela ZMS provedená zákonem č. 36/2025 Sb. na zamýšlenou směnu nedopadá, neboť novelizovaný § 21a výslovně vylučuje z nabídkové povinnosti hmotné nemovité věci určené ke směně.

Doručovací adresa:

Ministerstvo obrany ČR, sekce majtková, odbor nakládání s nepotřebným majtkem,  
regionální pracoviště Brno, Svatoplukova 84, 662 10 Brno.

Kontaktní osoba:



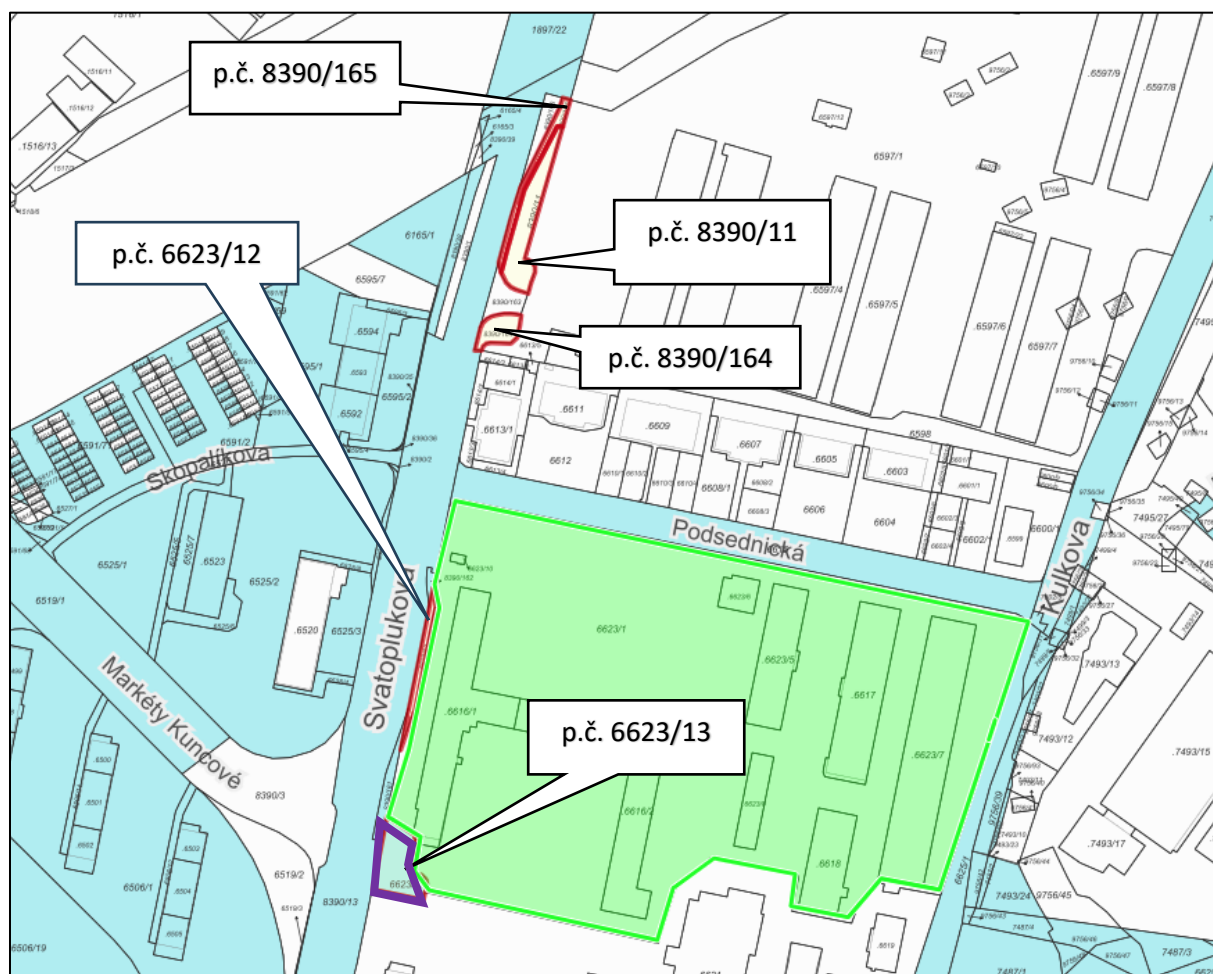
Děkuji za spolupráci.



představený -- vedoucí oddělení přípravy  
nakládání s nemovitým majtkem  
*podepsáno elektronicky*



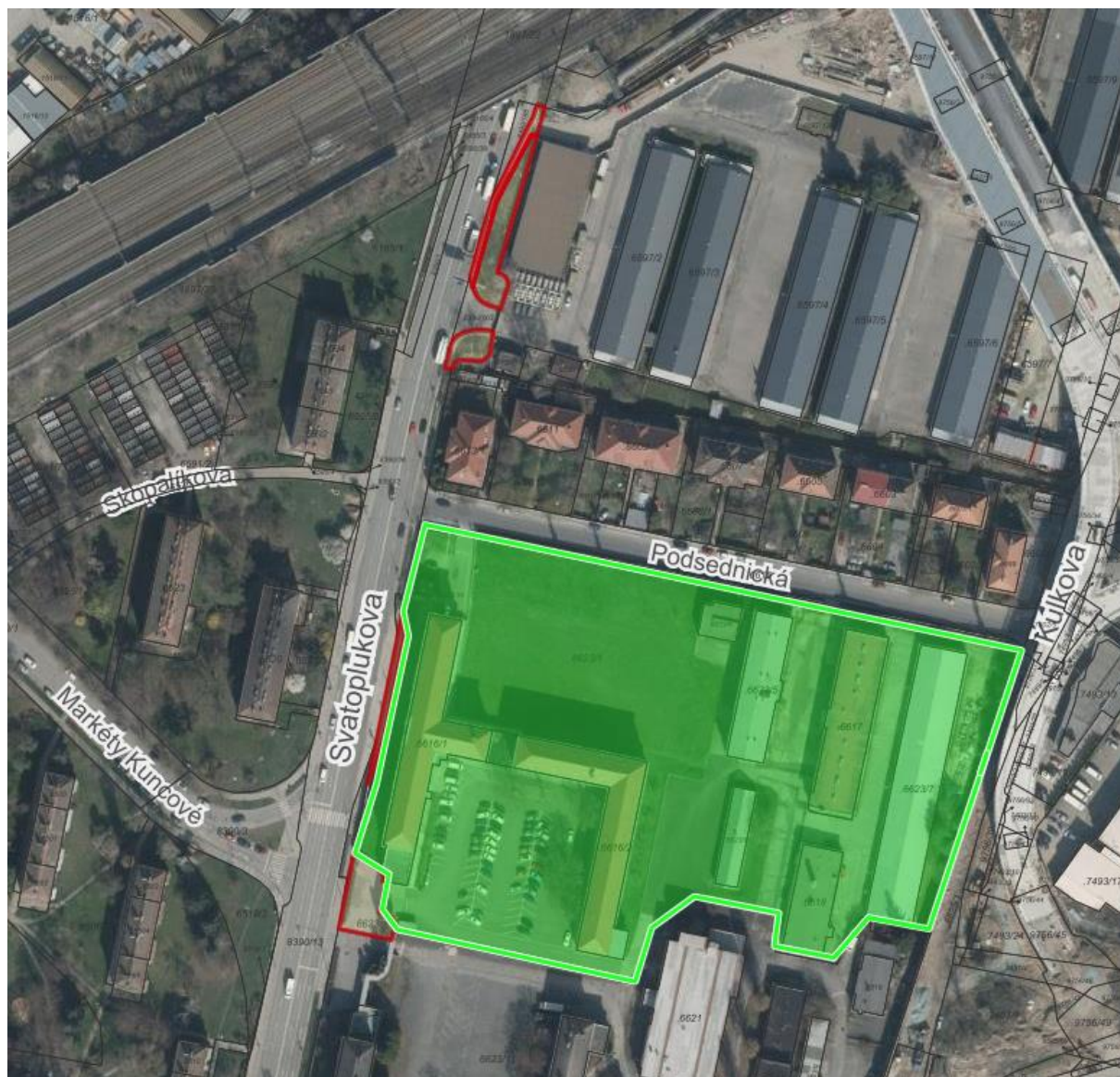
**Pozemky p.č. p.č. 6623/13, p.č. 6623/12, p.č. 8390/11, p.č. 8390/164, p.č. 8390/165, vše  
v k. ú. Židenice**



**Katastrální mapa**

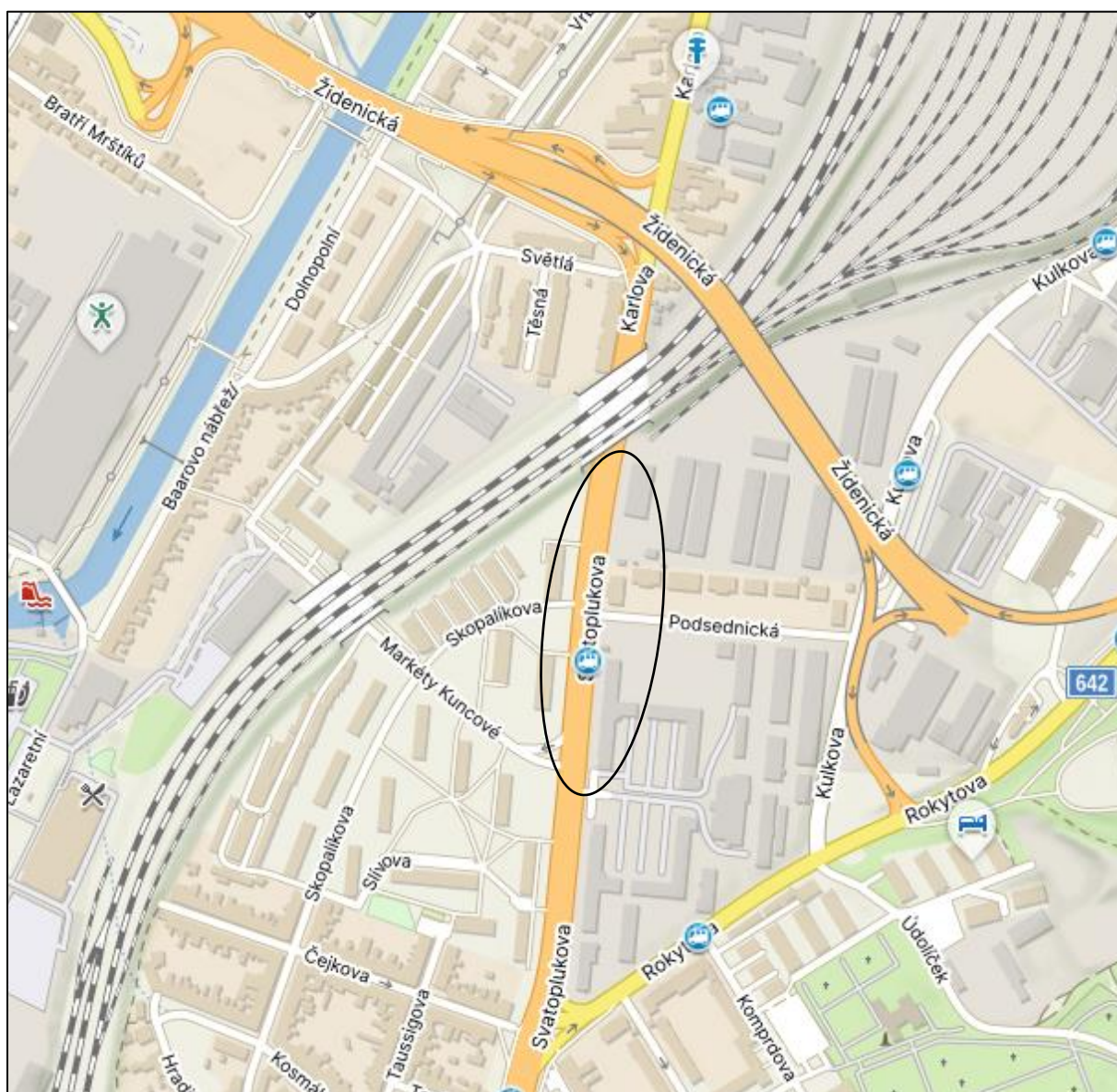
-  pozemky ve vlastnictví statuárního města Brna
-  pozemek p.č. 6623/13 ve vlastnictví statuárního města Brna určený ke směně
-  pozemky p.č. 6623/12, p.č. 8390/11, p.č. 8390/164, p.č. 8390/165 ve vlastnictví ČR-Ministerstva obrany určené ke směně
-  areál kasáren ve vlastnictví ČR-Ministerstva obrany sousedící s pozemkem p.č. 6623/13

**Pozemky p.č. p.č. 6623/13, p.č. 6623/12, p.č. 8390/11, p.č. 8390/164, p.č. 8390/165, vše  
v k. ú. Židenice**



**Ortofotomapa**

**Pozemky p.č. 6623/13, p.č. 6623/12, p.č. 8390/11, p.č. 8390/164, p.č. 8390/165, vše v k. ú.  
Židenice**



**Orientační snímek**

# **SMĚNNÁ SMLOUVA**

č. 2577366633

uzavřená mezi smluvními stranami:

1. **Česká republika – Ministerstvo obrany**  
se sídlem v Praze, Tychonova 221/1, Hradčany, 160 00 Praha 6  
zastoupená ředitelem odboru nakládání s nepotřebným majetkem  
sekce majetkové Ministerstva obrany  
[REDACTED] rany Čj. MO 596293/2024-8694 ze dne 25.7.2024  
ve smyslu § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb.  
IČO: 60162694  
DIČ: CZ60162694  
bankovní spojení: Česká národní banka v Praze  
číslo účtu: 19-404881/0710  
adresa pro doručování: nám. Svobody 471/4, Bubeneč, 160 01 Praha 6  
identifikátor datové schránky: hjyaavk  
(dále jen „ČR-MO“)

a

2. **Statutární město Brno**  
se sídlem v Brně, adresa sídla Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00  
Brno  
zastoupené primátorkou města JUDr. Markétou Vaňkovou  
k podpisu smlouvy pověřen Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního  
Magistrátu města Brna  
IČO: 44992785  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
číslo účtu: 111246222/0800  
identifikátor datové schránky: a7kbrnn  
(dále jen „Statutární město Brno“)  
(společně dále též jen „smluvní strany“)

podle ustanovení § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o.z.“), § 22 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“), a ustanovení souvisejících **takto**:

## **Čl. I**

### **Projev vůle**

Touto smlouvou si smluvní strany vzájemně směřují nemovitosti uvedené v čl. II. a v čl. III. této smlouvy takto:

- ČR-MO převádí do vlastnictví Statutárního města Brna předmět směny uvedený v čl. II. této smlouvy a Statutární město Brno tento předmět směny do svého vlastnictví přijímá;
- Statutární město Brno převádí do vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit Ministerstva obrany předmět směny uvedený v čl. III této smlouvy a ČR-MO tento předmět směny do vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit Ministerstva obrany přijímá.

## **Čl. II**

### **Předmět směny – ČR-MO**

1. **Předmětem směny jsou tyto nemovité věci (dále jen „nemovitosti“) ve vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit Ministerstva obrany:**

#### **pozemky:**

- p.č. 6623/12 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 106 m<sup>2</sup>
- p.č. 8390/11 ostatní plocha, zeleň o výměře 409 m<sup>2</sup>
- p.č. 8390/164 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 145 m<sup>2</sup>
- p.č. 8390/165 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 136 m<sup>2</sup>

vše v k.ú. Židenice,

zapsané na LV 3897 pro k.ú. Židenice, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město se sídlem v Brně (dále jen „katastrální úřad“).

2. **Doklady k nabytí předmětu směny do vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit Ministerstva obrany:**

- Výpis z pozemkové knihy kn. vl. č. 1077 pro k.ú. Židenice a zákon č. 279/1948 Sb.
- Výpis z pozemkové knihy kn. vl. č. 1870 pro k.ú. Maloměřice
- Administrativní dohoda o převodu správy národního majetku Zn: Fin/17-57-K/16-Voj. ze dne 20.5.1957.

## **Čl. III**

### **Předmět směny – Statutární město Brno**

1. **Předmětem směny je tato nemovitá věc (dále jen „nemovitost“) ve vlastnictví Statutárního města Brna:**

#### **pozemek:**

- p.č. 6623/13 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 357 m<sup>2</sup>
- v k.ú. Židenice,

zapsaný na LV 10001 pro k.ú. Židenice, obec Brno, u katastrálního úřadu.

2. **Doklady k nabytí předmětu směny do vlastnictví Statutárního města Brna:**

- Výpis z pozemkové knihy kn. vl. č. 1077 pro k.ú. Židenice
- Souhlasné prohlášení o přechodu vlastnického práva na obec podle zákona č. 172/1991 Sb. ze dne 24.3.2014.

## **Čl. IV**

### **Cenové vyrovnání**

1. Podkladem pro sjednání ceny předmětu směny uvedeného v čl. II. je Znalecký posudek č. 016369/2025 ze dne 3.3.2025 (dále jen „**znalecký posudek 1**“). Podkladem pro sjednání ceny předmětu směny uvedeného v čl. III. této smlouvy je Znalecký posudek č. 016372/2025 ze dne 3.3.2025 (dále jen „**znalecký posudek 2**“). Uvedené znalecké posudky 1 a 2 byly vypracovány znaleckou kanceláří v oboru ekonomika, oceňování nemovitých věcí, Nemovitost s.r.o.

2. Cena předmětu směny uvedeného v čl. II. této smlouvy stanovená dle znaleckého posudku 1 jako cena obvyklá činí 1 955 000,- Kč (slovy: jedenmiliondevětsetpadesátpěttisíc korun českých).
3. Cena předmětu směny uvedeného v čl. III. této smlouvy stanovená dle znaleckého posudku 2 jako cena zjištěná dle cenového předpisu činí 1 049 050,- Kč (slovy: jedenmiliončtyřicetdevěttisíc padesát korun českých). Uvedená cena neobsahuje DPH, neboť Statutární město Brno nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.
4. Vzhledem k tomu, že rozdíl mezi cenami směňovaných nemovitostí činí 905 950,- Kč, dohodly se smluvní strany na tom, že směna bude provedena s doplatkem rozdílu ceny směňovaných nemovitostí ze strany Statutárního města Brna ve prospěch ČR-MO. Na vyrovnání rozdílu mezi hodnotami směňovaných nemovitostí zaplatí Statutární město Brno částku ve výši **905 950,- Kč** (slovy: devětsetpěttisícdevětsetpadesát korun českých), (dále jen „**vyrovnání**“).

## Čl. V

### Podmínka platnosti smlouvy

1. Smluvní strany berou na vědomí, že k platnosti smlouvy není podle § 22 odst. 4 písm. f) ZMS nutné schválení Ministerstvem financí, jelikož se jedná o směňované pozemky ve výměře nepřesahující 500 m<sup>2</sup>, na nichž není zřízena stavba. Smlouva tak nabývá platnosti (je uzavřena) jejím podpisem posledním z jejích účastníků.

### Doložka podle § 41 zákona o obcích

2. Statutární město Brno ve smyslu ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o obcích**“) potvrzuje, že byly splněny všechny podmínky, jimiž zákon o obcích podmiňuje platnost právního jednání obce v souvislosti s uzavřením této smlouvy, a že tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/.. konaném dne .....

Výpis ze zasedání Zastupitelstva města Brna o nabytí předmětu směny do vlastnictví Statutárního města Brna podle § 85 písm. a) zákona o obcích je přílohou této smlouvy jako její neoddělitelná součást.

Záměr statutárního města Brna směniti nemovitost uvedenou v článku III. odst. 1 této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne 16.07.2025 do 01.08.2025.

## Čl. VI

### Platební podmínky

1. Vyrovnání bude ze strany Statutárního města Brna zapláceno na základě účetního dokladu (dále jen „**faktura**“). ČR-MO vystaví fakturu v elektronické podobě, např. ve formátu ISDOC/ISDOCX či ve formátu PDF, do 30 dnů ode dne, kdy obdrží tuto smlouvu podepsanou oběma smluvními stranami se splněnými podmínkami platnosti (čl. V) a účinnosti (čl. XIV), a doručí ji elektronicky neprodleně po jejím vystavení Statutárnímu městu Brnu do datové schránky, a to společně s přiloženou fotokopií této smlouvy se splněnými podmínkami platnosti a účinnosti.
2. Statutární město Brno se zavazuje zaplatit sjednané vyrovnání dle čl. IV odst. 4 této smlouvy jednorázově před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to ve lhůtě splatnosti 45 dnů ode dne doručení faktury, na účet ČR-MO, uvedený v této smlouvě pod variabilním symbolem, uvedeným v příslušné faktuře.

## **Čl. VII**

### **Smluvní pokuta a její započtení**

1. Pokud nebude vyrovnání uhrazeno řádně a včas (podle čl. VI) bez zavinění ČR-MO, je Statutární město Brno povinno zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,2 % (dvě desetiny procenta) z dlužné části vyrovnání za každý den prodlení.
2. Statutární město Brno je povinno zaplatit smluvní pokutu na základě účetního dokladu - penalizační faktury. Lhůta k zaplacení smluvní pokuty bude činit 30 dnů ode dne doručení penalizační faktury.
3. V případě odstoupení od smlouvy (čl. VIII) je ČR-MO oprávněna započíst smluvní pokutu (případně její část) oproti již zaplacené části vyrovnání. Případný zůstatek vrátí ČR-MO Statutárnímu městu Brno bez zbytečného odkladu na účet Statutárního města Brna uvedený v této smlouvě, případně jiným vhodným způsobem.
4. Zaplacení smluvní pokuty nevylučuje právo ČR - MO domáhat se náhrady škody v plné výši.
5. Statutární město Brno bere na vědomí, že samotný závazek vyplývající z čl. VI této smlouvy zaplacením smluvní pokuty podle odst. 1 a odst. 2 tohoto článku v souladu s § 2049 o.z. nezaniká.

## **Čl. VIII**

### **Odstoupení od smlouvy**

1. Pokud Statutární město Brno nezaplatí, i jen zčásti, fakturu, penalizační fakturu nebo úroky z prodlení řádně a včas bez zavinění na straně ČR-MO, jde o podstatné porušení smluvní povinnosti Statutárního města Brna a ČR-MO je oprávněna bez dalšího od této smlouvy písemně odstoupit.
2. Odstoupením smlouva zaniká od samého počátku. Nárok ČR-MO na smluvní pokutu, úroky z prodlení a na náhradu škody nezaniká.
3. V případě odstoupení od smlouvy je ČR-MO oprávněna započíst jakoukoliv svou peněžitou pohledávku vůči Statutárnímu městu Brno (např. úroky z prodlení či smluvní pokutu) proti již zaplacené části vyrovnání. Případný zůstatek vrátí ČR-MO Statutárnímu městu Brno bez zbytečného odkladu na účet Statutárního města Brna uvedený v této smlouvě, případně jiným vhodným způsobem.

## **Čl. IX**

### **Úroky z prodlení**

Pokud se Statutární město Brno dostane do prodlení se zaplacením kterékoliv části svého peněžitého dluhu, je povinné ČR-MO, které řádně splnilo své smluvní a zákonné povinnosti, uhradit úroky z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády ČR č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ledaže Statutární město Brno není za prodlení odpovědné.

## **Čl. X**

### **Další závazky a prohlášení smluvních stran**

1. Smluvní strany jsou povinny vzájemně si oznamovat veškeré skutečnosti důležité pro vztahy vyplývající z této smlouvy písemnou formou s prokazatelným doručením druhé smluvní straně - zejména změnu doručovací adresy a peněžního účtu.
2. Smluvní strany prohlašují, že na předmětech směny uvedených v čl. II a III této smlouvy vážnou, kromě případných právních povinností přímo vyplývajících z právní úpravy, zejména tyto smluvní závazky nebo právní, příp. faktické vady:

- Pozemky p.č. 8390/11 a p.č. 8390/164, vše v k.ú. Židenice jsou na základě Smlouvy č. 335/07/2004 o zřízení věcného břemene ze dne 15.11.2004 zatíženy ve prospěch CETIN a.s. věcným břemenem umístění a provozování podzemního vedení telekomunikační sítě v rozsahu dle geometrického plánu č. 1684-262/2004 a vstupu a vjezdu na pozemky k zajišťování provozu, údržby, včetně případné rekonstrukce a odstranění podzemního vedení telekomunikační sítě, zapsaným v katastru nemovitostí.
- Pozemek p.č. 8390/11 v k.ú. Židenice je na základě Smlouvy č. 53815\_1/VB o zřízení věcného břemene ze dne 7.4.2016 zatížen ve prospěch GasNET, s.r.o. věcným břemenem zřízení a provozování plynárenského zařízení v rozsahu dle geometrického plánu č. 3019-18/2015 a vstupu a vjezdu na pozemek v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, provozováním a odstraněním plynárenského zařízení, zapsaným v katastru nemovitostí.
- ČR-MO jako vlastník pozemku p.č. 8390/11 v k.ú. Židenice na základě Smlouvy o právu provést stavbu ev.č. MO: 6440-MBU3-2021-59 ze dne 21.12.2021 včetně Dodatku č. 2 ze dne 30.12.2022 a č. 4 ze dne 19.12.2024 uzavřené s ŘSD ČR pro účely zajištění vytyčení a následného výškového sledování a stabilizování mostních objektů stavby „VMO Tomkovo náměstí a VMO Rokytova“, souhlasí, že bude do pozemku p.č. 8390/11 umístěn bod s těžkou stabilizací (dle projektu bod č. 5027) a tato část pozemku bude užívána s právem vstupu a vjezdu stavebníka, stavebního dozoru, zhotovitele a jejich dodavatelů v nezbytně nutném rozsahu na pozemek, jakož i s umístěním a provozem jakéhokoli zařízení nezbytného k této stavbě na dotčeném pozemku, do doby trvání užívání.
- Pozemek p.č. 6623/13 v k.ú. Židenice je na základě Smlouvy č. 6316061577 o zřízení věcného břemene ze dne 18.4.2016 zatížen ve prospěch ČR-MO věcným břemenem zřizování a provozování podzemního vedení telekomunikační sítě v rozsahu dle geometrického plánu č. 2985-42/2014, zapsaným v katastru nemovitostí.
- Pozemek p.č. 6623/13 v k.ú. Židenice je na základě Smlouvy č. 6316061576 o zřízení věcného břemene ze dne 18.4.2016 zatížen ve prospěch ČR-MO věcným břemenem zřizování a provozování hlavní vodovodní přípojky do areálu kasáren Židenice včetně vstupu a vjezdu na služební pozemek dle čl. III. smlouvy v rozsahu dle geometrického plánu č. 3083-44/2015, zapsaným v katastru nemovitostí.
- Pozemek p.č. 6623/13 v k.ú. Židenice je na základě Smlouvy č. BM-014330045258/001; 5618063409 o zřízení věcného břemene ze dne 17.7.2018 zatížen ve prospěch společnosti EG.D Holding, a.s. věcným břemenem zřizování a provozování podzemního kabelového vedení NN dle smlouvy a v rozsahu dle geometrického plánu č. 3441-216/2017, zapsaným v katastru nemovitostí.
- Pozemek p.č. 6623/13 v k.ú. Židenice je na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 23.6.2020 zatížen ve prospěch společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost věcným břemenem zřizování a provozování podzemního kabelu a jednoho stožáru veřejného osvětlení dle smlouvy v rozsahu dle geometrického plánu č. 3618-11/2019, zapsaným v katastru nemovitostí.
- Pozemek p.č. 6623/13 v k.ú. Židenice je na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 23.6.2020 zatížen ve prospěch společnosti Dopravní podnik města Brna, a.s. věcným břemenem zřizování a provozování trakčního stožáru trolejového vedení dle smlouvy v rozsahu dle geometrického plánu č. 3653-11/2019, zapsaným v katastru nemovitostí.
- Pozemek p.č. 6623/13 v k.ú. Židenice je na základě Jednostranného právního jednání o zřízení služebnosti ze dne 28.5.2020 zatížen ve prospěch Statutárního města Brna věcným břemenem zřizování a provozování vedení liniové stavby dle smlouvy

v rozsahu dle geometrického plánu č. 3618-11/2019 (břemeno „A“), zapsaným v katastru nemovitostí.

- Na předmětu směny nebo v jeho blízkosti se nachází energetická síť-podzemní vedení NN, zemní optický kabel (HDPE trubka) ve vlastnictví EG.D, s.r.o., IČO: 21055050, která je chráněna ochranným pásmem podle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
  - Na části předmětu směny se nachází síť elektronické komunikace v majetku společnosti CETIN a.s., IČO: 04084063, která je chráněna ochranným pásmem podle § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
  - Na předmětu směny nebo v jeho blízkosti se nachází ve vlastnictví nebo provozování plynárenská zařízení-podzemní STL a NTL plynovod v majetku GasNet Služby, s.r.o., IČO: 27935311, které je chráněno ochranným pásmem podle § 68 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
  - Předmět směny se nachází na území s archeologickými nálezy (UAN) I. kategorie, které je evidováno ve Státním archeologickém seznamu ČR (SAS) pod pořadovým číslem 25485 a názvem „Židenice-kasárna“. Vztahují se na ně proto ustanovení § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
  - ČR-MO prohlašuje, že nemá žádné informace, které by odůvodňovaly provedení průzkumu pyrotechnické nebo ekologické zátěže.
3. Smluvní strany prohlašují, že si předměty směny uvedené v čl. II. a III. této smlouvy dobře prohlédly, že je jim znám jejich aktuální stav včetně vad výslovně uvedených v odstavci 2 tohoto článku a že je jim znám obsah znaleckých posudků 1 a 2.
4. Statutární město Brno souhlasí, že veškeré vady předmětu směny uvedeného v čl. II. jdou k jeho tíži, a že náklady na odstranění vad a následků těchto vad nese Statutární město Brno. ČR-MO souhlasí, že veškeré vady předmětu směny uvedeného v čl. III. jdou k tíži ČR-MO a že náklady na odstranění vad a následků těchto vad nese ČR-MO. Smluvní strany se v souladu s § 1916 odst. 2 o.z. zavazují, že nebudou mezi sebou uplatňovat jakákoliv práva z vad předmětů směny. Smluvní strany dále prohlašují, že je jim známo vymezení ploch a podmínky jejich využití dle platné územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů pro území, na kterém se nachází předměty směny.
5. Statutární město Brno zároveň prohlašuje, že nemá splatný dluh vůči České republice nebo má dohodnuto plnění dluhu ve splátkách a tyto splátky dodržuje, dále prohlašuje, že není vůči němu vedeno insolvenční nebo exekuční řízení, které může mít za následek neplatnost této smlouvy, ani vůči němu není vedeno jiné řízení, které by mohlo ohrozit splnění závazků plynoucích z této smlouvy.

## **Čl. XI**

### **Vklad do katastru nemovitostí a nabytí vlastnického práva**

1. Na základě této smlouvy lze ke každé nemovitosti z předmětů směny uvedených v čl. II odst. 1 a čl. III odst. 1., která je předmětem evidence v katastru nemovitostí, provést vklad vlastnického práva ve prospěch smluvních stran do katastru nemovitostí u katastrálního úřadu na základě návrhu na zahájení vkladového řízení podle odst. 2 tohoto článku.
2. Návrh na zahájení vkladového řízení podá pouze ČR-MO, a to do 30 dnů poté, kdy Statutární město Brno zaplatí celou částku vyrovnání a všechny případné sankce vyplývající z této smlouvy. ČR-MO následně bez zbytečného odkladu zašle Statutárnímu městu Brnu originál této směnné smlouvy.

3. Smluvní strany nabývají podle § 1105 o.z. vlastnické právo k nemovitosti, která je předmětem evidence v katastru nemovitostí, zápisem do katastru nemovitostí, a to vkladem vlastnického práva. Podle § 10 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, právní účinky zápisu nastávají na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
4. Smluvní strany se dohodly na rozvazovací podmínce tak, že pokud bude katastrálním úřadem vklad práv podle této smlouvy i jen částečně, pravomocně zamítnut, a smluvní strany se nedohodnou do 90 dnů po právní moci jinak, 31. dnem po uvedené právní moci následky z této smlouvy již nastalé, kromě případné smluvní pokuty, pominou. ČR-MO bez zbytečného odkladu vrátí Statutárnímu městu Brnu částku, která odpovídá zaplacenému vyrovnání, na účet Statutárního města Brna uvedený v této smlouvě.

## **Čl. XII**

### **Předání**

1. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětů směny nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu směny se považuje okamžik nabytí vlastnického práva.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nebezpečí škody na předmětech směny přechází na jednotlivé smluvní strany dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch jednotlivých smluvních stran do katastru nemovitostí u katastrálního úřadu.

## **Čl. XIII**

### **Ochrana osobních údajů a poskytování informací**

1. ČR-MO zpracovává osobní údaje fyzických osob v souvislosti s uzavřením, plněním a archivací této smlouvy v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 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 (tzv. GDPR) a se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění. Bližší informace o zpracování osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách Ministerstva obrany (<https://onnm.mo.gov.cz>). Statutární město Brno souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Ministerstva obrany, s výjimkou osobních údajů uvedených v této smlouvě.
2. ČR-MO a Statutární město Brno souhlasí se zveřejněním této smlouvy a s poskytnutím údajů v ní obsažených třetím osobám v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů (zejména § 9 odst. 2 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů).

## **Čl. XIV**

### **Účinnost smlouvy**

1. Smluvní strany se dohodly, že ČR-MO bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne, kdy tato smlouva nabyla platnosti (čl. V.), zašle tuto smlouvu v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“), k uveřejnění v registru smluv. Statutární město Brno bere povinnost uveřejnění této smlouvy v registru smluv na vědomí a souhlasí s uveřejněním údajů z této smlouvy v registru smluv v souladu se ZRS. Smluvní strany se dohodly, že v případě potřeby

provede po uveřejnění smlouvy opravu uveřejněné smlouvy nebo metadat smlouvy ve smyslu ustanovení § 5 odst. 7 ZRS ČR-MO.

2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
3. Kopie potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv se stane nedílnou součástí této smlouvy.

### **Závěrečná ujednání**

#### **Čl. XV**

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu. Z nich obdrží: ČR-MO dva, Statutární město Brno a katastrální úřad jeden.

#### **Čl. XVI**

Tato smlouva může být nezbytně měněna pouze po dohodě smluvních stran, a to písemnými, postupně číslovanými, oprávněnými osobami podepsanými dodatky, které ke své platnosti a účinnosti vyžadují dodržení stejných podmínek platnosti (čl. V) a účinnosti (čl. XIV), jako u této smlouvy.

#### **Čl. XVII**

Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají ze své svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní, a to na základě pravdivých údajů. Smluvní strany si tuto smlouvu pečlivě přečetly a plně porozuměly jejímu obsahu. Na důkaz toho a s vůlí být touto smlouvou vázány připojují své podpisy.

Příloha: Výpis ze zasedání Zastupitelstva města Brna

V Praze dne .....

V Brně dne.....

.....  
Česká republika – Ministerstvo obrany  
  
odboru nakládání s nepotřebným majetkem  
sekce majetkové MO

.....  
Statutární město Brno  
zastoupené Ing. Tomášem Pivcem, MBA  
vedoucím  
Odboru investičního Magistrátu města Brna



Statutární město Brno

Brno 28. 7. 2025

## V Ý P I S

Usnesení schůze Rady města Brna č. R9/137  
konané dne 16. července 2025

**118. Záměr směny pozemku p. č. 6623/13 v k. ú. Židenice pro stavbu „Zastávkový záliv MHD u Židenických kasáren“**

Rada města Brna

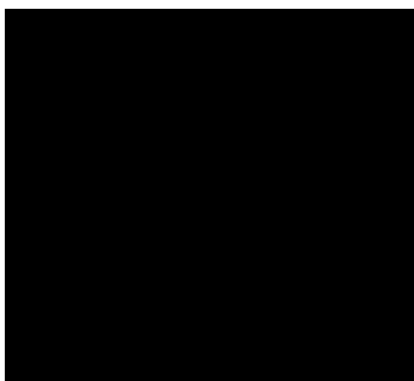
1. bere na vědomí

návrh Ministerstva obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 160 00, Praha 6, IČO: 60162694, směnit pozemky p. č. 6623/12, p. č. 8390/11, p. č. 8390/164, p. č. 8390/165 v k. ú. Židenice ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Ministerstvo obrany za pozemek p. č. 6623/13 ve vlastnictví statutárního města, vše v k. ú. Židenice, a to z důvodu majetkoprávního vypořádání stavby „Zastávkový záliv MHD u Židenických kasáren“.

2. souhlasí se záměrem směny pozemku p. č. 6623/13 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 357 m<sup>2</sup> v k. ú. Židenice ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky: p. č. 6623/12 o výměře 106 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace dotčený stavbou, dále p. č. 8390/11 o výměře 409 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň, p. č. 8390/164 o výměře 145 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace a p. č. 8390/165 o výměře 136 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Židenice (celková výměra všech uvedených pozemků činí 796 m<sup>2</sup>) ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Ministerstvo obrany České republiky.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Markéta Vaňková v. r.  
primátorka



Mgr. René Černý v. r.  
1. náměstek primátorky

Ověřovatelé:

