Z9/29. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 14.10.2025

70. Návrh prodeje částí pozemků p. č. 2053/1, p. č. 2053/2, p. č. 2060, p. č. 2069/1, p. č. 2069/2, p. č. 3125/396 a celého pozemku p. č. 2074/7, vše v k. ú. Řečkovice, návrh na zřízení služebnosti

Anotace

Předmětem předkládaného materiálu je návrh prodeje pozemků či jejich částí v k. ú. Řečkovice společnosti Czech Investment Fund SICAV, a.s. za účelem scelení území a následné revitalizace lokality kolem nákupního centra Vysočina, a návrh na zřízení služebnosti ve prospěch oprávněných SMB a společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. z důvodu umístění inženýrské sítě (vodovodní řad DN 300 včetně ochranného pásma).

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje

• prodej pozemků:
- část p. č. 2053/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 241 m2, oddělená geometrickým plánem č. 3600-62/2025 a označená jako p. č. 2053/1
- část p. č. 2053/2, orná půda, o výměře 18 m2, oddělená geometrickým plánem č. 3600-62/2025 a označená jako p. č. 2053/5
- část p. č. 2060, zahrada, o výměře 2 m2, oddělená geometrickým plánem č. 3600-62/2025 a označená jako díl „a“
- část p. č. 2069/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 329 m2, oddělená geometrickým plánem č. 3600-62/2025 a označená jako díl „b“
- část p. č. 2069/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 673 m2, oddělená geometrickým plánem č. 3600-62/2025 a označená jako díl „c“
- p. č. 2074/7, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 7 m2
- část p. č. 3125/396, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 27 m2, oddělená geometrickým plánem č. 3600-62/2025 a označená jako p. č. 3125/487
- část p. č. 3125/396, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 6 m2, oddělená geometrickým plánem č. 3600-62/2025 a označená jako díl „d“
vše v k. ú. Řečkovice kupujícímu Czech Investment Fund SICAV, a.s., IČO: 02789027, se sídlem Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10, za dohodnutou cenu v celkové výši 10.426.000 Kč (tj. kupní cena ve výši 10.424.000 Kč + správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2.000 Kč)

• zřízení služebnosti k tíži částí pozemků označených v geometrickém plánu č. 3600-62/2025 jako p. č. 2053/1, p. č. 2053/5 a p. č. 2069/9, vše v k. ú. Řečkovice, v rozsahu dle uvedeného geometrického plánu, jejímž obsahem je zejména oprávnění mít a vést na uvedených pozemcích vodovodní řad DN 300 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu včetně jejího ochranného pásma a provádět jeho správu, ve prospěch statutárního města Brna a společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IČO: 46347275, se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno jako oprávněných ze služebnosti, na dobu neurčitou a bezplatně

vše za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, která tvoří přílohu č. ..... tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna na R9/143. schůzi konané dne 17.09.2025 projednala a doporučila.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno
Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí odboru - Majetkový odbor
5.10.2025 v 14:18
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno
Mgr. Pavel Blažík
vedoucí úseku - 3. úsek
5.10.2025 v 20:03

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 8
Příloha (M96-25 vyjadreni ke ZP Reckovice - Czech Investment fund SICAV.pdf)	9 - 10
Příloha (Majetkova mapa_SICAV.pdf)	11 - 11
Příloha (Mapa svereni_SICAV.pdf)	12 - 12
Příloha (Ortofoto mapa_SICAV.pdf)	13 - 13
Příloha (Report z ÚPmB - Řečkovice - 2053_1.pdf)	14 - 15
Příloha (Report z ÚPmB - Řečkovice - 2053_2.pdf)	16 - 17
Příloha (Report z ÚPmB - Řečkovice - 2060.pdf)	18 - 20
Příloha (Report z ÚPmB - Řečkovice - 2069_1.pdf)	21 - 23
Příloha (Report z ÚPmB - Řečkovice - 2069_2.pdf)	24 - 25
Příloha (Report z ÚPmB - Řečkovice - 2074_7.pdf)	26 - 27
Příloha (Report z ÚPmB - Řečkovice - 3125_396.pdf)	28 - 30
Příloha (Foto.pdf)	31 - 34
Příloha k usnesení (Kupni smlouva_sluzebnost_SICAV_final.pdf)	35 - 45

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je návrh prodeje pozemků či jejich částí v k. ú. Řečkovice společnosti Czech Investment Fund SICAV, a.s. (dále „navrhovatel“) za účelem scelení území a následné revitalizace lokality kolem nákupního centra Vysočina, a návrh na zřízení služebnosti ve prospěch oprávněných SMB a společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. z důvodu umístění inženýrské sítě (vodovodní řad DN 300 včetně ochranného pásma).

Všechny pozemky zmíněné dále v důvodové zprávě se nacházejí v katastrálním území Řečkovice.

Vlastnictví:

SMB je vlastníkem pozemků p. č. 2053/1, 2053/2, 2060, 2069/1, 2069/2, 2074/7 a 3125/396 na základě zákona č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí a na základě souhlasných prohlášení o nabytí do vlastnictví ze dne 31.01.2002, ze dne 05.02.2002 a ze dne 25.01.2006.

Pozemek p. č. 2069/1 je svěřený MČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora v kategorii III. - ostatní nemovitý majetek. Správu pozemků p. č. 2053/1, 2069/2 a 2074/7 vykonává MČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora dle čl. 30 Statutu. Správu pozemku p. č. 2053/2 vykonává MČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora dle čl. 22 Statutu. Správu komunikace na pozemcích p. č. 2060 a 3125/396 vykonává BKOM, zbylé části pozemků spravuje MČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora dle čl. 22 a 30 Statutu.

Na listu vlastnictví č. 10001 v části C jsou zapsána následující věcná práva zatěžující nemovitosti:
- k tíži pozemků p. č. 2053/1 a 3125/396 je zapsáno věcné břemeno chůze za účelem údržby a oprav teplovodní přípojky ve prospěch oprávněného Teplárny Brno, a.s.,
- k tíži pozemků p. č. 2053/2, 2069/2 a 3125/396 je zapsáno věcné břemeno vstupu nebo vjezdu za účelem údržby a oprav vedení a zařízení ve prospěch oprávněného České radiokomunikace, a.s.

Územní plán:
Zařazení pozemků dle platného Územního plánu města Brna – viz přiložené reporty.

Popis pozemků:

Pozemek p. č. 2053/1 je situován u křižovatky ulic Měřičkova a Kolaříkova, jedná se o obslužný dvůr s kontejnery pro obchodní dům na sousedním pozemku, přímo se napojuje na komunikaci Měřičkova. Části pozemků p. č. 2053/2, 2060 a 3125/396 jsou travnatými plochami v blízkosti obchodního domu. Na jiné předmětné části pozemku p. č. 3125/396 je situován chodník. Předmětná část pozemku p. č. 2069/1 je zastavěná otevřenou částí stavby obchodního domu, tato plocha je volně přístupná se zastřešením a sloupy. Dále je na části pozemku p. č. 2069/1 umístěna dřevěná podesta restaurační zahrádky, která není součástí dispozice. Požadovaná část pozemku p. č. 2069/2 je volně přístupným prostorem mezi budovami Kolaříkova 1 a Kolaříkova 3, je zde nová dlažba, lavičky, odpadkové koše a vysázené nižší stromy, stejně jako na vedlejším pozemku p. č. 2069/1 jsou zde umístěny sloupy, na kterých je částečné zastřešení. Dále je na koncové části pozemku 2069/2 Řečkovice umístěna pevná stavba restaurační zahrádky (provozovatelem zahrádky je společnost GT investment s.r.o., za její

umístění platí místní poplatek – viz dále stanovisko MČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora). Pozemek p. č. 2074/7 je malou výsečí asfaltového chodníku, přiléhající k budově Kolaříkova 1.

Předmět dispozice obklopuje ze severu, západu a jihu pozemek ve vlastnictví navrhovatele p. č. 2069/4, jehož součástí je stavba č. p. 1499, Kolaříkova 3 (obchodní dům).

Navrhovatel:

V návrhu na dispozici navrhovatel uvádí, že má zájem o odkup výše uvedených pozemků či jejich částí za účelem scelení území. V předmětném území vidí potenciál v jeho revitalizaci, zlepšení a kultivaci jeho funkčního využití a doplnění jeho kapacit v souladu s potřebami občanů. Záměrem je z budov a předmětných zájmových pozemků mezi nimi, které svým vzhledem a nabídkou služeb neodpovídají dnešním požadavkům občanů, vytvořit jednotný funkční celek.

Ocenění:

Znalecký posudek č. 2699-42/2025 ze dne 26.06.2025, zpracovaný Ing. Janou Dudkovou (objednatelem posudku byl navrhovatel), stanovil jednotkovou cenu pozemků ve výši 6.700 Kč/m^2. Jedná se o cenu konečnou, včetně případné DPH. Dodání pozemků je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

K posudku se vyjádřilo Oddělení realitní ekonomiky MO tak, že navržená cena nedosahuje ani spodní hranice cen z jiných znaleckých posudků na srovnatelné pozemky. Navrhuje jednotkovou kupní cenu **8.000 Kč/m^2**.

Navrhovatel sdělil, že návrh jednotkové kupní ceny 8.000 Kč/m^2 akceptuje.

Jednotková kupní cena	8.000 Kč/m^2
Kupní cena při výměře 1.303 m^2 x 8.000 Kč/m^2 =	10.424.000 Kč
Správní poplatek za návrh na vklad do KN	2.000 Kč/m^2
Kupní cena celkem	**10.426.000 Kč**

Geometrický plán pro rozdělení pozemků navrhovatel zajistil na své náklady.

Závěr:

S ohledem na shora uvedené je předkládaným materiálem navrhováno **schválit prodej** pozemků či jejich částí specifikovaných v návrhu usnesení kupujícímu Czech Investment Fund SICAV, a.s. za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 10.426.000 Kč (tj. kupní cena ve výši 10.424.000 Kč + správní poplatek za vklad do KN ve výši 2.000 Kč) a **zřízení služebnosti** umístění inženýrské sítě (vodovodní řad DN 300 včetně ochranného pásma) ve prospěch oprávněných SMB a společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., vše za podmínek přiložené kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti.

Záměr prodeje byl předložen Komisi majetkové RMB na jejím R9/KM/44. zasedání konaném dne 06.02.2025, bod č. 35.
Komise majetková RMB na svém R9/KM/44. zasedání konaném dne 06.02.2025, bod č. 35 návrh projednala a doporučila.

Hlasování: 12 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel
Usnesení bylo přijato

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

Záměr prodeje byl předložen Radě města Brna na její R9/119. schůzi konanou dne 19.02.2025, bod č. 90.
Rada města Brna své R9/119. schůzi konané dne 19.02.2025, bod č. 90 návrh projednala a souhlasila.

Schváleno jednomyslně 11 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	pro

Záměr prodeje předmětných nemovitých věcí byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 21.02.2025 do 10.03.2025. K záměru nebylo doručeno žádné vyjádření.

Návrh prodeje byl předložen Komisi majetkové RMB na jejím R9/KM/56. zasedání konaném dne 04.09.2025, bod č. 14.
Komise majetková RMB na svém R9/KM/56. zasedání konaném dne 04.09.2025, bod č. 14 návrh projednala a doporučila.

Hlasování: 9 – pro, 0 - proti, 0 – se zdržel
Usnesení bylo přijato

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

Návrh prodeje byl předložen Radě města Brna na její R9/143. schůzi konanou dne 17.09.2025, bod č. 65.
Rada města Brna své R9/143. schůzi konané dne 17.09.2025, bod č. 65 návrh projednala a doporučila.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Stanoviska dotčených orgánů

MČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora – ve svém vyjádření uvádí, že ZMČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora na svém X. zasedání konaném dne 20.06.2024 pod bodem č. 11 souhlasilo s prodejem předmětných pozemků či jejich částí.

Ve věci restaurační zahrádky a její dřevěné podesty na pozemcích p. č. 2069/1 a 2069/2 uvádí, že provozovatel platí za umístění uvedeného zařízení místní poplatek. Nájemní smlouva není uzavřena.

Ke sloupům a zastřešení na pozemcích p. č. 2069/1 a 2069/2 uvádí, že tyto jsou v majetku SMB. MČ v nedávné době část zastřešení opravovala a zajišťuje běžnou údržbu. Uvedenou stavbu považuje za součást pozemků a proto souhlasí s jejím prodejem společně s pozemky.

Dále uvedla následující:

- Účelová komunikace na pozemku p. č. 2053/1 je manipulační plochou, která přímo navazuje na budovu č. o. 3 v ulici Kolaříkově. Po dobu fungování provozoven v přízemní části budovy sloužila jako příjezd k jejímu zásobování a pro umístění nádob na odpad z podnikatelské činnosti. Jako parkoviště ani k jiným dopravním účelům pro veřejnost plocha neslouží.
- Část pozemku p. č. 3125/396, která je navržená k prodeji, je tvořena travnatou plochou a částí chodníku. Ten propojuje výše uvedenou účelovou komunikaci s podloubím, ze kterého se vstupovalo do jednotlivých provozoven, a je jen jedním z několika možných přístupů k budově.
- Uvedené dopravní plochy mají význam především pro majitele budovy, který je může používat pro svou podnikatelskou činnost, zatímco pro město znamenají finanční výdaje související s úklidem a opravami. Jejich dopravní význam pro městskou část a veřejnost je zanedbatelný. Z uvedených důvodů je tedy vhodné, aby jejich prodej byl umožněn.
- V případě pozemku p. č. 2053/2 pak u části navržené k prodeji nejde o komunikaci, ale o zatravněnou plochu bez dopravního významu.

Odbor dopravy MMB – ve svém vyjádření uvádí, že z dopravního hlediska k prodeji předmětných pozemků nemá námitek.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – ve svém vyjádření uvádí, že vyznačené části pozemků p. č. 2053/1, 2053/2 a 2069/2 jsou dotčeny uložením kanalizační stoky DN 300 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu vč. jejího ochranného pásma, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění

pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) a c), v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 300 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu. Kanalizační stoka DN 300 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu je v majetku SMB a v provozování BVK. Požaduje zřízení služebnosti.

Teplárny Brno, a.s. – ve svém vyjádření sděluje k připravovanému prodeji předmětných pozemků či jejich částí následující:
1. Na pozemcích p. č. 2053/1 a 3125/396 se nachází teplovod v bezkanálovém uložení.
2. Na pozemcích p. č. 2069/1 a 2069/2 se nachází teplovod vedený v železobetonovém kanálu.
3. Na výše uvedených pozemcích váze věcné břemeno ze zákona platného v době výstavby (elektrizační zákon), které nebylo ve smyslu dříve platných předpisů zapisováno do evidence nemovitostí. Věcné břemeno bylo zřízeno za účelem strpění umístění, zřízení a provozování teplárenského zařízení distribuční soustavy a přístupu na pozemek za účelem provozu a oprav teplárenského zařízení. Ve smyslu § 98 odst. 4 zák. č. 458/2000 Sb. v platném znění (energetický zákon) zůstává toto věcné břemeno nedotčeno. Tuto skutečnost je třeba respektovat a budoucího vlastníka na ni upozornit.
4. Pozemky p. č. 2060, 2074/7 a 2053/2 nejsou dotčeny zařízením ve vlastnictví ani správě společnosti a nezasahuje do nich ani ochranné pásmo zařízení společnosti.

Brněnské komunikace a.s. – ve svém vyjádření uvádí, že na části pozemku p. č. 2053/2 se nachází MK III. tř. ul. Kolaříkova (chodník) ve správě BKOM.
Na části pozemku p. č. 2060 se nachází MK III. ZKS ul. Horácké nám. (vozovka, chodník) ve správě BKOM.
Na části pozemku p. č. 2069/1 se nachází MK III. tř. ZKS ul. Vážného (chodník) ve správě BKOM.
Na části pozemku p. č. 2069/2 se nachází MK III. tř. ul. Kolaříkova (chodník) ve správě BKOM.
Na části pozemku 3125/396 k. ú. Řečkovice se nachází MK III. tř. ZKS ul. Horácké nám. (vozovka, chodník, zastávkový záliv), na části MK III. tř. ZKS Měřičkova (vozovka) a na části MK III. tř. Měřičkova (vozovka) vše ve správě BKOM.
Na části pozemku 2053/1 k. ú. Řečkovice se nachází ÚK NN1393, není ve správě BKOM.
Na pozemku p. č. 2074/7 k. ú. Řečkovice se nenachází žádná komunikační stavba ve správě BKOM.

Z dopravně-inženýrského hlediska nemá námitek k prodeji předmětných pozemků či jejich částí, pokud části pozemků pod místními komunikacemi zůstanou v majetku SMB (*pozn. MO MMB – předmětem navrhované dispozice nejsou části pozemků pod místními komunikacemi*).

EG.D Holding, a.s. - ve svém vyjádření uvádí, že v zájmovém území předmětných pozemků se nachází podzemní vedení VN a podzemní vedení NN.

CETIN a.s. - ve svém vyjádření uvádí, že v zájmovém území předmětných pozemků dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti.

OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Vyjádření ke znaleckému posudku č. 2699-42/2025 – pozemky p.č. 2053/1, 2053/2, 2060, 2069/1, 3125/396 k.ú. Řečkovice

- zpracováno na žádost – Mgr. Tomáš Navrátil
- vypracováno ke dni: 29.7.2025

Vážený pane Navrátile,

Obdrželi jsem od Vás k vyjádření znalecký posudek č. 2699-42/2025, který vypracovala Ing. Jana Dudková ke dni 7.7.2025. K uvedenému posudku Vám uvádíme následující:

Znalecký posudek pojednává o obvyklé ceně pozemků p.č. 2053/1, 2053/2, 2060, 2069/1, 3125/396 v k.ú. Řečkovice. Jedná se o pozemky tvořící jednotný funkční celek se stavbou občanské vybavenosti ve vlastnictví navrhovatele. Obvyklá cena byla stanovena ve výši 8 696 600 Kč, což při celkové výměře 1 298 m² odpovídá jednotkové ceně 6 700 Kč/m². Cena byla určena jako konečná, včetně případné DPH. Znalkyně použila pro stanovení obvyklé ceny běžnou porovnávací metodu.

Pozemky jsou dle platného územního plánu nově zařazeny do ploch umožňujících výstavbu bytových domů, přičemž připouštějí výškovou zástavbu v rozsahu 9–22 m. Za těchto podmínek je tedy možné na pozemcích realizovat výrazně hodnotnější stavební záměr oproti současnému využití (nízkopodlažní stavba občanské vybavenosti). Tuto změnu znalkyně do ceny nepromítla, i když by dle našeho názoru mohla mít na výslednou hodnotu dopad. Znalkyně posuzovala především současný stav.

Majetkový odbor má k dispozici i další znalecké posudky na srovnatelné pozemky, které vykazují obdobné charakteristiky – jedná se o pozemky v jednotném funkčním celku s nízkopodlažní stavbou občanské vybavenosti, u nichž došlo ke změně funkčního využití dle územního plánu. V těchto případech byly stanoveny následující ceny:

- k.ú. Starý Lískovec – pozemek se stavbou supermarketu Albert, změna ÚP na občanskou komerční vybavenost s výškovou zástavbou 6–16 m, cena dle ZP z roku 2025: 7 991 Kč/m² bez DPH

- k.ú. Starý Lískovec – tentýž objekt, cena dle ZP z roku 2024: 7 600 Kč/m² včetně DPH

- k.ú. Kohoutovice – pozemek se stavbou supermarketu Albert, změna ÚP na smíšené obytné všeobecné, výšková zástavba 9–22 m, cena dle ZP z roku 2025: 11 368 Kč/m² bez DPH

- k.ú. Kohoutovice – pozemek se stavbou České pošty a drobných provozoven, změna ÚP na smíšené obytné všeobecné, výšková zástavba 6–16 m, cena dle ZP z roku 2024: 10 200 Kč/m² včetně DPH

- k.ú. Nový Lískovec – pozemek se stavbou prodejny nábytku, změna ÚP na všeobecné bydlení, výšková zástavba 9–22 m, cena dle ZP z roku 2025: 12 000 Kč/m² včetně DPH

- k.ú. Nový Lískovec – tentýž objekt, cena dle ZP z roku 2024: 10 600 Kč/m² včetně DPH

Je však třeba zdůraznit, že výše uvedené případy nejsou skutečně realizovanými prodeji – jedná se o ceny stanovené v rámci znaleckých posudků pro další majetkové dispozice. Přesto však mohou ceny do určité míry odrážet reálné cenové hladiny u podobných předmětů ocenění a můžou sloužit jako podpůrný orientační údaj, mimo jiné i proto, že je zpracovali čtyři různí soudní znalci nezávisle na sobě.

Pokud porovnáme oceňované pozemky s těmito případy, lze předpokládat, že by jejich hodnota mohla odpovídat obdobné cenové úrovni, případně se pohybovat alespoň při dolní hranici uvedeného rozmezí. Stanovená cena 6 700 Kč/m² však tuto hranici nedosahuje, a to i přesto, že lokalita v k.ú. Řečkovice působí – ve srovnání s Kohoutovicemi, Starým Lískovcem a Novým Lískovcem – jako významně atraktivnější

Pro doplnění přikládáme i přehled realizovaných prodejů obdobných pozemků

Realizované prodeje pozemků určené k porovnání:

2024	ul. Dornych, pozemky v JFC se stavbou, v plochách smíšené obytné všeobecné	12 018 Kč/m²
	ul. Bednaříkova, volné pozemky v plochách komerční občanské vybavenosti	10 698 Kč/m²
2023	ul. Kšírova, pozemky v JFC se stavbou prodejny autosalonu, v plochách všeobecného bydlení	7 749 Kč/m²
	ul. Kořenského, pozemky v JFC se stavbou BD (parkoviště), bydlení všeobecné	13 710 Kč/m²
	ul. Palackého třída, pozemky v JFC se stavbou občanské vybavenosti (Semilasso)	8 119 Kč/m²
	ul. Burešova, pozemky v JFC se stavbou občanské vybavenosti (soud)	7 050 Kč/m²

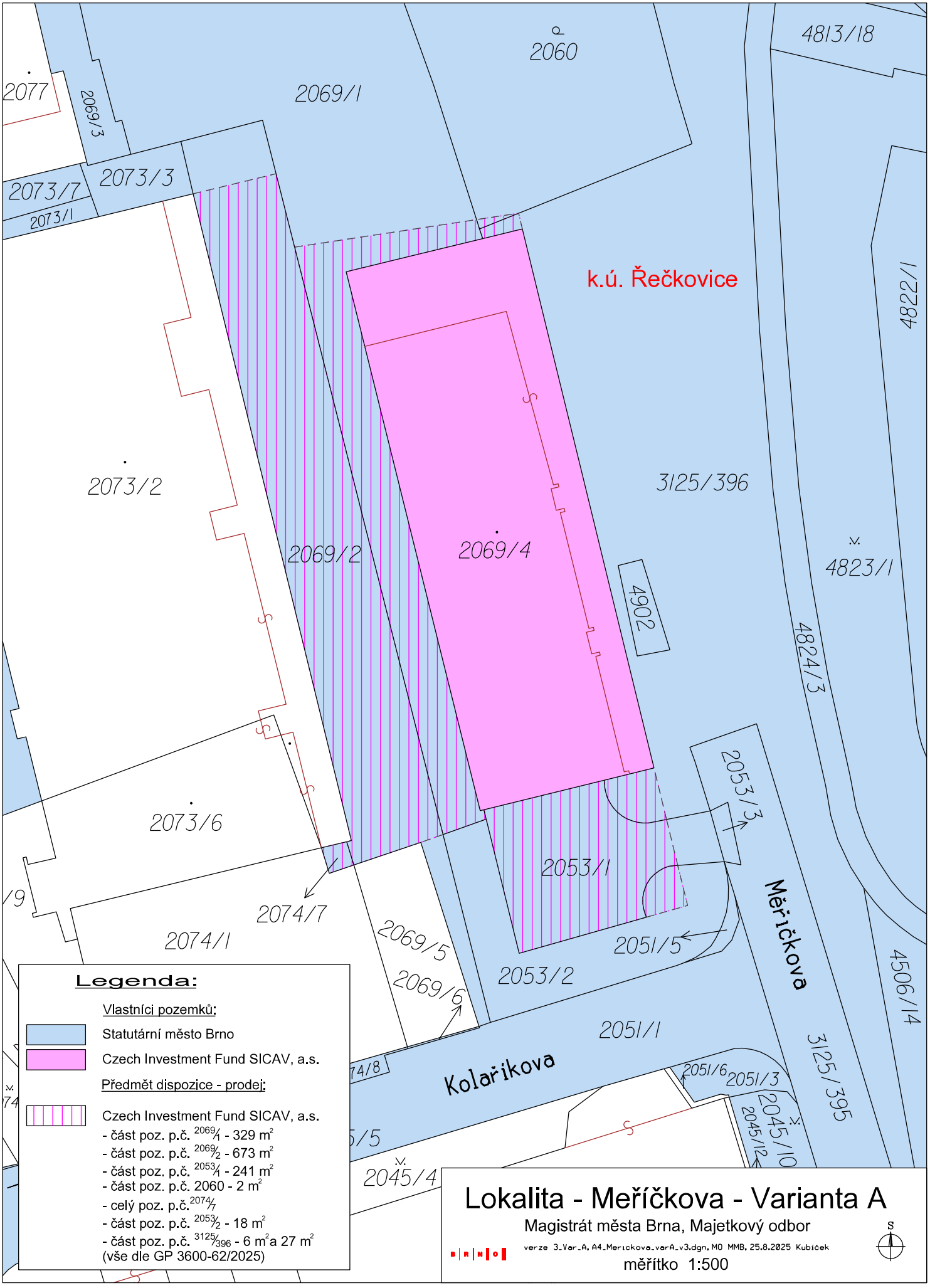
Znalecký posudek věcně popisuje současný stav pozemků a používá běžný přístup k ocenění. Vzhledem ke změně funkčního využití dle územního plánu a s přihlédnutím k výše uvedeným údajům z posudků i z realizovaných prodejů se však domníváme, že by bylo možné uvažovat o mírně vyšší hodnotě, než jaká byla v posudku stanovena. S ohledem na to, že jde pouze o pozemky v bezprostředním okolí stavby ve vlastnictví navrhovatele, nikoliv o samostatně využitelný stavební celek, navrhujeme cenu při spodní hranici realizovaných prodejů, a to ve výši 8 000 Kč/m².

[redacted]

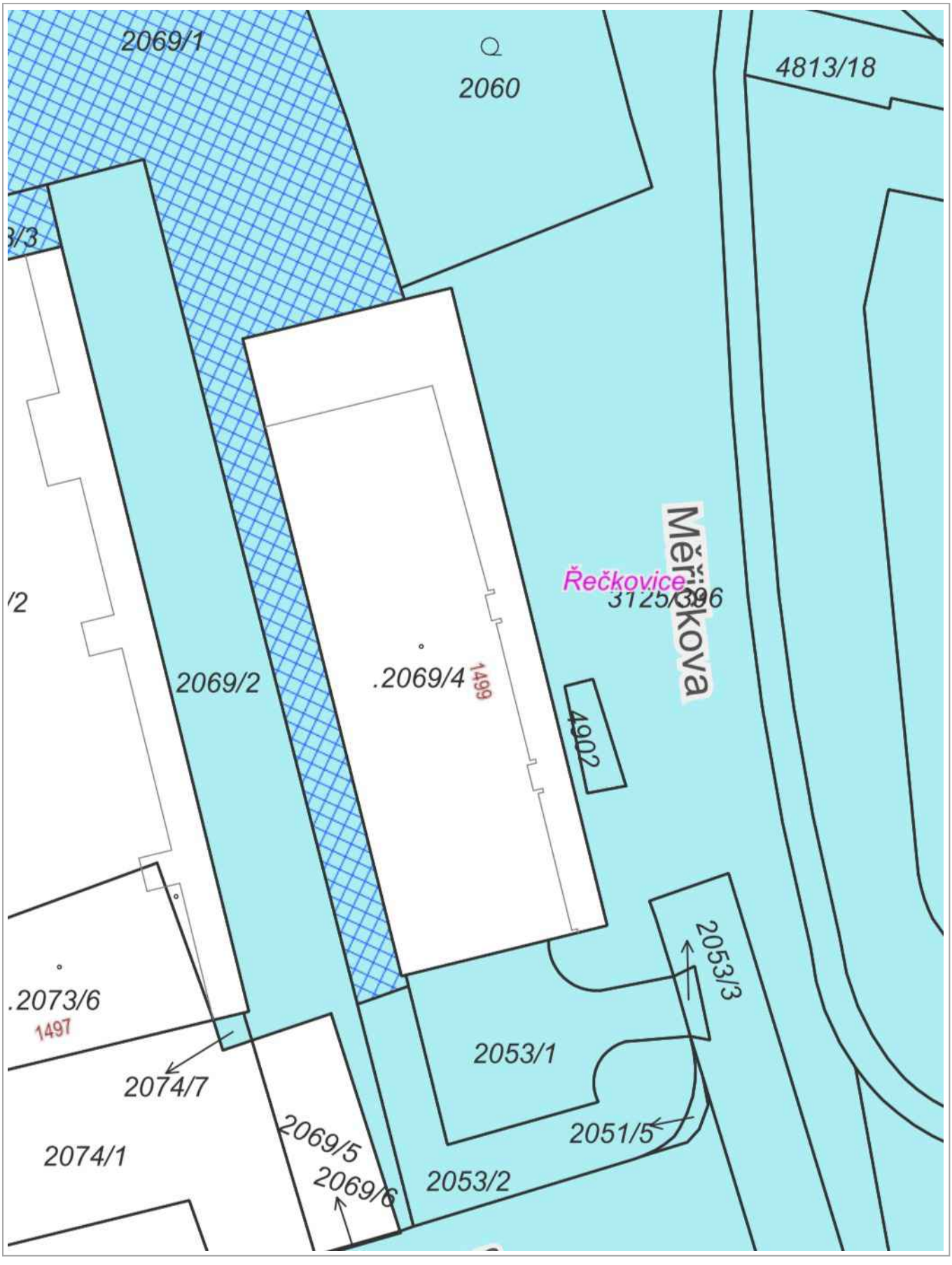
Ing. Marek Pošmura
referent oceňování

[redacted]

Ing. Ivana Vidovičová
vedoucí oddělení realitní ekonomiky


2060
4813/18
2077
2069/3
2069/1
2073/7
2073/3
2073/1
k.ú. Řečkovice
4812/1
2073/2
3125/396
2069/2
2069/4
4902
4823/1
4824/3
2073/6
2053/3
2053/1
2074/7
2074/1
2069/5
2069/6
2051/5
2053/2
Měříčkova
4506/14
2051/1
Kolařikova
2051/6
2051/3
2045/10
2045/12
3125/395
2045/4
Legenda:
Vlastníci pozemků:
Statutární město Brno
Czech Investment Fund SICAV, a.s.
Předmět dispozice - prodej:
Czech Investment Fund SICAV, a.s.
- část poz. p.č. 2069/1 - 329 m²
- část poz. p.č. 2069/2 - 673 m²
- část poz. p.č. 2053/1 - 241 m²
- část poz. p.č. 2060 - 2 m²
- celý poz. p.č. 2074/7
- část poz. p.č. 2053/2 - 18 m²
- část poz. p.č. 3125/396 - 6 m²a 27 m²
(vše dle GP 3600-62/2025)
Lokalita - Meříčkova - Varianta A
Magistrát města Brna, Majetkový odbor
verze 3_Var_A, A4_Merickova_varA_v3.dgn, MO MMB, 25.8.2025 Kubíček
měřítko 1:500
S

Mapa svěření

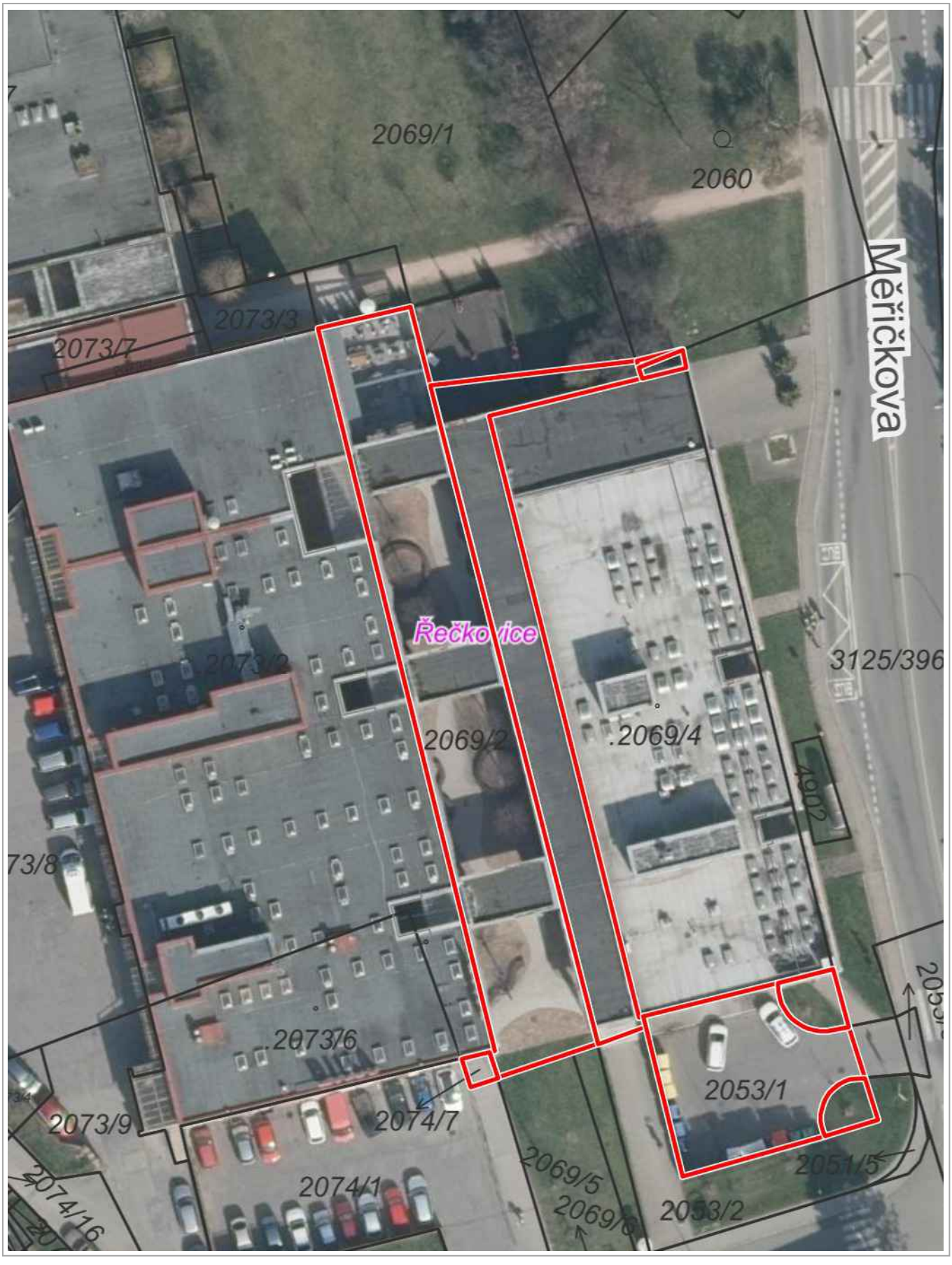


0 10 m 20 m

1 : 472

© Spinbox T-MAPY, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



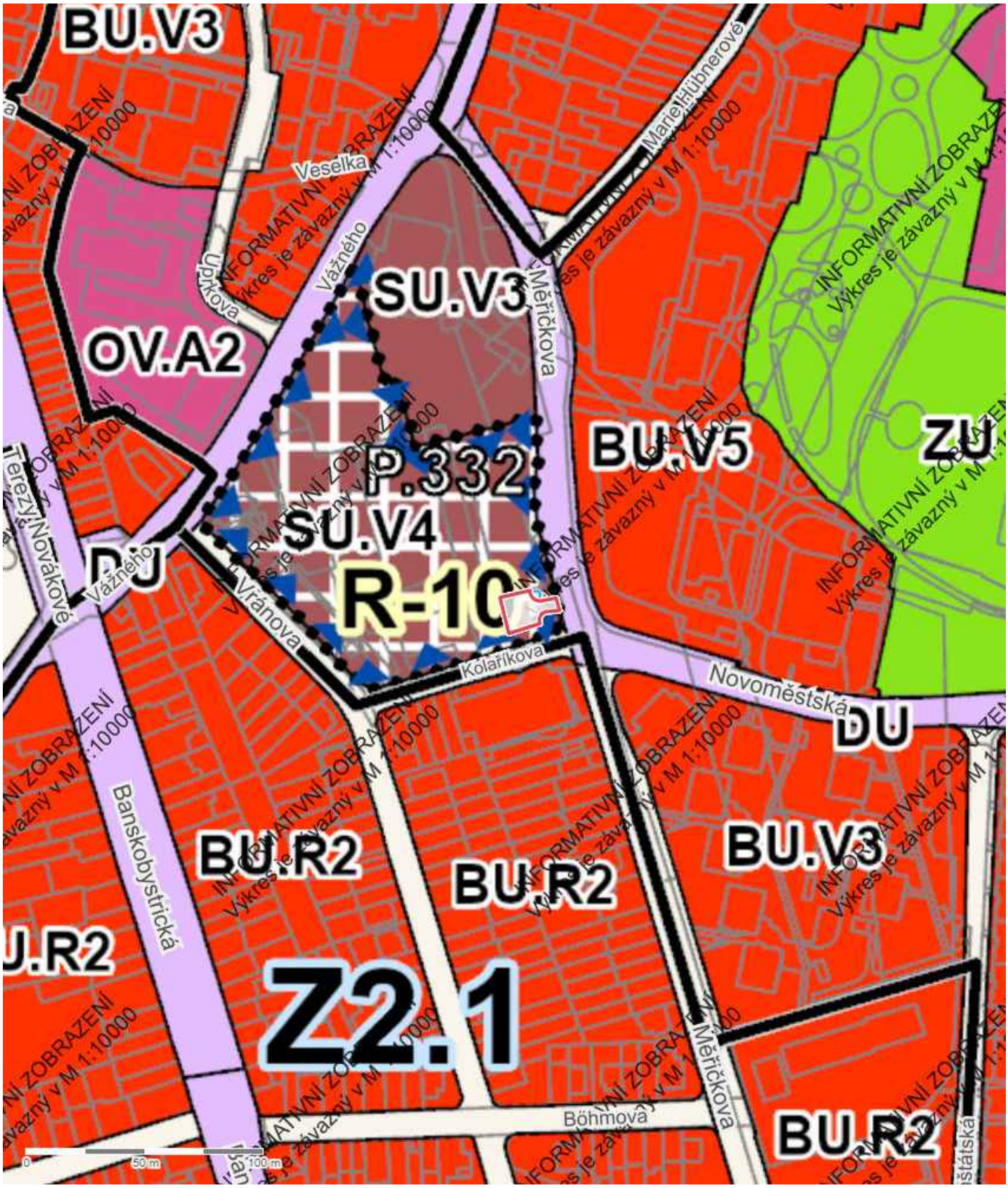
0 10 m 20 m

1 : 500

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

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 2053/1, k.ú. Řečkovice



© Spinbox T-MAPY, ÚPmB k 31.01.2025

Parcela

Katastrální území	Řečkovice
Číslo parcely	2053/1
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	266 m^2
Výměra dle geometrie	262 m^2
Stav parcely k	01.08.2025

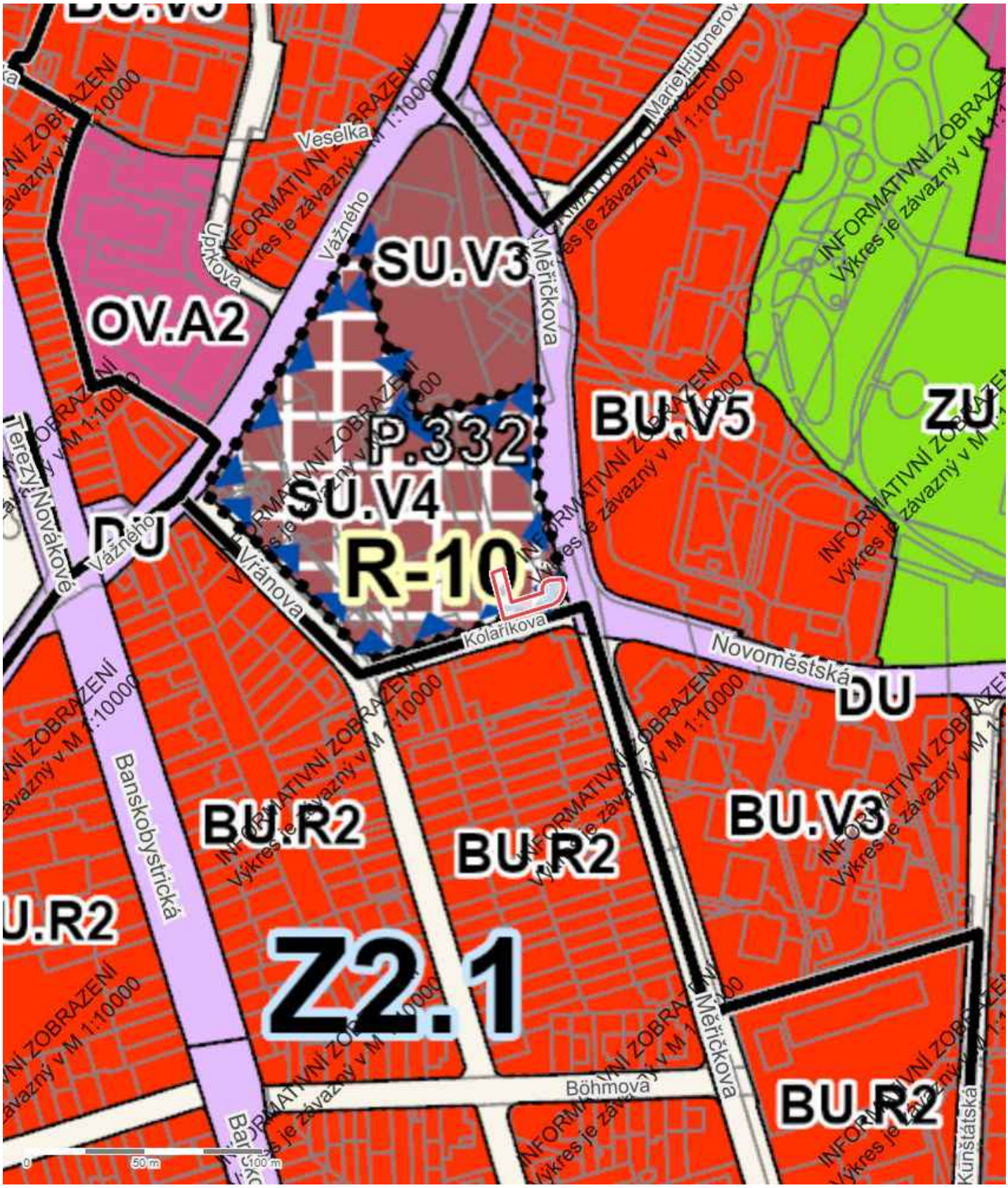
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	262 m^2 (99%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.21 Řečkovice - sídliště
Rozvojová lokalita	R-10 Měřičkova - Kolaříkova
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 2053/2, k.ú. Řečkovice



© Spinbox T-MAPY, ÚPmB k 31.01.2025

Parcela

Katastrální území	Řečkovice
Číslo parcely	2053/2
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	orná půda
Způsob využití	–
Výměra dle KN	261 m^2
Výměra dle geometrie	259 m^2
Stav parcely k	01.08.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	254 m^2 (97%)

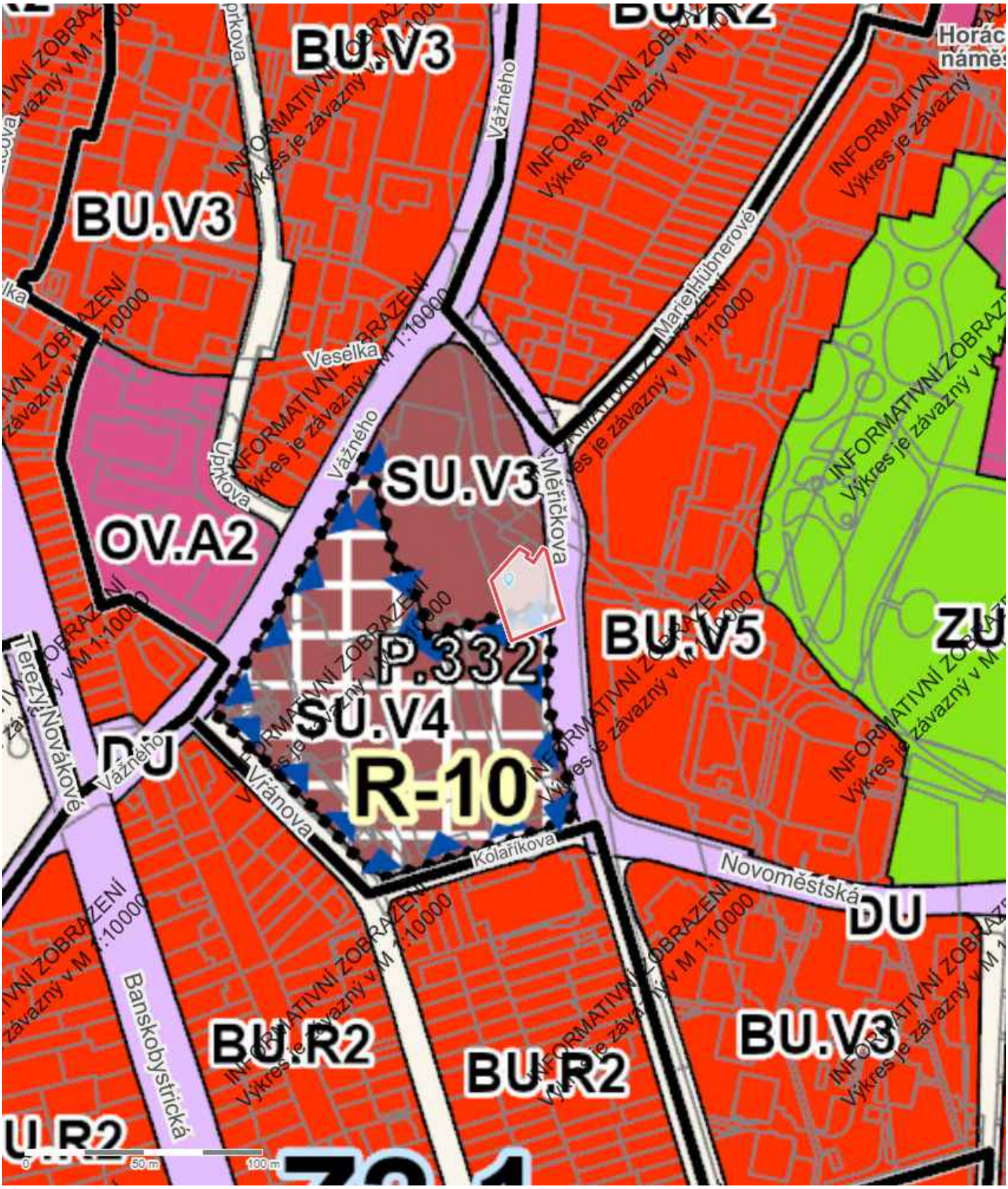
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	PU
Název RZV	Veřejná prostranství všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	4 m^2 (2%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.21 Řečkovice - sídliště
Rozvojová lokalita	R-10 Měřičkova - Kolaříkova
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 2060, k.ú. Řečkovice



© Spinbox T-MAPY, ÚPmB k 31.01.2025

Parcela

Katastrální území	Řečkovice
Číslo parcely	2060
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zahrada
Způsob využití	–
Výměra dle KN	761 m^2
Výměra dle geometrie	761 m^2
Stav parcely k	01.08.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	486 m^2 (64%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	180 m^2 (24%)

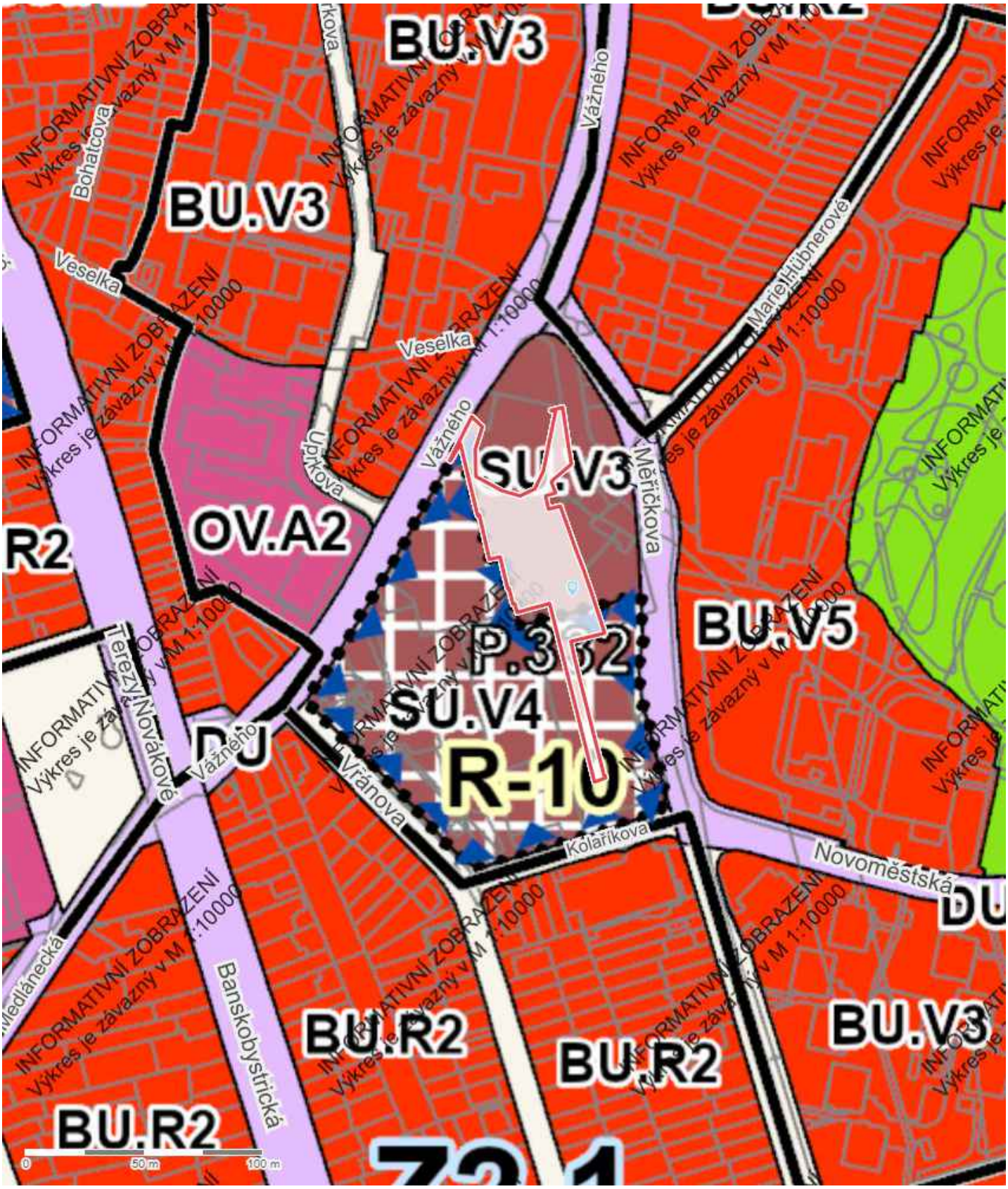
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	95 m^2 (12%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.21 Řečkovice - sídliště
Rozvojová lokalita	R-10 Měřičkova - Kolaříkova
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 2069/1, k.ú. Řečkovice



© Spinbox T-MAPY, ÚPmB k 31.01.2025

Parcela

Katastrální území	Řečkovice
Číslo parcely	2069/1
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	2 691 m^2
Výměra dle geometrie	2 695 m^2
Stav parcely k	01.08.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	2 181 m^2 (81%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	514 m^2 (19%)

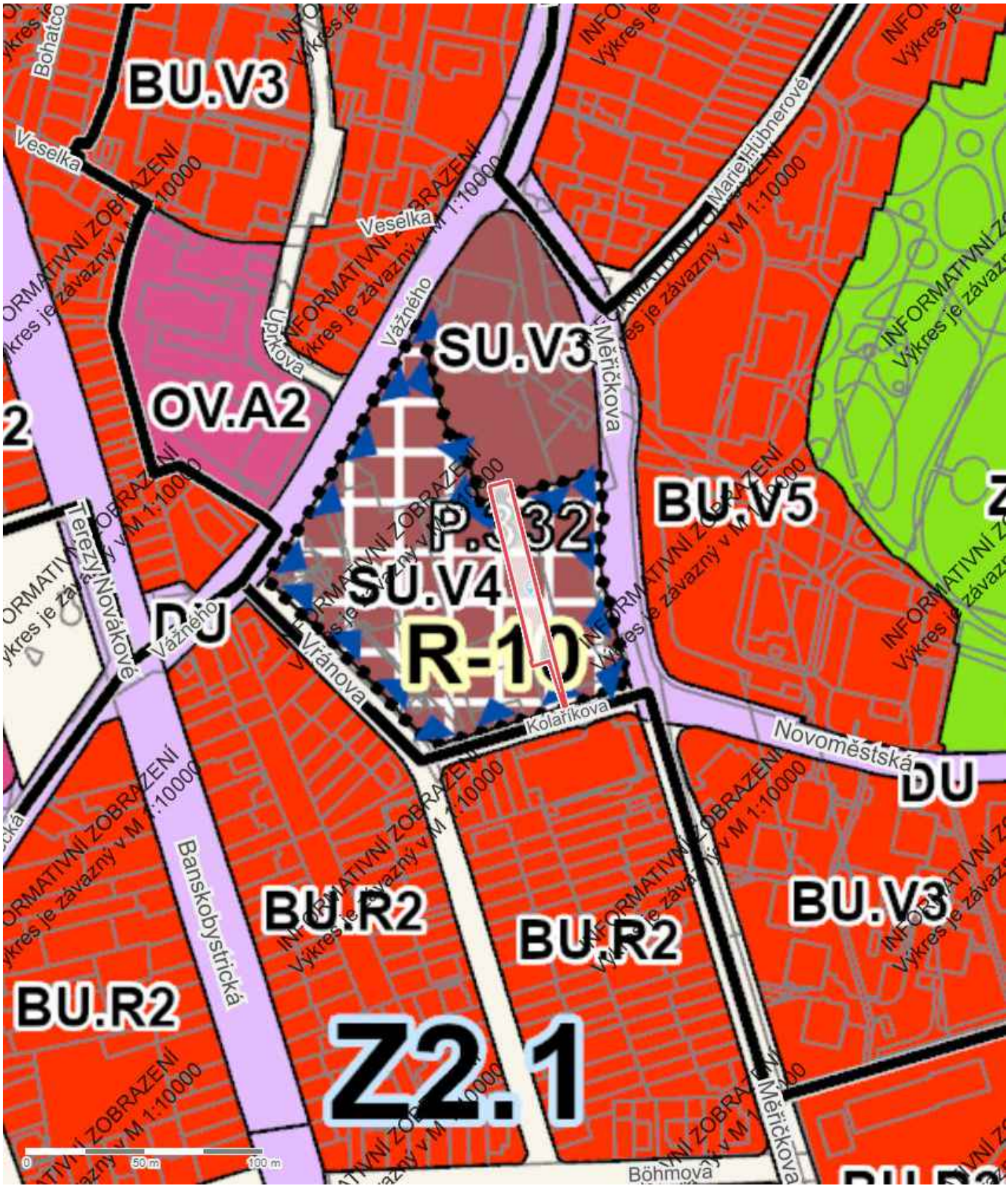
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	0 m^2 (0%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.21 Řečkovice - sídliště
Rozvojová lokalita	R-10 Měřičkova - Kolaříkova
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 2069/2, k.ú. Řečkovice



© Spinbox T-MAPY, ÚPmB k 31.01.2025

Parcela

Katastrální území	Řečkovice
Číslo parcely	2069/2
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	762 m^2
Výměra dle geometrie	762 m^2
Stav parcely k	01.08.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	52 m^2 (7%)

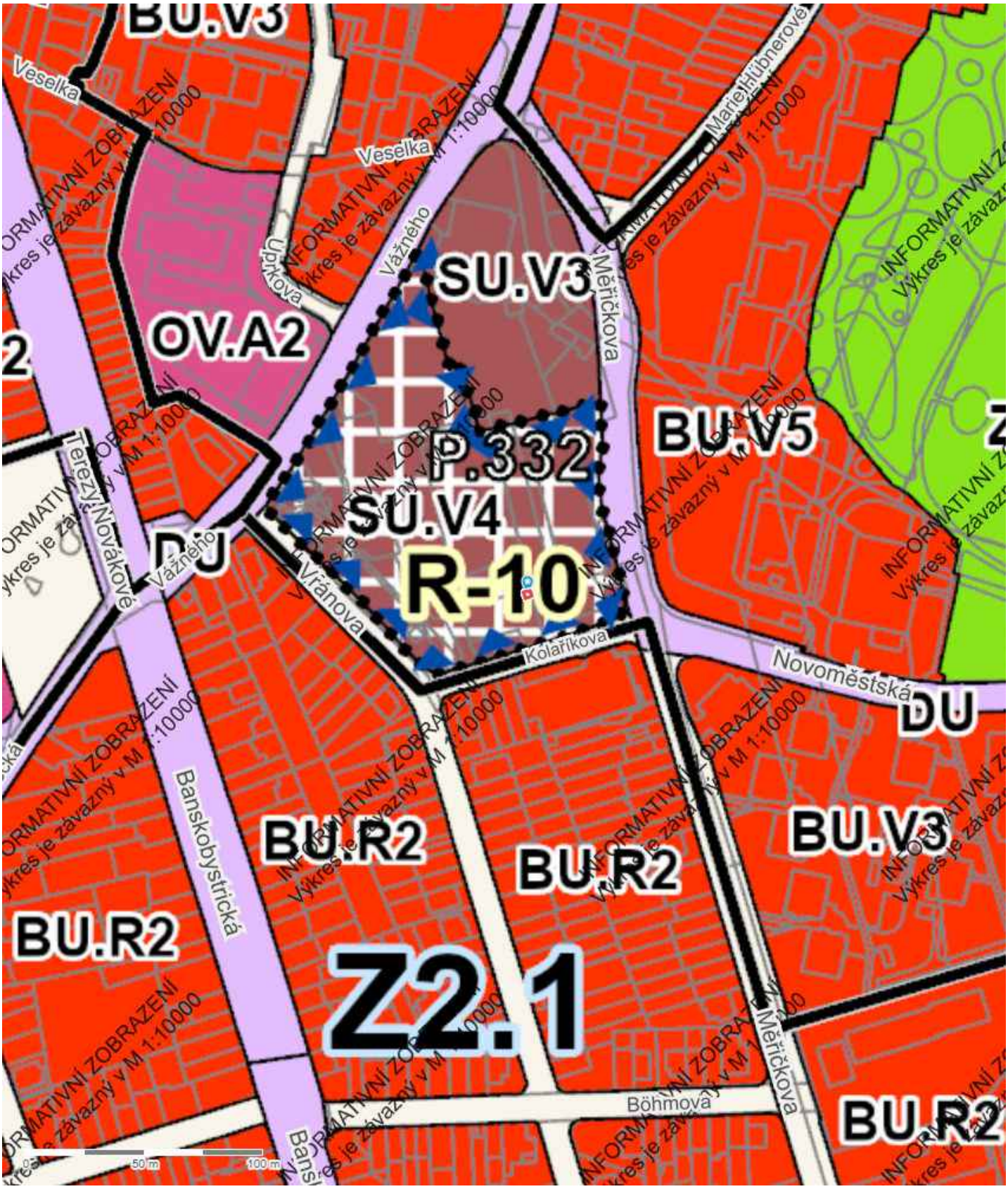
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	710 m^2 (93%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.21 Řečkovice - sídliště
Rozvojová lokalita	R-10 Měřičkova - Kolaříkova
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 2074/7, k.ú. Řečkovice



© Spinbox T-MAPY, ÚPmB k 31.01.2025

Parcela

Katastrální území	Řečkovice
Číslo parcely	2074/7
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	7 m^2
Výměra dle geometrie	7 m^2
Stav parcely k	01.08.2025

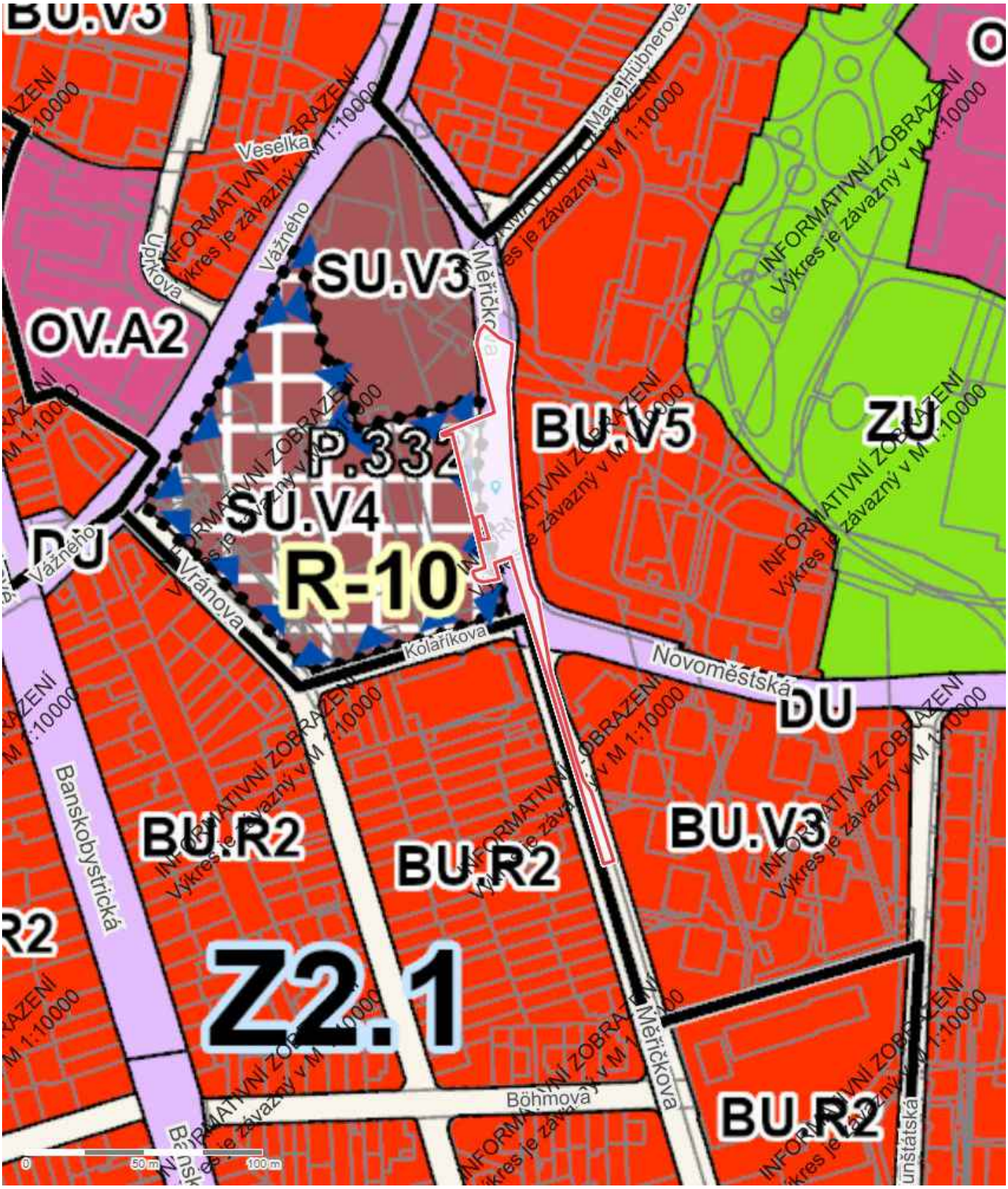
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	7 m^2 (106%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.21 Řečkovice - sídliště
Rozvojová lokalita	R-10 Měřičkova - Kolaříkova
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 3125/396, k.ú. Řečkovice



© Spinbox T-MAPY, ÚPmB k 31.01.2025

Parcela

Katastrální území	Řečkovice
Číslo parcely	3125/396
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	2 098 m^2
Výměra dle geometrie	2 084 m^2
Stav parcely k	01.08.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	435 m^2 (21%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	1 384 m^2 (66%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	PU
Název RZV	Veřejná prostranství všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	265 m^2 (13%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.21 Řečkovice - sídliště
Rozvojová lokalita	R-10 Měřičkova - Kolaříkova
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Fotodokumentace ze dne 26. 9. 2024

drogerie
kosmetika

ČESMAD
ČESMAD
PNEUSERVIS
BROSCAR

Sml. č.

Kupní smlouva a smlouva o zřízení služebnosti

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
číslo účtu: 111158222/0800, variabilní symbol:
(dále též „prodávající“ nebo „první oprávněný ze služebnosti“)

a

Czech Investment Fund SICAV, a.s.
IČO: 027 89 027
DIČ: CZ02789027
se sídlem Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10
zastoupená Ing. Michalem Vlachem, zastupujícím při výkonu funkce:
AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, Doručovací číslo: 14078, člena představenstva Czech Investment Fund SICAV, a.s.
zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 19621
(dále též „kupující“ nebo „povinný ze služebnosti“)

a

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
IČO: 463 47 275
DIČ: CZ46347275
se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
zastoupená Ing. Danielem Stružem, MBA, předsedou představenstva
k podpisu smlouvy je na základě zmocnění ze dne 16.12.2022 oprávněn [redacted]
generální ředitel
zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783
(dále též „BVK“ nebo „druhý oprávněný ze služebnosti“)

t a k t o :

A. Kupní smlouva

Čl. I.
Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí – pozemků:
- p. č. 2053/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 266 m^2,
- p. č. 2053/2, orná půda, o výměře 261 m^2,
- p. č. 2060, zahrada, o výměře 761 m^2,
- p. č. 2069/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 2.691 m^2,
- p. č. 2069/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 762 m^2,
- p. č. 2074/7, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 7 m^2,
- p. č. 3125/396, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2.098 m^2,

vše v k. ú. Řečkovice, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001.

2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku, změnu hranice pozemku, vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku, číslo plánu 3600-62/2025 (dále jen „geometrický plán“), který je nedílnou součástí této smlouvy a jehož nový stav údajů není doposud zapsán v katastru nemovitostí, se pozemek p. č. 2053/1 rozděluje na pozemek p. č. 2053/1 o výměře 241 m^2 a pozemek p. č. 2053/4 o výměře 25 m^2, pozemek p. č. 2053/2 se rozděluje na pozemek p. č. 2053/2 o výměře 243 m^2 a pozemek p. č. 2053/5 o výměře 18 m^2, pozemek p. č. 3125/396 se rozděluje na pozemek p. č. 3125/396 o výměře 2.065 m^2 a pozemek p. č. 3125/487 o výměře 27 m^2, vše v k. ú. Řečkovice. Dále se z pozemku p. č. 2069/1 odděluje díl „b“ o výměře 329 m^2, z pozemku p. č. 2069/2 se odděluje díl „c“ o výměře 673 m^2, z pozemku p. č. 2060 se odděluje díl „a“ o výměře 2 m^2 a z pozemku p. č. 3125/396 se odděluje díl „d“ o výměře 6 m^2, přičemž díly „b“, „c“, „a“ a „d“ se slučují do nově vytvořeného pozemku p. č. 2069/9, vše v k. ú. Řečkovice.

3. Předmětem převodu vlastnického práva dle této smlouvy z vlastnictví prodávajícího do vlastnictví kupujícího jsou:
- část pozemku p. č. 2053/1 o výměře 241 m^2, označená v geometrickém plánu jako p. č. 2053/1,
- část pozemku p. č. 2053/2 o výměře 18 m^2, označená v geometrickém plánu jako p. č. 2053/5,
- pozemek p. č. 2074/7 o výměře 7 m^2,
- část pozemku p. č. 3125/396 o výměře 27 m^2, označená v geometrickém plánu jako p. č. 3125/487,
- část pozemku p. č. 2069/1 o výměře 329 m^2, označená v geometrickém plánu jako díl „b“,
- část pozemku p. č. 2069/2 o výměře 673 m^2, označená v geometrickém plánu jako díl „c“,
- část pozemku p. č. 2060 o výměře 2 m^2, označená v geometrickém plánu jako díl „a“,
- část pozemku p. č. 3125/396 o výměře 6 m^2, označená v geometrickém plánu jako díl „d“,

vše v k. ú. Řečkovice, spolu se všemi součástmi a s příslušenstvím, které budou dále v této smlouvě souhrnně označovány jako „POZEMKY“. Pro odstranění případných pochybností prodávající a kupující shodně prohlašují, že za součást POZEMKŮ považují také sloupy a zastřešení, nacházející se dle nového stavu údajů na pozemku p. č. 2069/9 v k. ú. Řečkovice.

Čl. II.
Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává a kupující touto smlouvou kupuje a přijímá POZEMKY do vlastnictví, jinými slovy se prodávající zavazuje ve smyslu § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), že kupujícímu POZEMKY odevzdá a umožní mu k nim nabýt vlastnické právo, a kupující se zavazuje, že POZEMKY převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.

2. V souladu s § 1105 občanského zákoníku nabývá kupující POZEMKY do vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy.

3. Prodávající a kupující se dohodli, že okamžikem podání návrhu na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí dochází k předání a převzetí POZEMKŮ a jejich protokolární předání a převzetí nebude realizováno.

4. Prodávající prodává kupujícímu POZEMKY za kupní cenu sjednanou v článku III. této smlouvy.

Čl. III.
Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za POZEMKY byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku 10.424.000 Kč (slovy: deset milionů čtyři sta dvacet čtyři tisíc korun českých). Dodání POZEMKŮ je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Prodávající a kupující se dále dohodli na tom, že náklad prodeje – správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve výši 2.000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) uhradí kupující prodávajícímu jako osobě povinné k podání příslušného návrhu na vklad dle čl. VII. odst. 2. této smlouvy.

2. Celková částka k úhradě činí 10.426.000 Kč (slovy: deset milionů čtyři sta dvacet šest tisíc korun českých), přičemž se jedná o součet kupní ceny za POZEMKY a nákladů prodeje ve smyslu odst. 1. výše.

3. Kupující zaplatil sjednanou částku ve výši 10.426.000 Kč na účet a variabilní symbol prodávajícího uvedené v záhlaví smlouvy, a to před jejím podpisem poslední smluvní stranou.

Čl. IV.
Prohlášení prodávajícího a kupujícího

1. Prodávající kupujícího upozorňuje, že na pozemku označeném dle nového stavu údajů jako p. č. 2069/9 v k. ú. Řečkovice se na jeho severní části nachází stavba restaurační zahrádky s dřevěnou podestou ve vlastnictví třetí osoby. Prodávající prohlašuje, že s vlastníkem této stavby nemá uzavřený smluvní vztah k užívání pozemku, vlastník stavby je poplatníkem místního poplatku za umístění restaurační zahrádky.

2. Prodávající dále kupujícího upozorňuje, že dle aktuálního stavu katastru nemovitostí je k tíži pozemků p. č. 2053/1 a p. č. 3125/396, oba v k. ú. Řečkovice, zapsáno věcné břemeno chůze za účelem údržby a oprav teplovodní přípojky ve prospěch oprávněného Teplárny Brno, a.s., IČO: 46347534, se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno. Dále je k tíži pozemků p. č. 2053/2, p. č. 2069/2 a p. č. 3125/396, vše v k. ú. Řečkovice, zapsáno věcné břemeno vstupu nebo vjezdu za účelem údržby a oprav vedení a zařízení ve prospěch oprávněného České radiokomunikace, a.s., IČO: 24738875, se sídlem Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha 6.

3. Prodávající dále kupujícího upozorňuje, že na pozemcích p. č. 2053/1 a p. č. 3125/396, oba v k. ú. Řečkovice, se nachází teplovod v bezkanálovém uložení. Dále se na pozemcích p. č. 2069/1 a p. č. 2069/2, oba v k. ú. Řečkovice, nachází teplovod vedený v železobetonovém kanálu. Uvedené inženýrské sítě jsou ve vlastnictví a správě společnosti Teplárny Brno, a.s., IČO: 46347534, se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno. Z důvodu umístění uvedených inženýrských sítí vázne na zmíněných pozemcích zákonné věcné břemeno ve prospěch uvedené společnosti. Věcné břemeno bylo zřízeno dle zákona č. 79/1957 Sb., o výrobě, rozvodu a spotřebě elektřiny (elektrisační zákon) za účelem umístění, zřízení, strpění a provozování teplárenského zařízení distribuční soustavy a přístupu na pozemky k zajištění provozu a oprav teplárenského zařízení. Ve smyslu dříve platných právních předpisů nebylo toto věcné břemeno zapsáno do evidence nemovitostí. Dle § 98 odst. 4 zák. č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, zůstává toto věcné břemeno nedotčeno a kupující prohlašuje, že si je vědom jeho existence.

4. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem POZEMKŮ. Dále prodávající prohlašuje, že jeho vlastnické právo k POZEMKŮM není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s nimi a že mimo omezení uvedená výše v tomto článku na nich dle vědomí prodávajícího neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky či jakékoliv jiné právo třetí osoby.

5. Kupující prohlašuje, že je podrobně seznámen s právním i faktickým stavem POZEMKŮ, který vyplývá z prohlášení prodávajícího v této smlouvě a z příslušného listu vlastnictví, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá POZEMKY do svého vlastnictví. Kupující dále prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoliv orgánu veřejné správy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí a ani mu není známo, že by mu některé z těchto řízení hrozilo.

B. Smlouva o zřízení služebnosti

Čl. V.
Obsah služebnosti

1. Kupující jako povinný ze služebnosti, prodávající jako první oprávněný ze služebnosti a vlastník kanalizační stoky DN 300 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu včetně jejího ochranného pásma, a BVK jako druhý oprávněný ze služebnosti a provozovatel kanalizační stoky DN 300 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu včetně jejího ochranného pásma, se touto smlouvou dohodli na zřízení

služebnosti tak, jak je uvedeno níže.

2. Služebnost se zřizuje k tíži částí pozemků označených dle nového stavu údajů jako p. č. 2053/1, p. č. 2053/5 a p. č. 2069/9, vše v k. ú. Řečkovice (dále jako „služebné pozemky“). Rozsah služebnosti je vyznačen v geometrickém plánu.

3. Povinný ze služebnosti se zavazuje na služebných pozemcích respektovat ochranné pásmo kanalizační stoky DN 300 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu (dále jen „inženýrská síť“), které je dle § 23 odst. 3 písm. a) a c) zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění, v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí inženýrské sítě na každou stranu.

4. Jen s písemným souhlasem prvního oprávněného ze služebnosti a druhého oprávněného ze služebnosti je povinný ze služebnosti na služebných pozemcích v ochranném pásmu inženýrské sítě a ochranném území oprávněn:

- provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k inženýrské síti anebo které by mohly ohrozit její technický stav nebo plynulé provozování;
- vysazovat trvalé porosty;
- provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
- provádět terénní úpravy.

5. Povinný ze služebnosti je povinen strpět umístění tabulek vyznačujících polohu inženýrské sítě.

6. První oprávněný ze služebnosti je oprávněn na služebných pozemcích mít a vést inženýrskou síť, provádět její prohlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ji a provádět její úpravy včetně stavebních za účelem její modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je první oprávněný ze služebnosti oprávněn na služebné pozemky vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebné pozemky povinnému ze služebnosti předem oznámit, místo inženýrské sítě označit a zabezpečit. V případě havárie je první oprávněný ze služebnosti oprávněn vstupovat a vjíždět na služebné pozemky bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebné pozemky oznámit povinnému ze služebnosti. Současně je první oprávněný ze služebnosti povinen uvést služebné pozemky na vlastní náklad do předchozího stavu a případně nahradit škodu způsobenou prováděním prací.

7. Druhý oprávněný ze služebnosti je oprávněn na služebných pozemcích provádět prohlídky a kontroly inženýrské sítě, udržovat a opravovat ji, to vše za účelem jejího provozování. Za tím účelem je druhý oprávněný ze služebnosti oprávněn na služebné pozemky vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebné pozemky povinnému ze služebnosti předem oznámit, místo inženýrské sítě označit a zabezpečit. V případě havárie je druhý oprávněný ze služebnosti oprávněn vstupovat a vjíždět na služebné pozemky bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebné pozemky oznámit povinnému ze služebnosti. Současně je druhý oprávněný ze služebnosti povinen uvést služebné pozemky na vlastní náklad do předchozího stavu a případně nahradit škodu způsobenou prováděním prací.

Čl. VI.
Další ujednání o služebnosti

1. Smluvní strany se zřízením služebnosti za výše uvedených podmínek souhlasí.

2. První oprávněný ze služebnosti a druhý oprávněný ze služebnosti právo odpovídající služebnosti, tak jak je popsáno v této smlouvě, v plném rozsahu přijímají a povinný ze služebnosti se zavazuje výkon práv prvního oprávněného ze služebnosti a druhého oprávněného ze služebnosti vyplývajících z obsahu služebnosti umožnit a strpět.

3. Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou a bezplatně. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce prvního oprávněného ze služebnosti a druhého oprávněného ze služebnosti a na každého dalšího vlastníka služebných pozemků.

4. Právo odpovídající služebnosti se zřizuje jako právo věcné a vzniká vkladem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy.

C. Společná a závěrečná ustanovení

Čl. VII.
Společná ustanovení

1. Smluvní strany shodně žádají, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy. Současně smluvní strany žádají, aby geometrický plán byl zapsán v celém rozsahu.

2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající neprodleně po podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou a po jejím uveřejnění v registru smluv. Nepodá-li prodávající návrh na vklad ani do 14 dní od uveřejnění této smlouvy v registru smluv, bude oprávněn podat návrh na vklad kupující.

3. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující, a to na výzvu příslušného katastrálního úřadu.

4. Pokud katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí nebo návrh na povolení vkladu zamítne, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost a učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad, které byly důvodem přerušení řízení či zamítnutí návrhu. V případě zamítnutí návrhu se po odstranění vad prodávající zavazuje podat bez zbytečného odkladu nový návrh na vklad.

Čl. VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující, jedno vyhotovení obdrží BVK a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy smluvních stran bude přílohou návrhu na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem 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. Kupující a BVK berou na vědomí, že smlouva bude dle uvedeného zákona uveřejněna. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

3. Smluvní strany berou na vědomí, že prodávající a BVK jsou povinnými subjekty dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

4. Prodávající, kupující a BVK tímto potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje prodávající na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr. BVK poskytuje informace o zpracování osobních údajů na svých internetových stránkách www.bvk.cz a v sídle společnosti.

5. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

6. Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

7. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy.

8. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Nedílná součást smlouvy:

- geometrický plán číslo 3600-62/2025

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

Záměr statutárního města Brna prodat nemovité věci dle této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Prodej a zřízení služebnosti byly schváleny Z9/….. zasedáním Zastupitelstva města Brna konaným dne ……, bod č. …...

V Brně dne ……

_____
Statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

V …….... dne ……

_____
Ing. Michal Vlach
zastupující při výkonu funkce
AVANT investiční společnost, a.s.
člena představenstva
Czech Investment Fund SICAV, a.s.

V Brně dne ……

_____
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
[redacted]
generální ředitel

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav						Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²		Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²	Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Díl přechází z pozemku označeného v: katastru nemovitostí	Díl přechází z pozemku označeného v: dřívější poz. evidence	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha	Výměra dílu m²		Označení dílu
				ostat.pl.				ostat.pl.									
2053/1		2	66	ostat. komunikace	2053/1		2	41	ostat. komunikace	0	2053/1		10001		2	41	
								ostat.pl.									
					2053/4			25	ostat. komunikace	2	2053/1		10001			25	
2053/2		2	61	orná půda	2053/2		2	43	orná půda	0	2053/2		10001		2	43	
					2053/5			18	orná půda	0	2053/2		10001			18	
2060		7	61	zahrada	2060		7	59	zahrada	0	2060		10001		7	59	
				ostat.pl					ostat.pl								
2069/1		26	91	jiná plocha	2069/1		23	62	jiná plocha	0	2069/1		10001		23	62	
									ostat.pl								
					2069/9		10	10	jiná plocha	0	2069/1		10001		3	29	b
											2069/2		10001		6	73	c
											2060		10001			2	a
											3125/396		10001			6	d
															10	10	
				ostat.pl					ostat.pl								
2069/2		7	62	jiná plocha	2069/2			51	jiná plocha	0	2069/2		10001			51	
									ostat.pl								
					2069/10			38	jiná plocha	0	2069/2		10001			38	
				ostat.pl.					ostat.pl.								
3125/396		20	98	ostat. komunikace	3125/396		20	65	ostat. komunikace	0	3125/396		10001		20	65	
									ostat.pl.								
					3125/487			27	ostat. komunikace	2	3125/396		10001			27	
		68	39				68	39									
	Věcné břemeno																
2053/1											2053/1		10001				
2053/5											2053/2		10001				
2069/9											2069/2		10001				

Oprávněný: dle listiny
Druh věcného břemene: dle listiny

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku, změnu hranice pozemku, vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku

Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: [redacted]

Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1696/1997

Dne: 30.4.2025 Číslo: 101/2025

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: [redacted]

Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1696/1997

Dne: 6.5.2025 Číslo: 113/2025

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Vyhotovitel: **MapKart s.r.o.**
Souhrady 4, 625 00 Brno
IČO: 25572822

Číslo plánu: 3600-62/2025

Okres: Brno-město

Obec: Brno

Kat. území: Řečkovice

Mapový list: BLANSKO 9-7/13

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

[redacted]
KÚ pro Jihomoravský kraj
KP Brno-město
PGP-840/2025-702
2025.05.06 07:27:50 +02'00'

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

[redacted]

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra			BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra			BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m^2			katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m^2		
2053/2		20810		2	43		2060		20810		7	59	
2053/5		20810			18								

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	KK	
530-320	599444,17	1154727,37	3	zeď
693-1	599409,43	1154731,07	3	zeď
693-6	599396,13	1154793,74	3	
693-10	599393,93	1154798,29	3	
693-13	599396,34	1154803,67	3	barva
693-47	599395,55	1154787,93	3	zeď
921-26	599420,15	1154795,79	3	doč.kolík-bod ohr.v výstavbou
921-50	599388,14	1154797,81	3	
921-51	599389,62	1154792,47	3	
2775-2864	599391,55	1154722,09	6	kolík
2776-2538	599436,85	1154719,60	6	kolík
2854-3312	599417,81	1154794,96	6	barva
2859-3396	599418,80	1154715,92	3	doč.kolík-bod ohr.v výstavbou
1	599392,01	1154802,44	3	doč.kolík-bod ohr.v výstavbou
2	599409,83	1154729,42	6	kolík
3	599433,47	1154732,99	6	barva
4	599435,42	1154725,25	6	kolík
5	599393,04	1154798,22	3	barva
6	599394,22	1154793,37	3	barva
7	599414,26	1154730,09	6	kolík
31	599394,19	1154794,44	3	věcné břemeno
32	599405,35	1154797,32	3	věcné břemeno
35	599421,26	1154791,84	3	věcné břemeno
36	599422,69	1154785,00	3	věcné břemeno
37	599425,19	1154774,40	3	věcné břemeno
38	599426,16	1154770,29	3	věcné břemeno
39	599427,05	1154766,55	3	věcné břemeno
40	599427,08	1154766,34	3	věcné břemeno
41	599428,55	1154760,18	3	věcné břemeno
42	599430,18	1154753,27	3	věcné břemeno
43	599432,02	1154746,37	3	věcné břemeno
44	599433,67	1154739,92	3	věcné břemeno
45	599433,74	1154739,63	3	věcné břemeno
46	599435,87	1154731,35	3	věcné břemeno
49	599395,41	1154800,22	3	věcné břemeno
50	599404,05	1154802,46	3	věcné břemeno
53	599426,40	1154793,20	3	věcné břemeno
54	599427,87	1154786,14	3	věcné břemeno
55	599430,35	1154775,62	3	věcné břemeno
56	599431,32	1154771,51	3	věcné břemeno
57	599432,25	1154767,55	3	věcné břemeno
58	599432,28	1154767,36	3	věcné břemeno
59	599433,71	1154761,40	3	věcné břemeno
60	599435,32	1154754,55	3	věcné břemeno
61	599437,14	1154747,71	3	věcné břemeno
62	599438,81	1154741,20	3	věcné břemeno
63	599438,88	1154740,91	3	věcné břemeno
64	599439,69	1154737,75	3	věcné břemeno
66	599392,44	1154802,56	3	věcné břemeno
67	599393,91	1154794,66	3	věcné břemeno
68	599411,88	1154798,94	6	věcné břemeno
69	599410,62	1154804,08	6	věcné břemeno
70	599420,01	1154795,74	6	věcné břemeno
71	599425,04	1154797,45	3	věcné břemeno
72	599442,78	1154733,06	3	věcné břemeno
73	599441,52	1154738,20	3	věcné břemeno
74	599396,44	1154800,49	3	věcné břemeno