

Z9/29. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 14.10.2025

81. Návrh nabytí vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 k pozemkům p. č. 9701/13, 9701/59 a 9701/60, vše v k. ú. Židenice pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“ (městská část Brno-Židenice)

Anotace

V rámci majetkoprávní přípravy veřejně prospěšné stavby „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“ se navrhuje nabytí spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 pozemků p. č. 9701/13, 9701/59 a 9701/60, vše v k. ú. Židenice, za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 550.000, - Kč (tj. 2.089, - Kč/m²).

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje nabytí vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 pozemků:

- p. č. 9701/13, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 228 m²
- p. č. 9701/59, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 13 m²
- p. č. 9701/60, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 269 m²

vše v k. ú. Židenice, z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 550.000, - Kč, a to pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“ a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. ... tohoto

Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. R9/142 konané dne 3.9.2025 a doporučila ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec MBA

vedoucí odboru - Odbor investiční

1.10.2025 v 08:17

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

2.10.2025 v 11:08

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Informace o ocenění [REDACTED].pdf)	6 - 6
Příloha (LV [REDACTED].pdf)	7 - 8
Příloha (mapy .pdf)	9 - 9
Příloha k usnesení (KS_Ostravská_radiála_[REDACTED].pdf)	10 - 12

Důvodová zpráva

Statutární město Brno (dále jen „SMB“) je společně s ČR – Ředitelstvím silnic a dálnic s.p., investorem a stavebníkem veřejně prospěšné dopravní stavby „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“ (dále jen „stavba“).

Stavba je prostředním úsekem východního segmentu Velkého městského okruhu (VMO), jehož hlavní částí je čtyřpruhová silnice mezi ulicí Černovickou a Jedovnickou ve stopě dané územním plánem, dokumentací EIA i podrobnými Technickými studiemi z dřívějších let. Jednotlivé uzly stavby (mimoúrovňové křižovatky) zabezpečují napojení území či městských částí na vyšší komunikační systém, nebo následné propojení do centrálních oblastí města.

Východní sektor Velkého městského okruhu, tedy část od stavby VMO Rokytova až po D1, má od 12/2018 platné stanovisko EIA.

Na základě projektové dokumentace (DUR) zpracované společností PK Ossendorf, s.r.o. (dále jen „projektové dokumentace“) budou stavbou trvale dotčeny pozemky p.č. 9701/13, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 228 m², p.č. 9701/59, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 13 m², p.č. 9701/60, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 269 m², vše v k.ú. Židenice, zapsané na LV č. 5698 (dále jen pozemky), v podílovém spoluvlastnictví ve výši id. 1/2 [REDAKCE] a v podílovém spoluvlastnictví ve výši id. 1/2 České republiky.

Dle nového územního plánu města jsou pozemky situovány v zastavitelné ploše pro dopravní infrastrukturu.

Pozemek p. č. 9701/13 je dotčen trvalým zábořem o výměře 163 m².

Pozemek p. č. 9701/59 je dotčen dočasným zábořem o výměře 5 m².

Pozemek p. č. 9701/60 je dotčen trvalým zábořem o výměře 131 m² a dočasným zábořem o výměře 137 m².

Vlastník žádá o odkup celých výměr výše uvedených pozemků, tedy i mimo rámec trvalého zábořu.

Jedná se o relevantní požadavek, jelikož v případě vyvlastnění může vlastník požadovat rozšíření výkupu, tj. žádat po investorovi výkup i zbytkových ploch.

OI MMB doporučuje nabytí pozemků pro jeho potřebnost v rámci majetkoprávní přípravy stavby.

Převáděné pozemky včetně všech součástí a příslušenství se vykupují za účelem realizace stavby a nebudou protokolárně předány.

Pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 052905/2025 ze dne 3.7.2025, který byl vypracován Janas & partner sdružení znalců a odhadců, Výzkumní 733/18, Brno 64400.

Cena obvyklá pozemků celkem	1.119.960, - Kč, tj. 2.196,- Kč/m ²
Celkem věčná břemena (stožárové vedení vysokého napětí)	54.900, - Kč
Upravená hodnota pozemků	1.065.060, - Kč, tj. 2.089,- Kč/m ²
Cena obvyklá spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2	550.000, - Kč (zaokrouhleně)

Veškeré náklady spojené s vkladem kupní smlouvy do katastru nemovitostí ponese kupující, tj. SMB.

Kupní smlouva byla vypracována ze strany SMB a odsouhlasena vlastníkem.

Po nabytí pozemků do vlastnictví statutárního města Brna bude jejich správu vykonávat OI MMB.

Akce bude hrazena z upraveného rozpočtu statutárního města Brna na r. 2025 – oddíl 2212 - silnice, ORG 2188, stavba Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála.

55/17 Návrh nabytí vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 k pozemkům p. č. 9701/13, 9701/59 a 9701/60, vše v k. ú. Židenice pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“ (městská část Brno-Židenice)

Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:
Rada města Brna

doporučuje Zastupitelstvu města Brna

s c h v á l i t

nabytí vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 pozemků:

- p. č. 9701/13, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 228 m²
- p. č. 9701/59, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 13 m²
- p. č. 9701/60, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 269 m²

vše v k. ú. Židenice, z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 550.000, - Kč, a to pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“ a za podmínek kupní smlouvy.

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 Ivčičová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	omluvena	pro	omluven	pro	pro	pro	omluvena	pro	pro	pro	omluven	pro

81. Návrh nabytí vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 k pozemkům p. č. 9701/13, 9701/59 a 9701/60, vše v k. ú. Židenice pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“ (městská část Brno-Židenice)

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit nabytí vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 pozemků:

- p. č. 9701/13, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 228 m²
- p. č. 9701/59, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 13 m²
- p. č. 9701/60, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 269 m²

vše v k. ú. Židenice, z vlastnictví xxxxxx xxxxxxxxxx do vlastnictví statutárního města Brna, za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 550.000, - Kč, a to pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“ a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Informace o ocenění pozemků p. č. 9701/13, 9701/59 a 9701/60 vše v k. ú.
Židenice

Znalecký posudek č. položky 052905/2025 ze dne 3.7.2025, který byl vypracován Janas & partner sdružení znalců a odhadců, Výzkumní 733/18, Brno 64400.

cena obvyklá pozemků p. č. 9701/13, 9701/59 a 9701/60 o celkové výměře 510 m²

1.119.960, - tj. 2.196, - Kč/m²

Celkem věcná břemena **- 54.900,- Kč**

Upravená porovnávací hodnota pozemků **1.065.060,- Kč**

Upravená porovnávací hodnota spol. podílů id. 1/2 **532.530,- Kč**

Cena obvyklá spoluvlastnických podílů id. 1/2 **550 000,-Kč**
(zaokrouhleně)

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.04.2025 12:35:02

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: 5698

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Česká republika	00000001-001	1/2

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 01312774 1/2
Praha 3

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
9701/13	228	ostatní plocha	jiná plocha	
9701/59	13	ostatní plocha	jiná plocha	
9701/60	269	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 - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Změna výměr obnovou operátu**

Povinnost k

Parcela: 9701/60

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Rozhodnutí pozemkového úřadu o vlastnictví čj.2266/92/8-RBD+RNP ze dne 16.06.2005.
Právní moc ke dni 22.06.2005.

Z-15366/2005-702

Pro:

- o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu (§4 zák.č.503/2012Sb.) SPÚ-011019/2013 OMV/1 ze dne 02.01.2013.

Z-1580/2013-702

Pro: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha RČ/IČO: 01312774
3

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.04.2025 12:35:02

Okres: **CZ0642 Brno-město**

Obec: **582786 Brno**

Kat.území: **611115 Židenice**

List vlastnictví: **5698**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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: 30.04.2025 12:41:38

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/>.

Pozemky p. č. 9701/13, 9701/59 a 9701/60 v k. ú. Židenice

Snímek katastrální mapy

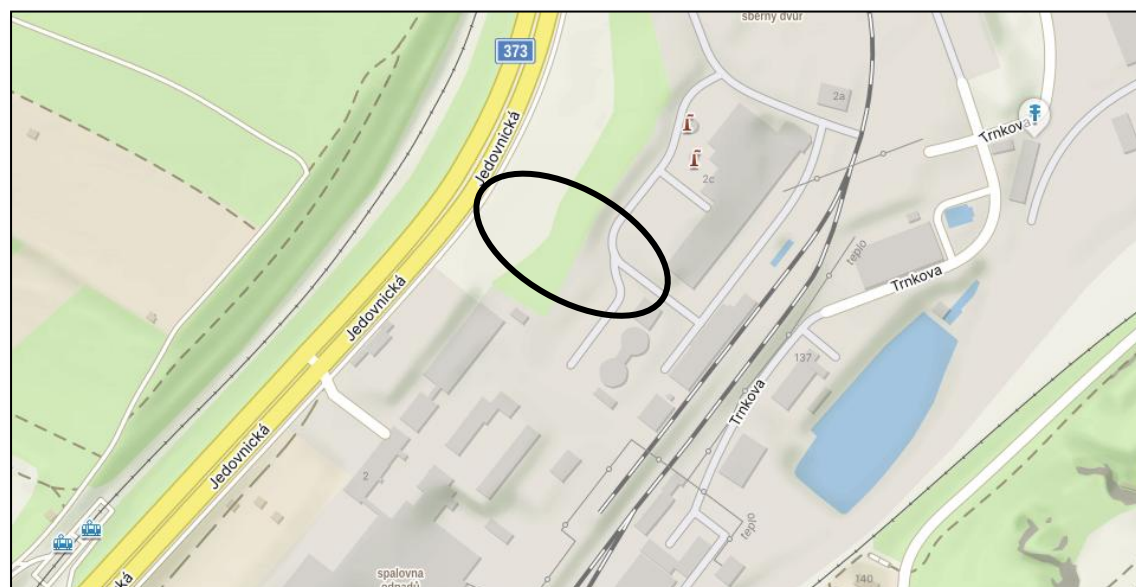
- pozemky ve vlastnictví FO
- pozemky ve vlastnictví SMB



Snímek ortofotomapy



Snímek orientační mapy



KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

na straně jedné jako prodávající (dále jen „*prodávající*“)

a

Statutární město Brno

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

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

k podpisu smlouvy pověřen Ing. Tomáš Pivec, MBA vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

na straně druhé jako kupující (dále jen „*kupující*“)

prodávající a kupující též společně jako „*smluvní strany*“

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je podílovým spoluvlastníkem (id. 1/2) pozemků parc. č. 9701/13 o výměře 228 m², ostatní plocha, jiná plocha, parc. č. 9701/59 o výměře 13 m², ostatní plocha, jiná plocha a parc. č. 9701/60 o výměře 269 m², ostatní plocha, jiná plocha, zapsaných na listu vlastnictví č. 5698 pro katastrální území Židenice, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**předmět převodu**“).

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu **předmět převodu**, tj. svůj spoluvlastnický podíl (id. 1/2) na pozemcích parc. č. 9701/13 o výměře 228 m², ostatní plocha, jiná plocha, parc. č. 9701/59 o výměře 13 m², ostatní plocha, jiná plocha a parc. č. 9701/60 o výměře 269 m², ostatní plocha, jiná plocha, v katastrálním území Židenice, obec Brno, včetně všech součástí a příslušenství, a kupující **předmět převodu** kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 550.000,- Kč (slovy: pětsetpadesátisickorun českých).
2. Předmět převodu včetně všech součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 052905/2025 ze dne 03.07.2025, který vyhotovil znalec Ing. Tomáš Janas, Výzkumní 733/18, 644 00 Brno.

3. Převáděné pozemky včetně všech součástí a příslušenství se vykupují za účelem realizace veřejně prospěšné dopravní stavby „*Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála*“.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávající kupní cenu dle článku II. odst. 1 této smlouvy na bankovní účet prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 30 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu vlastnického práva k předmětu převodu uvedenému v čl. I. odst. 1 této smlouvy ve prospěch kupujícího.
2. Proávající prohlašuje, že není plátcem DPH a převod vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy na kupujícího nepodléhá dani z přidané hodnoty.

IV.

1. Proávající výslovně prohlašuje, že její vlastnické právo k předmětu převodu není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezena v disponování s předmětem převodu a že na předmětu převodu nevážnou nějaké faktické či právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob.
2. Proávající se dále zavazuje, že předmět převodu nezatíží závazky ve prospěch třetích osob, a to až do převodu vlastnického práva k předmětu převodu na kupujícího, a zdrží se jakéhokoli jednání, kterým by v budoucnu předmět převodu zatížila nebo jakkoli snížila jeho hodnotu.
3. Proávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti ní vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti ní podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.
5. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem předmětu převodu, potvrzuje, že si předmět převodu prohlédl na místě samém a přejímá jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

V.

1. Vlastnické právo k předmětu převodu uvedenému v článku I. odst. 1 této smlouvy se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí správní poplatek s tímto vkladem spojený.

3. Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

VI.

Smluvní strany se dohodly, že předmět převodu nebude protokolárně předán.

VII.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.
3. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
4. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).
5. Prodávající prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná v rámci podnikatelské činnosti, a tato smlouva tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
7. Paní [REDAKCE] jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámena s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.bрно.cz/w/gdpr/.

Doložka

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

Kupující:
V Brně dne:

Prodávající:
V Brně dne:

za statutární město Brno
Ing. Tomáš Pivec, MBA
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

[REDAKCE]