

Z9/29. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 14.10.2025

83. Návrh nabytí vlastnického práva k pozemku p. č. 2222/6, k. ú. Černovice pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“

Anotace

V rámci majetkoprávní přípravy veřejně prospěšné stavby „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“ se navrhuje nabytí spoluvlastnických podílů k pozemku p. č. 2222/6, k. ú. Černovice, za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 270.000,- Kč (tj. 2.248,- Kč/m²).

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí spoluvlastnických podílů ve výši id. 1/2 od [REDACTED] a id. 1/2 od [REDACTED] k pozemku p. č. 2222/6, ostatní plocha, zeleň, o výměře 121 m² v k. ú. Černovice, do vlastnictví statutárního města Brna, za dohodnutou kupní cenu ve výši 135.000 Kč za každý spoluvlastnický podíl a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

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 11:09

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (Informace o ocenění [REDACTED].pdf)	5 - 5
Příloha (LV [REDACTED].pdf)	6 - 6
Příloha (mapy.pdf)	7 - 7
Příloha k usnesení (KS_VMO_Ostravská_radiála_[REDACTED].pdf)	8 - 11

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“) bude stavbou trvale dotčen pozemek p. č. 2222/6, ostatní plocha, zeleň o výměře 121 m² v k. ú. Černovice, zapsaný na LV č. 1049. Zmíněný pozemek je v podílovém spoluvlastnictví, a to ve výši id. 1/2 ve vlastnictví [REDAKCE] a ve výši id. 1/2 ve vlastnictví [REDAKCE]

Dle nového územního plánu města je pozemek situován v zastavitelné ploše pro dopravní infrastrukturu.

Předmět převodu včetně všech součástí a příslušenství se vykupuje za účelem realizace stavby a nebude protokolárně předán.

Zmíněný pozemek se nachází v záboru stavby v celé své výměře.

OI MMB doporučuje nabytí předmětných podílů k pozemku pro jeho potřebnost v rámci majetkoprávní přípravy stavby.

Pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 052906/2025 ze dne 3.7.2025, který byl vypracován Janas & partner sdružení znalců a odhadců, Výzkumní 733/18, Brno 64400.

cena obvyklá pozemků celkem	270.000, - Kč, tj. 2.248, - Kč/m ²
hodnota podílu ve výši id. 1/2 ([REDAKCE])	135.000, - Kč (zaokrouhleno)
hodnota podílu ve výši id. 1/2 ([REDAKCE])	135.000, - Kč (zaokrouhleno)

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 pozemku do vlastnictví statutárního města Brna bude jeho 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.

55/16 Návrh nabytí vlastnického práva k pozemku p. č. 2222/6, k. ú. Černovice pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“

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

doporučuje Zastupitelstvu města Brna

s c h v á l i t

nabytí spoluvlastnických podílů ve výši id. 1/2 od [REDACTED] a id. 1/2 od [REDACTED] k pozemku p. č. 2222/6, ostatní plocha, zeleň, o výměře 121 m² v k. ú. Černovice, do vlastnictví statutárního města Brna, za dohodnutou kupní cenu ve výši 135.000 Kč za každý spoluvlastnický podíl a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“.

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 Ivíčková	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

80. Návrh nabytí vlastnického práva k pozemku p. č. 2222/6, k. ú. Černovice pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“

Při projednávání bodu byl přítomen Mgr. Radek Řeřicha vedoucí 4. úseku MMB. Bylo hlasováno po kratší rozpravě společně s bodem 81.

Rada města Brna doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit nabytí spoluvlastnických podílů ve výši id. 1/2 od xxxxxxxx xxxxxxxxx a id. 1/2 od xxxxxxxxx xxxxxxxxx k pozemku p. č. 2222/6, ostatní plocha, zeleň, o výměře 121 m² v k. ú. Černovice, do vlastnictví statutárního města Brna, za dohodnutou kupní cenu ve výši 135.000 Kč za každý spoluvlastnický podíl a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“.

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

Informace o ocenění pozemku p. č. 2222/6 v k. ú. Černovice

Znalecký posudek č. 052906/2025 ze dne 3.7.2025, který byl vypracován Janas & partner sdružení znalců a odhadců, Výzkumní 733/18, Brno 64400.

cena obvyklá pozemku p. č. 2222/6 o výměře 121 m²,

272. 008, - Kč, tj. 2.248, - Kč/m²

270.000, - Kč po zaokrouhlení

vyčíslení spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2

135.000, - Kč

vyčíslení spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2

135.000, - Kč

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: **611263 Černovice**

List vlastnictví: **1049**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
		1/2
		1/2

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2222/6	121	ostatní plocha	zeleň	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam

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 číslování parcel

geom.plánem č.412-47/95 z parc.PK 1228/1 (příděl 79)

Povinnost k

Parcela: 2222/6

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu o schválení dědické dohody 86 D 329/2003 -46 Městského soudu v Brně ze dne 13.10.2003. Právní moc ke dni 04.12.2003.**

Z-1878/2004-702

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:

Vyhотовeno: 30.04.2025 12:42:40

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/>.

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

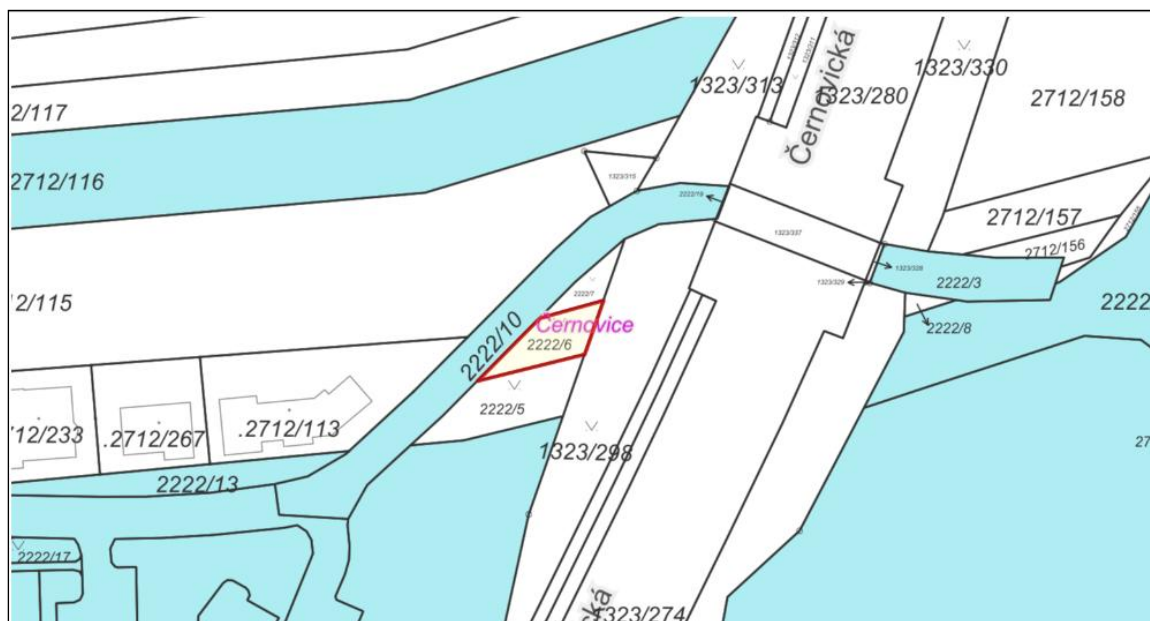
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 1

Pozemek p. č. 2222/6 v k. ú. Černovice

Snímek katastrální mapy

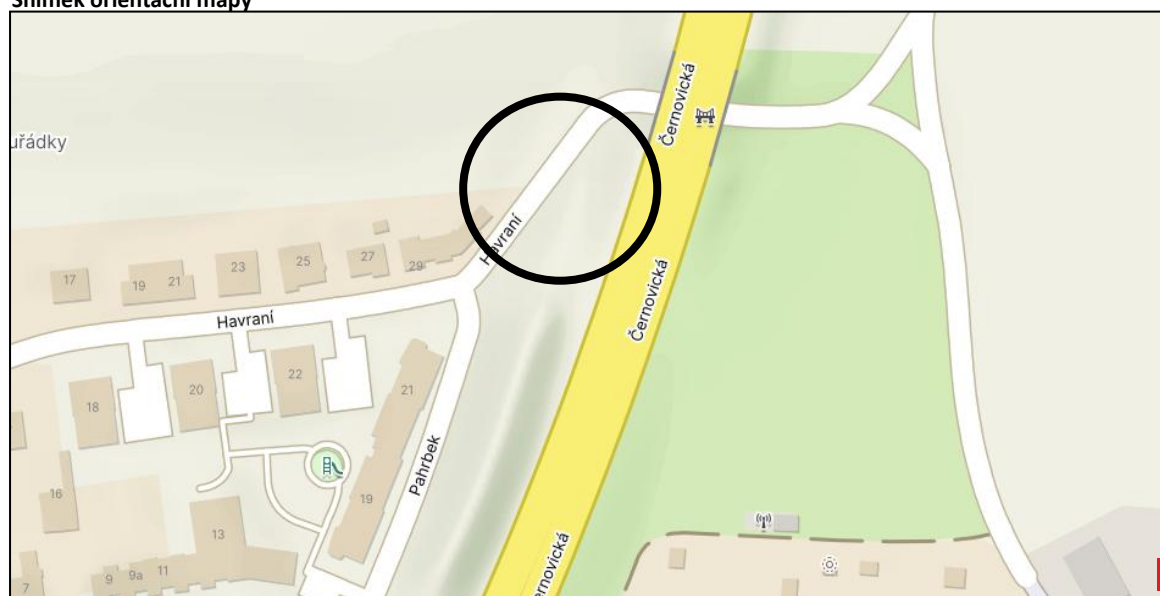
 pozemek ve vlastnictví FO
 pozemek ve vlastnictví SMB



Snímek ortofotomapy

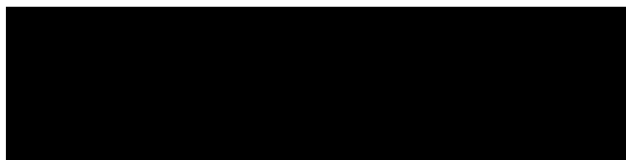


Snímek orientační mapy



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:



spoluvlastnický podíl ve výši id. ½
na straně jedné jako první prodávající (dále jako „*první prodávající*“)



spoluvlastnický podíl ve výši id. ½
na straně jedné jako druhý prodávající (dále jako „*druhý prodávající*“)

(první a druhý prodávající dále společně 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. Proávající prohlašují, že mají v podílovém spoluvlastnictví pozemek parc. č. 2222/6 o výměře 121 m², ostatní plocha, zeleň, zapsaný na listu vlastnictví č. 1049 pro katastrální území Černovice, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**předmět převodu**“).

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu **předmět převodu**, tj. pozemek parc. č. 2222/6 o výměře 121 m², ostatní plocha, zeleň, zapsaný na listu vlastnictví č. 1049 pro katastrální území Černovice, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, včetně všech součástí a příslušenství, a kupující **předmět převodu** kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 270.000,- Kč (slovy: dvěstěsedmdesátisíc korun českých).
2. Předmět převodu včetně všech součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 052906/2025 ze dne 03.07.2025, který vyhotovil znalec Ing. Tomáš Janas, Výzkumní 733/18, 644 00 Brno.
3. Předmět převodu včetně všech součástí a příslušenství se vykupuje za účelem realizace veřejně prospěšné dopravní stavby „*Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála*“.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena uvedená v článku II. odst. 1 této smlouvy bude prodávajícím uhrazena takto:
 - a) prvnímu prodávajícímu bude zaplacená částka ve výši 135.000,- Kč (slovy: stotřicetpětisíc korun českých) odpovídající části kupní ceny dle výše jeho spoluvlastnického podílu id. ½ k předmětu převodu na jeho bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy;
 - b) druhému prodávajícímu bude zaplacená částka ve výši 135.000,- Kč (slovy: stotřicetpětisíc korun českých) odpovídající části kupní ceny dle výše jeho spoluvlastnického podílu id. ½ k předmětu převodu na jeho bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy;

to vše do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému k tomuto dni bude jako jediný vlastník předmětu převodu uveden kupující a současně předmět převodu bude prost všech práv třetích osob, vyjma jakýchkoliv případných práv třetích osob, která vzniknou v důsledku jednání kupujícího nebo v důsledku řízení, jehož účastníkem byl či bude kupující.

2. Prodávající prohlašují, že nejsou plátcí DPH a převod vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy na kupujícího nepodléhá dani z přidané hodnoty.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašují, že jejich vlastnické právo k předmětu převodu není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni v disponování s předmětem převodu a že na předmětu převodu neváznou 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. Prodávající se dále zavazují, 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 zatížili nebo jakkoli snížili jeho hodnotu.

3. Prodávající dále prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti žádnému z nich vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti žádnému z nich 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 v 5 (pěti) stejnopisech s platností originálů, z nichž každý 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 prohlašují, že při podpisu této smlouvy nejednají 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. [REDAKCE] jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen 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.
8. [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:

Prodávající:

V Brně dne:

V Brně dne:

[REDAKCE]

V Brně dne:

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

[REDAKCE]