

Z9/29. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 14.10.2025

84. Návrh nabytí vlastnického práva k pozemku p. č. 2712/160, 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. 2712/160, k. ú. Černovice, za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 210.000,- Kč (tj. 1.944,- Kč/m²).

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí vlastnického práva ke spoluvlastnickým podílům ve výši id. [REDACTED] a [REDACTED] a id. 1/3 [REDACTED] k pozemku p. č. 2712/160, orná půda o výměře 108 m² v k. ú. Černovice, do vlastnictví statutárního města Brna, za dohodnutou kupní cenu ve výši 210.000,- Kč, pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“ a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. R9/144 konané dne 24.9.2025 a doporučila ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec MBA

vedoucí odboru - Odbor investiční

6.10.2025 v 06:48

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 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (Informace o ocenění [REDACTED].pdf)	5 - 5
Příloha (LV [REDACTED].pdf)	6 - 7
Příloha (mapy.pdf)	8 - 8
Příloha k usnesení (KS_VMO_Ostravská_radiála_[REDACTED].pdf)	9 - 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“) bude stavbou trvale dotčen pozemek p. č. 2712/160, orná půda o výměře 108 m² v k. ú. Židenice, zapsaný na LV č. 1714. Zmíněný pozemek je v podílovém spoluvlastnictví, a to ve výši id. 2/3 [REDACTED] a [REDACTED] a id. 1/3 [REDACTED].

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. 043804/2025 ze dne 5.6.2025, vypracovaný Ing. Tomášem Janasem, Výzkumní 733/18, 644 00, Brno – Soběšice.

cena obvyklá pozemku celkem	210.000, - Kč, tj. 1.944, - Kč/m ²
hodnota podílu ve výši id. 2/3	140.000, - Kč (zaokrouhleno)
hodnota podílu ve výši id. 1/3	70.000, - 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.

56/05 Návrh nabytí vlastnického práva k pozemku p. č. 2712/160, 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 vlastnického práva ke spoluvlastnickým podílům ve výši id. 2/3 [REDAKCE] a [REDAKCE] a id. 1/3 [REDAKCE] k pozemku p. č. 2712/160, orná půda o výměře 108 m² v k. ú. Černovice, do vlastnictví statutárního města Brna, za dohodnutou kupní cenu ve výši 210.000,- Kč, pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“ a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

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 Trlil	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	omluven	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	omluven

45. Návrh nabytí vlastnického práva k pozemku p. č. 2712/160, k. ú. Černovice pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit nabytí vlastnického práva ke spoluvlastnickým podílům ve výši id. 2/3 [REDAKCE] a [REDAKCE] a id. 1/3 [REDAKCE] k pozemku p. č. 2712/160, orná půda o výměře 108 m² v k. ú. Černovice, do vlastnictví statutárního města Brna, za dohodnutou kupní cenu ve výši 210.000,- Kč, pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“ a za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Informace o ocenění pozemku p. č. 2712/160 v k. ú. Černovice

Znalecký posudek č. položky 043804/2025 ze dne 5.6.2025, vypracovaný Ing. Tomášem Janasem, Výzkumní 733/18, 644 00, Brno - Soběšice

cena obvyklá pozemku p. č. 2712/160 210.000, - Kč, tj. 1.944, - Kč/m²

o výměře 108 m²

vyčíslení spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/3 70.000, - Kč (zaokrouhleno)

([REDACTED])

vyčíslení spoluvlastnického podílu ve výši id. 2/3 140.000, - Kč (zaokrouhleno)

([REDACTED])

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.04.2025 10:55:02

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: 1714

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
UJ		2/3
		1/3

UJ = společné jmění manželů nebo partnerů

Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2712/160	108	orná půda		zemědělský půdní fond

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

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Historie

o Kupní smlouva V11 3750/1995 ze dne 25.9.1995, právní účinky vkladu vznikly dnem 26.9.1995, č.j.V 11 - 3750/95.

POLVZ:784/1995

Z-500784/1995-702

Pro:

o Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 1927/1996 Okr.soudu v Přerově ze dne 3.3.1997, č.j.D 1927/96.
Nabytí právní moci dne 25.3.1997.

POLVZ:73/1997

Z-500073/1997-702

Pro:

o Kupní smlouva V11 3669/1997 ze dne 27.6.1997, právní účinky vkladu vznikly dnem 1.7.1997, č.j.V 11 - 3669/97.

POLVZ:216/1997

Z-500216/1997-702

Pro:

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
2712/160	20401	1
	20810	79
	20850	28

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.04.2025 10:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

kat.území: 611263 Černovice

List vlastnictví: 1714

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:
katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 02.04.2025 11:14:12

Upozornění: 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
ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

Pozemek p. č. 2712/160, k. ú. Černovice

Snímek katastrální mapy

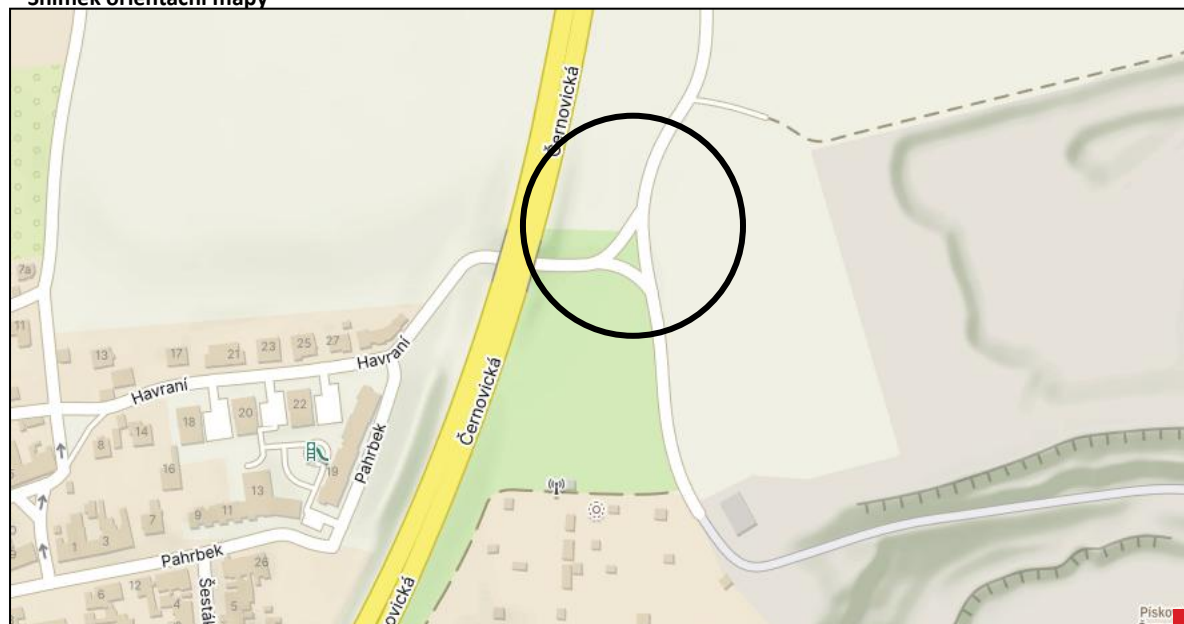
-  pozemek ve spoluvlastnictví FO
-  pozemek ve vlastnictví SMB



Snímek ortofotomapy

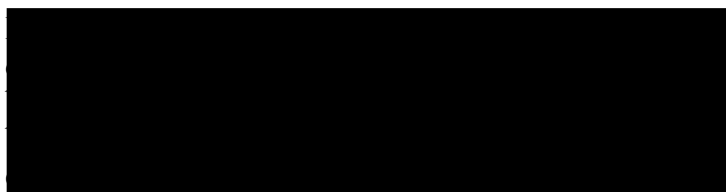


Snímek orientační mapy



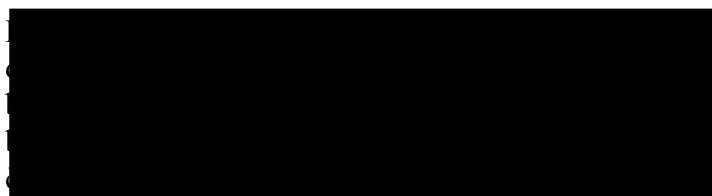
KUPNÍ SMLOUVA

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:



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

a



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

(první prodávající a druhá prodávající dále společně také jako „*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 třetí jako kupující (dále jen „*kupující*“)

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

I.

1. [redacted] prohlašují, že mají ve společném jmění manželů (SJ) podíl (id 2/3) na pozemku parc. č. 2712/160 o výměře 108 m², orná půda, zapsaného na listu vlastnictví č. 1714 pro katastrální území Černovice, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. [redacted] prohlašuje, že je dále podílovým spoluvlastníkem (id 1/3) pozemku

parc. č. 2712/160 o výměře 108 m², orná půda, zapsaného na listu vlastnictví č. 1714 pro katastrální území Černovice, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

3. Podíl ve výši id 2/3 ve společném jmění prvního prodávajícího a druhé prodávající uvedený v odst. 1 tohoto článku této smlouvy a podíl ve výši id 1/3 ve vlastnictví prvního prodávajícího uvedený v odst. 2 tohoto článku této smlouvy dále společně jen jako „**předmět převodu**“.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu **předmět převodu**, tj. pozemek (id 1/1) parc. č. 2712/160 o výměře 108 m², orná půda, zapsaný na listu vlastnictví č. 1714 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 210.000,- Kč (slovy: dvě stě desettisíc korun českých).
2. Předmět převodu včetně všech jeho součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 043804/2025 ze dne 05.06.2025, který vyhotovil znalec Ing. Tomáš Janas, Výzkumní 733/18, 644 00 Brno.
3. Převáděný pozemek včetně všech jeho 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 105.000,- Kč (slovy: sto pět tisíc korun českých) na jeho bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy;
 - b) druhé prodávající bude zaplacená částka ve výši 105.000,- Kč (slovy: sto pět tisíc korun českých) na její 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 pozemku 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 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. 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 účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámeni 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 znění: <https://www.brno.cz/w/gdpr>.

Doložka

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

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne:

V dne:

[REDAKCE]

V dne:

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

[REDAKCE]