

Z9/30. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 11.11.2025

90. Návrh směny nemovitých věcí v k.ú. Židenice a Husovice s IMOS development otevřeným podílovým fondem, návrh na zřízení služebností

Anotace

Návrh směny nemovitých věcí v k.ú. Židenice a Husovice s IMOS development otevřeným podílovým fondem s doplatkem směny ve výši 11 813 474,25 Kč ve prospěch statutárního města Brna. Statutární město Brno navrhovanou směnou získá do svého vlastnictví jednak pozemek p.č. 956/14 v k.ú. Husovice potřebný pro výstavbu protipovodňových opatření, jednak pozemky a spoluvlastnické podíly na pozemcích v k.ú. Židenice, na kterých se nachází místní komunikace, chodníky (veřejně přístupné účelové komunikace) a zeleň vybudované v roce 2003 v rámci dostavby objektu nazvaného Aeskulap a související dopravní a technické infrastruktury. IMOS development otevřený podílový fond získá navrhovanou směnou jednak pozemky p.č. 957/2, 957/3 a část pozemku p.č. 957/1, vše v k.ú. Husovice potřebné pro realizaci jeho stavebního záměru v transformační ploše bývalého areálu Motorárny Zetor, jednak spoluvlastnický podíl ve výši id. ½ na pozemcích p.č. 5780/3, p.č. 5780/4, vše v k.ú. Židenice, u kterých již IMOS development otevřený podílový fond vlastní spoluvlastnický podíl ve výši id. ½.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- statutární město Brno získá navrhovanou směnou do svého vlastnictví jednak části pozemků v k.ú. Husovice potřebné pro výstavbu protipovodňových opatření, jednak pozemky a spoluvlastnické podíly na pozemcích v k.ú. Židenice, na kterých se nachází komunikace, chodníky a zeleň vybudované v roce 2003 v rámci dostavby objektu nazvaného Aeskulap a související dopravní a technické infrastruktury
- IMOS development otevřený podílový fond získá navrhovanou směnou do svého vlastnictví jednak pozemky v k.ú. Husovice potřebné pro realizaci jeho stavebního záměru v transformační ploše bývalého areálu Motorárny Zetor, jednak spoluvlastnický podíl ve výši id. ½ na pozemcích p.č. 5780/3, p.č. 5780/4, vše v k.ú. Židenice, u kterých již IMOS development otevřený podílový fond vlastní spoluvlastnický podíl ve výši id. ½

2. schvaluje

směnu
pozemků:

- p.č. 957/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 682 m²,
- p.č. 957/3 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 417 m²,

části pozemku:

- p.č. 957/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, která je oddělena geometrickým plánem č. 1829-1975/2025 ze dne 15.05.2025 a nově označena jako pozemek p.č. 957/7 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 301

m2,

vše v k.ú. Husovice

a

spoluvlastnického podílu ve výši id. $\frac{1}{2}$ na pozemcích:

- p.č. 5780/3 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 50 m2, včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. $\frac{1}{2}$ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné (vjezd do podzemních garáží)
- p.č. 5780/4 ostatní plocha, zeleň, o výměře 31 m2, včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. $\frac{1}{2}$ opěrné stěny na tomto pozemku umístěné,

vše v k.ú. Židenice,

ve vlastnictví statutárního města Brna, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností,

za

pozemek:

- p.č. 956/14 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1490 m2 vzniklý dle geometrického plánu č. 1829-1975/2025 ze dne 15.05.2025 sloučením části pozemku p.č. 940/1 o výměře 55 m2 oddělené tímto geometrickým plánem a označené jako díl „a“ a části pozemku p.č. 956/4 o výměře 1435 m2 oddělené tímto geometrickým plánem a označené jako díl „b“,

vše v k.ú. Husovice

za spoluvlastnický podíl ve výši id. $\frac{1}{2}$ na pozemcích:

- p.č. 5770/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 471 m2, včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. $\frac{1}{2}$ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,
- p.č. 5770/5 ostatní plocha, zeleň, o výměře 43 m2, včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. $\frac{1}{2}$ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,
- p.č. 5770/8 ostatní plocha, zeleň, o výměře 51 m2, včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. $\frac{1}{2}$ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,
- p.č. 5770/9 ostatní plocha, zeleň, o výměře 45 m2, včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. $\frac{1}{2}$ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,
- p.č. 5770/10 ostatní plocha, zeleň, o výměře 308 m2, včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. $\frac{1}{2}$ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,
- p.č. 5770/11 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 8 m2, včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. $\frac{1}{2}$ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,
- p.č. 5770/12 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 6 m2, včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. $\frac{1}{2}$ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,
- p.č. 5770/13 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 12 m2, včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. $\frac{1}{2}$ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,
- p.č. 5770/14 ostatní plocha, zeleň, o výměře 25 m2, včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. $\frac{1}{2}$ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,
- p.č. 5770/15 ostatní plocha, zeleň, o výměře 1 m2, včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. $\frac{1}{2}$ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,
- p.č. 5770/16 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 155 m2, včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. $\frac{1}{2}$ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,
- p.č. 5770/17 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 47 m2, včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. $\frac{1}{2}$ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,

- umístěné,
- p.č. 5770/18 ostatní plocha, zeleň, o výměře 11 m², včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,
 - p.č. 5770/19 ostatní plocha, zeleň, o výměře 5 m², včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,
 - p.č. 5770/20 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 25 m², včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,
 - p.č. 5770/21 ostatní plocha, zeleň, o výměře 41 m², včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,
 - p.č. 5770/22 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 72 m², včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,
 - p.č. 5770/23 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 15 m², včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,
 - p.č. 5780/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 165 m², včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,
 - p.č. 5780/5 ostatní plocha, zeleň, o výměře 59 m², včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,
 - p.č. 5780/6 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 9 m², včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,
 - p.č. 5770/6 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 24 m², včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,

a za pozemky:

- p.č. 5797/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 33 m²,
- p.č. 5797/2 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 63 m², včetně parkovací plochy a veřejně přístupné účelové komunikace na tomto pozemku umístěné,
- p.č. 5797/15 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 5 m²,
- p.č. 5797/16 ostatní plocha, zeleň, o výměře 9 m²,
- p.č. 8390/140 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1 m², včetně veřejně přístupné účelové komunikace na tomto pozemku umístěné,
- p.č. 8390/87 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 607 m²,
- p.č. 8390/88 ostatní plocha, zeleň, o výměře 167 m²,
- p.č. 8390/128 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 23 m², včetně veřejně přístupné účelové komunikace na tomto pozemku umístěné,

vše v k.ú. Židenice, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností, ve vlastnictví IMOS development otevřeného podílového fondu, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 75160013, obhospodařovaný společností AMISTA investiční společnost, a.s., se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 27437558 s doplatkem směny ve výši 11 813 474,25 Kč ve prospěch statutárního města Brna

zřízení služebnosti

k tíži pozemku p.č. 957/3 ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Husovice v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 1875-4800/2025 ze dne 11.09.2025 týkající se umístění a vedení kmenové kanalizační stoky „D“ DN 1200 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, respektování ochranného pásma této stoky, včetně

vstupu a vjezdu, ve prospěch statutárního města Brna a ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 46347275, a to bezúplatně a na dobu neurčitou,

zřízení služebnosti

k tíži části pozemku p.č. 957/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, která je oddělena geometrickým plánem č. 1829-1975/2025 ze dne 15.05.2025 a nově označena jako pozemek p.č. 957/7 ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Husovice v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 1875-4800/2025 ze dne 11.09.2025 týkající se umístění a vedení vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu, respektování ochranného pásma tohoto řadu, včetně vstupu a vjezdu, ve prospěch statutárního města Brna a ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 46347275, a to bezúplatně a na dobu neurčitou, a za podmínek uvedených ve směnné smlouvě a smlouvě o zřízení služebností, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi konané dne 05.11.2025, stanovisko bude sděleno na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

4.11.2025 v 09:46

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

3.11.2025 v 16:15

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 4
Obsah materiálu	5 - 5
Důvodová zpráva	6 - 14
Příloha (reporty SMB.pdf)	15 - 25
Příloha (majetková mapa se svěřením.pdf)	26 - 26
Příloha (majetková mapa se svěřením k.ú. Židenice.pdf)	27 - 27
Příloha (A4_Gargulakova_v2.pdf)	28 - 28
Příloha (Gajdošova grafická příloha.pdf)	29 - 29
Příloha (letecký snímek.pdf)	30 - 30
Příloha (letecký snímek Gajdošova.pdf)	31 - 31
Příloha (přípis BO - Aeskulap.pdf)	32 - 33
Příloha (Report z ÚPmB - Husovice - 940_1.pdf)	34 - 35
Příloha (Report z ÚPmB - Husovice - 956_4.pdf)	36 - 38
Příloha (Report z ÚPmB - Židenice - 5780_5.pdf)	39 - 40
Příloha (Report z ÚPmB - Židenice - 5780_1.pdf)	41 - 42
Příloha (Report z ÚPmB - Židenice - 5770_23.pdf)	43 - 44
Příloha (Report z ÚPmB - Židenice - 5770_22.pdf)	45 - 46
Příloha (Report z ÚPmB - Židenice - 5770_21.pdf)	47 - 48
Příloha (Report z ÚPmB - Židenice - 5770_20.pdf)	49 - 51
Příloha (Report z ÚPmB - Židenice - 5770_19.pdf)	52 - 53
Příloha (Report z ÚPmB - Židenice - 5770_18.pdf)	54 - 55
Příloha (Report z ÚPmB - Židenice - 5770_17.pdf)	56 - 57
Příloha (Report z ÚPmB - Židenice - 5770_16.pdf)	58 - 59
Příloha (Report z ÚPmB - Židenice - 5770_15.pdf)	60 - 61
Příloha (Report z ÚPmB - Židenice - 5770_14.pdf)	62 - 63
Příloha (Report z ÚPmB - Židenice - 5770_13.pdf)	64 - 65
Příloha (Report z ÚPmB - Židenice - 5770_12.pdf)	66 - 67
Příloha (Report z ÚPmB - Židenice - 5770_11.pdf)	68 - 69
Příloha (Report z ÚPmB - Židenice - 5770_10.pdf)	70 - 72
Příloha (Report z ÚPmB - Židenice - 5770_9.pdf)	73 - 74
Příloha (Report z ÚPmB - Židenice - 5770_8.pdf)	75 - 76
Příloha (Report z ÚPmB - Židenice - 5770_5.pdf)	77 - 78
Příloha (Report z ÚPmB - Židenice - 5770_1.pdf)	79 - 80
Příloha (Report z ÚPmB - Židenice - 5770_6.pdf)	81 - 82
Příloha (Report z ÚPmB - Židenice - 8390_128.pdf)	83 - 84
Příloha (Report z ÚPmB - Židenice - 8390_88.pdf)	85 - 86
Příloha (Report z ÚPmB - Židenice - 8390_87.pdf)	87 - 88
Příloha (Report z ÚPmB - Židenice - 8390_140.pdf)	89 - 90
Příloha (Report z ÚPmB - Židenice - 5797_16.pdf)	91 - 92
Příloha (Report z ÚPmB - Židenice - 5797_2.pdf)	93 - 94
Příloha (Report z ÚPmB - Židenice - 5797_1.pdf)	95 - 96
Příloha (Report z ÚPmB - Židenice - 5780_6.pdf)	97 - 98
Příloha (Report z ÚPmB - Židenice - 5797_15.pdf)	99 - 100
Příloha (vyjádření ORE.pdf)	101 - 104
Příloha k usnesení (směnná smlouva IMOS.pdf)	105 - 125

Důvodová zpráva

Je předkládán k projednání návrh směny pozemků p.č. 957/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 682 m², p.č. 957/3 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 417 m², části pozemku p.č. 957/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, která je oddělena geometrickým plánem č. 1829-1975/2025 ze dne 15.05.2025 a nově označena jako pozemek p.č. 957/7 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 301 m², vše v k.ú. Husovice a spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 na pozemcích p.č. 5780/3 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 50 m², vč. spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 komunikační stavby na tomto pozemku umístěné (jedná se o vjezd do podzemních garáží) p.č. 5780/4 ostatní plocha, zeleň, o výměře 31 m², vč. spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 opěrné stěny na tomto pozemku umístěné, vše v k.ú. Židenice ve vlastnictví statutárního města Brna za části pozemků p.č. 940/1 ostatní plocha, jiná plocha, která je oddělena geometrickým plánem č. 1829-1975/2025 ze dne 15.05.2025 jako díl „a“ o výměře 55 m², p.č. 956/4 ostatní plocha, jiná plocha, která je oddělena geometrickým plánem č. 1829-1975/2025 ze dne 15.05.2025 jako díl „b“ o výměře 1435 m² (nový pozemek p.č. 956/14), vše v k.ú. Husovice, za spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 na pozemcích p.č. 5770/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 471 m², p.č. 5770/5 ostatní plocha, zeleň, o výměře 43 m², p.č. 5770/8 ostatní plocha, zeleň, o výměře 51 m², p.č. 5770/9 ostatní plocha, zeleň, o výměře 45 m², p.č. 5770/10 ostatní plocha, zeleň, o výměře 308 m², p.č. 5770/11 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 8 m², p.č. 5770/12 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 6 m², p.č. 5770/13 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 12 m², p.č. 5770/14 ostatní plocha, zeleň, o výměře 25 m², p.č. 5770/15 ostatní plocha, zeleň, o výměře 1 m², p.č. 5770/16 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 155 m², p.č. 5770/17 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 47 m², p.č. 5770/18 ostatní plocha, zeleň, o výměře 11 m², p.č. 5770/19 ostatní plocha, zeleň, o výměře 5 m², p.č. 5770/20 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 25 m², p.č. 5770/21 ostatní plocha, zeleň, o výměře 41 m², p.č. 5770/22 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 72 m², p.č. 5770/23 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 15 m², p.č. 5780/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 165 m², p.č. 5780/5 ostatní plocha, zeleň, o výměře 59 m², p.č. 5780/6 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 9 m², p.č. 5770/6 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 24 m² a za pozemky p.č. 5797/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 33 m², p.č. 5797/2 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 63 m², p.č. 5797/15 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 5 m², p.č. 5797/16 ostatní plocha, zeleň, o výměře 9 m², p.č. 8390/140 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1 m², p.č. 8390/87 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 607 m², p.č. 8390/88 ostatní plocha, zeleň, o výměře 167 m², p.č. 8390/128 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 23 m², vše v k.ú. Židenice, vč. komunikačních staveb na těchto pozemcích umístěných, ve vlastnictví IMOS development otevřeného podílového fondu, IČO: 75160013, který je obhospodařovaný společností AMISTA investiční společnost, a.s., se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 27437558 (dále jen IMOS development otevřený podílový fond) s doplatkem směny ve výši 11 813 474,25 Kč ve prospěch statutárního města Brna.

Statutární město Brno navrhovanou směnou získá do svého vlastnictví jednak pozemek potřebný pro výstavbu protipovodňových opatření (jedná se o části pozemků p.č. 940/1 ostatní plocha, jiná plocha, která je oddělena geometrickým plánem č. 1829-1975/2025 ze dne 15.05.2025 jako díl „a“ o výměře 55 m², a p.č. 956/4 ostatní plocha, jiná plocha, která je oddělena geometrickým plánem č. 1829-1975/2025 ze dne 15.05.2025 jako díl „b“ o výměře 1435 m², díl „a“ a díl „b“ jsou dále tímto geometrickým plánem sloučeny do nově vzniklého pozemku p.č. 956/14 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1490 m², vše v k.ú. Husovice, který v případě realizace směny bude převeden do vlastnictví statutárního města Brna), jednak pozemky a spoluvlastnické podíly na pozemcích v k.ú. Židenice, na kterých se nachází místní komunikace, chodníky (veřejně přístupné účelové komunikace) a zeleň vybudované v roce 2003 v rámci dostavby objektu nazvaného Aeskulap a související dopravní a technické infrastruktury. V současné době se jedná o stavbu č.p. 4392 – adminis., která stojí na pozemku p.č. 5771/1, vše v k.ú. Židenice, vše v podílovém spoluvlastnictví statutárního města Brna (spoluvlastnický podíl ve výši id. 143753/912576), IMOS development otevřeného podílového fondu (spoluvlastnický podíl ve výši id. 682729/912576) a fyzických osob. Poznamenáváme, že v budově č.p. 4392 – adminis. – stojící na pozemku p.č. 5771/1, vše v k.ú. Židenice sídlí mimo jiné Úřad městské části Brno-Židenice (Gajdošova 7).

Statutární město Brno je již vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 na pozemcích p.č. 5770/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 471 m², p.č. 5770/5 ostatní plocha, zeleň, o výměře 43 m², p.č. 5770/8 ostatní plocha, zeleň, o výměře 51 m², p.č. 5770/9 ostatní plocha, zeleň, o výměře 45 m², p.č. 5770/10 ostatní plocha, zeleň, o výměře 308 m², p.č. 5770/11 ostatní plocha,

ostatní komunikace, o výměře 8 m², p.č. 5770/12 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 6 m², p.č. 5770/13 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 12 m², p.č. 5770/14 ostatní plocha, zeleň, o výměře 25 m², p.č. 5770/15 ostatní plocha, zeleň, o výměře 1 m², p.č. 5770/16 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 155 m², p.č. 5770/17 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 47 m², p.č. 5770/18 ostatní plocha, zeleň, o výměře 11 m², p.č. 5770/19 ostatní plocha, zeleň, o výměře 5 m², p.č. 5770/20 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 25 m², p.č. 5770/21 ostatní plocha, zeleň, o výměře 41 m², p.č. 5770/22 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 72 m², p.č. 5770/23 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 15 m², p.č. 5780/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 165 m², p.č. 5780/5 ostatní plocha, zeleň, o výměře 59 m², p.č. 5780/6 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 9 m², p.č. 5770/6 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 24 m², včetně komunikačních staveb na těchto pozemcích umístěných, vše v k.ú. Židenice a realizací směny tak dojde ke sjednocení vlastnictví a statutární město Brno tak bude jediným vlastníkem dotčených pozemků p.č. 5770/1, 5770/5, 5770/8, 5770/9, 5770/10, 5770/11, 5770/12, 5770/13, 5770/14, 5770/15, 5770/16, 5770/17, 5770/18, 5770/19, 5770/20, 5770/21, 5770/22, 5770/23, 5780/1, 5780/5, 5780/6, 5770/6, včetně komunikačních staveb, vše v k.ú. Židenice.

IMOS development otevřený podílový fond získá navrhovanou směnou jednak pozemky p.č. 957/2, 957/3 a část pozemku p.č. 957/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, která je oddělena geometrickým plánem č. 1829-1975/2025 ze dne 15.05.2025 a nově označena jako pozemek p.č. 957/7 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 301 m², vše v k.ú. Husovice potřebné pro realizaci jeho stavebního záměru v transformační ploše bývalého areálu Motorárny Zetor, jednak spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 na pozemcích p.č. 5780/3, p.č. 5780/4, vše v k.ú. Židenice, u kterých již IMOS development otevřený podílový fond vlastní spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2. Navrhovanou směnou tak IMOS development otevřený podílový fond získá do svého výlučného vlastnictví pozemky p.č. 5780/3, který je součástí vjezdu do podzemních garáží stavby č.p. 4392 – adminis. (Gajdošova 7), a pozemek p.č. 5780/4, vše v k.ú. Židenice, na kterém se nachází opěrná zeď vjezdu do podzemních garáží stavby č.p. 4392 – adminis. (Gajdošova 7).

Poznamenáváme, že mezi statutárním městem Brnem (OI MMB), společností NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o., IČO: 27578925 a IMOS development otevřeným podílovým fondem byla uzavřena smlouva o spolupráci č. 5621171767, kdy dle čl. XIII. se statutární město Brno a IMOS development otevřený podílový fond zavázaly na výzvu IMOS development otevřeného podílového fondu zahájit jednání o směně pozemků p.č. 957/3, 957/2 a části pozemku p.č. 957/1, vše v k.ú. Husovice, které nebudou potřeba k Projektu spočívajícího ve výstavbě Bulváru přes ulici bratří Mrštíků, k Projektu spočívajícího ve výstavbě Bulváru – pozemní komunikace „Nová Dukelská“, která povede areálem bývalé Motorárny, a k Projektu spočívajícího ve výstavbě protipovodňových opatření při toku řeky Svitavy v úseku 21 a 22, za pozemky IMOS development otevřeného podílového fondu potřebné pro realizaci Projektu spočívajícího ve výstavbě protipovodňových opatření při toku řeky Svitavy v úseku 21 a 22 (jedná se o části pozemků p.č. 940/1, 956/4, oba v k.ú. Husovice). Dále se strany dohodly, že pokud k uzavření směnné smlouvy nedojde do 31.12.2025, bude postupováno dle čl. XIII. odst. 6 této smlouvy – IMOS development otevřený podílový fond se zavázal na Projektu spočívajícího ve výstavbě protipovodňových opatření při toku řeky Svitavy v úseku 21 a 22 participovat formou nepeněžního plnění spočívajícího v převodu řešených částí pozemků potřebných pro realizaci tohoto projektu na statutární město Brno za jednorázovou úhradu ve výši 1 000 Kč za všechny řešené části pozemků celkem, a to na základě samostatného smluvního ujednání.

IMOS development otevřený podílový fond vyzval statutární město Brno k zahájení jednání o směně na základě výše citovaného čl. XIII. smlouvy o spolupráci č. 5621171767.

Majetkový odbor MMB při kompletaci dispozice zjistil, že do předmětu směny je zahrnuta i část pozemku p.č. 957/3 v k.ú. Husovice dotčená realizací projektu Nové Dukelské. Za účelem projednání dalšího postupu se konalo dne 10.04.2025 společné jednání se zástupci Odboru investičního MMB a se zástupci IMOS development otevřeného podílového fondu. IMOS development otevřený podílový fond na jednání sdělil, že důvodem pro zařazení celého pozemku p.č. 957/3 v k.ú. Husovice (nikoliv jen jeho části) do navrhované směny je ta skutečnost, že Odbor stavebního řádu MMB nevydá souhlas s dělením předmětného pozemku p.č. 957/3 v k.ú. Husovice. Nově vzniklý pozemek p.č. 957/3 v k.ú. Husovice dotčený výstavbou Nové Dukelské, který by zůstal ve vlastnictví statutárního města Brna, by neměl zajištěn přístup z veřejné pozemní komunikace ani z jiného pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, což je podmínkou pro vydání souhlasu s dělením.

Na jednání bylo dohodnuto, že pozemek p.č. 957/3 v k.ú. Husovice bude v celé výměře předmětem navrhované směny a jeho cena stanovena znaleckým posudkem pro účely směny bude současně cenou, podle které bude stanovena hodnota části pozemku p.č. 957/3 v k.ú. Husovice potřebné pro realizaci Projektu 3 – Nová Dukelská jakožto nepeněžního plnění IMOS development otevřeného podílového fondu dle čl. XVIII. odst. 2 smlouvy o spolupráci (fixace ceny pozemku p.č. 957/3 v k.ú. Husovice do budoucna pro účely investičního příspěvku). Výše uvedený závazek je vtělen do čl. VIII. předkládané směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebností.

Odbor dopravy MMB uvedl, že se na části pozemku p.č. 957/1 v k.ú. Husovice nachází místní komunikace IV. třídy, jejíž část zasahuje do navrhované směny. V rámci protipovodňových opatření bude stavba místní komunikace IV. třídy posunuta blíže k řece, neměla by být směna řešené části pozemku p.č. 957/1 v k.ú. Husovice v kolizi. Pokud by však došlo ke zpoždění stavby protipovodňových opatření a stavba místní komunikace IV. třídy by nebyla přesunuta, požaduje Odbor dopravy MMB posun stavby místní komunikace IV. třídy do nové trasy na náklady IMOS development otevřeného podílového fondu. Tato podmínka je vtělena do čl. X. předkládané směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebností.

Dále uvádíme, že pozemky p.č. 957/2, 957/3, vše v k.ú. Husovice jsou v současné době zařazeny v seznamu zbytného majetku.

Poznamenáváme, že směna nemovitých věcí v k.ú. Židenice je navrhována i s odkazem na smlouvu o sdružení č. 6302 9 094 uzavřenou dne 15.11.2002 mezi statutárním městem Brnem (BO MMB) a společnostmi IMOS Brno, a.s. a IMOS holding, a.s. týkající se dostavby objektu nazvaného Aeskulap a související dopravní a technické infrastruktury. IMOS development otevřený podílový fond, i když není smluvní stranou uzavřené smlouvy o sdružení, souhlasí s tím, aby cena obvyklá nemovitých věcí v k.ú. Židenice stanovena znaleckým posudkem, které by směnou získalo do svého vlastnictví statutární město Brno, byla upravena (ponížena) dle principů smlouvy o sdružení, tedy procentně ponížena o náklady, jakými se statutární město Brno podílelo na nákladech výstavby (viz. přípis BO MMB uvedený v příloze k tomuto materiálu). Jedná se o pozemky p.č. 5797/1, 5797/2, 5797/15, 5797/16, 8390/87, 8390/88, 8390/128, 8390/140, vše v k.ú. Židenice.

Informace k využití nemovitých věcí zařazených do směny dle platného Územního plánu města Brna jsou uvedeny v příloze tohoto materiálu (reporty ÚPmB).

Nemovité věci ve vlastnictví statutárního města Brna:

Pozemky p.č. 957/2, 957/3 a část pozemku p.č. 957/1, vše v k.ú. Husovice jsou umístěny v transformační ploše bývalého areálu Motorárny Zetor. Na pozemku p.č. 957/2 je umístěna část stavby obč.vyb. č.p. 1552, vše v k.ú. Husovice ve vlastnictví IMOS development otevřeného podílového fondu, stavba č.p. 1552 je dále umístěna na pozemcích p.č. 790/2, 956/3, vše v k.ú. Husovice ve vlastnictví IMOS development otevřeného podílového fondu.

Vzhledem k tomu, že IMOS development otevřený podílový fond užívá pozemek p.č. 957/2 v k.ú. Husovice bez smluvní úpravy užívacího vztahu, je povinen vydat statutárnímu městu Brnu bezdůvodné obohacení za bezesmluvní užívání tohoto pozemku ve výši 420 Kč/m²/rok vč. DPH ve výši 21% za tři roky zpětně, tj. celkem ve výši 859 320 Kč vč. DPH ve výši 21%, a to na základě faktury – daňového dokladu před uzavřením smlouvy.

Návrh bezdůvodného obohacení	420 Kč/m ² /rok
Návrh bezdůvodného obohacení při výměře 682 m ²	286 440 Kč/rok
Výše bezdůvodného obohacení za tři roky zpětně	859 320 Kč

Výše bezdůvodného obohacení je stanovena vč. DPH.

Dále je IMOS development otevřený podílový fond povinen uhradit částku bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání pozemku p.č. 957/2 v k.ú. Husovice ve výši 420 Kč/m²/rok vč. DPH ve výši 21% za období ode dne následujícího po dni úhrady částky 859 320 Kč vč. DPH ve výši 21% do dne právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemku p.č. 957/2 v k.ú. Husovice pro IMOS development otevřený podílový fond do katastru nemovitostí.

Pozemky p.č. 957/1, 957/2, 957/3, vše v k.ú. Husovice nejsou dotčeny žádnými služebnostmi ani jinými omezeními vlastnického práva.

Pozemek p.č. 957/3 v k.ú. Husovice je dotčen uložením kmenové kanalizační stoky „D“ DN 1200 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, vč. jejího ochranného pásma, v majetku statutárního města Brna a v provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Řešená část pozemku p.č. 957/1 v k.ú. Husovice je dotčena uložením vodovodního řádu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu, vč. jeho ochranného pásma, v majetku statutárního města Brna a v provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

V případě realizace směny jsou současně se směnou zřízeny služebnosti k pozemku p.č. 957/3 a k řešené části pozemku p.č. 957/1, oba v k.ú. Husovice ve prospěch statutárního města Brna a ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., a to bezúplatně a na dobu neurčitou.

Pozemky p.č. 957/2, 957/3, vše v k.ú. Husovice jsou ve správě OSM MMB, pozemek p.č. 957/1 v k.ú. Husovice je ve správě OD MMB, resp. společnosti Brněnské komunikace a.s. Na části pozemku p.č. 957/1 v k.ú. Husovice se nachází místní komunikace IV. třídy ul. Sportovní nábreží, jejíž část zasahuje do navrhované směny. V rámci protipovodňových opatření bude stavba místní komunikace IV. třídy posunuta blíže k řece, neměla by být směna řešené části pozemku p.č. 957/1 v k.ú. Husovice v kolizi. Pokud by však došlo ke zpoždění stavby protipovodňových opatření a stavba místní komunikace IV. třídy by nebyla přesunuta, požaduje Odbor dopravy MMB posun stavby místní komunikace IV. třídy do nové trasy na náklady IMOS development otevřeného podílového fondu. Tato podmínka je vtělena do čl. X. předkládané směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebností.

Pozemek p.č. 5780/3 je součástí vjezdu do podzemních garáží stavby č.p. 4392 – adminis. (Gajdošova 7), na pozemku p.č. 5780/4, vše v k.ú. Židenice se nachází opěrná zeď vjezdu do podzemních garáží stavby č.p. 4392 – adminis. (Gajdošova 7). Pozemky p.č. 5780/3, 5780/4, vše v k.ú. Židenice jsou v podílovém spoluvlastnictví statutárního města Brna (spoluvlastnický podíl ve výši id. ½) a IMOS development otevřeného podílového fondu (spoluvlastnický podíl ve výši id. ½). Navrhovanou směnou tak dojde ke sjednocení vlastnictví a IMOS development otevřený podílový fond získá do svého výlučného vlastnictví pozemky p.č. 5780/3, 5780/4, vše v k.ú. Židenice.

Pozemky p.č. 5780/3, 5780/4, oba v k.ú. Židenice nejsou dotčeny evidovanými záměry Odboru investičního MMB ani Bytového odboru MMB, nejsou součástí veřejného prostranství.

Nemovitě věci ve vlastnictví IMOS development otevřeného podílového fondu:

Řešené části pozemků p.č. 940/1, 956/4, oba v k.ú. Husovice jsou umístěny mezi ulicemi bratří Mrštíků a Dolnopolní v ploše bývalého areálu Motorárny Zetor a jsou dotčeny výstavbou protipovodňových opatření při toku řeky Svitavy. Na řešené části pozemku p.č. 940/1 v k.ú. Husovice je umístěna cyklostezka.

K tíži pozemků p.č. 940/1, 956/4, oba v k.ú. Husovice je zřízeno věcné břemeno umístění a provozování inženýrské sítě – kanalizace v rozsahu dle geometrického plánu č. 1105-23/2014 ve prospěch statutárního města Brna a společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Řešené části pozemků p.č. 940/1, 956/4, vše v k.ú. Husovice nejsou tímto věcným břemenem dotčeny.

Řešená část pozemku p.č. 956/4 v k.ú. Husovice je dotčena umístěním vodovodní přípojky inv. č. M01092/6, vč. jejího ochranného území, a umístěním vodovodního řádu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu, vč. jeho ochranného pásma, vše v majetku statutárního města Brna a v provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Část pozemku p.č. 956/4 v k.ú. Husovice bude v případě nabytí dána do správy městské části Brno-sever dle Statutu města Brna, část pozemku p.č. 940/1 v k.ú. Husovice bude v případě nabytí dána do správy společnosti Brněnské komunikace a.s.

Pozemky p.č. 5770/1, 5770/5, 5770/8, 5770/9, 5770/10, 5770/11, 5770/12, 5770/13, 5770/14, 5770/15, 5770/16, 5770/17, 5770/18, 5770/19, 5770/20, 5770/21, 5770/22, 5770/23, 5780/1, 5780/5, 5780/6, 5770/6, včetně komunikační plochy na těchto pozemcích umístěné, vše v k.ú. Židenice jsou umístěny při ulici Gajdošova a jsou v podílovém spoluvlastnictví IMOS development otevřeného podílového fondu (spoluvlastnický podíl ve výši id. ½) a statutárního města Brna (spoluvlastnický podíl ve výši id. ½). Jedná se o pozemky, na kterých jsou umístěny komunikace, chodníky a zeleň,

vybudované v roce 2003 v rámci dostavby objektu nazvaného Aeskulap a související dopravní a technické infrastruktury.

Pozemky p.č. 5797/1, 5797/2, 5797/15, 5797/16, 8390/140, 8390/87, 8390/88, 8390/128, vše v k.ú. Židenice jsou umístěny při ulici Gajdošova. Jedná se o pozemky, na kterých jsou umístěny komunikace, chodníky a zeleň, vybudované v roce 2003 v rámci dostavby objektu nazvaného Aeskulap a související dopravní a technické infrastruktury.

Pozemek p.č. 8390/87 v k.ú. Židenice je součástí silnice I. třídy SI/42 v majetku Ředitelství silnic a dálnic s.p., dle stanoviska Bytového odboru MMB je i tento pozemek předmětem vypořádání dle uzavřené smlouvy o sdružení č. 6302 9 094 (viz. výše).

Pozemek p.č. 8390/88 v k.ú. Židenice je součástí zářezového svahu. Na pozemku p.č. 8390/88 v k.ú. Židenice jsou umístěny kabelové trasy Centrálního řízení dopravy a Městského kamerového systému, v majetku statutárního města Brna a ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

Pozemek p.č. 8390/128 v k.ú. Židenice je součástí připojení účelové komunikace na silnici I. třídy Gajdošova a je součástí veřejného prostranství. Nabytí tohoto pozemku je v zájmu statutárního města Brna.

Pozemek p.č. 8390/140 v k.ú. Židenice je součástí chodníku a veřejného prostranství.

K pozemku p.č. 5770/1 v k.ú. Židenice je zřízeno věcné břemeno práva vstupu za účelem provozu, údržby a oprav kabelového vedení NN v rozsahu dle geometrického plánu č. 2215-716/2008 ve prospěch společnosti EG.D s.r.o., IČO: 21055050.

K pozemkům p.č. 5780/1, 5780/5, oba v k.ú. Židenice je zřízeno věcné břemeno vstupu za účelem provozu, údržby a oprav kabelového vedení NN a VN v rozsahu dle geometrického plánu č. 2214-715/2008 ve prospěch společnosti EG.D s.r.o., IČO: 21055050.

K pozemkům p.č. 8390/128, 8390/88, oba v k.ú. Židenice je zřízeno věcné břemeno práva zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy a umístění nového kabelového vedení NN v rozsahu dle geometrického plánu č. 2215-716/2008 ve prospěch společnosti EG.D s.r.o., IČO: 21055050.

K pozemkům p.č. 5797/16, 5797/2, oba v k.ú. Židenice je zřízeno věcné břemeno práva zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy a umístění nového kabelového vedení VN a NN v rozsahu dle geometrického plánu č. 2214-715/2008 ve prospěch společnosti EG.D s.r.o., IČO: 21055050.

K pozemku p.č. 8390/87 v k.ú. Židenice jsou zřízena smluvní zástavní práva a zákazy zcizení a zatížení, vše ve prospěch České spořitelny, a.s. Všechna zřízená zástavní práva a zákazy zcizení a zatížení budou před uzavřením směnné smlouvy vymazána, návrh na výmaz byl podán na příslušný katastrální úřad dne 10.10.2025.

Pozemky v k.ú. Židenice (spoluvlastnické podíly) budou v případě jejich nabytí do vlastnictví statutárního města Brna předány do správy městské části Brno-Židenice dle čl. 22 a 30 Statutu města Brna.

Cena:

Ceny nemovitých věcí jak ve vlastnictví statutárního města Brna tak ve vlastnictví IMOS development otevřeného podílového fondu jsou stanoveny v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, jako ceny obvyklé, jejichž hodnoty byly určeny porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1, 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), v platném znění.

Obvyklá cena pozemků, resp. částí pozemků v k.ú. Husovice jak ve vlastnictví statutárního města Brna, tak ve vlastnictví IMOS development otevřeného podílového fondu je stanovena znaleckým posudkem č. 051869/2025 ze dne 10.07.2025, který vyhotovil [REDAKCE] znalec. Objednatel tohoto znaleckého posudku je statutární město Brno.

Vlastnictví statutárního města Brna

Cena pozemků p.č. 957/2, 957/3, části pozemku p.č. 957/1 v k.ú. Husovice 19 520 000 Kč

Vlastnictví IMOS development otevřeného podílového fondu

Cena částí pozemků p.č. 956/4, 940/1 v k.ú. Husovice

3 320 000 Kč

Dle vyjádření znalce se jedná o cenu konečnou, vč. případné DPH.

Dodání jak pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna, tak pozemků ve vlastnictví IMOS development otevřeného podílového fondu podléhá DPH v sazbě 21%.

Obvyklá cena nemovitých věcí v k.ú. Židenice jak ve vlastnictví statutárního města Brna, tak ve vlastnictví IMOS development otevřeného podílového fondu je stanovena znaleckým posudkem č. 073826/2025 ze dne 18.08.2025, který vyhotovila znalecká kancelář STAVEXIS, s.r.o. Objednatel tohoto znaleckého posudku je IMOS development otevřený podílový fond. V ceně obvyklé nemovitých věcí v k.ú. Židenice jsou znalce zohledněny i součástí a příslušenství těchto věcí, jako jsou komunikační stavby, zpevněné plochy, obrubníky, venkovní schodiště, opěrné zdi, sadové/záhonové úpravy, betonové šachty apod.

Vlastnictví statutárního města Brna

Cena spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 na pozemcích p.č. 5780/3, 5780/4 v k.ú. Židenice
212 625 Kč

Vlastnictví IMOS development otevřeného podílového fondu

Cena nemovitých věcí v k.ú. Židenice
5 915 300 Kč

Dle vyjádření znalecké kanceláře se jedná o cenu bez DPH.

Dodání spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 5780/3, 5780/4, oba v k.ú. Židenice ve vlastnictví statutárního města Brna podléhá DPH v sazbě 21%, dodání nemovitých věcí v k.ú. Židenice ve vlastnictví IMOS development otevřeného podílového fondu je osvobozeno od DPH.

Poznamenáváme, že u pozemků p.č. 5797/1, 5797/2, 5797/15, 5797/16, 8390/87, 8390/88, 8390/128, 8390/140, vše v k.ú. Židenice je cena stanovená znaleckým posudkem upravena dle principů smlouvy o sdružení, tedy procentně ponížena o náklady, jakými se statutární město Brno podílelo na nákladech výstavby (u pozemků p.č. 5797/1, 5797/2, 5797/15, 5797/16, vše v k.ú. Židenice se jedná o 84,25% z ceny obvyklé dle znaleckého posudku, u pozemků 8390/87, 8390/88, 8390/128, 8390/140, vše v k.ú. Židenice se jedná o 34,25% z ceny obvyklé dle znaleckého posudku).

Vlastnictví statutárního města Brna

Cena spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 na pozemcích p.č. 5780/3, 5780/4 v k.ú. Židenice
257 276,25 Kč vč. DPH

Vlastnictví IMOS development otevřeného podílového fondu

Cena nemovitých věcí v k.ú. Židenice (po provedené úpravě dle smlouvy o sdružení)
4 643 802 Kč

Konečná cena

Vlastnictví statutárního města Brna

Cena nemovitých věcí v k.ú. Husovice, v k.ú. Židenice
19 777 276,25 Kč vč. DPH

Vlastnictví IMOS development otevřeného podílového fondu

Cena nemovitých věcí v k.ú. Husovice, v k.ú. Židenice
7 963 802 Kč vč. DPH

Doplatek směny tak činí částku ve výši 11 813 474,25 Kč ve prospěch statutárního města Brna, který bude uhrazen na účet statutárního města Brna před podpisem smlouvy.

Záměr směny:

Materiál týkající se záměru směny byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB na její zasedání č. R9/KM/58. konané dne 02.10.2025, bod č. 20.

R9/KM/58. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 02.10.2025, bod č. 20 návrh projednala a doporučila.

Hlasování: 8 - 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 Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	nepřítomen	omluven	omluven	omluven

Materiál týkající se záměru směny byl předložen k projednání Radě města Brna na její schůzi č. R9/148. konanou dne 15.10.2025, bod č. 69.

Rada města Brna na své schůzi č. R9/148. konané dne 15.10.2025, bod č. 69 souhlasila se záměrem směny.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Záměr směny je zveřejněn na úřední desce města Brna ode dne 20.10.2025 do dne 05.11.2025.

Návrh směny:

Materiál týkající se návrhu směny nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové RMB.

Rada města Brna projednala na schůzi konané dne 05.11.2025, stanovisko bude sděleno na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že statutární město Brno získá navrhovanou směnou do svého vlastnictví jednak pozemek v k.ú. Husovice potřebný pro výstavbu protipovodňových opatření, jednak pozemky a spoluvlastnické podíly na pozemcích v k.ú. Židenice, na kterých se nachází komunikace, chodníky a zeleň vybudované v roce 2003 v rámci dostavby objektu nazvaného Aeskulap a související dopravní a technické infrastruktury, a IMOS development otevřený podílový fond získá navrhovanou směnou do svého vlastnictví jednak pozemky v k.ú. Husovice potřebné pro realizaci jeho stavebního záměru v transformační ploše bývalého areálu Motorárny Zetor, jednak spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 na pozemcích p.č. 5780/3, p.č. 5780/4, vše v k.ú. Židenice, u kterých již IMOS development otevřený podílový fond vlastní spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2, je navrhováno orgánům města Brna schválit navrhovanou směnu s doplatkem ve výši 11 813 474,25 Kč ve prospěch statutárního města Brna, včetně zřízení služebností.

Stanoviska dotčených orgánů:

Městská část Brno-sever – žádný z dotčených pozemků (tj. část pozemku p.č. 957/1, pozemky p.č. 957/2, 957/3, části pozemků p.č. 956/4, 940/1, vše v k.ú. Husovice) není svěřen do péče ÚMČ Brno-sever, proto nemá městská část Brno-sever k této věci připomínky. Přípravu protipovodňových opatření, které jsou v celoměstském zájmu, zajišťuje Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace, která se již ke směně vyjádřila. Z hlediska zájmů MČ Brno-sever nemáme k této problematice připomínky.

Městská část Brno-Židenice - Rada městské části Brno-Židenice na 70. zasedání konaném dne 15.9.2025 souhlasí se směnou podílů o velikosti id. ½ na pozemcích p.č. 5780/3 a 5780/4, k.ú. Židenice (vlastník statutární město Brno) za pozemky p.č. 5797/1, 5797/2, 5797/15, 5797/16, 8390/140, 8390/87, 8390/88, 8390/128 a spoluvlastnické podíly o velikosti id. ½ na pozemcích p.č. 5770/1, 5770/5, 5770/6, 5770/8, 5770/9, 5770/10, 5770/11, 5770/12, 5770/13, 5770/14, 5770/15, 5770/16, 5770/17, 5770/18, 5770/19, 5770/20, 5770/21, 5770/22, 5770/23, 5780/1, 5780/5, 5780/6 (včetně id. ½ spoluvlastnického podílu komunikační stavby situované na předmětných pozemcích), vše v k.ú. Židenice (vlastník IMOS development otevřený podílový fond).

OD MMB –v současné době je na části pozemku p.č. 957/1 v k.ú. Husovice situována stavba místní komunikace IV. třídy, jejíž část zasahuje do navrhovaného záměru směny. Vzhledem k tomu, že v rámci protipovodňových opatření bude stavba místní komunikace IV. třídy posunuta blíže k řece, neměla by být směna řešené části pozemku p.č. 957/1 v k.ú. Husovice v kolizi. Pokud by však došlo ke zpoždění stavby protipovodňových opatření a stavba místní komunikace IV. třídy by nebyla přesunuta, požaduje Odbor dopravy MMB posun stavby místní komunikace IV. třídy do nové trasy na náklady IMOS development otevřeného podílového fondu. Z výše uvedených důvodů nemá Odbor dopravy MMB námitek k návrhu směny části pozemku p.č. 957/1 o výměře 301 m², pozemku p.č. 957/2, pozemku p.č. 957/3, vše v k.ú. Husovice za část pozemku p.č. 956/4 o výměře 1435 m² a část pozemku p.č. 940/1 o výměře 55 m², vše v k.ú. Husovice.

OD MMB dále doporučuje nabytí pozemků p.č. 5797/1, 5797/2, 5797/15, 5797/16, 8390/140, 8390/87, 8390/88, 8390/128, spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ na pozemcích p.č. 5770/1, 5770/5, 5770/8, 5770/9, 5770/10, 5770/11, 5770/12, 5770/13, 5770/14, 5770/15, 5770/16, 5770/17, 5770/18, 5770/19, 5770/20, 5770/21, 5770/22, 5770/23, 5780/1, 5780/5, 5780/6 (včetně id. ½ spoluvlastnického podílu komunikační stavby na předmětných pozemcích situované), vše v k.ú. Židenice z vlastnictví IMOS development otevřeného podílového fondu do vlastnictví statutárního města Brna.

Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace – části pozemků p.č. 956/4, 940/1, vše v k.ú. Husovice jsou dotčeny realizací protipovodňových opatření města Brna. S navrženou směnou souhlasí.

OSM MMB – má ve své správě pozemky p.č. 957/2, 957/3, oba v k.ú. Husovice. Na uvedené pozemky neevduje OSM MMB nájemní vztah. K navrhované směně nemá OSM MMB z hlediska správy námítky. OSM MMB nemá jako správce námítky ke směně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ na pozemcích p.č. 5780/3, 5780/4, oba v k.ú. Židenice.

OI MMB – s návrhem směny pozemků a částí pozemků v k.ú. Husovice souhlasí. OI MMB požaduje uvést do směnné smlouvy, že cena pozemku p.č. 957/3 v k.ú. Husovice stanovená znaleckým posudkem pro účely směny bude cenou, podle které bude stanovena hodnota části pozemku p.č. 957/3 v k.ú. Husovice potřebné pro realizaci Projektu 3 – Nová Dukelská jakožto nepeněžního plnění IMOS development otevřeného podílového fondu dle čl. XVIII. odst. 2 smlouvy o spolupráci.

OÚPR MMB – kanalizační stoky na pozemku p.č. 957/3 v k.ú. Husovice jsou navrhovány v trase Nové Dukelské. Uvedené stoky budou sloužit pro obsluhu plochy SU.K6. Kanalizační stoky na pozemku p.č. 957/1 v k.ú. Husovice jsou dotčeny požadovanou částí tohoto pozemku okrajově. Uvedené stoky budou sloužit pro obsluhu plochy OS.A3, případně pro obsluhu plochy SU.K6. Trasy kanalizačních stok jsou vedeny tak, aby respektovaly spád území a výškové napojení na stokovou síť. Jejich vedení je však možné upřesňovat, tzn. vést po jiném pozemku, který není předmětem směny, na základě

podrobnější dokumentace, podrobnějšího průzkumu podmínek v území a rozvoji na pozemcích v ploše SU.K6 a na pozemcích dotčených plánovanou realizací protipovodňových opatření.

BO MMB – doporučuje u směny nemovitých věcí v k.ú. Židenice vycházet z principů závazků z historické smlouvy o sdružení uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společnostmi IMOS Brno, a.s. a IMOS holding, a.s. dne 31.10.2002 o dostavbě objektu tzv. Aeskulap a související dopravní a technické infrastruktury.

Brněnské komunikace a.s. – na části pozemků p.č. 957/1, 956/4, 940/1, vše v k.ú. Husovice se nachází stavba místní komunikace IV. tř. ul. Sportovní nábreží (cyklostezka) ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s. Na pozemcích p.č. 957/2, 957/3, v k.ú. Husovice se nenachází žádná komunikační stavba ve správě Brněnských komunikací a.s. V ploše dotčených pozemků se nenachází kabelová vedení ve správě Brněnských komunikací a.s. Z dopravně-inženýrského hlediska k předmětné směně pozemků nebo jejich částí v k.ú. Husovice nemá společnost Brněnské komunikace a.s. připomínek. Na pozemcích p.č. 8390/88 a 8390/128 v k.ú. Židenice jsou umístěny kabelové trasy Centrálního řízení dopravy (ČRD) a Městského kamerového dohledového systému (MKDS) v majetku statutárního města Brna a ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

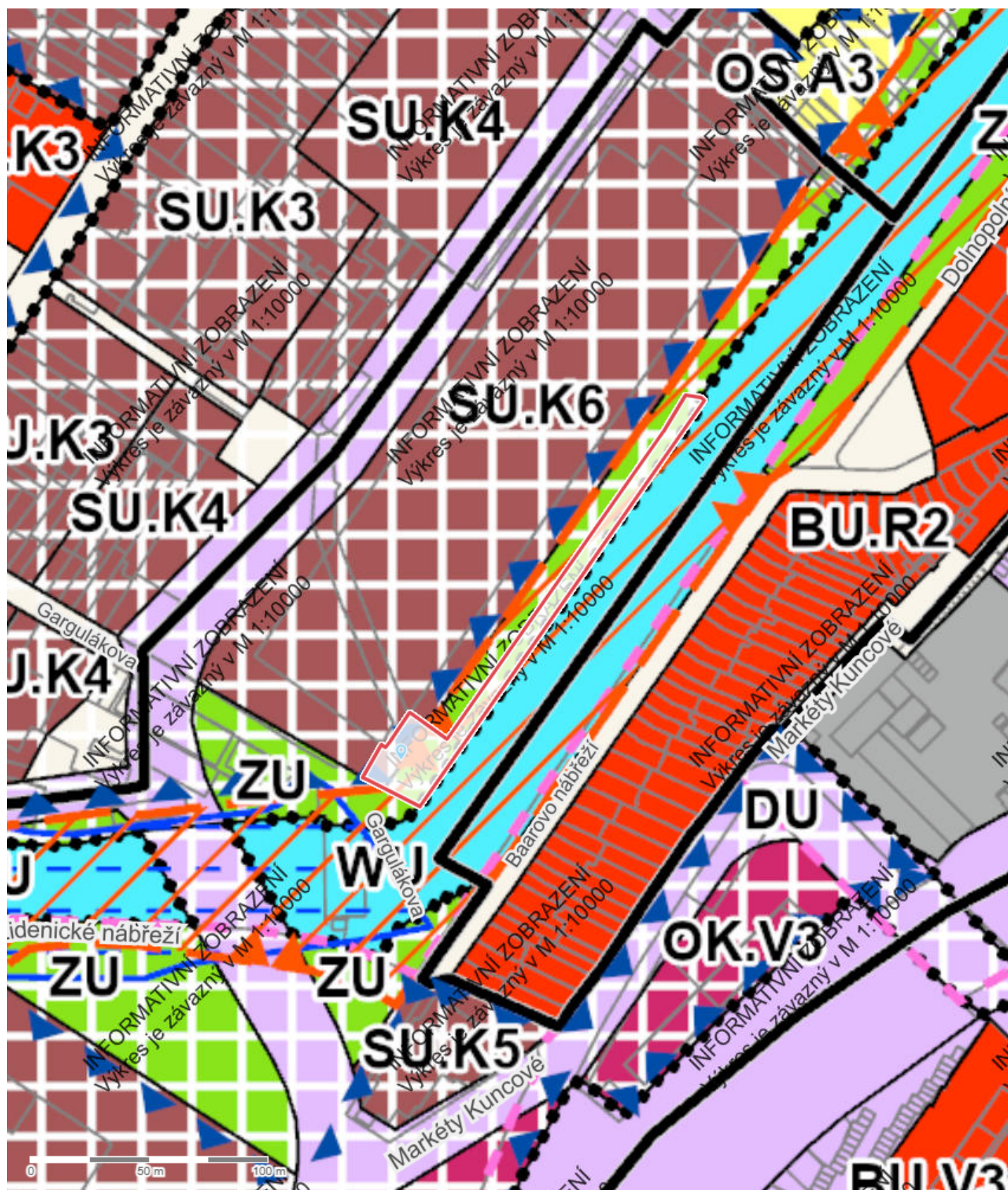
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – se směnou pozemku p.č. 957/3 a řešené části pozemku p.č. 957/1, oba v k.ú. Husovice společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. souhlasí za podmínky zřízení služebnosti. Se směnou nemovitých věcí v k.ú. Židenice souhlasí bez připomínek.

Dopravní podnik města Brna, a.s. – na pozemcích v k.ú. Židenice se nenachází žádné součásti stávající dopravní nebo technické infrastruktury v majetku nebo ve správě společnosti Dopravní podnik města Brna, a.s.

Technické sítě Brno, akciová společnost – pozemky p.č. 957/2, 957/3 a řešená část pozemku p.č. 957/1, vše v k.ú. Husovice nejsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení/ochranným pásmem. S pozbytím z majetku statutárního města Brna souhlasí. Řešené části pozemků p.č. 940/1, 956/4, vše v k.ú. Husovice jsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení/ochranným pásmem. S nabytím do majetku statutárního města Brna souhlasí. Pozemky p.č. 5780/3, 5780/4, oba v k.ú. Židenice nejsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení/ochranným pásmem. S pozbytím pozemků souhlasí bez připomínek. S nabytím nemovitých věcí v k.ú. Židenice do majetku statutárního města Brna souhlasí.

Teplárny Brno, a.s. – pozemky p.č. 957/1, 957/2, 957/3, 956/4, 940/1, vše v k.ú. Husovice nejsou dotčeny zařízením ve vlastnictví ani ve správě společnosti Teplárny Brno, a.s. a nezasahuje do nich ani ochranné pásmo zařízení Tepláren Brno, a.s. Pozemky p.č. 5780/3, 5780/4, oba v k.ú. Židenice nejsou dotčeny zařízením ve vlastnictví ani ve správě společnosti Teplárny Brno, a.s. a nezasahuje do nich ani ochranné pásmo zařízení Tepláren Brno, a.s.

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 957/1, k.ú. Husovice



Parcela

Katastrální území	Husovice
Číslo parcely	957/1
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	2 101 m ²
Výměra dle geometrie	2 101 m ²
Stav parcely k	01.09.2025

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	kompaktní
Výšková úroveň zástavby	12-28 m s převyšující zástavbou do 40 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	334 m ² (16%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	ZU
Název RZV	Zeleň všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	1 766 m ² (84%)

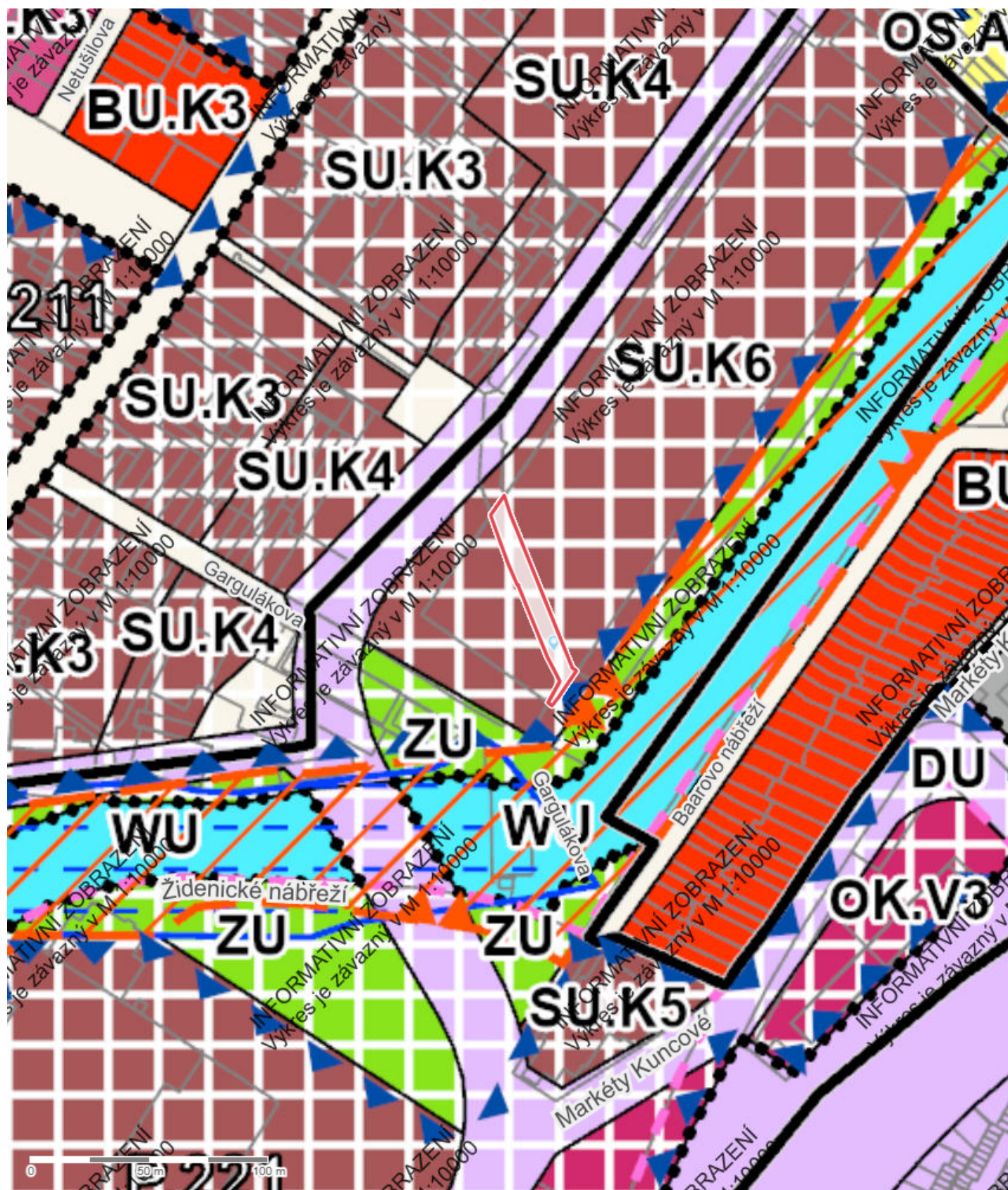
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	WU
Název RZV	Vodní a vodohospodářské všeobecné
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	Z2.8 Nová Zbrojovka
Rozvojová lokalita	Hu-1 Nová Dukelská - Provazníková
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	VK.018
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .957/2, k.ú. Husovice



Parcela

Katastrální území	Husovice
Číslo parcely	.957/2
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	682 m ²
Výměra dle geometrie	682 m ²
Stav parcely k	01.09.2025

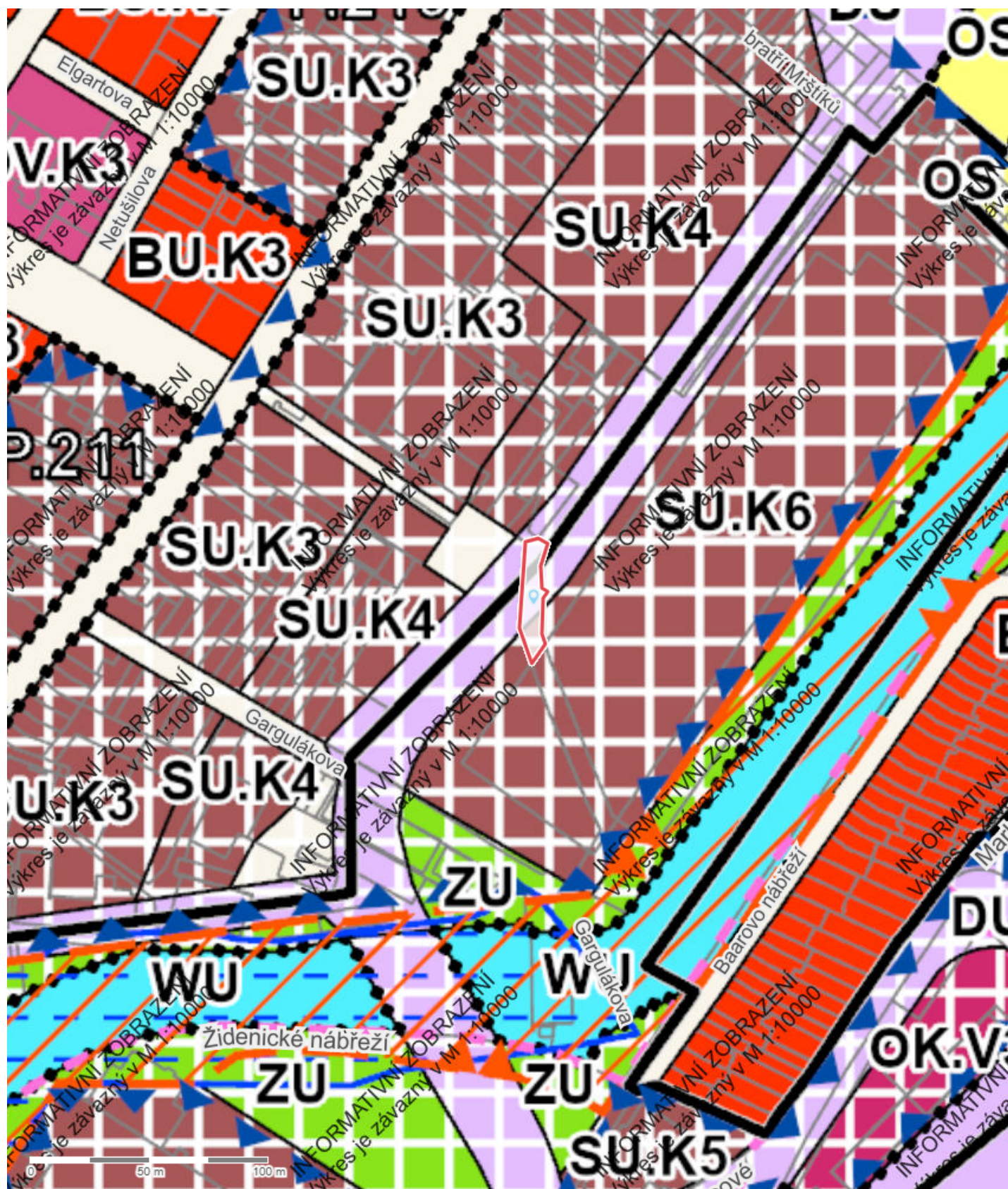
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	kompaktní
Výšková úroveň zástavby	12-28 m s převyšující zástavbou do 40 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	682 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z2.8 Nová Zbrojovka
Rozvojová lokalita	Hu-1 Nová Dukelská - Provazníková
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. 957/3, k.ú. Husovice



Parcela

Katastrální území	Husovice
Číslo parcely	957/3
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	417 m ²
Výměra dle geometrie	417 m ²
Stav parcely k	01.09.2025

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	kompaktní
Výšková úroveň zástavby	12-28 m s převyšující zástavbou do 40 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	121 m ² (29%)

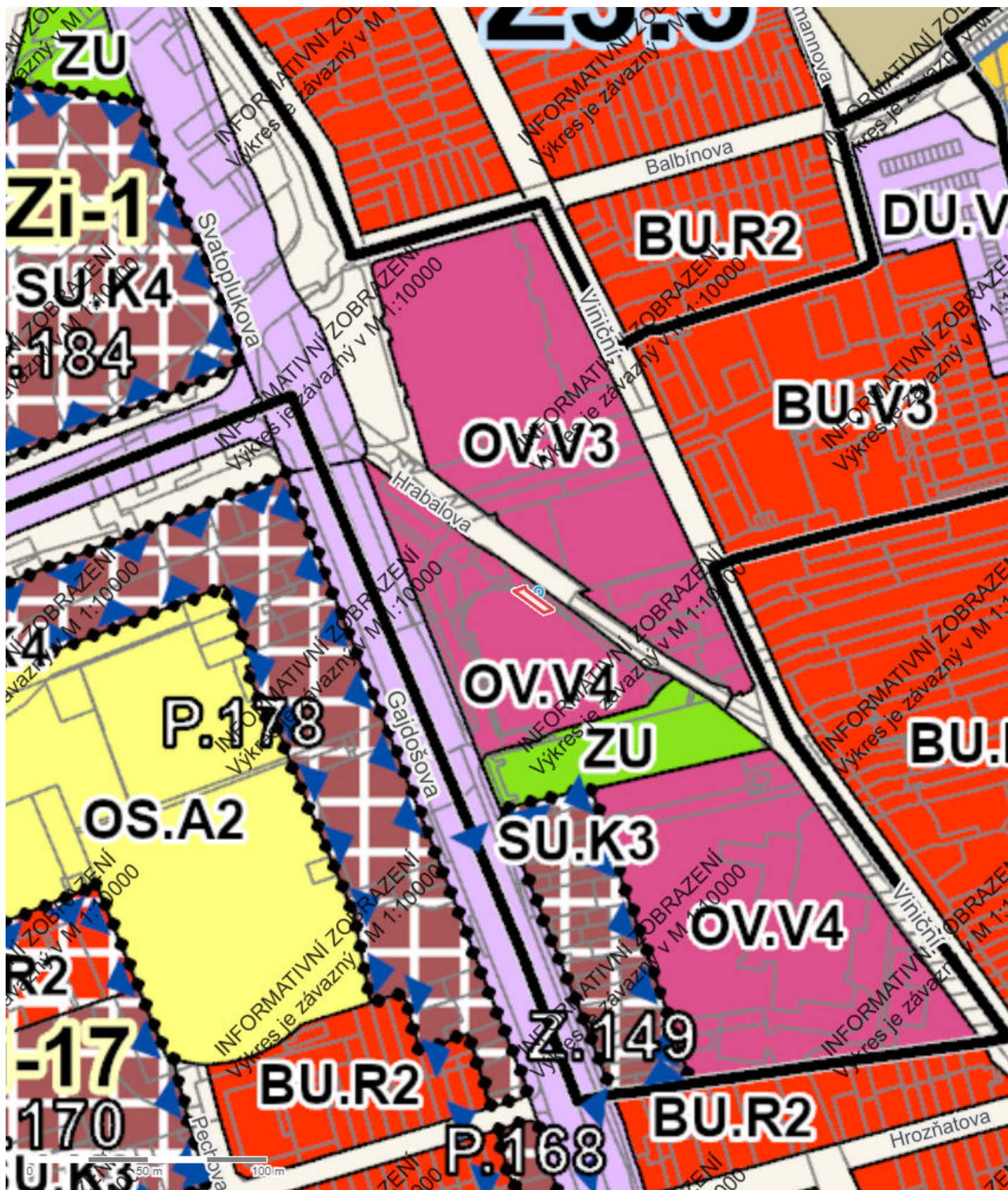
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
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	295 m ² (71%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z2.8 Nová Zbrojovka, Z2.4 Husovice
Rozvojová lokalita	Hu-1 Nová Dukelská - Provazníkova
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	VD.044
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 5780/3, k.ú. Židenice



Parcela

Katastrální území	Židenice
Číslo parcely	5780/3
List vlastnictví	8333
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	50 m ²
Výměra dle geometrie	50 m ²
Stav parcely k	01.09.2025

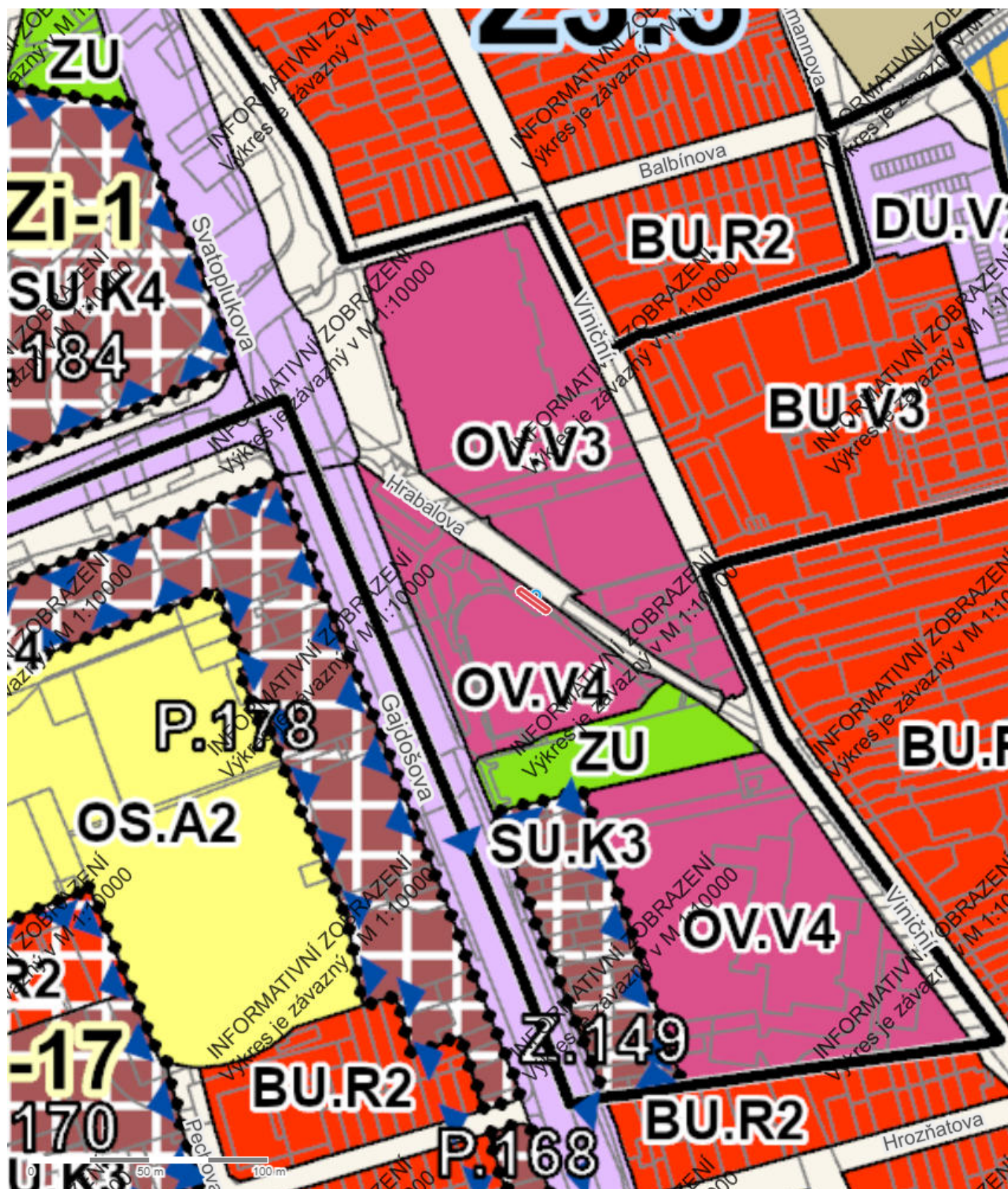
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OV
Název RZV	Občanské vybavení veřejné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	50 m ² (99%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.24 Stará osada
Rozvojová lokalita	–
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. 5780/4, k.ú. Židenice



Parcela

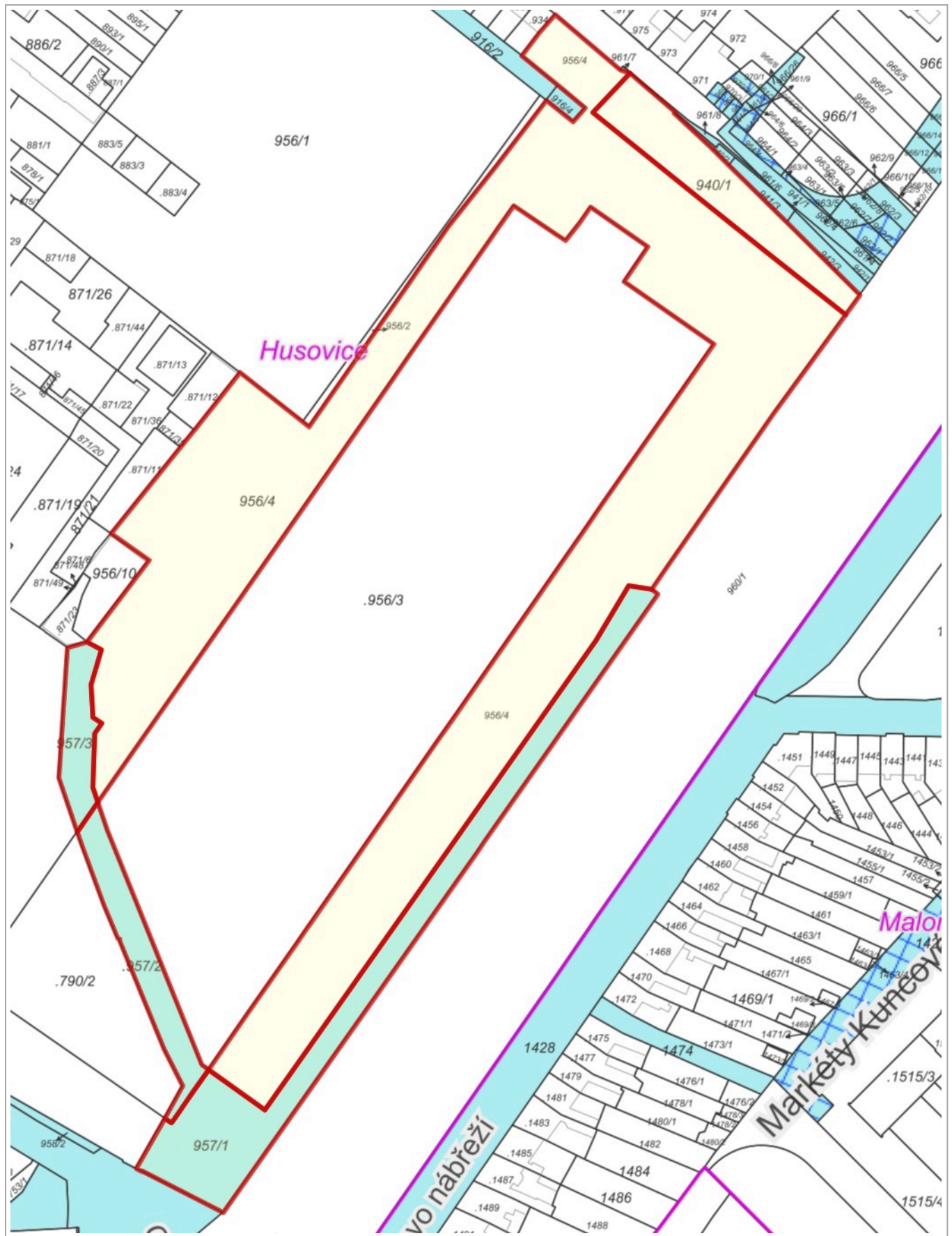
Katastrální území	Židenice
Číslo parcely	5780/4
List vlastnictví	8333
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	zeleň
Výměra dle KN	31 m ²
Výměra dle geometrie	31 m ²
Stav parcely k	01.09.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OV
Název RZV	Občanské vybavení veřejné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	31 m ² (100%)

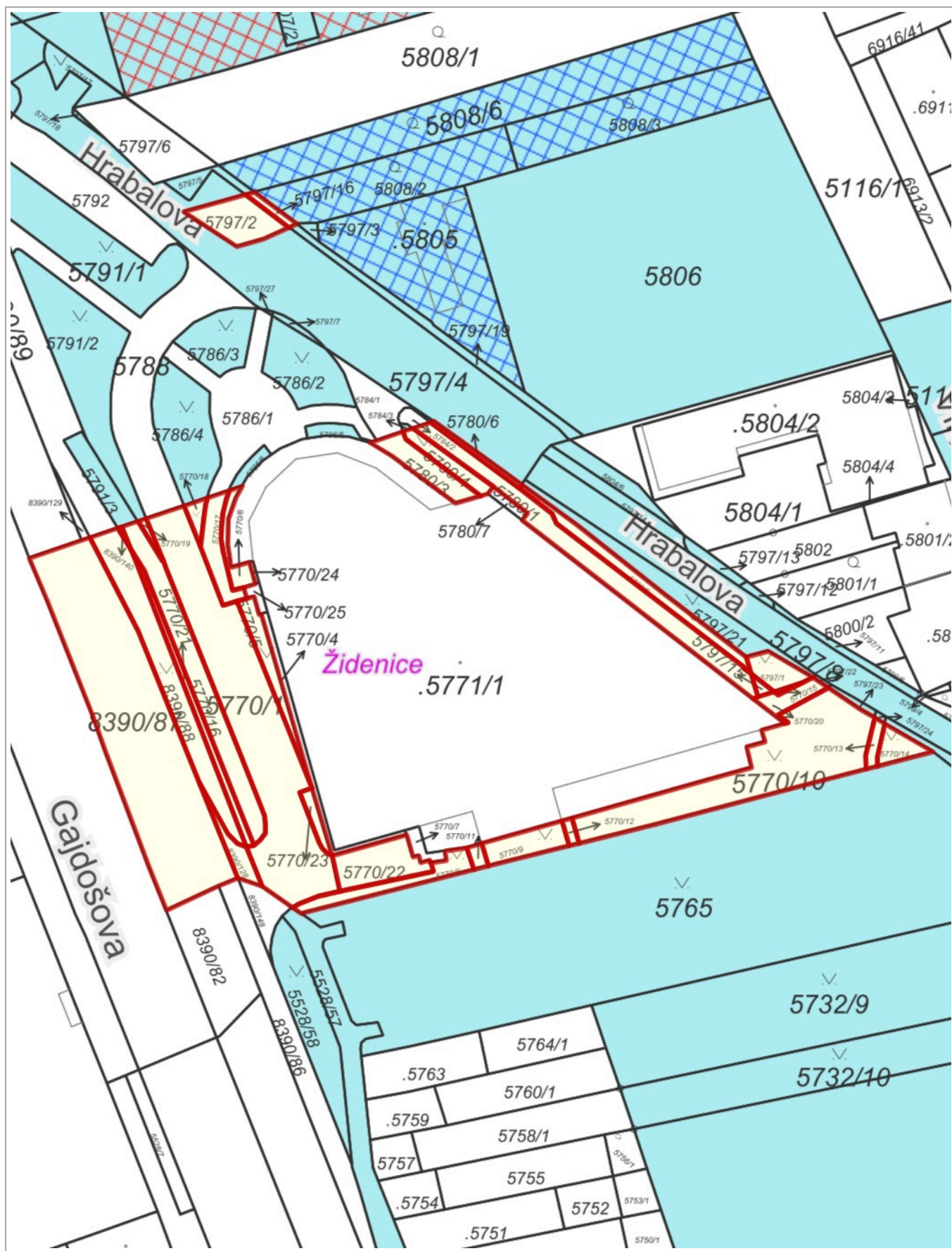
Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.24 Stará osada
Rozvojová lokalita	–
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–



0 25 m 50 m

1 : 1 460



Legenda:

Vlastníci pozemků:

-  Statutární město Brno
-  AMISTA investiční společnost, a.s.
IMOS development otevřený p.f.

Předmět dispozice - směna:

-  do majetku SMB
- část poz. p.č. 957/1 - 301 m²
- celé poz. p.č. 957/2 a 957/3
-  do majetku spol. IMOS development
- část poz. p.č. 940/1 - 55 m²
- část poz. p.č. 956/4 - 1 435 m²
(vše dle GP1829-1975/2025)

k.ú. Husovice

k.ú. Maloměřice

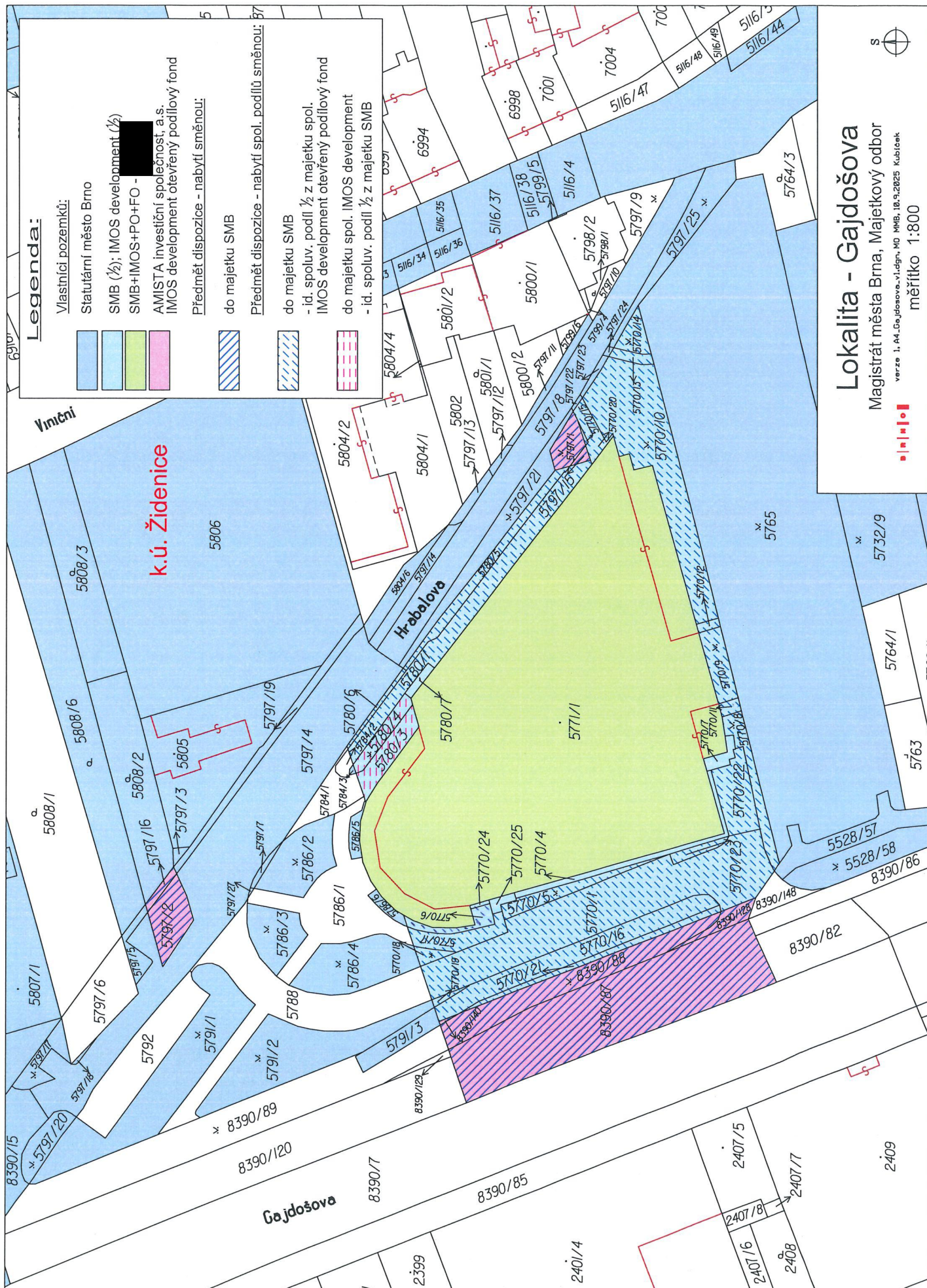
Lokalita - Gargulákova

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 2, A4.Gargulakova.v2.dgn, MO MMB, 10.9.2025 Kubíček

měřítko 1:1500







pozemky v k.ú. Husovice - bývalý areál Motorárny Zetor



0 25 m 50 m

1 : 1 459



VÁŠ DOPIS Č. J.: MMB/0267022/2024
ZE DNE: 6300/MO/MMB/0/2024
NAŠE Č. J.: MMB/0336992/2025
SPIS. ZN.:

Vážená paní
Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí Majetkového odboru
MMB
- zde

VYŘIZUJE:
TELEFON:
FAX:
E-MAIL:

DATUM: 10.07.2025
POČET LISTŮ: 1



Statutární město Brno
Doručeno: 10.07.2025
MMB/0336992/2025

listy: přílohy: 1
druh: li/sv:



mmb1es950776ac

Vyjádření k možné majetkové dispozici k pozemkům ve vlastnictví IMOS development otevřený podílový fond ve vazbě na historické nevypořádané závazky ze smlouvy o sdružení č. 6302 9 094 k nemovitostem k.ú. Židenice k dostavbě objektu Aeskulap

Vážená paní vedoucí,

ve uvedené věci se odkazujeme na dopis Bytového odboru z 20. 10.2022, č.j. MMB/0523493/2022. Při případné směně (jiné úplatné dispozici) pozemků statutárního města Brna s pozemky ve vlastnictví otevřeného podílového fondu IMOS development, doporučujeme vycházet z principů závazků z historické smlouvy o sdružení uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společnostmi IMOS Brno, a.s. a Imos holding, a.s. ze dne 31.10.2002 o dostavbě objektu tzv. Aeskulap a související dopravní a technické infrastruktury, zejména pak z čl. IV, VII a současného stavu v KN takto:

U pozemků p. č. 5797/1, p. č. 5797/2, p. č. 5797/15 (oddělen z původního pozemku p. č. 5797/1), p. č. 5797/16 (oddělen z původního pozemku p. č. 5797/2), vše v k. ú. Židenice by cena pro směnu (prodej) měla vycházet z 84,25 % současné ceny obvyklé pozemků. Náklady na úhradu ceny pozemků měly být započítány dle smlouvy v nákladech města na výstavbu. *U těchto pozemků mělo město nabýt dle Smlouvy o sdružení id. 1/2 podílu pozemku, avšak fakticky se podílelo na nákladech výstavby poměrem 15,75 % (namísto předpokládaných 50 %), proto by o tento poměr měla být současná cena pozemků понížena. To se týká i realizovaných staveb včetně terénních a sadových úprav na těchto pozemcích, jejichž uskutečnění bylo obdobně započítáno do nákladů výstavby.*

U ceny pozemků p. č. 8390/140 (pozemek oddělený od původního pozemku p. č. 8390/88), p. č. 8390/87, p. č. 8390/88 v k. ú. Židenice se závazkem převodu id. 1/1 podílu pozemků na město za obvyklých podmínek po vybudování komunikace (bezuplatně nebo symbolická hodnota), *avšak fakticky se město výší vkladu podílelo na nákladech výstavby poměrem nikoliv 50 %, ale 15,75 %, proto by cena u těchto pozemků pro směnu (prodej) měla vycházet z částky 34,25 % ze současné obvyklé ceny pozemků.*

U ceny ostatních pozemků nyní ve spoluvlastnictví SMB (1/2) a IMOS development (1/2) p. č. 5770/1, p. č. 5770/5, p. č. 5770/8, p. č. 5770/9, p. č. 5770/10, p. č. 5770/11, p. č. 5770/12, p. č. 5770/13, p. č. 5770/14, p. č. 5770/15, p. č. 5770/16, p. č. 5770/17, p. č. 5770/18, p. č. 5770/19, p. č. 5770/20, p. č. 5770/21, p. č. 5770/22, p. č. 5770/23, p. č. 5770/24, p. č. 5770/25, p. č. 5770/26, p. č. 5770/27, p. č. 5770/28, p. č. 5770/29, p. č. 5770/30, p. č. 5770/31, p. č. 5770/32, p. č. 5770/33, p. č. 5770/34, p. č. 5770/35, p. č. 5770/36, p. č. 5770/37, p. č. 5770/38, p. č. 5770/39, p. č. 5770/40, p. č. 5770/41, p. č. 5770/42, p. č. 5770/43, p. č. 5770/44, p. č. 5770/45, p. č. 5770/46, p. č. 5770/47, p. č. 5770/48, p. č. 5770/49, p. č. 5770/50, p. č. 5770/51, p. č. 5770/52, p. č. 5770/53, p. č. 5770/54, p. č. 5770/55, p. č. 5770/56, p. č. 5770/57, p. č. 5770/58, p. č. 5770/59, p. č. 5770/60, p. č. 5770/61, p. č. 5770/62, p. č. 5770/63, p. č. 5770/64, p. č. 5770/65, p. č. 5770/66, p. č. 5770/67, p. č. 5770/68, p. č. 5770/69, p. č. 5770/70, p. č. 5770/71, p. č. 5770/72, p. č. 5770/73, p. č. 5770/74, p. č. 5770/75, p. č. 5770/76, p. č. 5770/77, p. č. 5770/78, p. č. 5770/79, p. č. 5770/80, p. č. 5770/81, p. č. 5770/82, p. č. 5770/83, p. č. 5770/84, p. č. 5770/85, p. č. 5770/86, p. č. 5770/87, p. č. 5770/88, p. č. 5770/89, p. č. 5770/90, p. č. 5770/91, p. č. 5770/92, p. č. 5770/93, p. č. 5770/94, p. č. 5770/95, p. č. 5770/96, p. č. 5770/97, p. č. 5770/98, p. č. 5770/99, p. č. 5770/100.

Statutární město Brno | Magistrát města Brna | Bytový odbor
Malinovského nám. č. 3 | 601 67 Brno | www.bрно.cz

5770/21, p. č. 5770/22 a p. č. 5770/23 (oddělených z pozemku p. č. 5770 a p. č. 5780/1, p. č. 5780/5 a p. č. 5780/6 oddělených z pozemku původně označeného jako p. č. 5780, vše v k. ú. Židenice se závazkem nabytí pozemků do výlučného vlastnictví města Brna za sjednanou cenu 870 Kč/m², přičemž tato cena byla (měla být) dle smlouvy započtena v nákladech výstavby města by mohlo být do obvyklé ceny započtena současná obvyklá cena spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 na uvedených pozemcích bez ponížení.

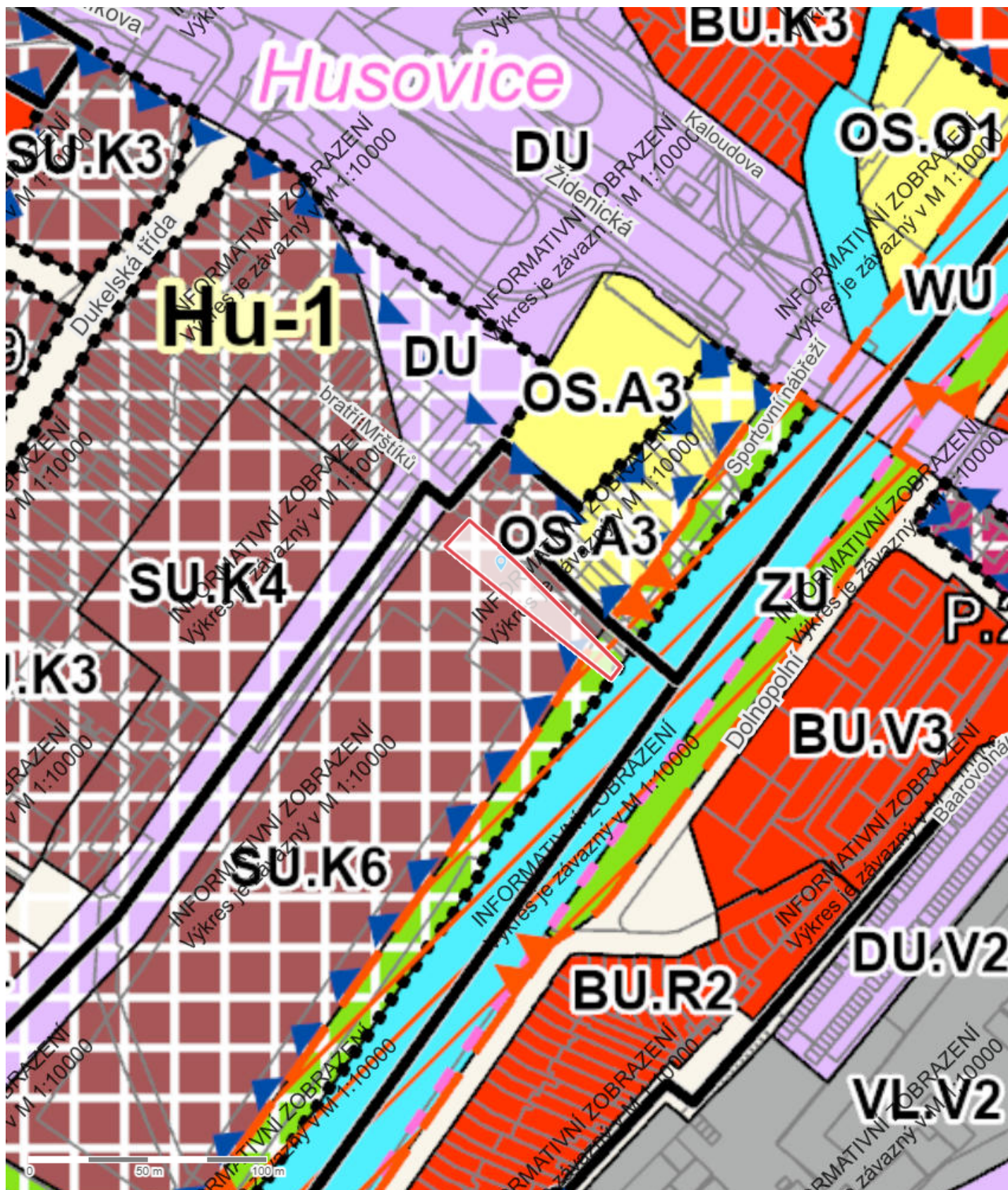
Pro doplnění uvádíme, že smlouva o sdružení počítala s tím, že město získá státní dotaci a bude spolufinancovat výstavbu ve výši 50 % celkových nákladů. Státní dotaci však město neobdrželo, fakticky zjevně financovalo pouze náklad vůči celku ve výši 15,75 %, aniž by byl závazek ze smlouvy o sdružení formálně změněn. Současný majetkový stav v KN a celkový spoluvlastnický podíl města na vymezených jednotkách budovy Gajdošova 7, Brno ve výši 15,75 %, představuje rozhodující faktor pro zohlednění ceny pozemků nabývaných do majetku města.

Současný vlastník (spoluvlastník) uvedených pozemků IMOS development otevřený podílový fond je zřejmě majetkově či jinak spřízněn s původními účastníky Smlouvy o sdružení společnostmi IMOS Brno, a.s. a Imos holding, a.s., nicméně nelze učinit jednoznačný závěr o tom, že by byl smluvně zavázán jako právní nástupce k plnění uvedených závazků (byť promlčených).

V případě uskutečnění majetkové dispozice ke všem dotčeným pozemkům se pak nabízí smluvně upravit, že závazky z uvedené smlouvy o sdružení jsou vypořádány.

MB

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 940/1, k.ú. Husovice



Parcela

Katastrální území	Husovice
Číslo parcely	940/1
List vlastnictví	2106
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	1 012 m ²
Výměra dle geometrie	1 012 m ²
Stav parcely k	01.06.2025

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	kompaktní
Výšková úroveň zástavby	12-28 m s převyšující zástavbou do 40 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	900 m ² (89%)

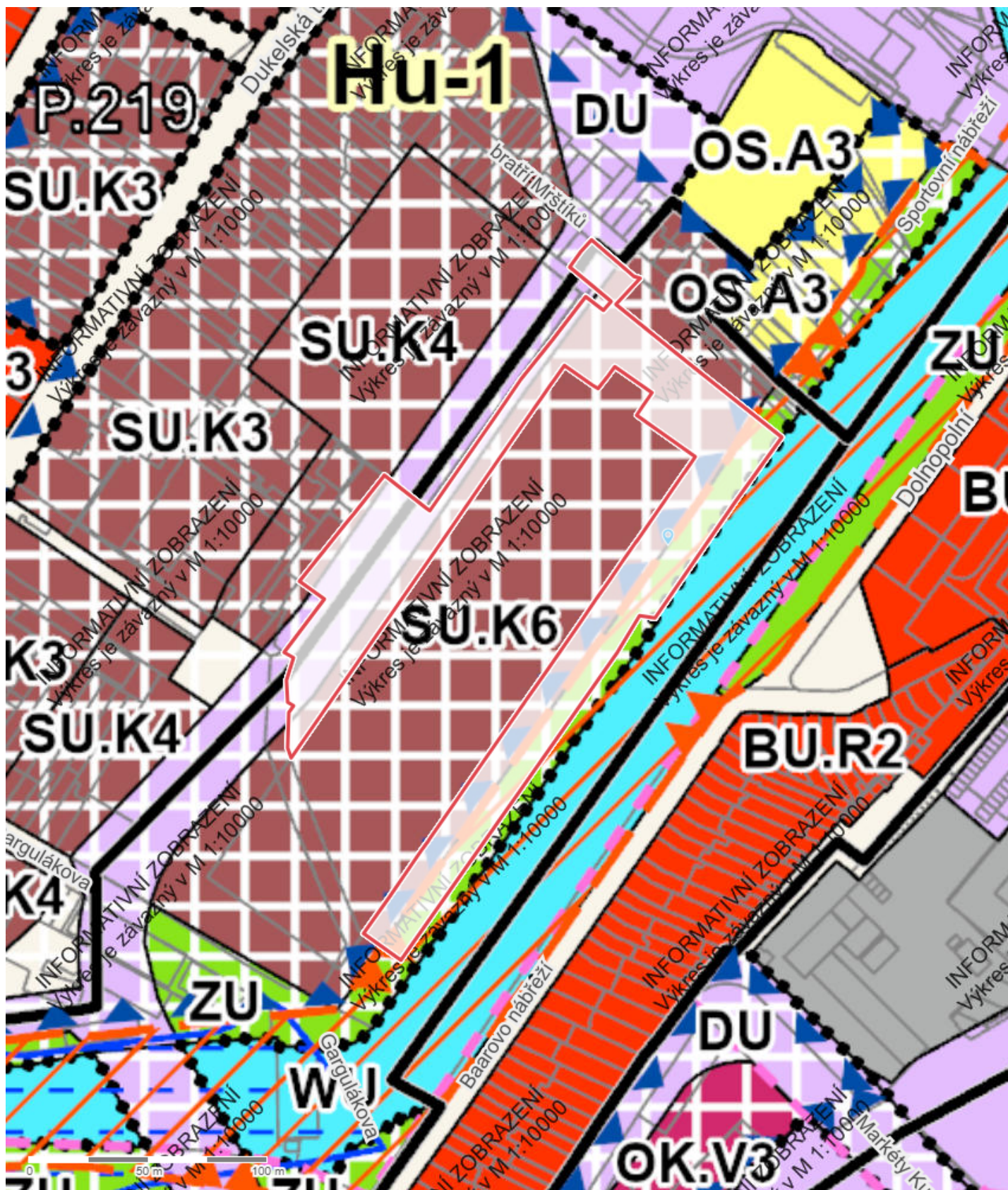
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	ZU
Název RZV	Zeleň všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	112 m ² (11%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z2.8 Nová Zbrojovka
Rozvojová lokalita	Hu-1 Nová Dukelská - Provazníková
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	VK.018
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 956/4, k.ú. Husovice



Parcela

Katastrální území	Husovice
Číslo parcely	956/4
List vlastnictví	2106
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	12 697 m ²
Výměra dle geometrie	12 697 m ²
Stav parcely k	01.06.2025

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	kompaktní
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	263 m ² (2%)

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	kompaktní
Výšková úroveň zástavby	12-28 m s převyšující zástavbou do 40 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	6 636 m ² (52%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
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	2 960 m ² (23%)

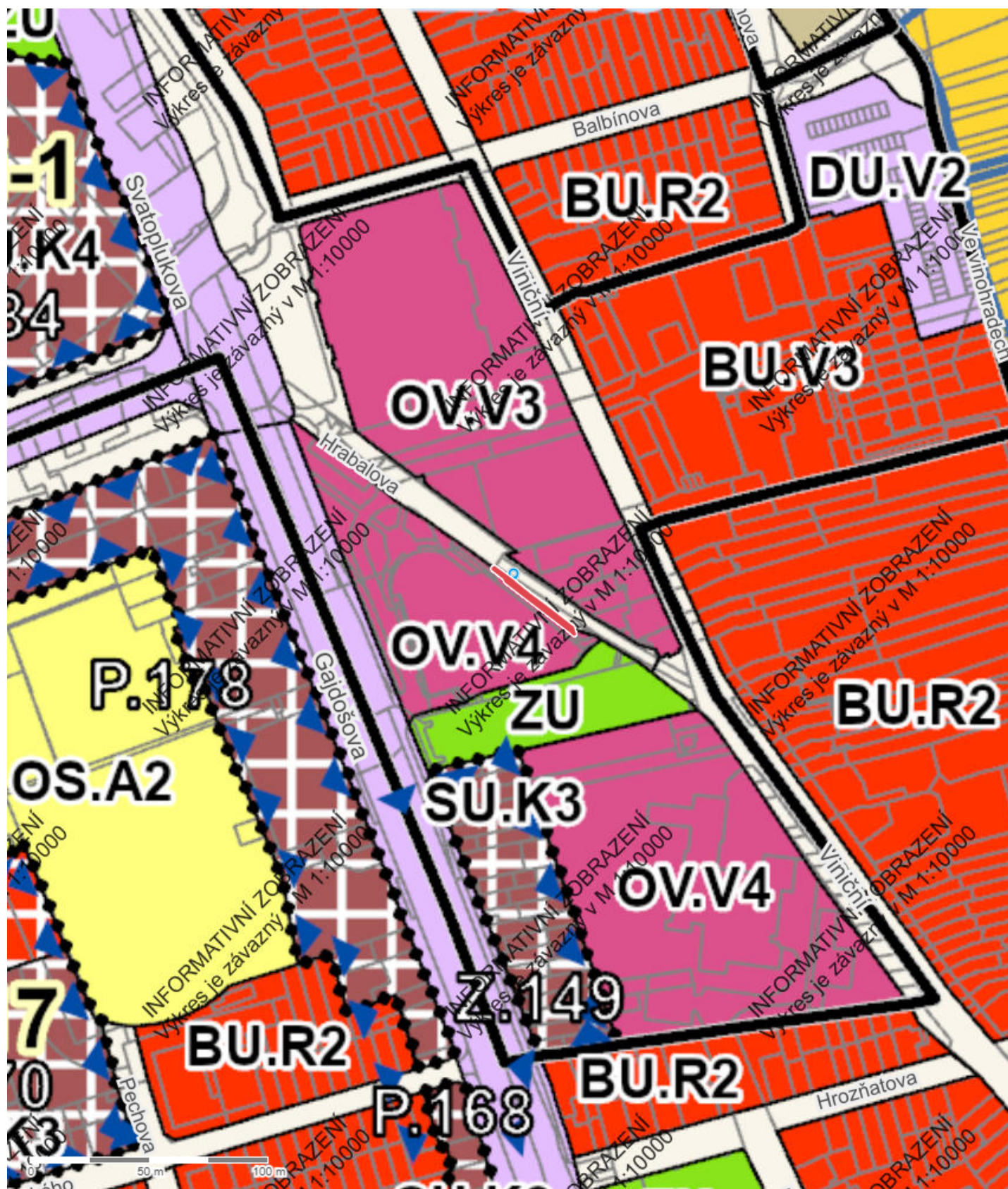
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	ZU
Název RZV	Zeleň všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	2 839 m ² (22%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z2.8 Nová Zbrojovka, Z2.4 Husovice
Rozvojová lokalita	Hu-1 Nová Dukelská - Provazníková
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	VK.018, VD.044
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 5780/5, k.ú. Židenice



Parcela

Katastrální území	Židenice
Číslo parcely	5780/5
List vlastnictví	8333
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	zeleň
Výměra dle KN	59 m ²
Výměra dle geometrie	59 m ²
Stav parcely k	01.04.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OV
Název RZV	Občanské vybavení veřejné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	47 m ² (80%)

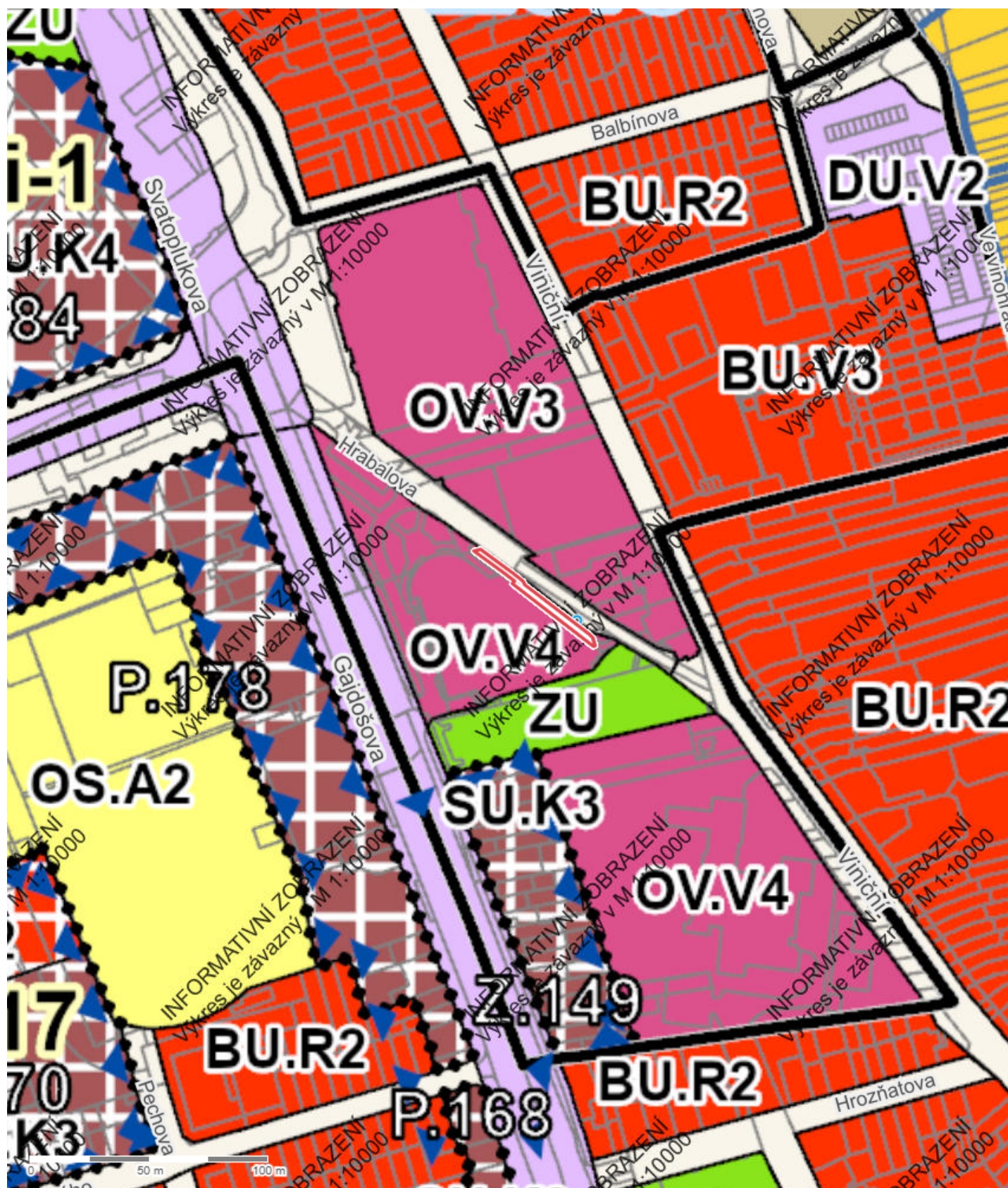
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

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	12 m ² (20%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.24 Stará osada
Rozvojová lokalita	–
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. 5780/1, k.ú. Židenice



Parcela

Katastrální území	Židenice
Číslo parcely	5780/1
List vlastnictví	8333
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	165 m ²
Výměra dle geometrie	166 m ²
Stav parcely k	01.04.2025

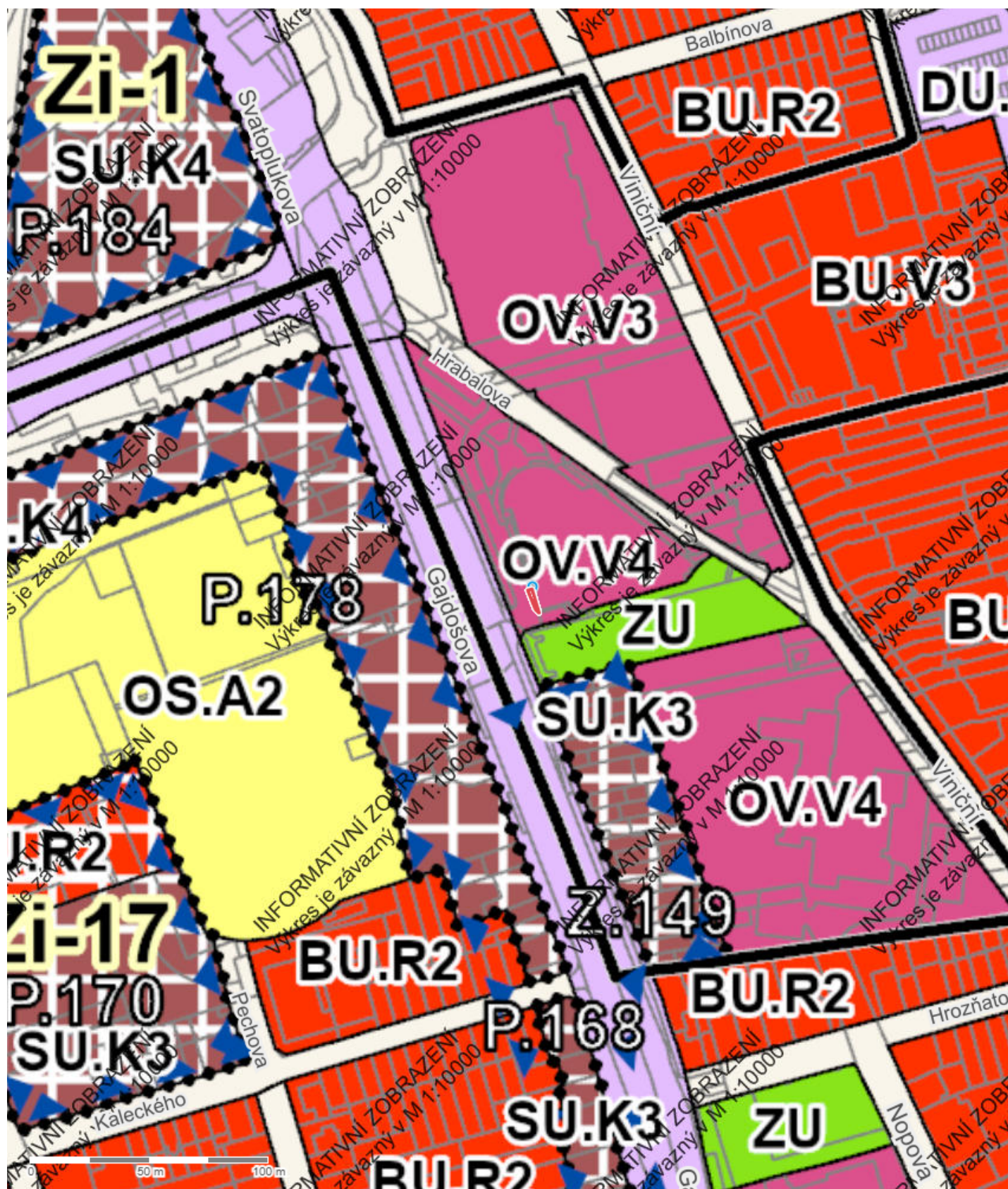
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OV
Název RZV	Občanské vybavení veřejné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	166 m ² (101%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.24 Stará osada
Rozvojová lokalita	–
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. 5770/23, k.ú. Židenice



Parcela

Katastrální území	Židenice
Číslo parcely	5770/23
List vlastnictví	8333
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	15 m ²
Výměra dle geometrie	15 m ²
Stav parcely k	01.04.2025

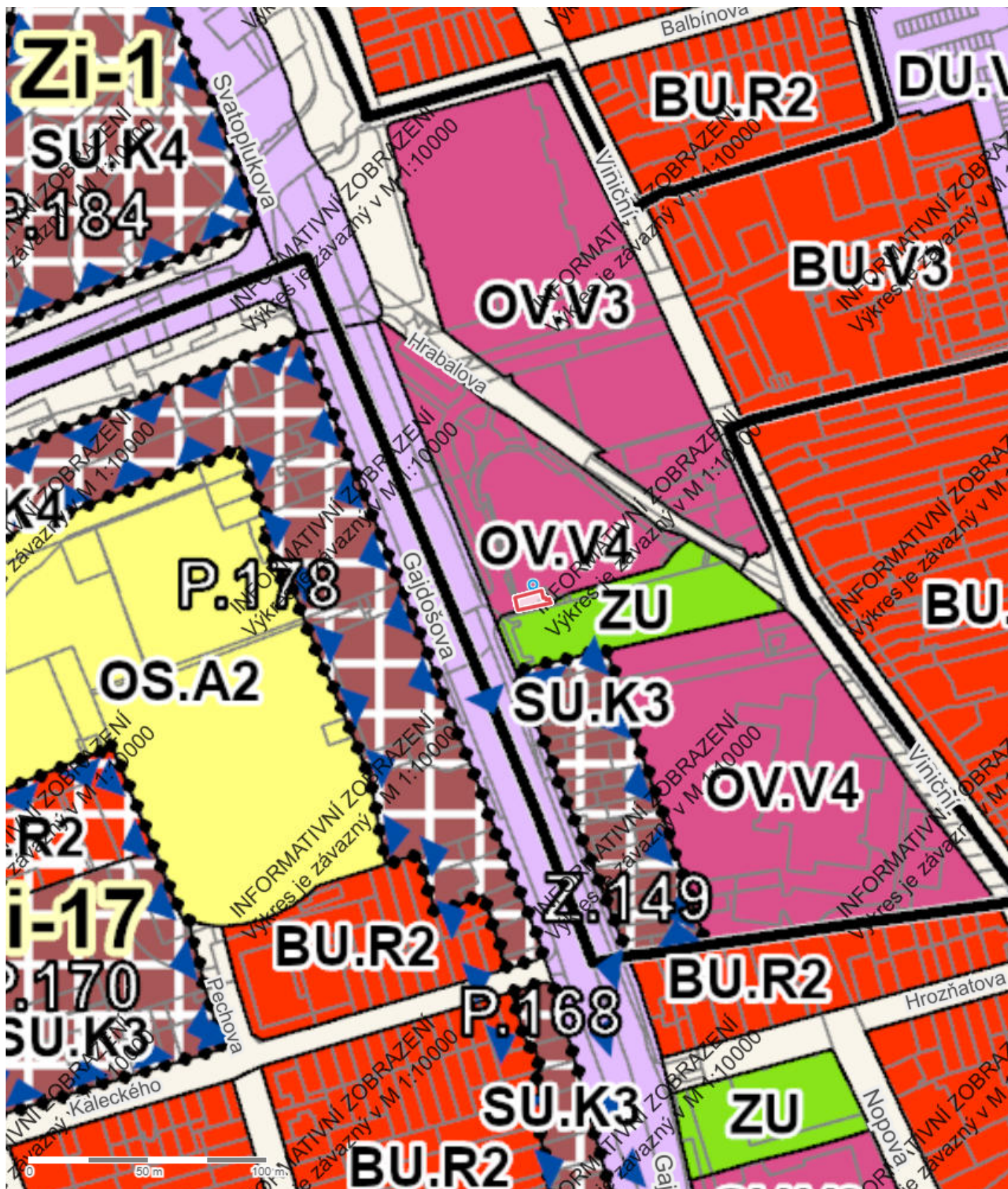
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OV
Název RZV	Občanské vybavení veřejné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	15 m ² (99%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.24 Stará osada
Rozvojová lokalita	–
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. 5770/22, k.ú. Židenice



Parcela

Katastrální území	Židenice
Číslo parcely	5770/22
List vlastnictví	8333
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	72 m ²
Výměra dle geometrie	72 m ²
Stav parcely k	01.04.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OV
Název RZV	Občanské vybavení veřejné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	72 m ² (100%)

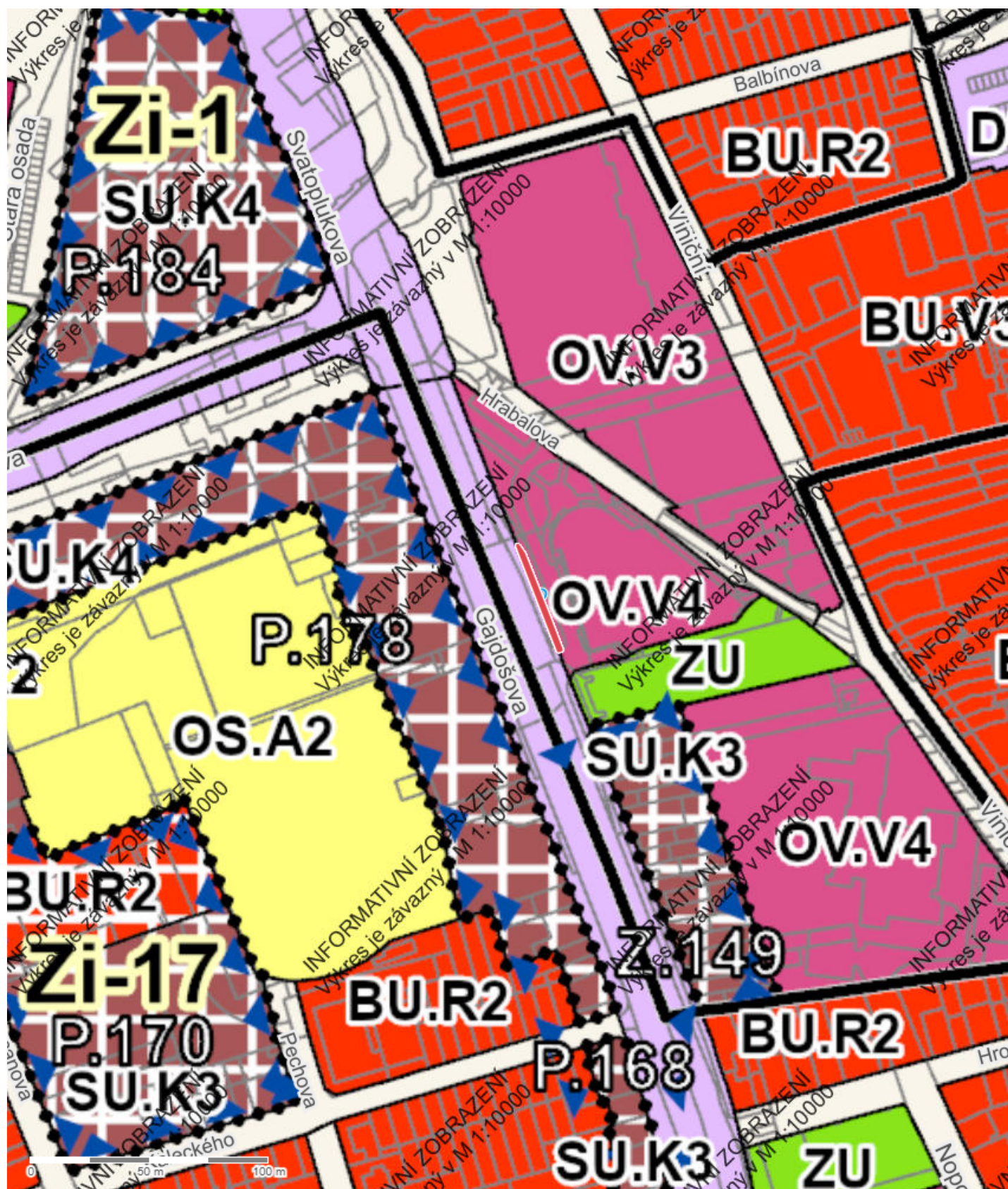
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	ZU
Název RZV	Zeleň 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	Z5.24 Stará osada
Rozvojová lokalita	–
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. 5770/21, k.ú. Židenice



Parcela

Katastrální území	Židenice
Číslo parcely	5770/21
List vlastnictví	8333
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	zeleň
Výměra dle KN	41 m ²
Výměra dle geometrie	41 m ²
Stav parcely k	01.04.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OV
Název RZV	Občanské vybavení veřejné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	41 m ² (101%)

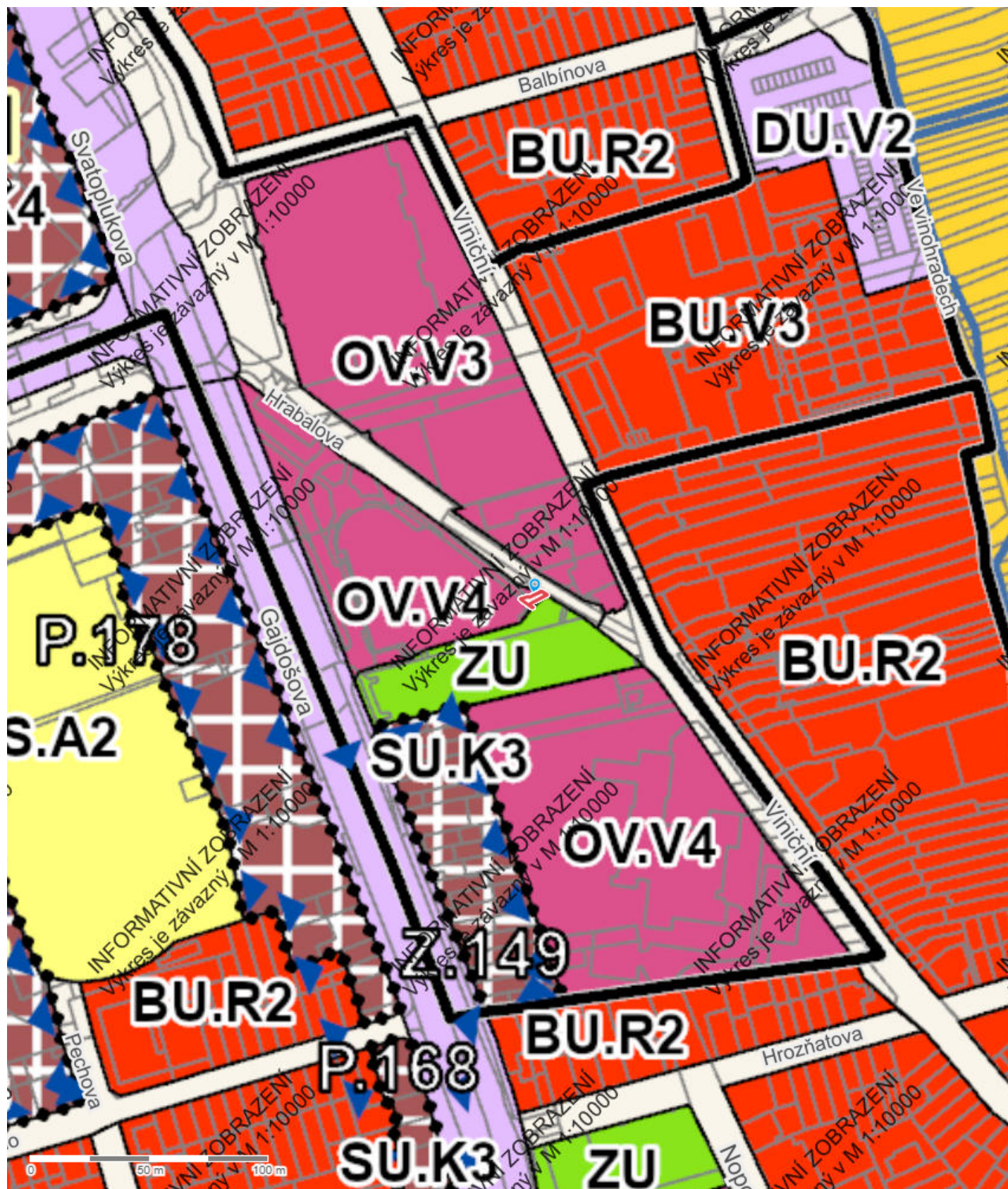
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

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	Z5.24 Stará osada
Rozvojová lokalita	–
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. 5770/20, k.ú. Židenice



Parcela

Katastrální území	Židenice
Číslo parcely	5770/20
List vlastnictví	8333
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	25 m ²
Výměra dle geometrie	26 m ²
Stav parcely k	01.04.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OV
Název RZV	Občanské vybavení veřejné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	25 m ² (99%)

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	1 m ² (4%)

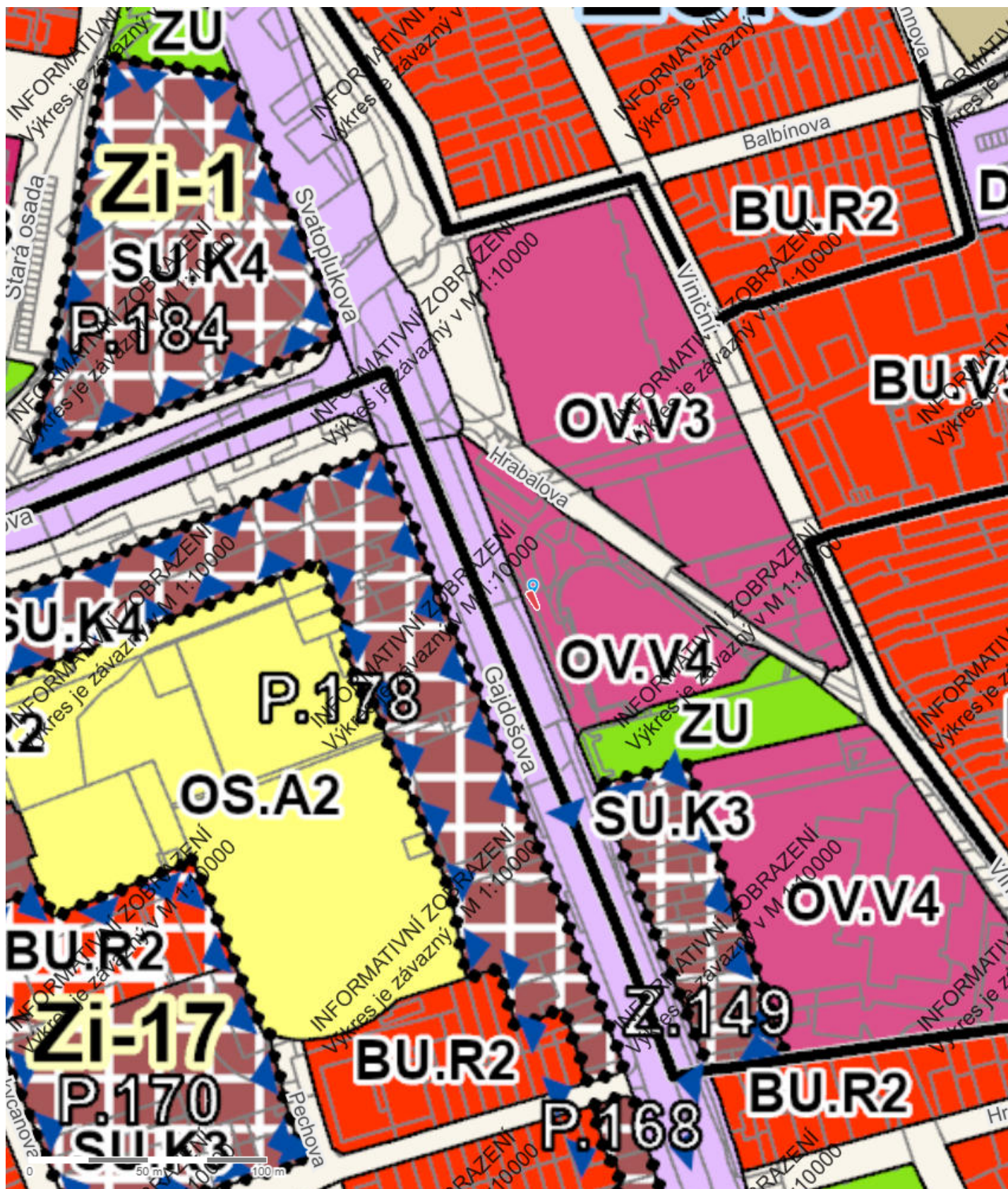
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	ZU
Název RZV	Zeleň 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	Z5.24 Stará osada
Rozvojová lokalita	–
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. 5770/19, k.ú. Židenice



Parcela

Katastrální území	Židenice
Číslo parcely	5770/19
List vlastnictví	8333
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	zeleň
Výměra dle KN	5 m ²
Výměra dle geometrie	5 m ²
Stav parcely k	01.04.2025

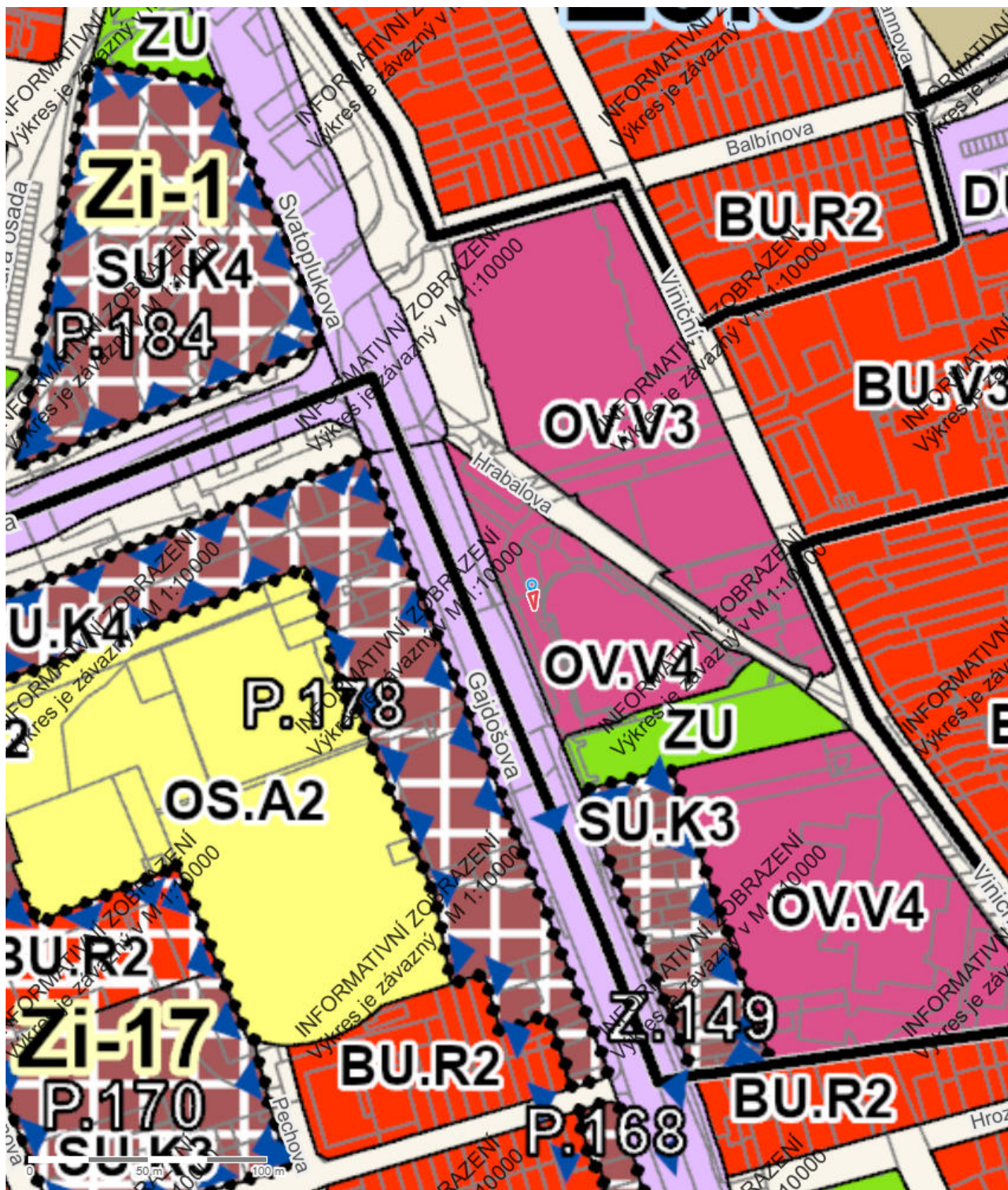
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OV
Název RZV	Občanské vybavení veřejné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	5 m ² (97%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.24 Stará osada
Rozvojová lokalita	–
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. 5770/18, k.ú. Židenice



Parcela

Katastrální území	Židenice
Číslo parcely	5770/18
List vlastnictví	8333
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	zeleň
Výměra dle KN	11 m ²
Výměra dle geometrie	11 m ²
Stav parcely k	01.04.2025

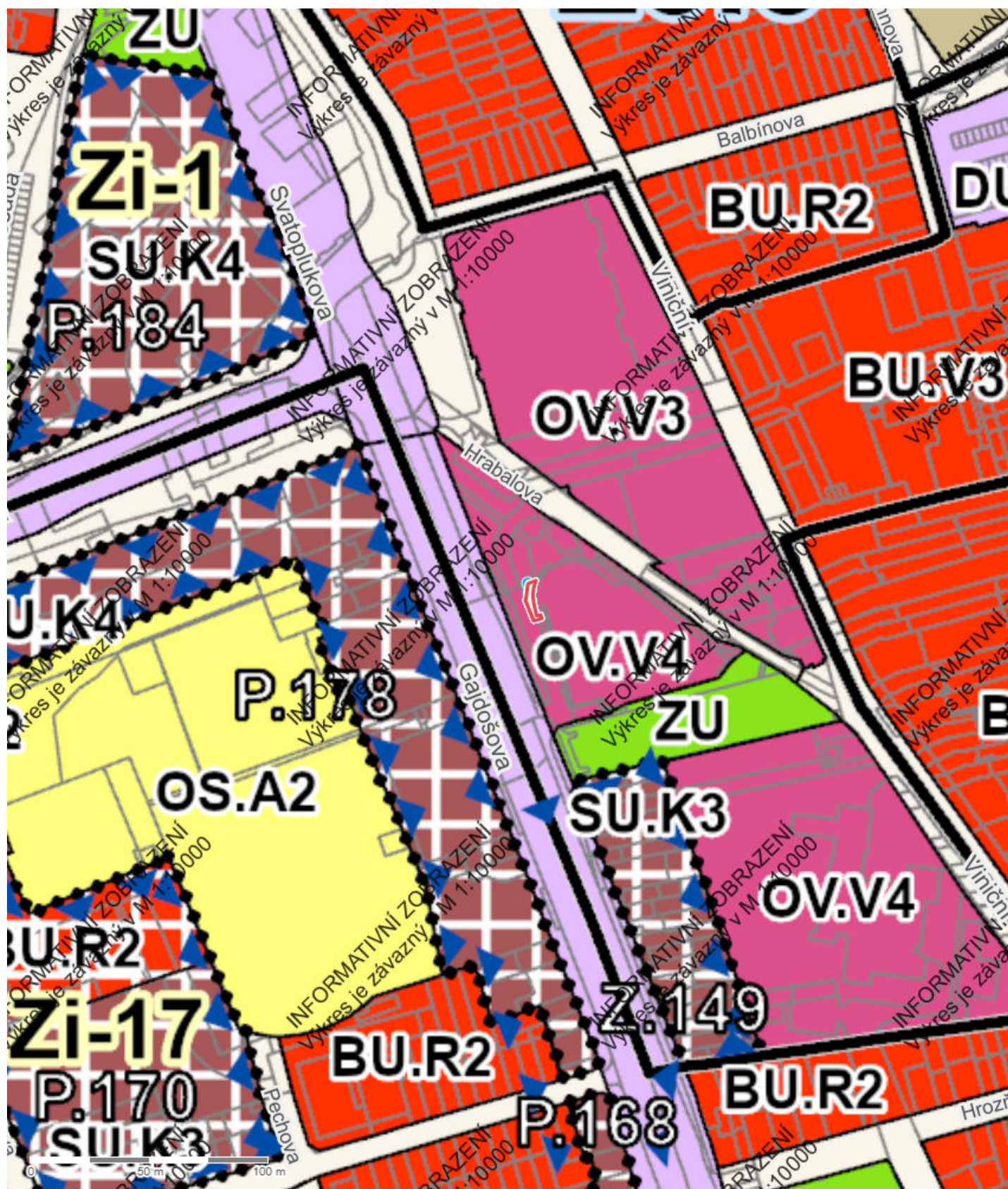
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OV
Název RZV	Občanské vybavení veřejné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	11 m ² (104%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.24 Stará osada
Rozvojová lokalita	–
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. 5770/17, k.ú. Židenice



Parcela

Katastrální území	Židenice
Číslo parcely	5770/17
List vlastnictví	8333
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	47 m ²
Výměra dle geometrie	47 m ²
Stav parcely k	01.04.2025

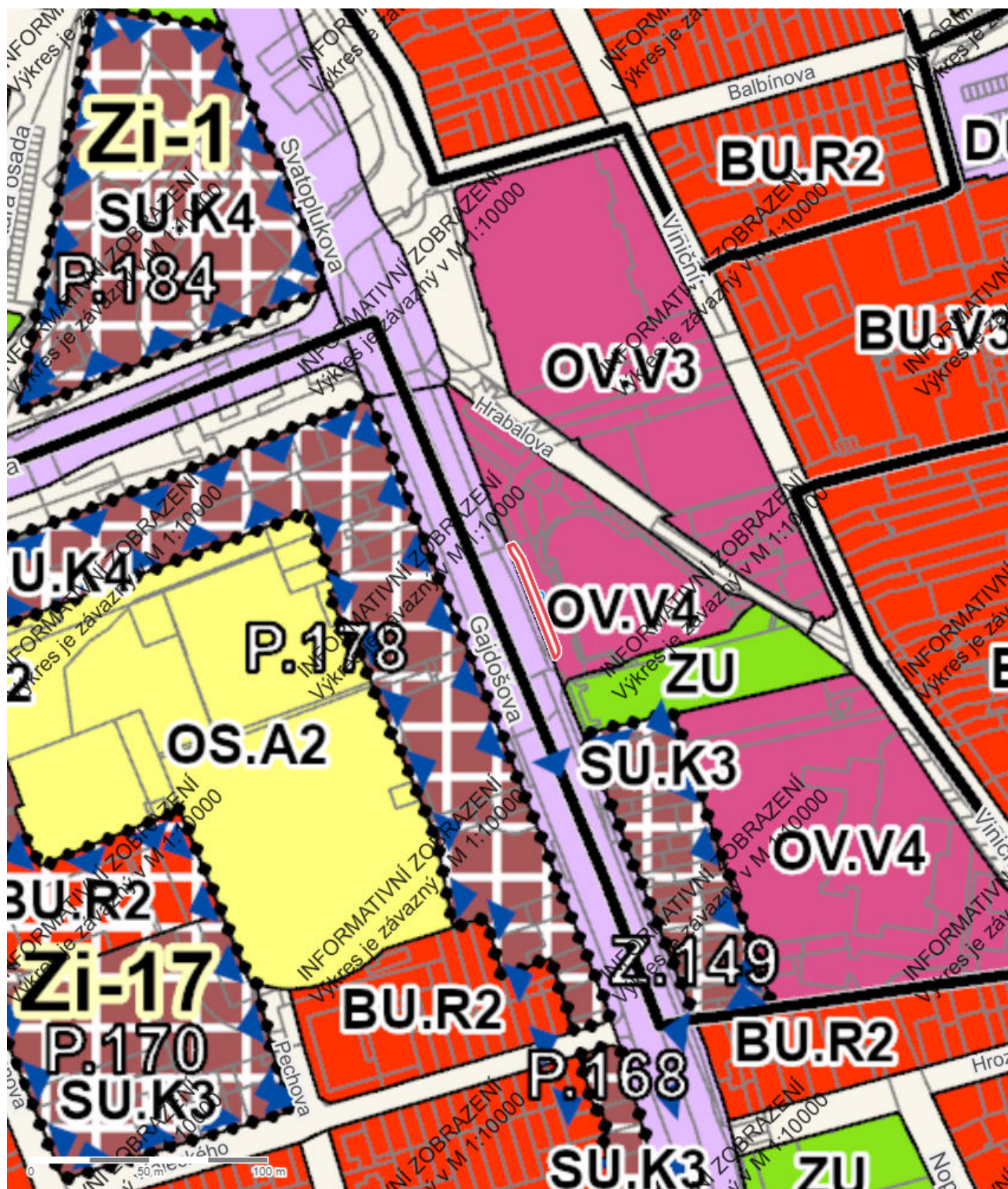
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OV
Název RZV	Občanské vybavení veřejné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	47 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.24 Stará osada
Rozvojová lokalita	–
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. 5770/16, k.ú. Židenice



Parcela

Katastrální území	Židenice
Číslo parcely	5770/16
List vlastnictví	8333
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	155 m ²
Výměra dle geometrie	154 m ²
Stav parcely k	01.04.2025

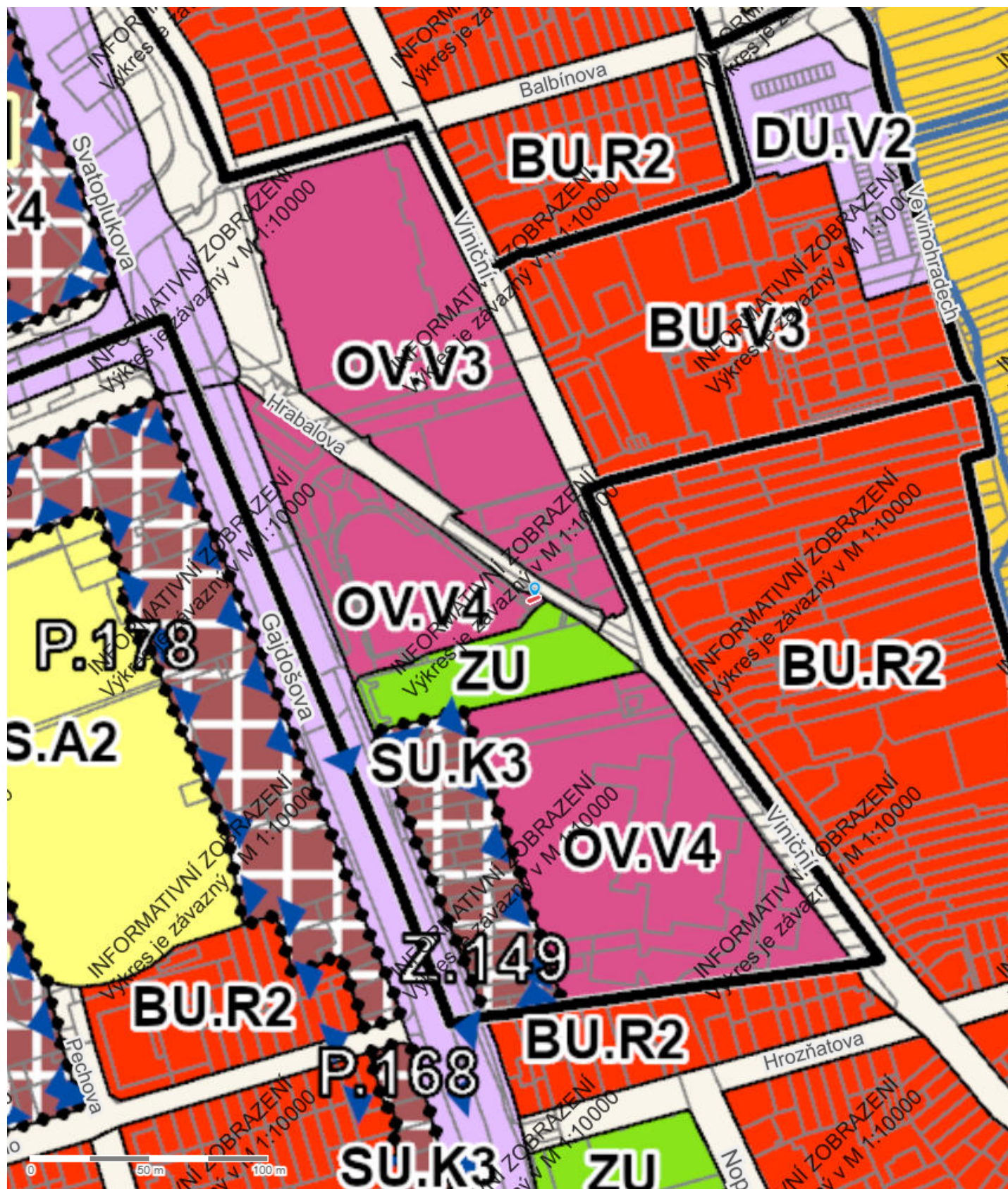
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OV
Název RZV	Občanské vybavení veřejné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	154 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.24 Stará osada
Rozvojová lokalita	–
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. 5770/15, k.ú. Židenice



Parcela

Katastrální území	Židenice
Číslo parcely	5770/15
List vlastnictví	8333
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	zeleň
Výměra dle KN	1 m ²
Výměra dle geometrie	1 m ²
Stav parcely k	01.04.2025

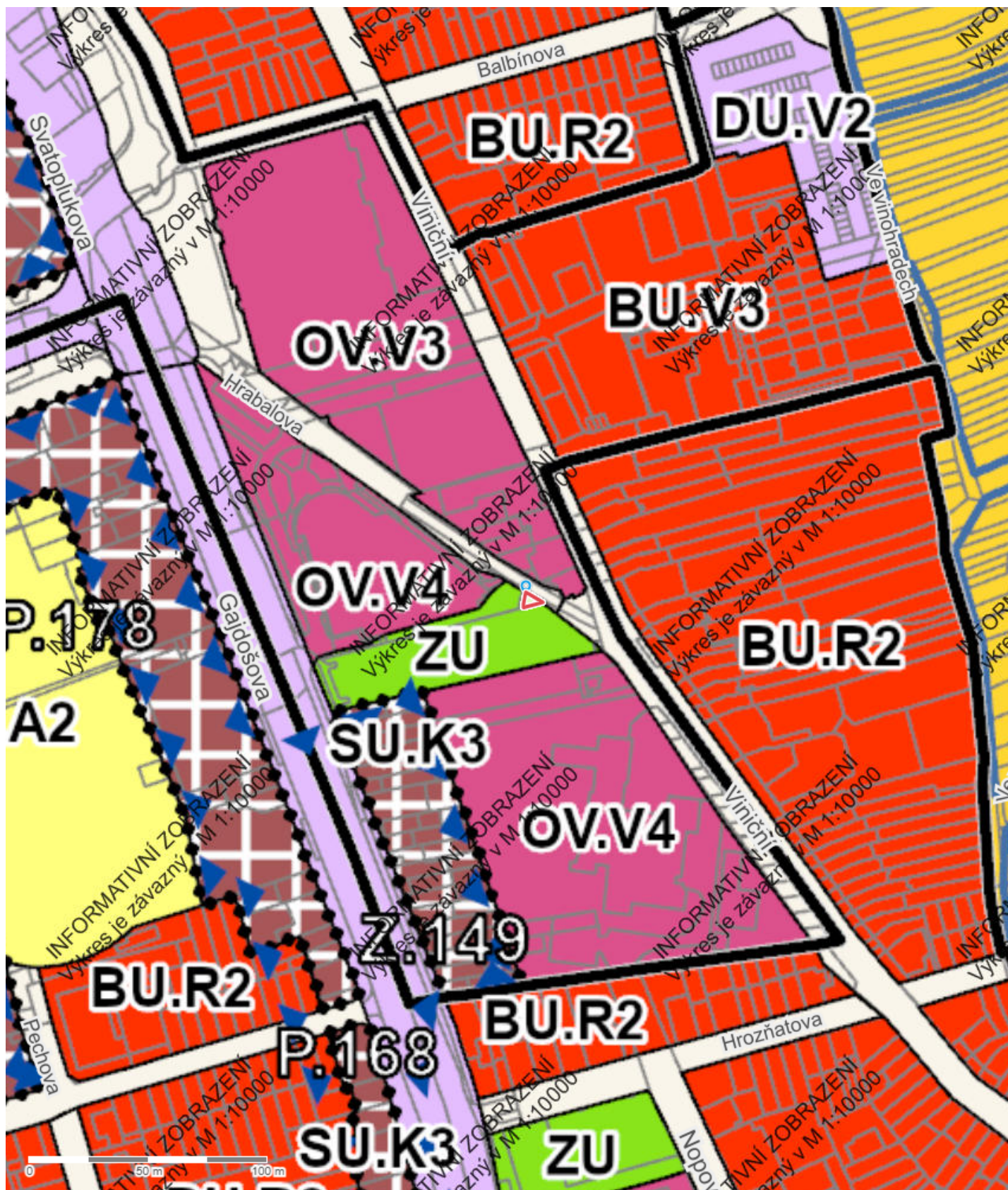
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OV
Název RZV	Občanské vybavení veřejné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	1 m ² (140%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.24 Stará osada
Rozvojová lokalita	–
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. 5770/14, k.ú. Židenice



Parcela

Katastrální území	Židenice
Číslo parcely	5770/14
List vlastnictví	8333
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	zeleň
Výměra dle KN	25 m ²
Výměra dle geometrie	25 m ²
Stav parcely k	01.04.2025

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	1 m ² (5%)

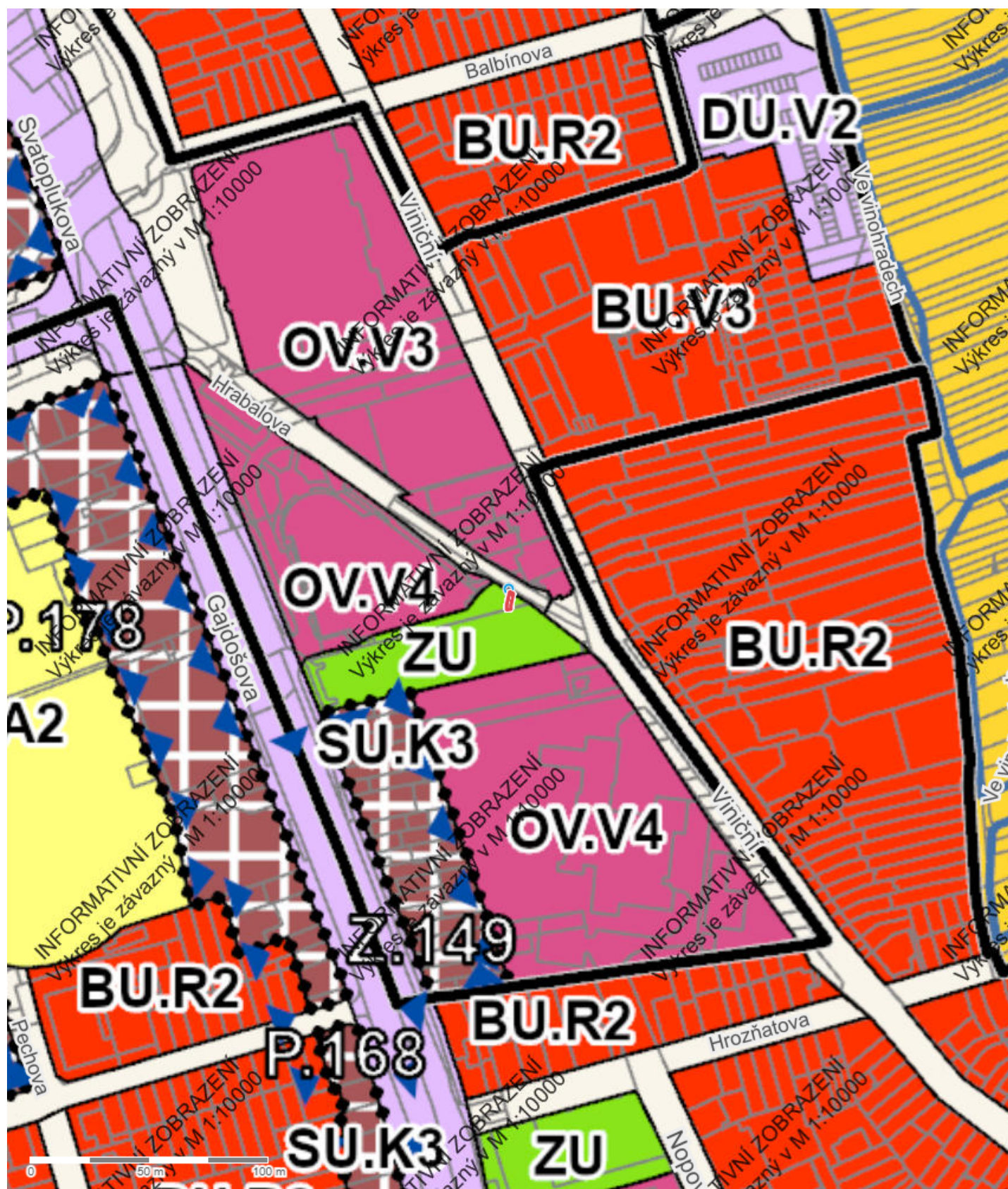
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	ZU
Název RZV	Zeleň všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	24 m ² (97%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.24 Stará osada
Rozvojová lokalita	–
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. 5770/13, k.ú. Židenice



Parcela

Katastrální území	Židenice
Číslo parcely	5770/13
List vlastnictví	8333
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	12 m ²
Výměra dle geometrie	12 m ²
Stav parcely k	01.04.2025

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	0 m ² (2%)

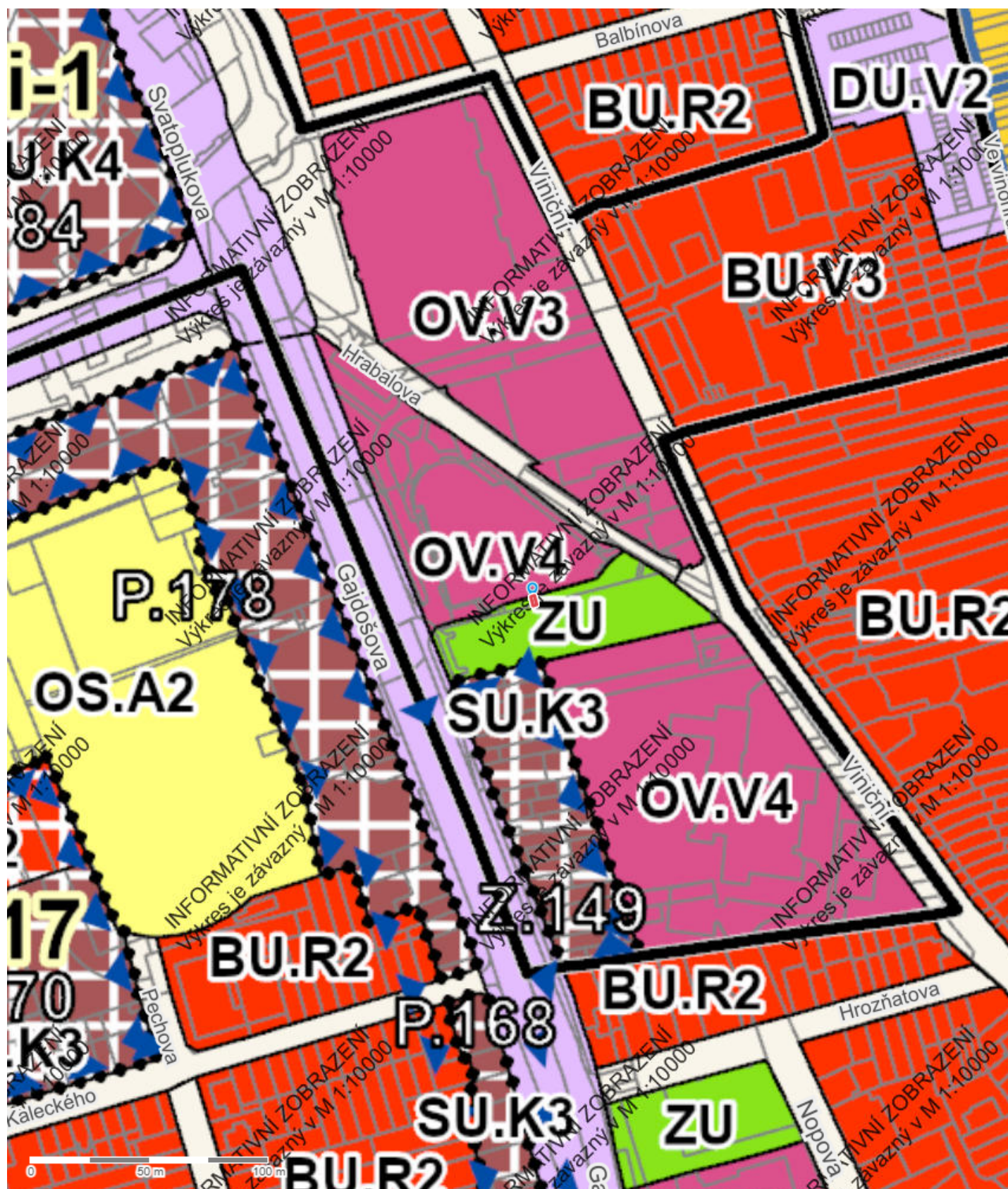
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	ZU
Název RZV	Zeleň všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	12 m ² (99%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.24 Stará osada
Rozvojová lokalita	–
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. 5770/12, k.ú. Židenice



Parcela

Katastrální území	Židenice
Číslo parcely	5770/12
List vlastnictví	8333
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	6 m ²
Výměra dle geometrie	6 m ²
Stav parcely k	01.04.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OV
Název RZV	Občanské vybavení veřejné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	0 m ² (0%)

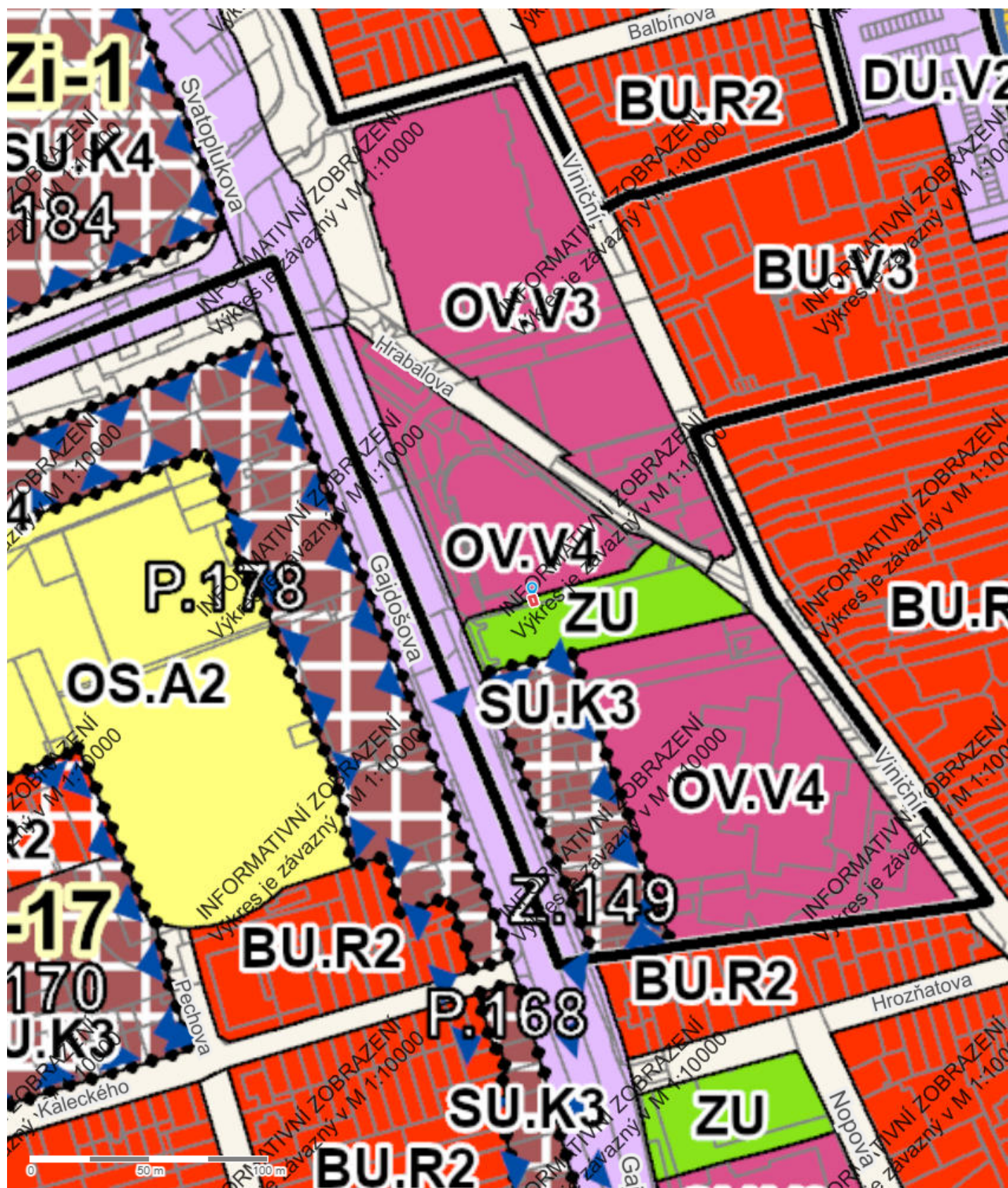
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	ZU
Název RZV	Zeleň všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	6 m ² (97%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.24 Stará osada
Rozvojová lokalita	–
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. 5770/11, k.ú. Židenice



Parcela

Katastrální území	Židenice
Číslo parcely	5770/11
List vlastnictví	8333
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	8 m ²
Výměra dle geometrie	8 m ²
Stav parcely k	01.04.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OV
Název RZV	Občanské vybavení veřejné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	1 m ² (8%)

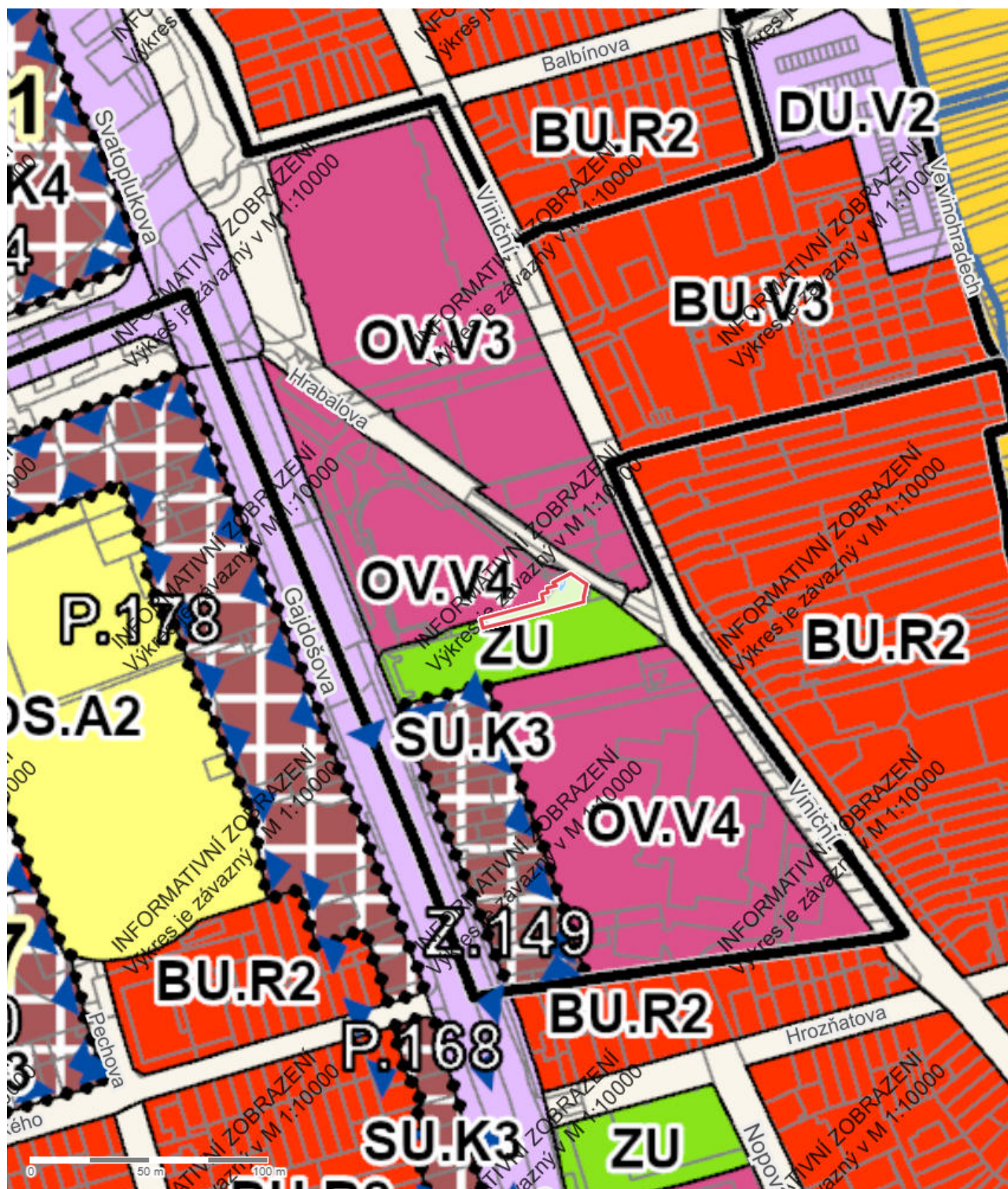
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	ZU
Název RZV	Zeleň všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	7 m ² (89%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.24 Stará osada
Rozvojová lokalita	–
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. 5770/10, k.ú. Židenice



Parcela

Katastrální území	Židenice
Číslo parcely	5770/10
List vlastnictví	8333
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	zeleň
Výměra dle KN	308 m ²
Výměra dle geometrie	308 m ²
Stav parcely k	01.04.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OV
Název RZV	Občanské vybavení veřejné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	18 m ² (6%)

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	1 m ² (0%)

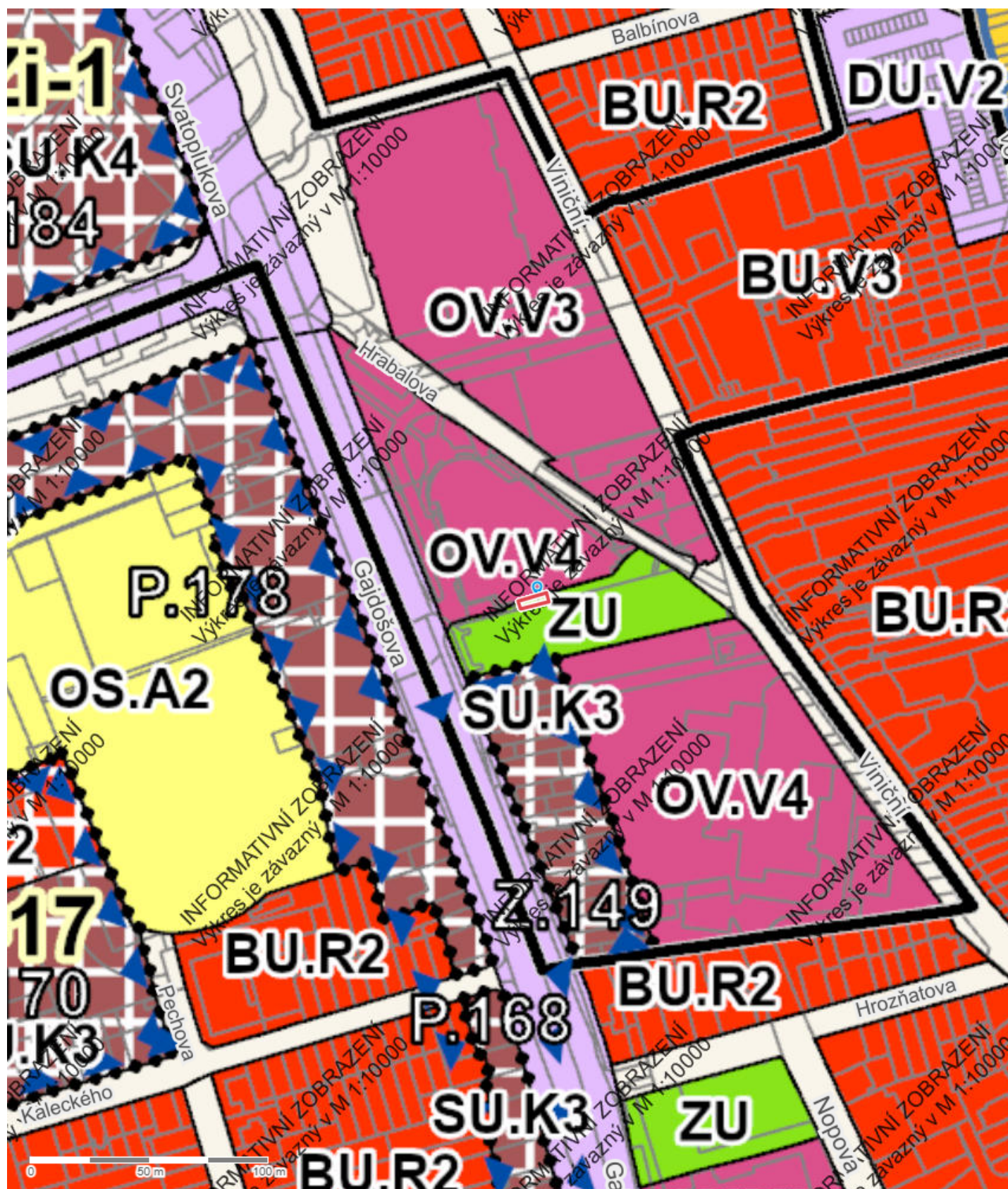
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	ZU
Název RZV	Zeleň všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	289 m ² (94%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.24 Stará osada
Rozvojová lokalita	–
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. 5770/9, k.ú. Židenice



Parcela

Katastrální území	Židenice
Číslo parcely	5770/9
List vlastnictví	8333
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	zeleň
Výměra dle KN	45 m ²
Výměra dle geometrie	45 m ²
Stav parcely k	01.04.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OV
Název RZV	Občanské vybavení veřejné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	0 m ² (0%)

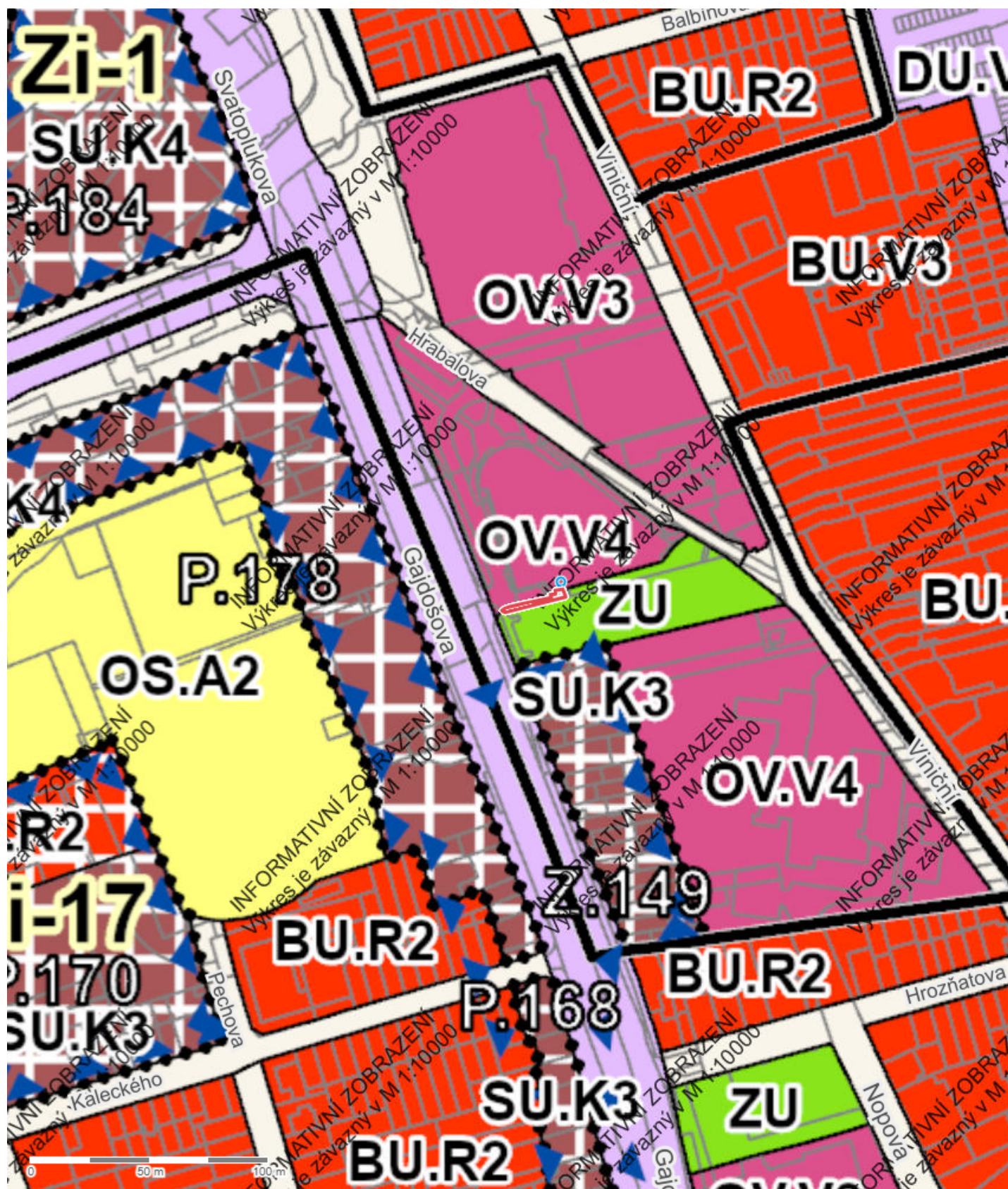
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	ZU
Název RZV	Zeleň všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	45 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.24 Stará osada
Rozvojová lokalita	–
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. 5770/8, k.ú. Židenice



Parcela

Katastrální území	Židenice
Číslo parcely	5770/8
List vlastnictví	8333
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	zeleň
Výměra dle KN	51 m ²
Výměra dle geometrie	51 m ²
Stav parcely k	01.04.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OV
Název RZV	Občanské vybavení veřejné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	8 m ² (15%)

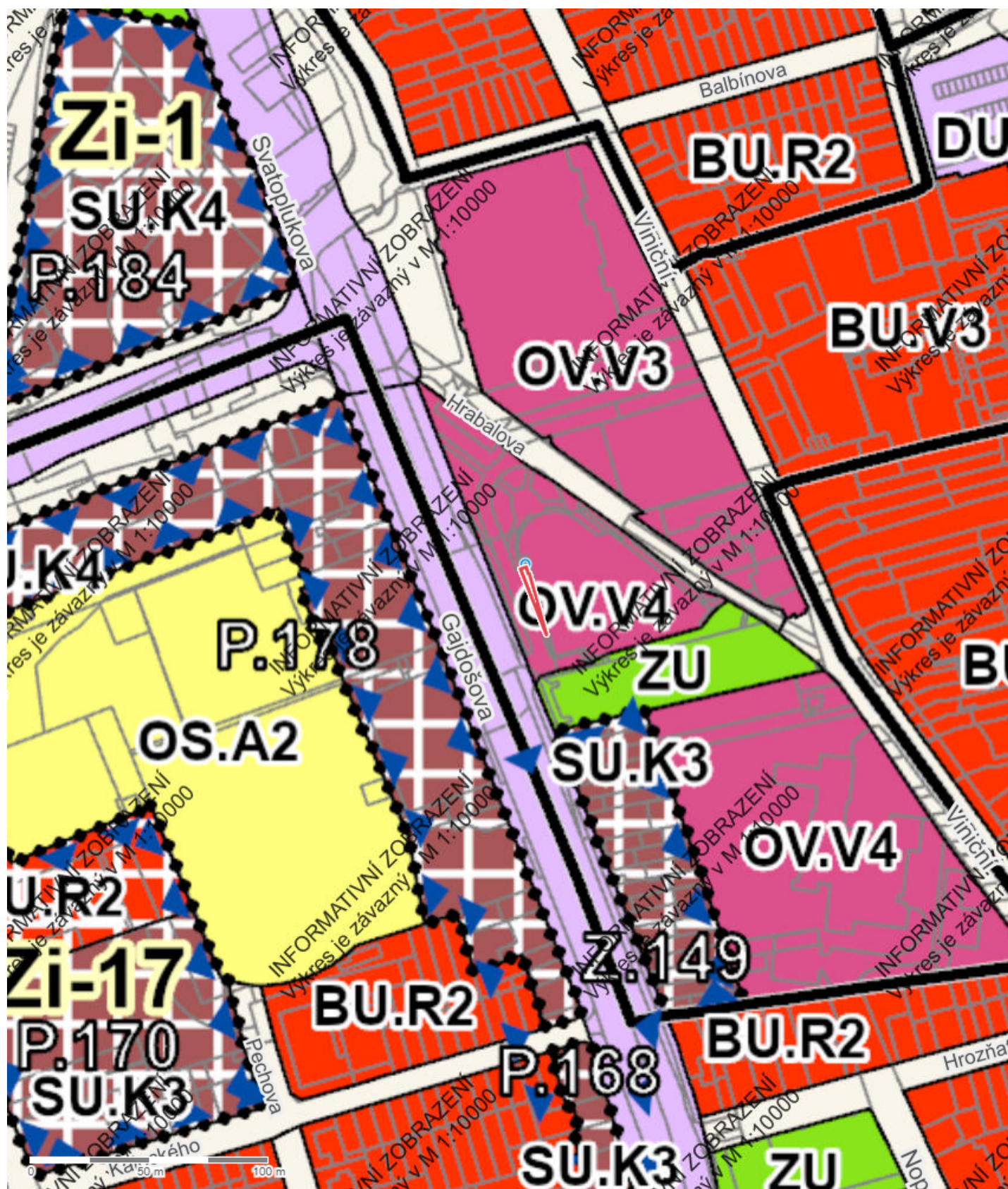
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	ZU
Název RZV	Zeleň všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	43 m ² (85%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.24 Stará osada
Rozvojová lokalita	–
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. 5770/5, k.ú. Židenice



Parcela

Katastrální území	Židenice
Číslo parcely	5770/5
List vlastnictví	8333
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	zeleň
Výměra dle KN	43 m ²
Výměra dle geometrie	43 m ²
Stav parcely k	01.04.2025

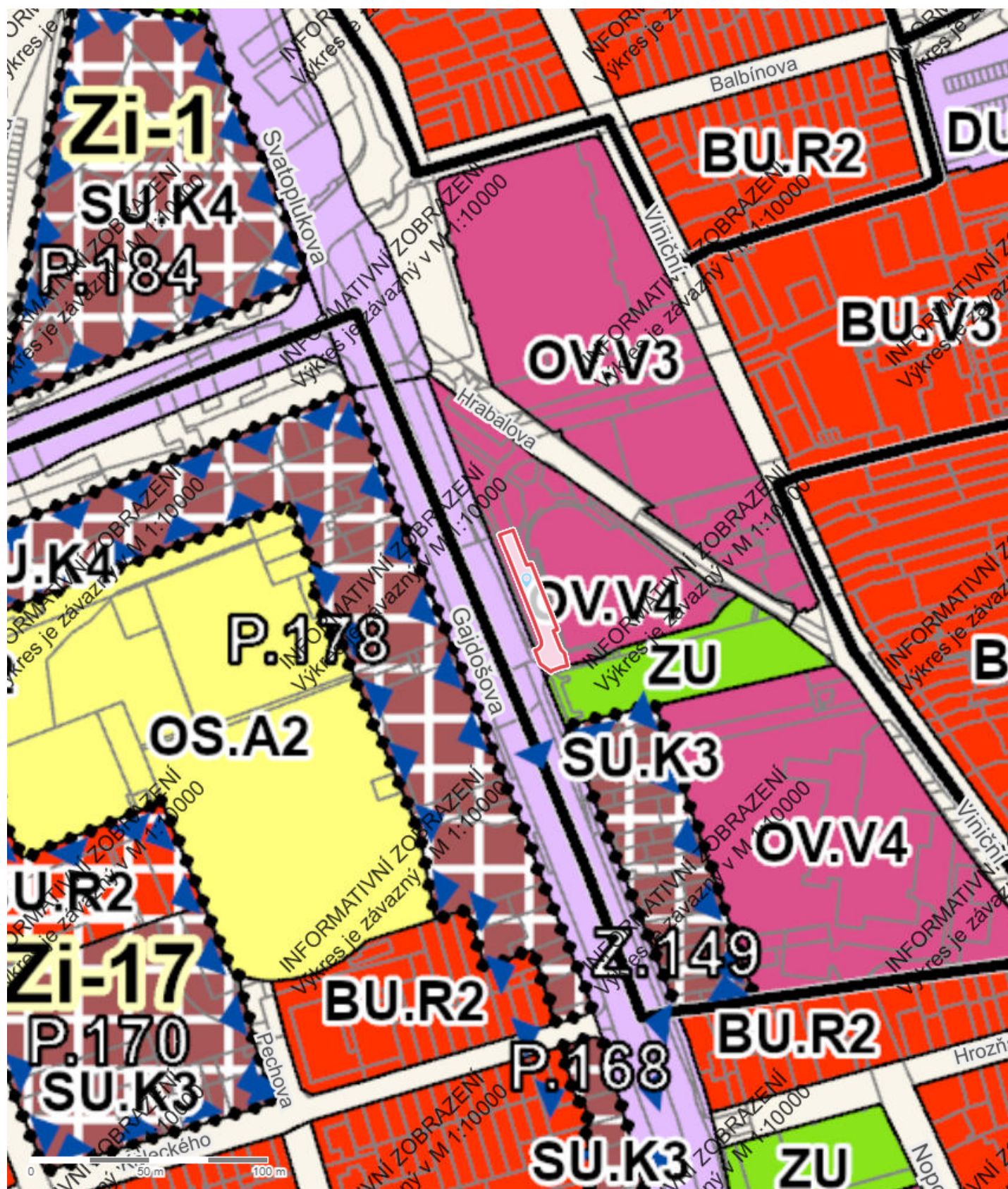
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OV
Název RZV	Občanské vybavení veřejné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	43 m ² (99%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.24 Stará osada
Rozvojová lokalita	–
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. 5770/1, k.ú. Židenice



Parcela

Katastrální území	Židenice
Číslo parcely	5770/1
List vlastnictví	8333
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	471 m ²
Výměra dle geometrie	471 m ²
Stav parcely k	01.04.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OV
Název RZV	Občanské vybavení veřejné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	471 m ² (100%)

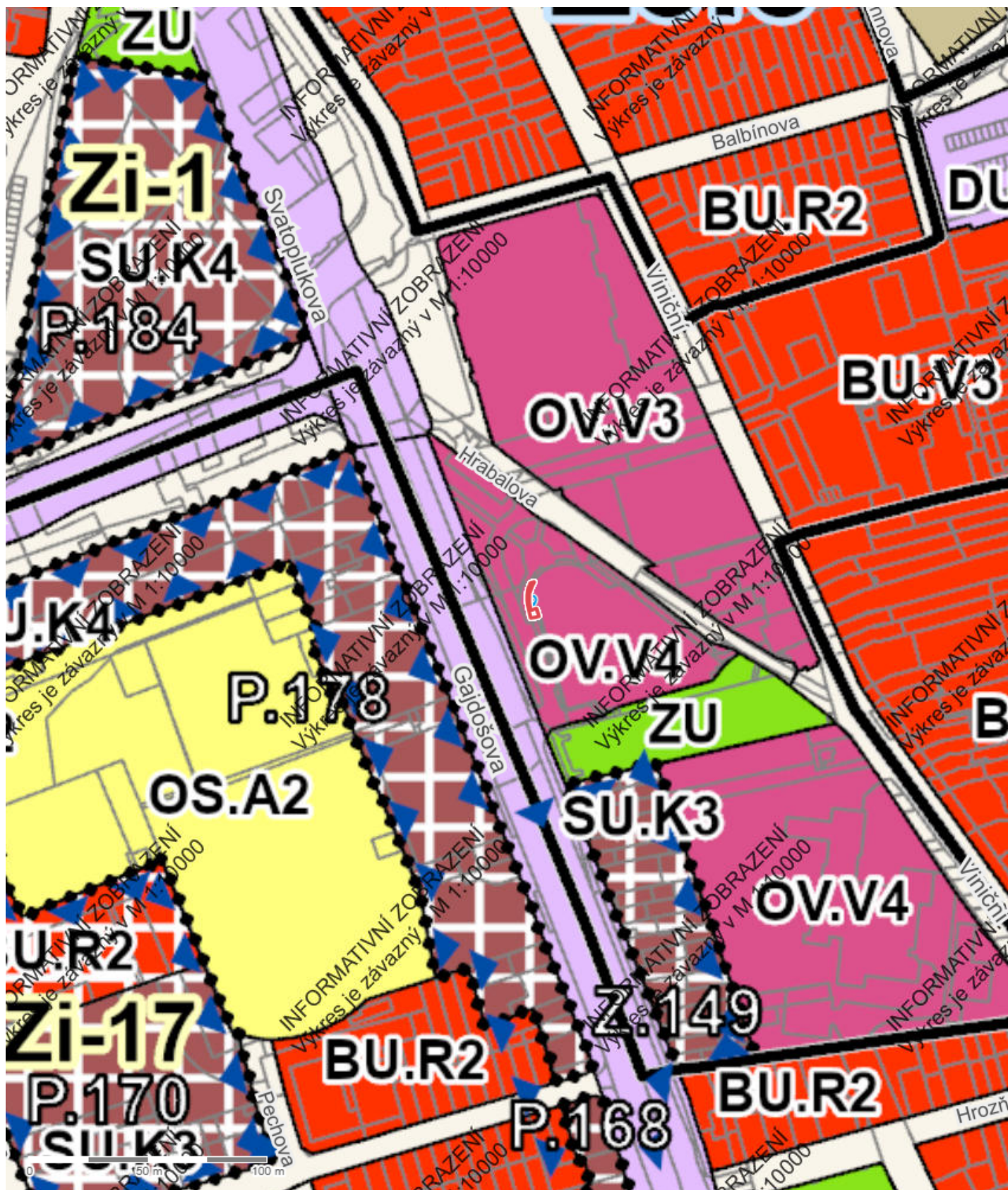
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

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	Z5.24 Stará osada
Rozvojová lokalita	–
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. 5770/6, k.ú. Židenice



Parcela

Katastrální území	Židenice
Číslo parcely	5770/6
List vlastnictví	8333
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	24 m ²
Výměra dle geometrie	24 m ²
Stav parcely k	01.08.2025

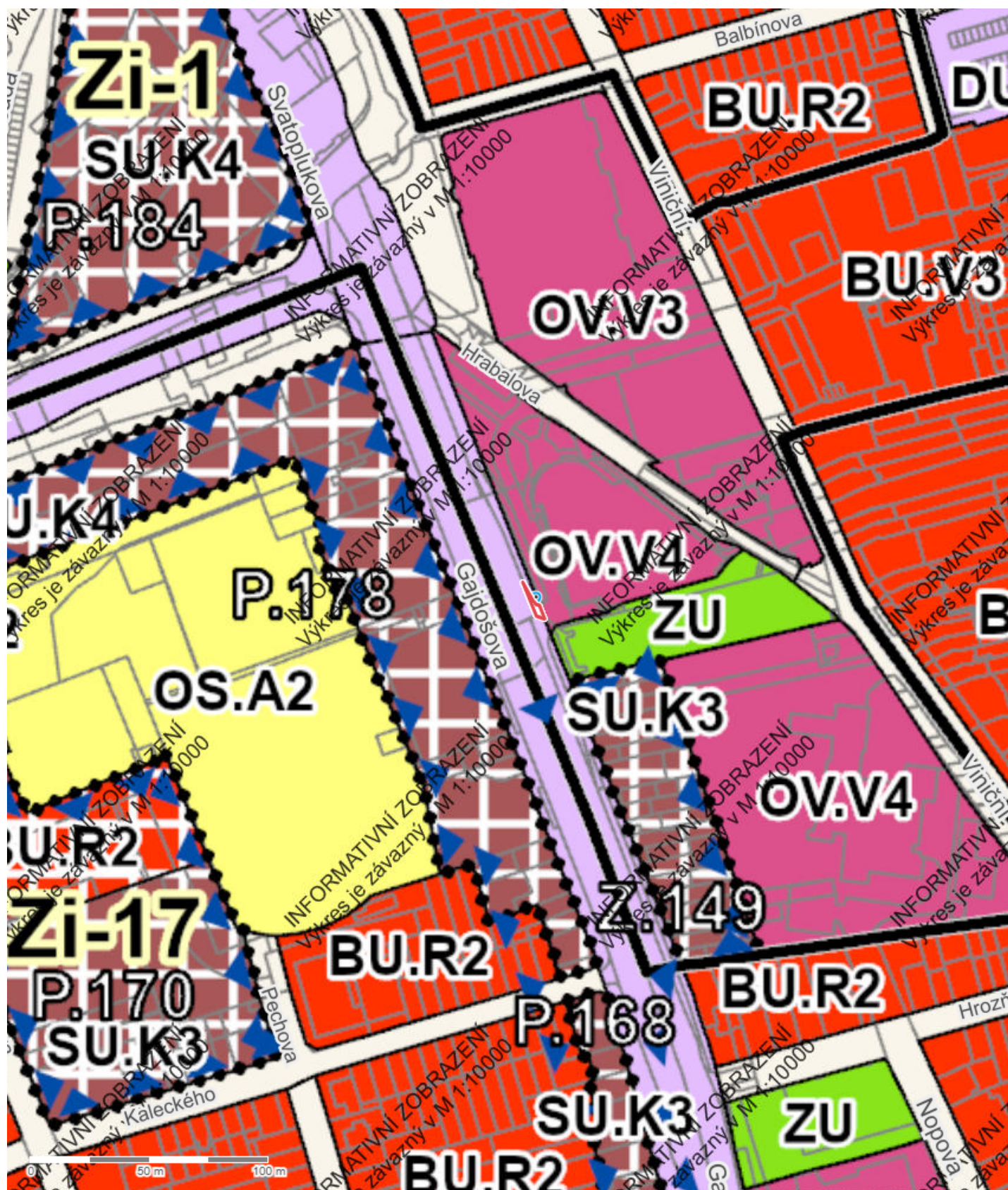
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OV
Název RZV	Občanské vybavení veřejné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	24 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.24 Stará osada
Rozvojová lokalita	–
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. 8390/128, k.ú. Židenice



Parcela

Katastrální území	Židenice
Číslo parcely	8390/128
List vlastnictví	4982
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	23 m ²
Výměra dle geometrie	24 m ²
Stav parcely k	01.04.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OV
Název RZV	Občanské vybavení veřejné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	1 m ² (3%)

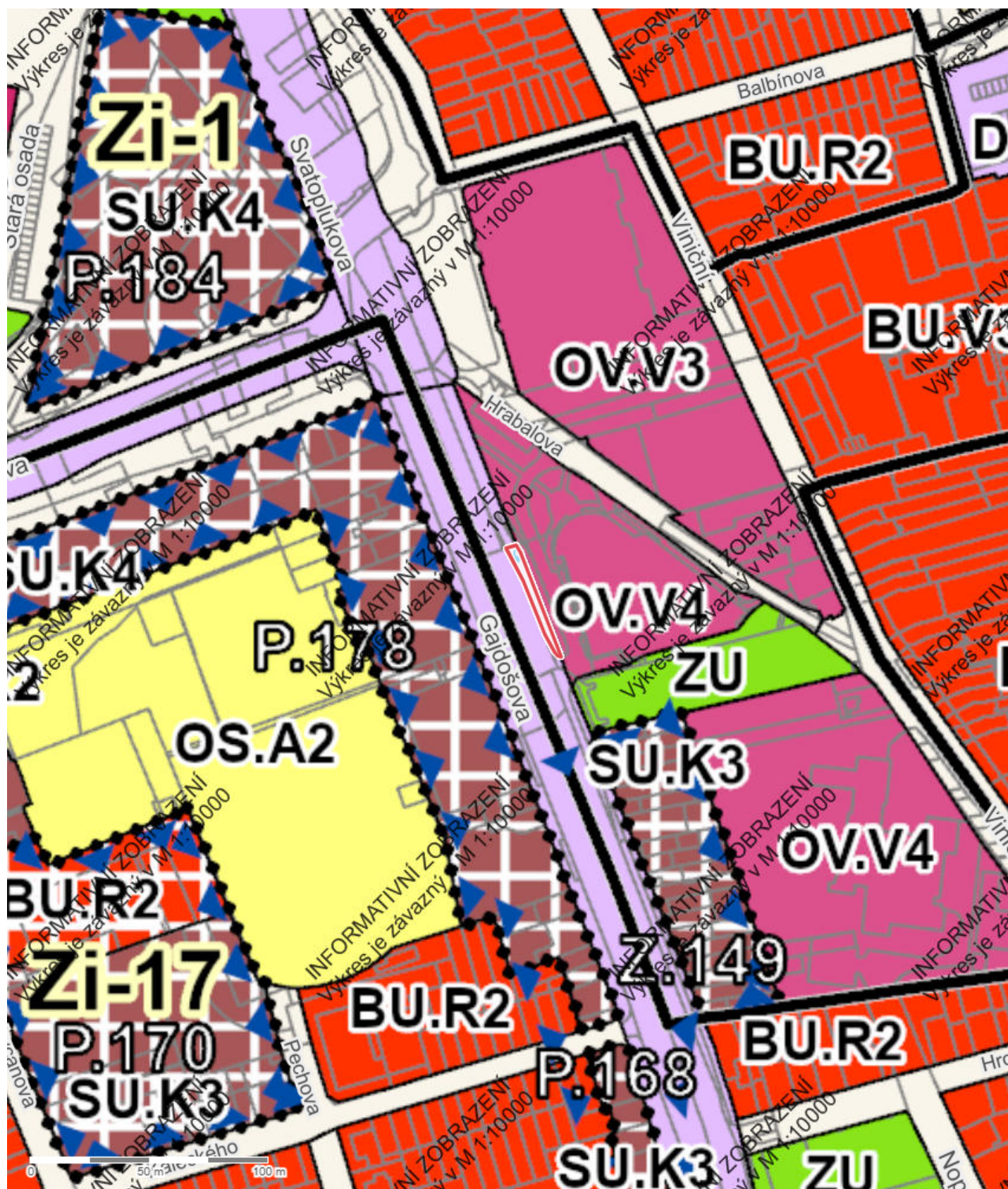
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

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	23 m ² (102%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.24 Stará osada
Rozvojová lokalita	–
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. 8390/88, k.ú. Židenice



Parcela

Katastrální území	Židenice
Číslo parcely	8390/88
List vlastnictví	4982
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	zeleň
Výměra dle KN	167 m ²
Výměra dle geometrie	167 m ²
Stav parcely k	01.04.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OV
Název RZV	Občanské vybavení veřejné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	15 m ² (9%)

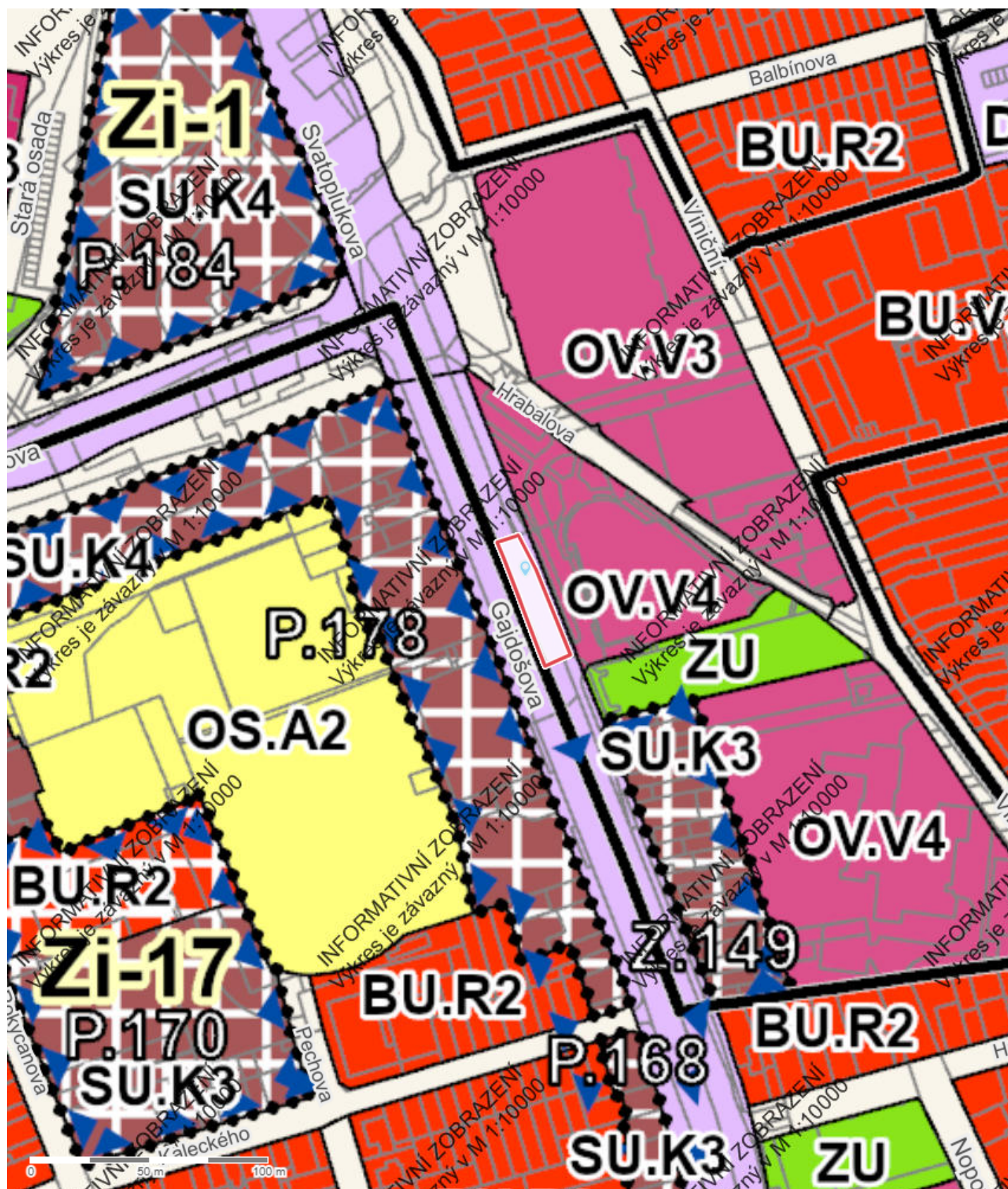
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

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	152 m ² (91%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.24 Stará osada
Rozvojová lokalita	–
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. 8390/87, k.ú. Židenice



Parcela

Katastrální území	Židenice
Číslo parcely	8390/87
List vlastnictví	4982
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	607 m ²
Výměra dle geometrie	607 m ²
Stav parcely k	01.04.2025

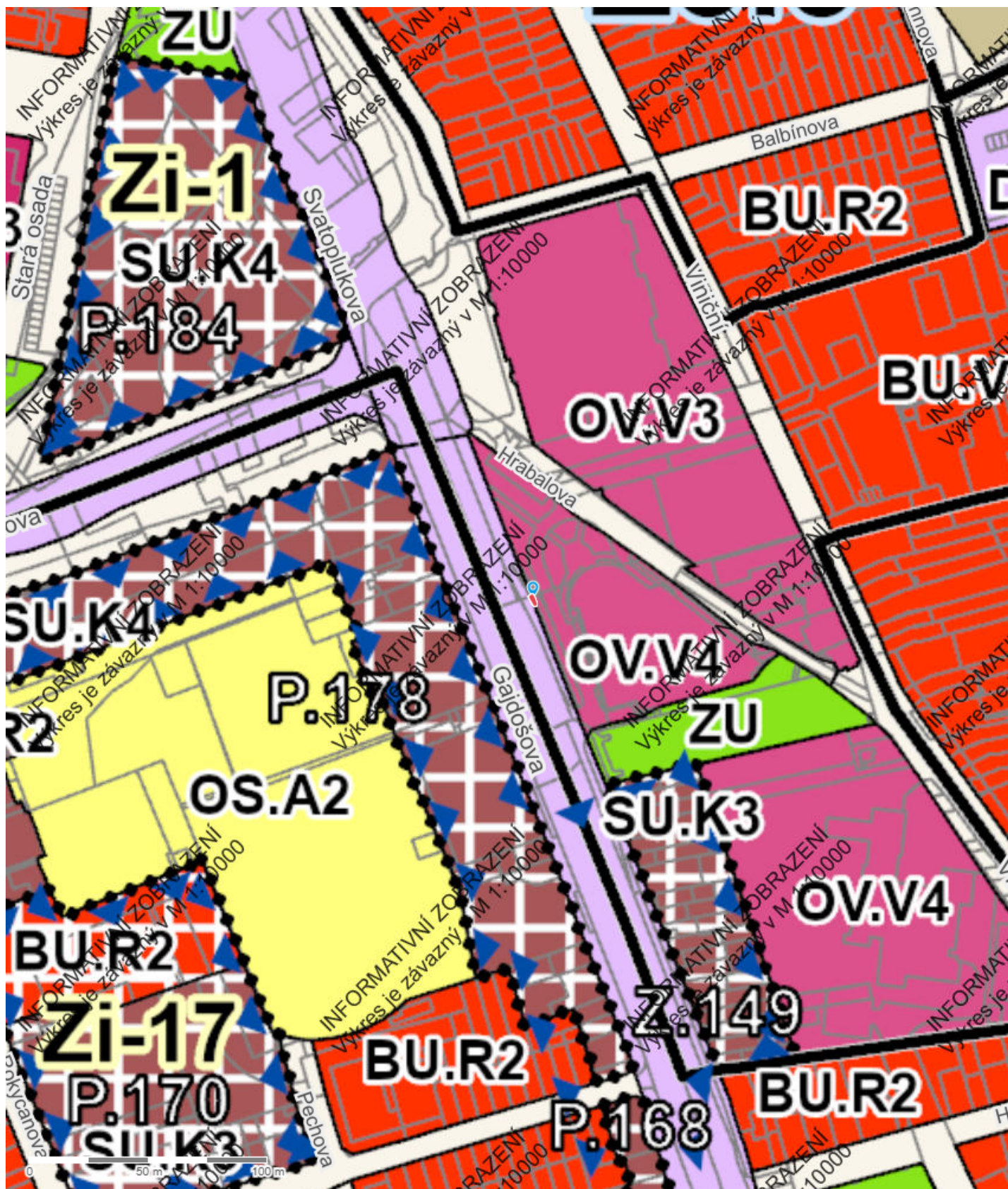
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

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	607 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.24 Stará osada
Rozvojová lokalita	–
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. 8390/140, k.ú. Židenice



Parcela

Katastrální území	Židenice
Číslo parcely	8390/140
List vlastnictví	4982
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	1 m ²
Výměra dle geometrie	1 m ²
Stav parcely k	01.04.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OV
Název RZV	Občanské vybavení veřejné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	1 m ² (102%)

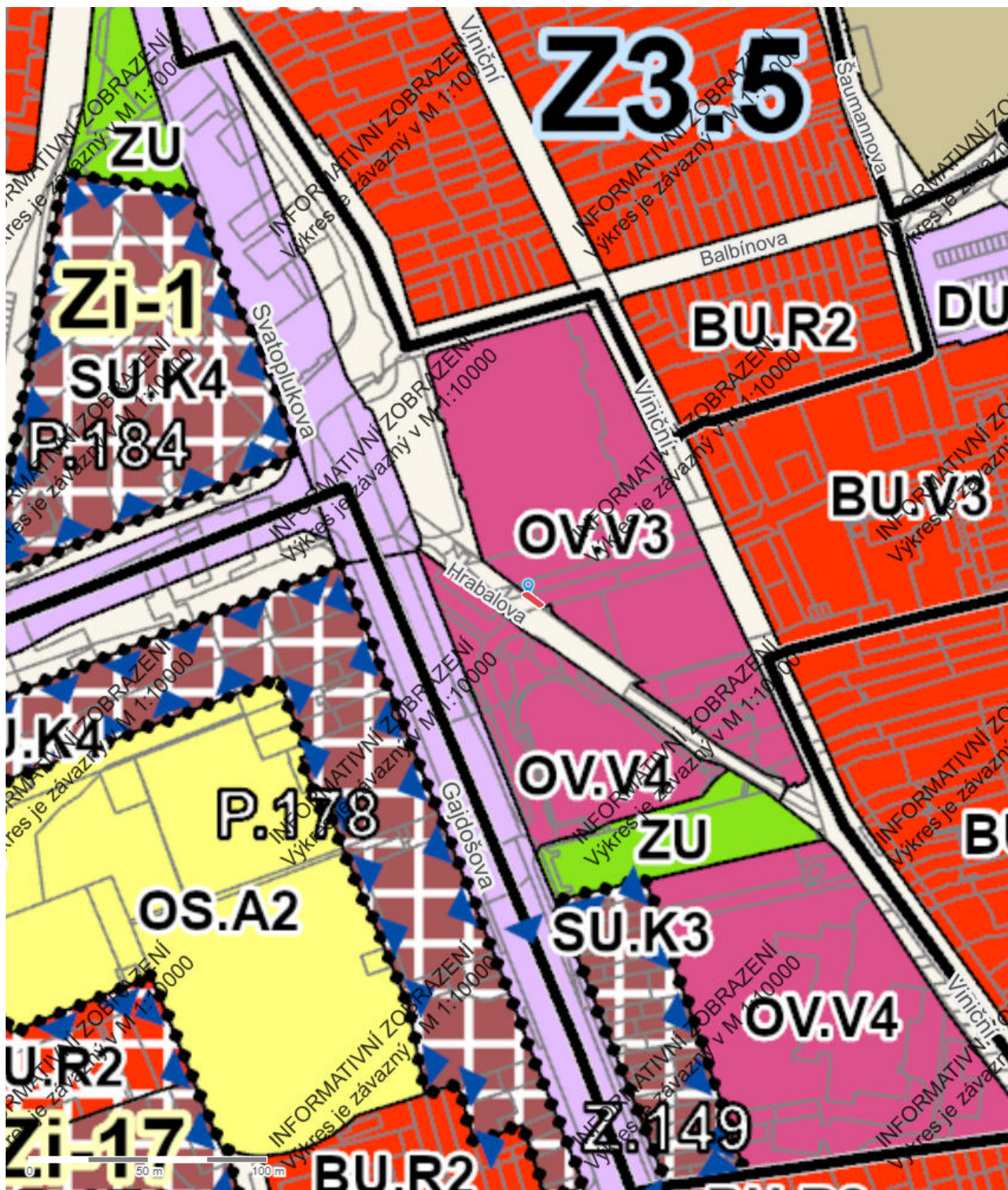
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

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 (12%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.24 Stará osada
Rozvojová lokalita	–
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. 5797/16, k.ú. Židenice



Parcela

Katastrální území	Židenice
Číslo parcely	5797/16
List vlastnictví	4982
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	zeleň
Výměra dle KN	9 m ²
Výměra dle geometrie	9 m ²
Stav parcely k	01.04.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OV
Název RZV	Občanské vybavení veřejné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	2 m ² (21%)

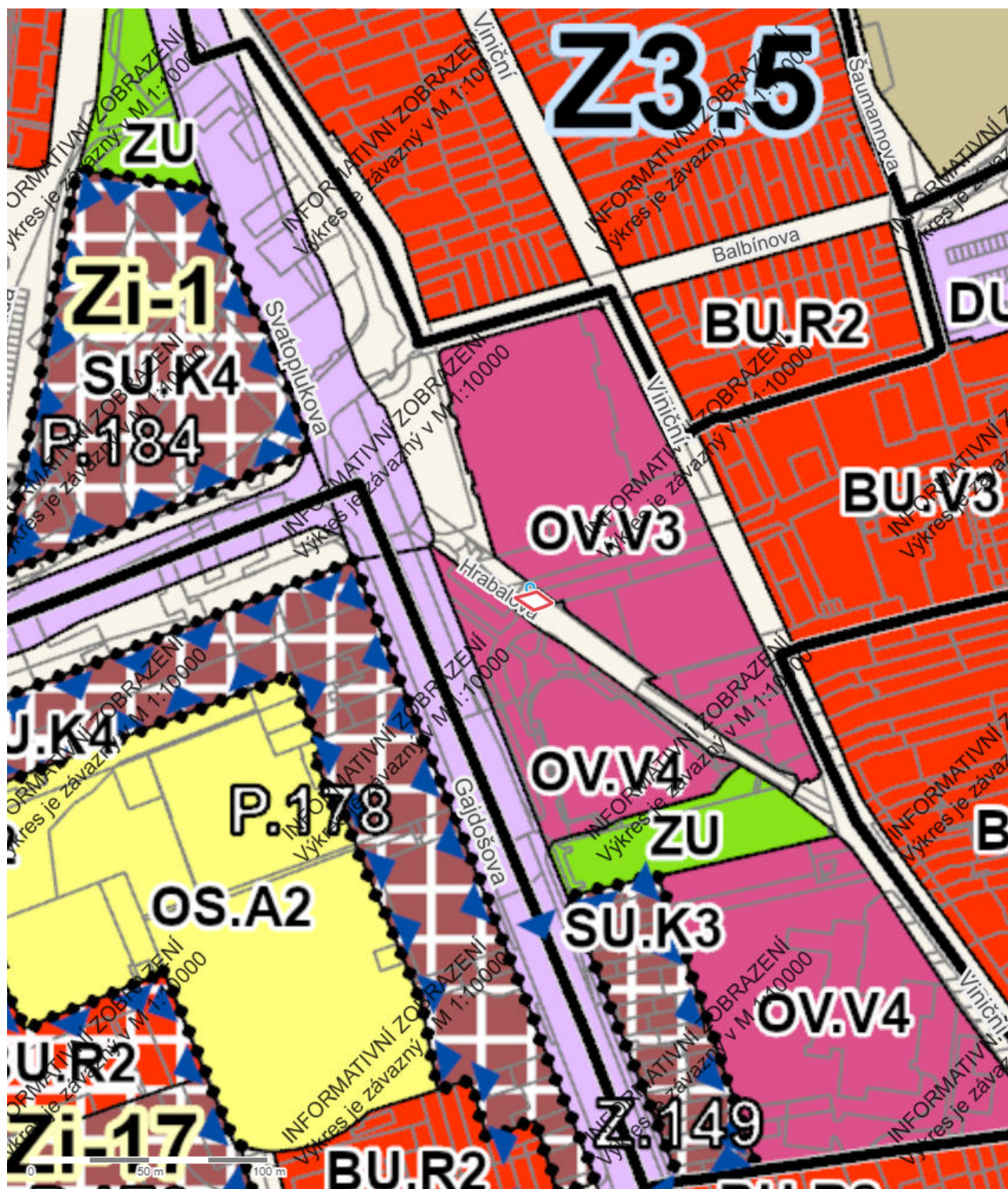
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

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	7 m ² (77%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.24 Stará osada
Rozvojová lokalita	–
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. 5797/2, k.ú. Židenice



Parcela

Katastrální území	Židenice
Číslo parcely	5797/2
List vlastnictví	4982
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	63 m ²
Výměra dle geometrie	63 m ²
Stav parcely k	01.04.2025

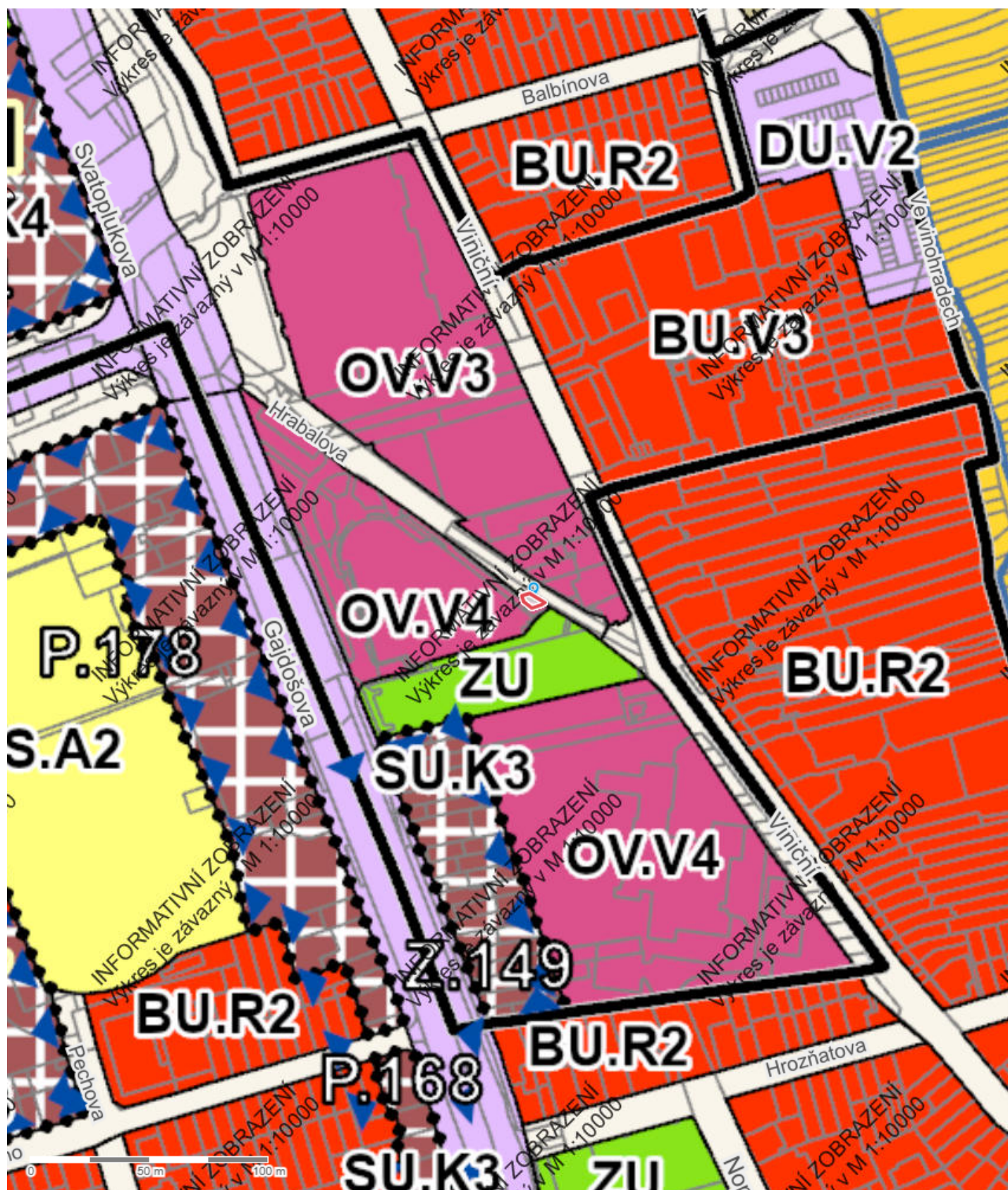
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

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	63 m ² (99%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.24 Stará osada
Rozvojová lokalita	–
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. 5797/1, k.ú. Židenice



Parcela

Katastrální území	Židenice
Číslo parcely	5797/1
List vlastnictví	4982
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	zeleň
Výměra dle KN	33 m ²
Výměra dle geometrie	32 m ²
Stav parcely k	01.04.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OV
Název RZV	Občanské vybavení veřejné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	19 m ² (57%)

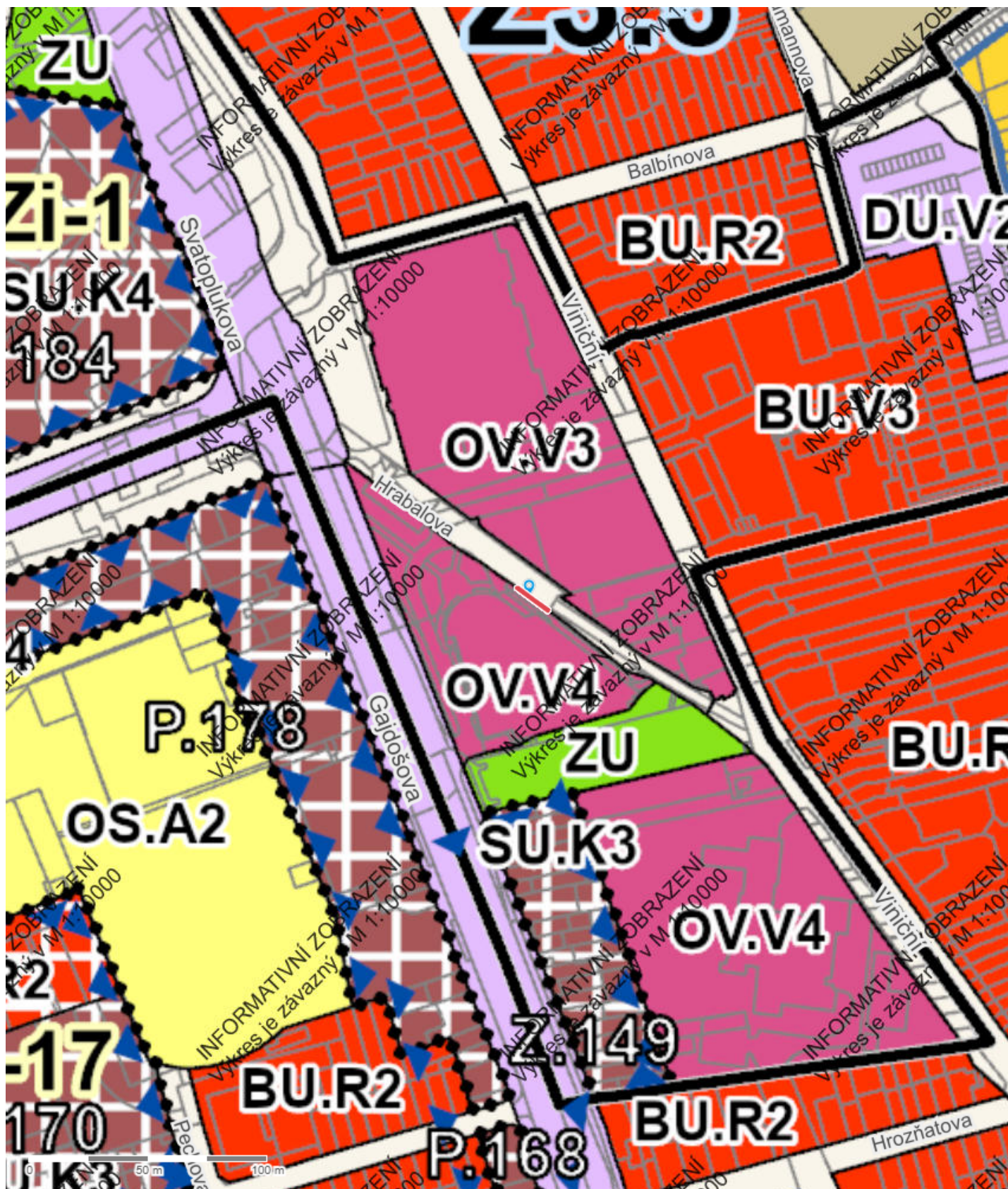
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

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	13 m ² (41%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.24 Stará osada
Rozvojová lokalita	–
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. 5780/6, k.ú. Židenice



Parcela

Katastrální území	Židenice
Číslo parcely	5780/6
List vlastnictví	8333
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	9 m ²
Výměra dle geometrie	9 m ²
Stav parcely k	01.04.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OV
Název RZV	Občanské vybavení veřejné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	5 m ² (51%)

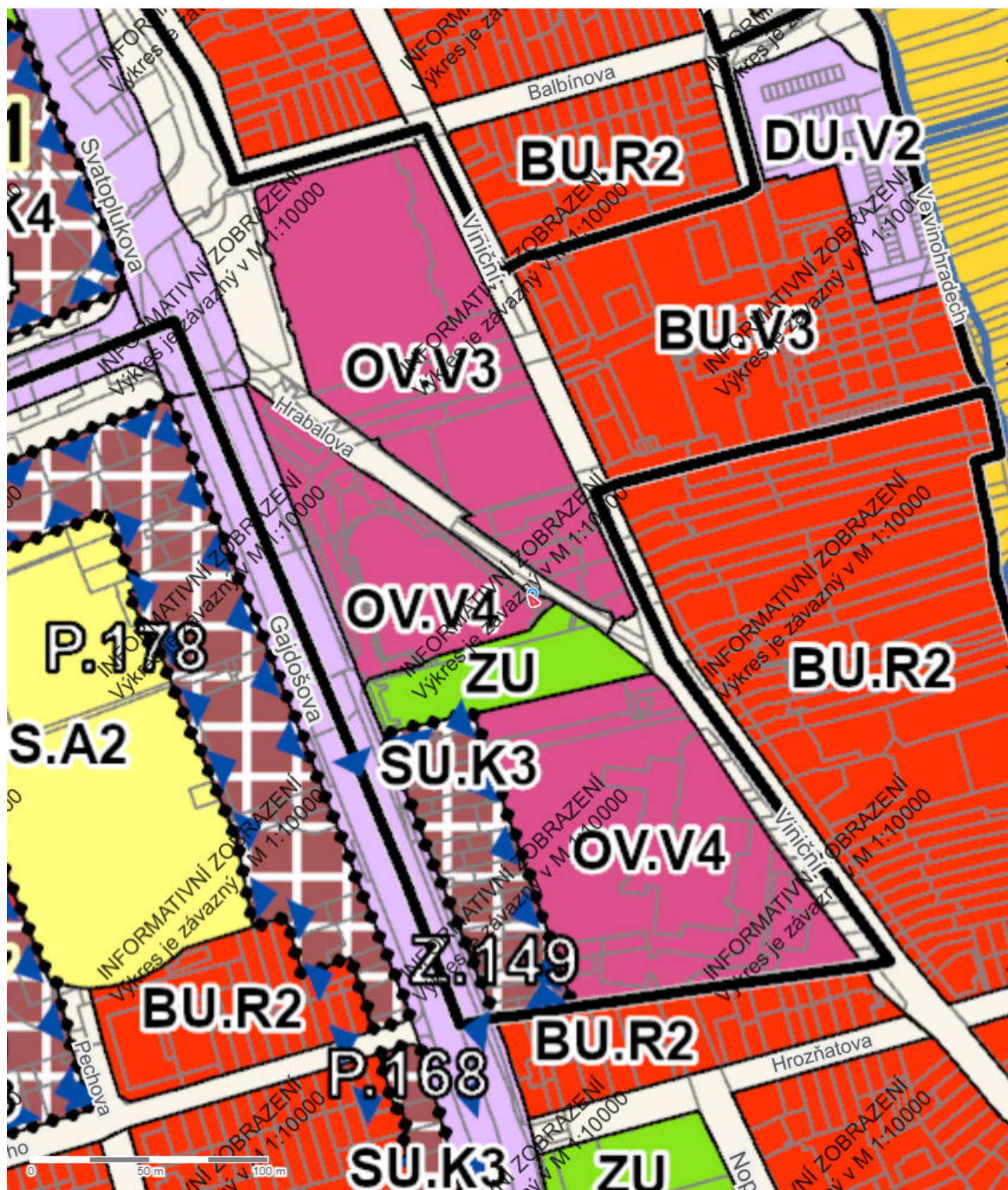
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

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	5 m ² (51%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.24 Stará osada
Rozvojová lokalita	–
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. 5797/15, k.ú. Židenice



Parcela

Katastrální území	Židenice
Číslo parcely	5797/15
List vlastnictví	4982
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	5 m ²
Výměra dle geometrie	5 m ²
Stav parcely k	01.09.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OV
Název RZV	Občanské vybavení veřejné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	5 m ² (92%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.24 Stará osada
Rozvojová lokalita	–
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

Předávací dopis ke znaleckému posudku č. 051869/2025 o ceně obvyklé části pozemku p.č. 957/1, pozemku p.č. 957/2 a p.č. 957/3, části pozemku p.č. 956/4 a části pozemku p.č. 940/1, vše v k.ú. Husovice

(zpracováno na žádost Ing. Frýzové)

Vážená paní vedoucí,

v příloze dopisu Vám předáváme znalecký posudek č. 051869/2025, který vypracoval pan [REDAKCE] dne 10.7.2025. Znalecký posudek pojednává o ceně obvyklé části pozemku p.č. 957/1, pozemku p.č. 957/2 a p.č. 957/3, části pozemku p.č. 956/4 a části pozemku p.č. 940/1, vše v k.ú. Husovice.

Cena stanovená ve znaleckém posudku:

- a) obvyklá cena části pozemku p.č. 957/1 (301 m²), pozemku p.č. 957/2 a p.č. 957/3
19 520 000 Kč
- b) obvyklá cena části pozemku p.č. 956/4 (1 435 m²) a části pozemku p.č. 940/1 (55 m²)
3 320 000 Kč

Dle vyjádření znalce se jedná o cenu konečnou.

Příloha: Znalecký posudek č. 051869/2025 ze dne 10.7.2025

Zpracováno ORE

Ing. Kateřina Ovečková

[REDAKCE]
Ing. Ivana Vidovičová, Ph.D.
vedoucí oddělení

OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU

ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Vyjádření ke ZP č. 073826/2025 – směna se společností IMOS development – k.ú. Židenice

Zpracováno na žádost: Ing. Ilona Frýzová

Vypracováno dne: 25.9.2025

Vážená paní Frýzová,

obdrželi jsme znalecký posudek č. 073826/2025 ze dne 18.9.2025, který vypracovala znalecká kancelář Stavexis, s.r.o. Znalecký posudek pojednává o obvyklé ceně pozemků evidovaných na LV č. 4982 a vybrané pozemky evidované na LV č. 8333, vše v k.ú. Židenice. Jedná se o pozemky komunikací, veřejné zeleně a pozemky v jednotném funkčním celku se stavbou občanské vybavenosti. Ceny byly stanoveny v takovéto výši:

Parcela č.	Výměra [m2]	Podíl	Druh pozemku	Jednotková cena [Kč/m2]	Obvyklá cena [Kč]	Obvyklá cena podílu [Kč]
5770/1	471	1/2	JFC se stavbou občanské vybavenosti	5 250	2 472 750	1 236 375
5770/5	43	1/2	JFC se stavbou občanské vybavenosti	5 250	225 750	112 875
5770/6	24	1/2	JFC se stavbou občanské vybavenosti	5 250	126 000	63 000
5770/8	51	1/2	pozemek veřejné zeleně	2 600	132 600	66 300
5770/9	45	1/2	pozemek veřejné zeleně	2 600	117 000	58 500
5770/10	308	1/2	pozemek veřejné zeleně	2 600	800 800	400 400
5770/11	8	1/2	JFC se stavbou občanské vybavenosti	5 250	42 000	21 000
5770/12	6	1/2	JFC se stavbou občanské vybavenosti	5 250	31 500	15 750
5770/13	12	1/2	pozemek veřejné zeleně	2 600	31 200	15 600
5770/14	25	1/2	pozemek veřejné zeleně	2 600	65 000	32 500
5770/15	1	1/2	JFC se stavbou občanské vybavenosti	5 250	5 250	2 625
5770/16	155	1/2	JFC se stavbou občanské vybavenosti	5 250	813 750	406 875
5770/17	47	1/2	JFC se stavbou občanské vybavenosti	5 250	246 750	123 375
5770/18	11	1/2	JFC se stavbou občanské vybavenosti	5 250	57 750	28 875
5770/19	5	1/2	pozemek veřejné zeleně	2 600	13 000	6 500
5770/20	25	1/2	JFC se stavbou občanské vybavenosti	5 250	131 250	65 625
5770/21	41	1/2	komunikace	2 250	92 250	46 125
5770/22	72	1/2	JFC se stavbou občanské vybavenosti	5 250	378 000	189 000
5770/23	15	1/2	JFC se stavbou občanské vybavenosti	5 250	78 750	39 375
5780/1	165	1/2	JFC se stavbou občanské vybavenosti	5 250	866 250	433 125
5780/3	50	1/2	JFC se stavbou občanské vybavenosti	5 250	262 500	131 250
5780/4	31	1/2	JFC se stavbou občanské vybavenosti	5 250	162 750	81 375
5780/5	59	1/2	JFC se stavbou občanské vybavenosti	5 250	309 750	154 875
5780/6	9	1/2	JFC se stavbou občanské vybavenosti	5 250	47 250	23 625
CELKEM LV č. 8333	1 679				7 509 850	3 754 925

Parcela č.	Výměra [m2]	Podíl	Druh pozemku	Jednotková cena [Kč/m2]	Obvyklá cena [Kč]	Obvyklá cena podílu [Kč]
5797/1	33	1	JFC se stavbou občanské vybavenosti	5 250	173 250	173 250
5797/2	63	1	JFC se stavbou občanské vybavenosti	5 250	330 750	330 750
5797/15	5	1	JFC se stavbou občanské vybavenosti	5 250	26 250	26 250
5797/16	9	1	JFC se stavbou občanské vybavenosti	5 250	47 250	47 250
8390/87	607	1	komunikace	2 250	1 365 750	1 365 750
8390/88	167	1	komunikace	2 250	375 750	375 750
8390/128	23	1	komunikace	2 250	51 750	51 750
8390/140	1	1	komunikace	2 250	2 250	2 250
CELKEM LV č. 4982	908				2 373 000	2 373 000

Souhrnně uvádíme přehled prodejních cen a výměr podle jednotlivých druhů pozemků, a to zvlášť pro pozemky v jednotném funkčním celku se stavbou občanské vybavenosti, pozemky komunikací a pozemky veřejné zeleně.

- Pozemky v JFC se stavbou občanské vybavenosti
 Jednotková cena: 5 250 Kč/m² Celková výměra: 1 302 m² Celková cena: 3 706 500 Kč
- Pozemky komunikací
 Jednotková cena: 2 250 Kč/m² Celková výměra: 839 m² Celková cena: 1 841 625 Kč
- Pozemky veřejné zeleně
 Jednotková cena: 2 600 Kč/m² Celková výměra: 446 m² Celková cena: 579 800 Kč

Obvyklá cena byla stanovena standardním postupem a při jejím určení nebyly zjištěny žádné věcné chyby ani nepřesnosti. Pouze u ocenění pozemků veřejné zeleně lze konstatovat, že jednotková cena je stanovena spíše při horní hranici cenového rozpětí, avšak s ohledem na celkovou dispozici pozemků je toto ocenění akceptovatelné.

Ing. Marek [redacted]
 referent oceňování

Ing. Ivana Vidovičová
 vedoucí oddělení realitní ekonomiky

Vyjádření k protinávhrhu nájemného pro pozemek p.č. 957/2 v k.ú. Husovice
(zpracováno na žádost – Mgr. Drahomíra Kutá)

Ocenění ke dni: 16. 10. 2025

Navrhovatel: IMOS development otevřený podílový fond

Umístění: při ulici Garguláková

Dispozice: vyjádření

Dle KN: pozemek p.č. 957/2 zastavěná plocha a nádvoří, 682 m²

Dle ÚP: plocha přestavby – smíšené obytné všeobecné – kompaktní

Dle skutečnosti: zastavěno částí stavby – bývalá výrobní hala

Ocenění:

Vážená paní vedoucí,

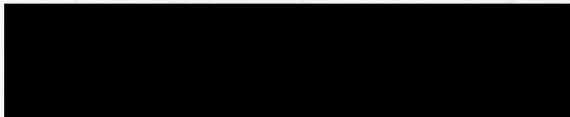
zasíláme Vám vyjádření k navrženému nájemnému pozemku p.č. 957/2 v k.ú. Husovice předloženého protistranou ve výši 420 Kč/m²/rok.

Pro porovnání lze uvést realizované BO v aktuální výši obdobného pozemku zastavěného částí haly na ul. Jedovnická v k.ú. Židenice, a to ve výši 421 Kč/m²/rok, pod stavbou ul. Srbská v aktuální výši 440 Kč/m²/rok.

S ohledem na výše uvedené a s přihlédnutím k námitkám žadatele a realizovanému nájemnému lze akceptovat navrhovanou výši 420 Kč/m²/rok.

Navrhovaná výše nájemného je stanovena včetně DPH.

Zpracováno ORE



Ing. Ivana Vidovičová
vedoucí oddělení

smlouva č.

SMĚNNÁ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ
uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2184 a násl., ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi těmito stranami (dále jen „smlouva“)

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
účet č. 111 422 222/0800
VS

(dále též „Město Brno“ nebo „první oprávněný ze služebnosti“)

a

2. IMOS development otevřený podílový fond

se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8
IČO: 75160013, DIČ: CZ684019680
Obhospodařovaný společností:
AMISTA investiční společnost, a.s.
se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8
IČO: 27437558, DIČ: CZ27437558
vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 10626

zastoupený: [redacted] a základě plné moci

bankovní spojení: [redacted]

(dále též „IMOS development otevřený podílový fond“ nebo „povinný ze služebnosti“)

(Město Brno nebo první oprávněný ze služebnosti a IMOS development otevřený podílový fond nebo povinný ze služebnosti společně též „smluvní strany“)

a

3. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

se sídlem Pisárcká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
zastoupené Ing. Danielem Stružem, MBA, předsedou představenstva
k podpisu smlouvy je na základě zmocnění ze dne 16.12.2022 oprávněn [redacted]
generální ředitel
IČO: 46347275
DIČ: CZ46347275
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783
(dále též „druhý oprávněný ze služebnosti“)

t a k t o:

I.

1. Město Brno je vlastníkem pozemků:

- p.č. 957/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2101 m²,
- p.č. 957/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 682 m²,
- p.č. 957/3 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 417 m²,

vše v k.ú. Husovice, v obci Brno, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 10001, pro k.ú. Husovice, obec Brno, a to na základě § 5 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v tehdejší znění.

2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku, změnu hranic pozemků č. 1829-1975/2025 ze dne 15.05.2025 vyhotoveném společností ADITIS s.r.o., Rokytova 2667/20, 615 00 Brno, IČO: 26290821 (dále jen „geometrický plán č. 1829-1975/2025 ze dne 15.05.2025“) byla z pozemku p.č. 957/1 ostatní plocha, ostatní komunikace oddělena část o výměře 301 m² nově označená jako pozemek p.č. 957/7 ostatní plocha, ostatní komunikace, vše v k.ú. Husovice, v obci Brno. Pozemek p.č. 957/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Husovice, v obci Brno má dle geometrického plánu č. 1829-1975/2025 ze dne 15.05.2025 nově výměru 1800 m².

3. Město Brno je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 na pozemcích:

- p.č. 5780/3 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 50 m², včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 komunikační stavby na tomto pozemku umístěné – vjezd do podzemních garáží,
- p.č. 5780/4 ostatní plocha, zeleň, o výměře 31 m², včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 opěrné stěny na tomto pozemku umístěné,

vše v k.ú. Židenice, v obci Brno, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 8333, pro k.ú. Židenice, obec Brno, a to na základě kupní smlouvy ze dne 26.11.2002.

4. Předmětem převodu vlastnického práva na základě této smlouvy z vlastnictví Města Brna do vlastnictví IMOS development otevřeného podílového fondu jsou níže uvedené nemovité věci:

- pozemek p.č. 957/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 682 m²,
- pozemek p.č. 957/3 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 417 m²,
- část pozemku p.č. 957/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, která je oddělena geometrickým plánem č. 1829-1975/2025 ze dne 15.05.2025 a nově označena jako pozemek p.č. 957/7 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 301 m²,

vše v k.ú. Husovice, v obci Brno,

- spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 na pozemku p.č. 5780/3 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 50 m², včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 komunikační stavby na tomto pozemku umístěné – vjezd do podzemních garáží,
- spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 na pozemku p.č. 5780/4 ostatní plocha, zeleň, o výměře 31 m², včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 opěrné stěny na tomto pozemku umístěné,

vše v k.ú. Židenice, v obci Brno, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností (vše dále též jako „Nemovité věci Města Brna“).

5. IMOS development otevřený podílový fond nečiní vlastnické právo Města Brna k Nemovitým věcem Města Brna sporným ani pochybným.

6. Geometrický plán č. 1829-1975/2025 ze dne 15.05.2025 je nedílnou součástí této smlouvy.

7. Mezi Městem Brnem, IMOS Brno, a.s. a IMOS holding, a.s. byla dne 15.11.2002 uzavřena Smlouva o sdružení č. 6302 9 094. Tato smlouva přešla v souvislosti s několika transformacemi společností na nástupnickou společnost IMOS development otevřený podílový fond (dále také jako „smlouva o sdružení č. 6302 9 094“).

II.

1. IMOS development otevřený podílový fond je vlastníkem pozemků:

- p.č. 940/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1012 m²,
- p.č. 956/4 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 12697 m²,

vše v k.ú. Husovice, v obci Brno, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 2106, pro k.ú. Husovice, obec Brno, a to na základě Kupní smlouvy ze dne 28.11.2018.

2. Geometrickým plánem č. 1829-1975/2025 ze dne 15.05.2025 byla z pozemku p.č. 940/1 oddělena část o výměře 55 m² označená tímto geometrickým plánem jako díl „a“, v k.ú. Husovice, v obci Brno. Geometrickým plánem č. 1829-1975/2025 ze dne 15.05.2025 byla z pozemku p.č. 956/4 oddělena část o výměře 1435 m² označená tímto geometrickým plánem jako díl „b“, v k.ú. Husovice, v obci Brno.

Geometrickým plánem č. 1829-1975/2025 ze dne 15.05.2025 byly díl „a“ o výměře 55 m² oddělený z pozemku p.č. 940/1 a díl „b“ o výměře 1435 m² oddělený z pozemku p.č. 956/4 sloučeny do pozemku tímto geometrickým plánem nově označeného jako pozemek p.č. 956/14 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1490 m², vše v k.ú. Husovice, v obci Brno. Pozemek p.č. 940/1 ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Husovice, v obci Brno má dle geometrického plánu č. 1829-1975/2025 ze dne 15.05.2025 nově výměru 957 m². Pozemek p.č. 956/4 ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Husovice, v obci Brno má dle geometrického plánu č. 1829-1975/2025 ze dne 15.05.2025 nově výměru 11262 m².

3. IMOS development otevřený podílový fond je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 na pozemcích, včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 komunikační stavby umístěné na níže uvedených pozemcích:

- p.č. 5770/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 471 m²,
- p.č. 5770/5 ostatní plocha, zeleň, o výměře 43 m²,
- p.č. 5770/6 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 24 m²,
- p.č. 5770/8 ostatní plocha, zeleň, o výměře 51 m²,
- p.č. 5770/9 ostatní plocha, zeleň, o výměře 45 m²,
- p.č. 5770/10 ostatní plocha, zeleň, o výměře 308 m²,
- p.č. 5770/11 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 8 m²,
- p.č. 5770/12 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 6 m²,
- p.č. 5770/13 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 12 m²,
- p.č. 5770/14 ostatní plocha, zeleň, o výměře 25 m²,
- p.č. 5770/15 ostatní plocha, zeleň, o výměře 1 m²,
- p.č. 5770/16 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 155 m²,
- p.č. 5770/17 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 47 m²,
- p.č. 5770/18 ostatní plocha, zeleň, o výměře 11 m²,
- p.č. 5770/19 ostatní plocha, zeleň, o výměře 5 m²,
- p.č. 5770/20 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 25 m²,
- p.č. 5770/21 ostatní plocha, zeleň, o výměře 41 m²,
- p.č. 5770/22 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 72 m²,
- p.č. 5770/23 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 15 m²,
- p.č. 5780/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 165 m²,
- p.č. 5780/5 ostatní plocha, zeleň, o výměře 59 m²,
- p.č. 5780/6 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 9 m²,

vše v k.ú. Židenice, v obci Brno, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 8333, pro k.ú. Židenice, obec Brno, a to na základě Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 02.11.2017.

4. IMOS development otevřený podílový fond je vlastníkem pozemků:

- p.č. 5797/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 33 m²,
- p.č. 5797/2 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 63 m², včetně parkovací plochy a veřejně přístupné účelové komunikace na tomto pozemku umístěné,
- p.č. 5797/15 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 5 m²,
- p.č. 5797/16 ostatní plocha, zeleň, o výměře 9 m²,
- p.č. 8390/87 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 607 m²,
- p.č. 8390/88 ostatní plocha, zeleň, o výměře 167 m²,
- p.č. 8390/128 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 23 m², včetně veřejně přístupné účelové komunikace na tomto pozemku umístěné,
- p.č. 8390/140 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1 m², včetně veřejně přístupné účelové komunikace na tomto pozemku umístěné,

vše v k.ú. Židenice, v obci Brno, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 4982, pro k.ú. Židenice, obec Brno, a to na základě Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 02.11.2017.

5. Předmětem převodu vlastnického práva na základě této smlouvy z vlastnictví IMOS development otevřeného podílového fondu do vlastnictví Města Brna jsou níže uvedené nemovité věci, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností:

- pozemek p.č. 5797/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 33 m²,
- pozemek p.č. 5797/2 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 63 m², včetně parkovací plochy a veřejně přístupné účelové komunikace na tomto pozemku umístěné,
- pozemek p.č. 5797/15 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 5 m²,
- pozemek p.č. 5797/16 ostatní plocha, zeleň, o výměře 9 m²,
- pozemek p.č. 8390/87 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 607 m²,

- pozemek **p.č. 8390/88** ostatní plocha, zeleň, o výměře 167 m²,
 - pozemek **p.č. 8390/128** ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 23 m², včetně veřejně přístupné účelové komunikace na tomto pozemku umístěné,
 - pozemek **p.č. 8390/140** ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1 m², včetně veřejně přístupné účelové komunikace na tomto pozemku umístěné,
 - spoluvlastnický podíl ve výši id. ½ na pozemku **p.č. 5770/1** ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 471 m², včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,
 - spoluvlastnický podíl ve výši id. ½ na pozemku **p.č. 5770/5** ostatní plocha, zeleň, o výměře 43 m², včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,
 - spoluvlastnický podíl ve výši id. ½ na pozemku **p.č. 5770/6** ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 24 m², včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,
 - spoluvlastnický podíl ve výši id. ½ na pozemku **p.č. 5770/8** ostatní plocha, zeleň, o výměře 51 m², včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,
 - spoluvlastnický podíl ve výši id. ½ na pozemku **p.č. 5770/9** ostatní plocha, zeleň, o výměře 45 m², včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,
 - spoluvlastnický podíl ve výši id. ½ na pozemku **p.č. 5770/10** ostatní plocha, zeleň, o výměře 308 m², včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,
 - spoluvlastnický podíl ve výši id. ½ na pozemku **p.č. 5770/11** ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 8 m², včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,
 - spoluvlastnický podíl ve výši id. ½ na pozemku **p.č. 5770/12** ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 6 m², včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,
 - spoluvlastnický podíl ve výši id. ½ na pozemku **p.č. 5770/13** ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 12 m², včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,
 - spoluvlastnický podíl ve výši id. ½ na pozemku **p.č. 5770/14** ostatní plocha, zeleň, o výměře 25 m², včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,
 - spoluvlastnický podíl ve výši id. ½ na pozemku **p.č. 5770/15** ostatní plocha, zeleň, o výměře 1 m², včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,
 - spoluvlastnický podíl ve výši id. ½ na pozemku **p.č. 5770/16** ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 155 m², včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,
 - spoluvlastnický podíl ve výši id. ½ na pozemku **p.č. 5770/17** ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 47 m², včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,
 - spoluvlastnický podíl ve výši id. ½ na pozemku **p.č. 5770/18** ostatní plocha, zeleň, o výměře 11 m², včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,
 - spoluvlastnický podíl ve výši id. ½ na pozemku **p.č. 5770/19** ostatní plocha, zeleň, o výměře 5 m², včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,
 - spoluvlastnický podíl ve výši id. ½ na pozemku **p.č. 5770/20** ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 25 m², včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,
 - spoluvlastnický podíl ve výši id. ½ na pozemku **p.č. 5770/21** ostatní plocha, zeleň, o výměře 41 m², včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,
 - spoluvlastnický podíl ve výši id. ½ na pozemku **p.č. 5770/22** ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 72 m², včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,
 - spoluvlastnický podíl ve výši id. ½ na pozemku **p.č. 5770/23** ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 15 m², včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,
 - spoluvlastnický podíl ve výši id. ½ na pozemku **p.č. 5780/1** ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 165 m², včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,
 - spoluvlastnický podíl ve výši id. ½ na pozemku **p.č. 5780/5** ostatní plocha, zeleň, o výměře 59 m², včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,
 - spoluvlastnický podíl ve výši id. ½ na pozemku **p.č. 5780/6** ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 9 m², včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné,
- vše v k.ú. Židenice, v obci Brno,
- pozemek **p.č. 956/14** ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1490 m² vzniklý dle geometrického plánu č. 1829-1975/2025 ze dne 15.05.2025 sloučením části pozemku **p.č. 940/1** o výměře 55 m² oddělené

geometrickým plánem č. 1829-1975/2025 ze dne 15.05.2025 a označené tímto geometrickým plánem jako díl „a“ a části pozemku p.č. 956/4 o výměře 1435 m² oddělené geometrickým plánem č. 1829-1975/2025 ze dne 15.05.2025 a označené tímto geometrickým plánem jako díl „b“, vše v k.ú. Husovice, v obci Brno (vše dále společně jen „Nemovitě věci fondu“).

6. Město Brno nečiní vlastnické právo IMOS development otevřeného podílového fondu k Nemovitým věcem fondu sporným ani pochybným.

7. Nemovitě věci Města Brna a Nemovitě věci fondu budou dále společně označeny také jako „směňované nemovitě věci“.

III.

1. Město Brno se zavazuje převést IMOS development otevřenému podílovému fondu vlastnické právo k dále uvedené věci v písm. a) tohoto odstavce výměnou za závazek IMOS development otevřeného podílového fondu převést vlastnické právo k jiné věci uvedené v písm. b) tohoto odstavce Městu Brnu, tedy si Nemovitě věci Města Brna a Nemovitě věci fondu mezi sebou navzájem dle ustanovení § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, směňují takto:

- a) Město Brno převádí Nemovitě věci Města Brna do vlastnictví IMOS development otevřeného podílového fondu a IMOS development otevřený podílový fond Nemovitě věci Města Brna do svého vlastnictví přijímá
- b) IMOS development otevřený podílový fond převádí Nemovitě věci fondu do vlastnictví Města Brna a Město Brno Nemovitě věci fondu do svého vlastnictví přijímá.

2. Dále se smluvní strany dohodly, že při určování ceny nemovitých věcí v k.ú. Židenice, obec Brno se bude postupovat v návaznosti na dříve uzavřenou smlouvu o sdružení č. 6302 9 094 a konečná hodnota nemovitých věcí bude dle následujících variant upravena:

Varianta A – Město Brno mělo nabýt dle smlouvy o sdružení č. 6302 9 094 spoluvlastnický podíl ½ na pozemcích s předpokladem, že Město Brno vynaloží 50 % nákladů na výstavbu, ve skutečnosti Město Brno vynaložilo 15,75 % nákladů. Smlouva o sdružení č. 6302 9 094 počítala s tím, že IMOS development otevřený podílový fond bude podílovým vlastníkem pozemků ve výši id. ½, tj. počítáno 50 % ceny pozemku z tohoto podílu a rozdíl mezi předpokládanými náklady výstavby 50 % a skutečnými náklady 15,75 %, tj. 34,25 %, tedy 50% podíl pozemku IMOS development otevřeného podílového fondu dle smlouvy +34,25 % jako rozdíl mezi předpokládanými a skutečnými výdaji Města Brna na výstavbu = **84,25 %** (dále také jen jako „Varianta A“).

Varianta B – předmětem závazku dle smlouvy o sdružení č. 6302 9 094 bylo převést celé pozemky (100 %) do majetku Města Brna, přičemž dle předpokladu mělo Město Brno/ IMOS development otevřený podílový fond vynakládat náklady na výstavbu 50 % / 50 %. Město Brno však vynaložilo jen 15,75 % nákladů, tj. v ceně pozemku ke směně se zohlední jen rozdíl ve skutečných nákladech, tj. 50 % - 15,75 % nákladů = **34,25 %** (dále také jen jako „Varianta B“).

Varianta C – převod stávajícího spoluvlastnického podílu ½ Města Brna na pozemcích byl úplatný za tehdy obvyklou cenu, tj. pro směnu se bude vycházet z aktuální obvyklé ceny spoluvlastnického podílu na pozemcích bez ponížení, tj. cena pro směnu je **100 %** ceny obvyklé (dále také jen jako „Varianta C“).

3. Smluvní strany prohlašují, že je jim ke dni podpisu této smlouvy znám skutečný stav směňovaných nemovitých věcí a že je v tomto stavu bez výhrad nabývají do svého vlastnictví.

4. Smluvní strany tímto shodně konstatují, že po provedeném vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí považují smluvní strany práva, povinnosti a závazky ze smlouvy o sdružení č. 6302 9 094 zcela vypořádané a nemají vůči sobě ze smlouvy o sdružení č. 6302 9 094 již žádné další nároky, závazky, práva a povinnosti.

IV.

1. Obvyklá cena Nemovitých věcí Města Brna činí částku ve výši 19 777 276,25 Kč včetně DPH ve výši 21% (slovy: devatenáct milionů sedm set sedmdesát sedm tisíc dvě stě sedmdesát šest korun českých dvacet pět haléřů) a vychází ze znaleckého posudku č. 051869/2025 ze dne 10.07.2025 vyhotoveného

znalcem [REDAKCE] (nemovitě věci Města Brna v k.ú. Husovice, v obci Brno) a ze znaleckého posudku č. 073826/2025 ze dne 18.09.2025 vyhotoveného znaleckou kanceláří STAVEXIS, s.r.o., Bodláková 1706/8, 628 00 Brno, IČO: 46347194 (nemovitě věci Města Brna v k.ú. Židenice, v obci Brno) a je stanovena následovně:

- cena spoluvlastnického podílu ve výši id. $\frac{1}{2}$ na pozemku **p.č. 5780/3**, včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. $\frac{1}{2}$ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné – vjezd do podzemních garáží, v k.ú. Židenice, v obci Brno činí částku ve výši 158 812,50 Kč včetně DPH ve výši 21% (slovy: jedno sto padesát osm tisíc osm set dvanáct korun českých padesát haléřů). Smluvní strany shodně konstatují, že cena této nemovitě věci je stanovena v souladu se smlouvou o sdružení č. 6302 9 094 a korekcí dle Varianty C. IMOS development otevřený podílový fond s takto stanovenou cenou výslovně souhlasí,
- cena spoluvlastnického podílu ve výši id. $\frac{1}{2}$ na pozemku **p.č. 5780/4**, včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. $\frac{1}{2}$ opěrné stěny na tomto pozemku umístěné, v k.ú. Židenice, v obci Brno činí částku ve výši 98 463,75 Kč včetně DPH ve výši 21% (slovy: devadesát osm tisíc čtyři sta šedesát tři korun českých sedmdesát pět haléřů). Smluvní strany shodně konstatují, že cena této nemovitě věci je stanovena v souladu se smlouvou o sdružení č. 6302 9 094 a korekcí dle Varianty C. IMOS development otevřený podílový fond s takto stanovenou cenou výslovně souhlasí,
- cena pozemku p.č. 957/7 vzniklého dle geometrického plánu č. 1829-1975/2025 ze dne 15.05.2025, cena pozemku p.č. 975/2 a cena pozemku p.č. 957/3, vše v k.ú. Husovice, v obci Brno činí částku ve výši 19 520 000 Kč včetně DPH ve výši 21 % (slovy: devatenáct milionů pět set dvacet tisíc korun českých).

2. Obvyklá cena Nemovitých věcí fondu činí částku ve výši 7 963 802 Kč včetně DPH ve výši 21% (slovy: sedm milionů devět set šedesát tři tisíc osm set dva korun českých), vychází ze znaleckého posudku č. 051869/2025 ze dne 10.07.2025 vyhotoveného znalcem [REDAKCE]

[REDAKCE] (nemovitě věci IMOS development otevřeného podílového fondu v k.ú. Husovice, v obci Brno) a ze znaleckého posudku č. 073826/2025 ze dne 18.09.2025 vyhotoveného znaleckou kanceláří STAVEXIS, s.r.o., Bodláková 1706/8, 628 00 Brno, IČO: 46347194 (nemovitě věci IMOS development otevřeného podílového fondu v k.ú. Židenice, v obci Brno), dále je cena upravena korekcí, která vyplývá ze smlouvy o sdružení č. 6302 9 094 (dále jen jako „korekce ceny“) a cena je stanovena následovně:

- cena pozemku **p.č. 956/14** o výměře 1490 m² vzniklého dle geometrického plánu č. 1829-1975/2025 ze dne 15.05.2025 sloučením části pozemku **p.č. 940/1** o výměře 55 m² oddělené geometrickým plánem č. 1829-1975/2025 ze dne 15.05.2025 a označené tímto geometrickým plánem jako díl „a“ a části pozemku **p.č. 956/4** o výměře 1435 m² oddělené geometrickým plánem č. 1829-1975/2025 ze dne 15.05.2025 a označené tímto geometrickým plánem jako díl „b“, vše v k.ú. Husovice, v obci Brno činí částku ve výši 3 320 000 Kč včetně DPH ve výši 21% (slovy: tři miliony tři sta dvacet tisíc korun českých),
- cena pozemku **p.č. 5797/1** v k.ú. Židenice, v obci Brno činí po korekci 84,25 % částku ve výši 145 963 Kč (slovy: jedno sto čtyřicet pět tisíc devět set šedesát tři korun českých), dodání tohoto pozemku je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 51 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany shodně konstatují, že cena tohoto pozemku je stanovena v souladu se smlouvou o sdružení č. 6302 9 094 a korekcí dle Varianty A. IMOS development otevřený podílový fond s takto stanovenou cenou výslovně souhlasí.

- cena pozemku **p.č. 5797/2**, včetně parkovací plochy a veřejně přístupné účelové komunikace na tomto pozemku umístěné, v k.ú. Židenice, v obci Brno činí po korekci 84,25 % částku ve výši 278 657 Kč (slovy: dvě stě sedmdesát osm tisíc šest set padesát sedm korun českých), dodání tohoto pozemku je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 51 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany shodně konstatují, že cena tohoto pozemku je stanovena v souladu se smlouvou o sdružení č. 6302 9 094 a korekcí dle Varianty A. IMOS development otevřený podílový fond s takto stanovenou cenou výslovně souhlasí.

- cena pozemku **p.č. 5797/15** v k.ú. Židenice, v obci Brno činí po korekci 84,25 % částku ve výši 22 116 Kč (slovy: dvacet dva tisíc jedno sto šestnáct korun českých), dodání tohoto pozemku je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 51 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany shodně konstatují, že cena tohoto pozemku je stanovena v souladu se smlouvou o sdružení č. 6302 9 094 a korekcí dle Varianty A. IMOS development otevřený podílový fond s takto stanovenou cenou výslovně souhlasí.

- cena pozemku **p.č. 5797/16** v k.ú. Židenice, v obci Brno činí po korekci 84,25 % částku ve výši 39 808 Kč (slovy: třicet devět tisíc osm set osm korun českých), dodání tohoto pozemku je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 51 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany shodně konstatují, že cena tohoto pozemku je stanovena v souladu se smlouvou o sdružení č. 6302 9 094 a korekcí dle Varianty A. IMOS development otevřený podílový fond s takto stanovenou cenou výslovně souhlasí.

- cena pozemku **p.č. 8390/87** v k.ú. Židenice, v obci Brno činí po korekci 34,25 % částku ve výši 467 769 Kč (slovy: čtyři sta šedesát sedm tisíc sedm set šedesát devět korun českých), dodání tohoto pozemku je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 51 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany shodně konstatují, že cena tohoto pozemku je stanovena v souladu se smlouvou o sdružení č. 6302 9 094 a korekcí dle Varianty B. IMOS development otevřený podílový fond s takto stanovenou cenou výslovně souhlasí.
- cena pozemku **p.č. 8390/88** v k.ú. Židenice, v obci Brno činí po korekci 34,25 % částku ve výši 128 694 Kč (slovy: jedno sto dvacet osm tisíc šest set devadesát čtyři korun českých), dodání tohoto pozemku je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 51 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany shodně konstatují, že cena tohoto pozemku je stanovena v souladu se smlouvou o sdružení č. 6302 9 094 a korekcí dle Varianty B. IMOS development otevřený podílový fond s takto stanovenou cenou výslovně souhlasí.
- cena pozemku **p.č. 8390/128**, včetně veřejně přístupné účelové komunikace na tomto pozemku umístěné, v k.ú. Židenice, v obci Brno činí po korekci 34,25 % částku ve výši 17 724 Kč (slovy: sedmnáct tisíc sedm set dvacet čtyři korun českých), dodání tohoto pozemku je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 51 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany shodně konstatují, že cena tohoto pozemku je stanovena v souladu se smlouvou o sdružení č. 6302 9 094 a korekcí dle Varianty B. IMOS development otevřený podílový fond s takto stanovenou cenou výslovně souhlasí.
- cena pozemku **p.č. 8390/140**, včetně veřejně přístupné účelové komunikace na tomto pozemku umístěné, v k.ú. Židenice, v obci Brno činí po korekci 34,25 % částku ve výši 771 Kč (slovy: sedm set sedmdesát jedna korun českých), dodání tohoto pozemku je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 51 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany shodně konstatují, že cena tohoto pozemku je stanovena v souladu se smlouvou o sdružení č. 6302 9 094 a korekcí dle Varianty B. IMOS development otevřený podílový fond s takto stanovenou cenou výslovně souhlasí.
- cena spoluvlastnického podílu ve výši id. $\frac{1}{2}$ na pozemku **p.č. 5770/1**, včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. $\frac{1}{2}$ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné, v k.ú. Židenice, v obci Brno činí částku ve výši 1 236 375 Kč (slovy: jeden milion dvě stě třicet šest tisíc tři sta sedmdesát pět korun českých), dodání této nemovité věci je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 51 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany shodně konstatují, že cena této nemovité věci je stanovena v souladu se smlouvou o sdružení č. 6302 9 094 a korekcí dle Varianty C. IMOS development otevřený podílový fond s takto stanovenou cenou výslovně souhlasí.
- cena spoluvlastnického podílu ve výši id. $\frac{1}{2}$ na pozemku **p.č. 5770/5**, včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. $\frac{1}{2}$ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné, v k.ú. Židenice, v obci Brno činí částku ve výši 112 875 Kč (slovy: jedno sto dvanáct tisíc osm set sedmdesát pět korun českých), dodání této nemovité věci je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 51 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany shodně konstatují, že cena této nemovité věci je stanovena v souladu se smlouvou o sdružení č. 6302 9 094 a korekcí dle Varianty C. IMOS development otevřený podílový fond s takto stanovenou cenou výslovně souhlasí.
- cena spoluvlastnického podílu ve výši id. $\frac{1}{2}$ na pozemku **p.č. 5770/6**, včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. $\frac{1}{2}$ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné, v k.ú. Židenice, v obci Brno činí částku ve výši 63 000 Kč (slovy: šedesát tři tisíc korun českých), dodání této nemovité věci je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 51 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany shodně konstatují, že cena této nemovité věci je stanovena v souladu se smlouvou o sdružení č. 6302 9 094 a korekcí dle Varianty C. IMOS development otevřený podílový fond s takto stanovenou cenou výslovně souhlasí.
- cena spoluvlastnického podílu ve výši id. $\frac{1}{2}$ na pozemku **p.č. 5770/8**, včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. $\frac{1}{2}$ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné, v k.ú. Židenice, v obci Brno činí částku ve výši 66 300 Kč (slovy: šedesát šest tisíc tři sta korun českých), dodání této nemovité věci je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 51 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany shodně konstatují, že cena této nemovité věci je stanovena v souladu se smlouvou o sdružení č. 6302 9 094 a korekcí dle Varianty C. IMOS development otevřený podílový fond s takto stanovenou cenou výslovně souhlasí.
- cena spoluvlastnického podílu ve výši id. $\frac{1}{2}$ na pozemku **p.č. 5770/9**, včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. $\frac{1}{2}$ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné, v k.ú. Židenice, v obci Brno činí částku ve výši 58 500 Kč (slovy: padesát osm tisíc pět set korun českých), dodání této nemovité věci je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 51 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany shodně konstatují, že cena této nemovité věci je stanovena v souladu se smlouvou o sdružení č. 6302 9 094 a korekcí dle Varianty C. IMOS development otevřený podílový fond s takto stanovenou cenou výslovně souhlasí.

- cena spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ na pozemku **p.č. 5770/10**, včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné, v k.ú. Židenice, v obci Brno činí částku ve výši 400 400 Kč (slovy: čtyři sta tisíc čtyři sta korun českých), dodání této nemovité věci je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 51 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany shodně konstatují, že cena této nemovité věci je stanovena v souladu se smlouvou o sdružení č. 6302 9 094 a korekcí dle Varianty C. IMOS development otevřený podílový fond s takto stanovenou cenou výslovně souhlasí.

- cena spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ na pozemku **p.č. 5770/11**, včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné, v k.ú. Židenice, v obci Brno činí částku ve výši 21 000 Kč (slovy: dvacet jeden tisíc korun českých), dodání této nemovité věci je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 51 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany shodně konstatují, že cena této nemovité věci je stanovena v souladu se smlouvou o sdružení č. 6302 9 094 a korekcí dle Varianty C. IMOS development otevřený podílový fond s takto stanovenou cenou výslovně souhlasí.

- cena spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ na pozemku **p.č. 5770/12**, včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné, v k.ú. Židenice, v obci Brno činí částku ve výši 15 750 Kč (slovy: patnáct tisíc sedm set padesát korun českých), dodání této nemovité věci je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 51 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany shodně konstatují, že cena této nemovité věci je stanovena v souladu se smlouvou o sdružení č. 6302 9 094 a korekcí dle Varianty C. IMOS development otevřený podílový fond s takto stanovenou cenou výslovně souhlasí.

- cena spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ na pozemku **p.č. 5770/13**, včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné, v k.ú. Židenice, v obci Brno činí částku ve výši 15 600 Kč (slovy: patnáct tisíc šest set korun českých), dodání této nemovité věci je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 51 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany shodně konstatují, že cena této nemovité věci je stanovena v souladu se smlouvou o sdružení č. 6302 9 094 a korekcí dle Varianty C. IMOS development otevřený podílový fond s takto stanovenou cenou výslovně souhlasí.

- cena spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ na pozemku **p.č. 5770/14**, včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné, v k.ú. Židenice, v obci Brno činí částku ve výši 32 500 Kč (slovy: třicet dva tisíc pět set korun českých), dodání této nemovité věci je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 51 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany shodně konstatují, že cena této nemovité věci je stanovena v souladu se smlouvou o sdružení č. 6302 9 094 a korekcí dle Varianty C. IMOS development otevřený podílový fond s takto stanovenou cenou výslovně souhlasí.

- cena spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ na pozemku **p.č. 5770/15**, včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné, v k.ú. Židenice, v obci Brno činí částku ve výši 2 625 Kč (slovy: dva tisíce šest set dvacet pět korun českých), dodání této nemovité věci je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 51 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany shodně konstatují, že cena této nemovité věci je stanovena v souladu se smlouvou o sdružení č. 6302 9 094 a korekcí dle Varianty C. IMOS development otevřený podílový fond s takto stanovenou cenou výslovně souhlasí.

- cena spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ na pozemku **p.č. 5770/16**, včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné, v k.ú. Židenice, v obci Brno činí částku ve výši 406 875 Kč (slovy: čtyři sta šest tisíc osm set sedmdesát pět korun českých), dodání této nemovité věci je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 51 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany shodně konstatují, že cena této nemovité věci je stanovena v souladu se smlouvou o sdružení č. 6302 9 094 a korekcí dle Varianty C. IMOS development otevřený podílový fond s takto stanovenou cenou výslovně souhlasí.

- cena spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ na pozemku **p.č. 5770/17**, včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné, v k.ú. Židenice, v obci Brno činí částku ve výši 123 375 Kč (slovy: jedno sto dvacet tři tisíc tři sta sedmdesát pět korun českých), dodání této nemovité věci je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 51 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany shodně konstatují, že cena této nemovité věci je stanovena v souladu se smlouvou o sdružení č. 6302 9 094 a korekcí dle Varianty C. IMOS development otevřený podílový fond s takto stanovenou cenou výslovně souhlasí.

- cena spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ na pozemku **p.č. 5770/18**, včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné, v k.ú. Židenice, v obci Brno činí částku ve výši 28 875 Kč (slovy: dvacet osm tisíc osm set sedmdesát pět korun českých), dodání této nemovité věci je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 51 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany shodně konstatují, že cena této nemovité věci je stanovena

v souladu se smlouvou o sdružení č. 6302 9 094 a korekcí dle Varianty C. IMOS development otevřený podílový fond s takto stanovenou cenou výslovně souhlasí.

- cena spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ na pozemku **p.č. 5770/19**, včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné, v k.ú. Židenice, v obci Brno činí částku ve výši 6 500 Kč (slovy: šest tisíc pět set korun českých), dodání této nemovité věci je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 51 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany shodně konstatují, že cena této nemovité věci je stanovena v souladu se smlouvou o sdružení č. 6302 9 094 a korekcí dle Varianty C. IMOS development otevřený podílový fond s takto stanovenou cenou výslovně souhlasí.

- cena spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ na pozemku **p.č. 5770/20**, včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné, v k.ú. Židenice, v obci Brno činí částku ve výši 65 625 Kč (slovy: šedesát pět tisíc šest set dvacet pět korun českých), dodání této nemovité věci je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 51 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany shodně konstatují, že cena této nemovité věci je stanovena v souladu se smlouvou o sdružení č. 6302 9 094 a korekcí dle Varianty C. IMOS development otevřený podílový fond s takto stanovenou cenou výslovně souhlasí.

- cena spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ na pozemku **p.č. 5770/21**, včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné, v k.ú. Židenice, v obci Brno činí částku ve výši 46 125 Kč (slovy: čtyřicet šest tisíc jedno sto dvacet pět korun českých), dodání této nemovité věci je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 51 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany shodně konstatují, že cena této nemovité věci je stanovena v souladu se smlouvou o sdružení č. 6302 9 094 a korekcí dle Varianty C. IMOS development otevřený podílový fond s takto stanovenou cenou výslovně souhlasí.

- cena spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ na pozemku **p.č. 5770/22**, včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné, v k.ú. Židenice, v obci Brno činí částku ve výši 189 000 Kč (slovy: jedno sto osmdesát devět tisíc korun českých), dodání této nemovité věci je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 51 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany shodně konstatují, že cena této nemovité věci je stanovena v souladu se smlouvou o sdružení č. 6302 9 094 a korekcí dle Varianty C. IMOS development otevřený podílový fond s takto stanovenou cenou výslovně souhlasí.

- cena spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ na pozemku **p.č. 5770/23**, včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné, v k.ú. Židenice, v obci Brno činí částku ve výši 39 375 Kč (slovy: třicet devět tisíc tři sta sedmdesát pět korun českých), dodání této nemovité věci je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 51 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany shodně konstatují, že cena této nemovité věci je stanovena v souladu se smlouvou o sdružení č. 6302 9 094 a korekcí dle Varianty C. IMOS development otevřený podílový fond s takto stanovenou cenou výslovně souhlasí.

- cena spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ na pozemku **p.č. 5780/1**, včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné, v k.ú. Židenice, v obci Brno činí částku ve výši 433 125 Kč (slovy: čtyři sta třicet tři tisíc jedno sto dvacet pět korun českých), dodání této nemovité věci je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 51 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany shodně konstatují, že cena této nemovité věci je stanovena v souladu se smlouvou o sdružení č. 6302 9 094 a korekcí dle Varianty C. IMOS development otevřený podílový fond s takto stanovenou cenou výslovně souhlasí.

- cena spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ na pozemku **p.č. 5780/5**, včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné, v k.ú. Židenice, v obci Brno činí částku ve výši 154 875 Kč (slovy: jedno sto padesát čtyři tisíc osm set sedmdesát pět korun českých), dodání této nemovité věci je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 51 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany shodně konstatují, že cena této nemovité věci je stanovena v souladu se smlouvou o sdružení č. 6302 9 094 a korekcí dle Varianty C. IMOS development otevřený podílový fond s takto stanovenou cenou výslovně souhlasí.

- cena spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ na pozemku **p.č. 5780/6**, včetně spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ komunikační stavby na tomto pozemku umístěné, v k.ú. Židenice, v obci Brno činí částku ve výši 23 625 Kč (slovy: dvacet tři tisíc šest set dvacet pět korun českých), dodání této nemovité věci je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 51 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany shodně konstatují, že cena této nemovité věci je stanovena v souladu se smlouvou o sdružení č. 6302 9 094 a korekcí dle Varianty C. IMOS development otevřený podílový fond s takto stanovenou cenou výslovně souhlasí.

3. Celkový doplatek směny tak činí částku ve výši 11 813 474,25 Kč (slovy: jedenáct milionů osm set třináct tisíc čtyři sta sedmdesát čtyři korun českých dvacet pět haléřů) ve prospěch Města Brna.

4. IMOS development otevřený podílový fond uhradí doplatek směny ve výši 11 813 474,25 Kč (slovy: jedenáct milionů osm set třináct tisíc čtyři sta sedmdesát čtyři korun českých dvacet pět haléřů) Městu Brnu před podpisem této smlouvy na účet Města Brna a variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy, a to formou zálohy. Do 15 (slovy: patnácti) kalendářních dnů ode dne připsání platby na účet Města Brna bude vystaven daňový doklad k přijaté platbě.

5. Zdanitelné plnění je uskutečněno dnem právních účinků vkladu vlastnického práva ke směřovaným nemovitým věcem dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

6. Smluvní strany se dohodly ohledně vzájemných peněžitých pohledávek v rozsahu, v němž se kryjí, že zaniknou započtením ke dni splatnosti pohledávky. Smluvní strany se dohodly, že ve lhůtě do 15 (slovy: patnácti) kalendářních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění dle odst. 5 tohoto článku vystaví Město Brno a IMOS development otevřený podílový fond daňové doklady k převodu nemovitých věcí, jejichž dodání podléhá DPH, a to se splatností 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne vystavení.

V.

1. IMOS development otevřený podílový fond bere na vědomí, že pozemek p.č. 957/3 v k.ú. Husovice, v obci Brno je dotčen uložením kmenové kanalizační stoky „D“ DN 1200 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, vč. jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vodovodech a kanalizacích“), v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kmenové kanalizační stoky „D“ DN 1200 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu, která je v majetku Města Brna a v provozování druhého oprávněného ze služebnosti.

2. IMOS development otevřený podílový fond bere na vědomí, že část pozemku p.č. 957/1, která je oddělena geometrickým plánem č. 1829-1975/2025 ze dne 15.05.2025 a nově označena jako pozemek p.č. 957/7, vše v k.ú. Husovice, v obci Brno, je dotčena uložením vodovodního řádu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu, vč. jeho ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. a) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řádu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu na každou stranu, který je v majetku Města Brna a v provozování druhého oprávněného ze služebnosti.

3. Město Brno bere na vědomí, že pozemky p.č. 940/1, 956/4, oba v k.ú. Husovice, v obci Brno jsou dotčeny věcným břemenem umístění a provozování inženýrské sítě – kanalizační stoky DN 1200 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu a kanalizační stoky DN 800 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu včetně ochranných pásem v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 1105-23/2014 ve prospěch Města Brna a ve prospěch druhého oprávněného ze služebnosti.

4. Město Brno bere na vědomí, že pozemky p.č. 8390/128, 8390/88, oba v k.ú. Židenice, v obci Brno jsou dotčeny věcným břemenem zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy a umístění nového kabelového vedení NN v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 2215-716/2008 ve prospěch společnosti EG.D, s.r.o., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 21055050.

5. Město Brno bere na vědomí, že pozemky p.č. 5797/16, 5797/2, oba v k.ú. Židenice, v obci Brno jsou dotčeny věcným břemenem zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy a umístění nového kabelového vedení VN a NN v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 2214-715/2008 ve prospěch společnosti EG.D, s.r.o., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 21055050.

6. Město Brno bere na vědomí, že pozemek p.č. 5770/1, v k.ú. Židenice, v obci Brno je dotčen věcným břemenem práva vstupu za účelem provozu, údržby a oprav kabelového vedení NN v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 2215-716/2008 ve prospěch společnosti EG.D, s.r.o., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 21055050.

7. Město Brno bere na vědomí, že pozemky p.č. 5780/1, 5780/5, oba v k.ú. Židenice, v obci Brno jsou dotčeny věcným břemenem vstupu za účelem provozu, údržby a oprav kabelového vedení NN a VN v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 2214-715/2008 ve prospěch společnosti EG.D, s.r.o., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 21055050.

8. Město Brno bere na vědomí, že část pozemku p.č. 956/4, která je oddělena geometrickým plánem č. 1829-1975/2025 ze dne 15.05.2025 a označena jako díl „b“ o výměře 1435 m², v k.ú. Husovice, v obci Brno, je dotčena uložením vodovodní přípojky inventurní číslo M-01092/6, vč. jejího ochranného území, které je v šíři 0,75 m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu, jejíž bývalá tzv. veřejná část je v majetku Města Brna a v nájmu druhého oprávněného ze služebnosti. Město Brno bere na vědomí, že tato část je dále dotčena uložením vodovodního řádu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu, vč. jeho ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. a) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řádu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu na každou stranu, který je v majetku Města Brna a v provozování druhého oprávněného ze služebnosti.

9. Smluvní strany shodně konstatují, že na pozemku p.č. 957/2 stojí stavba č.p. 1552 – obč.vyb., vše v k.ú. Husovice, v obci Brno ve vlastnictví IMOS development otevřeného podílového fondu.

10. Smluvní strany prohlašují, že jim není známo, že by na směřovaných nemovitých věcech vážla nějaká další omezení, služebnosti, závazky či právní vady, s výjimkami uvedenými v předchozích odstavcích tohoto článku smlouvy a s výjimkou služebností zřízovaných dle čl. VI., VII. této smlouvy.

VI.

1. Povinný ze služebnosti ve smyslu ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zřizuje ve prospěch prvního oprávněného ze služebnosti jako vlastníka kmenové kanalizační stoky „D“ DN 1200 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu a ve prospěch druhého oprávněného ze služebnosti jako provozovatele kmenové kanalizační stoky „D“ DN 1200 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu služebnost k pozemku p.č. 957/3 ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Husovice, v obci Brno v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 1875-4800/2025 ze dne 11.09.2025, zpracovaném společností ADITIS s.r.o., Rokytova 2667/20, 615 00 Brno, IČO: 26290821, který je nedílnou součástí této smlouvy, s tímto obsahem:

- (1) Povinný ze služebnosti se zavazuje na pozemku p.č. 957/3 ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Husovice, v obci Brno (dále též „služebný pozemek“) respektovat ochranné pásmo kmenové kanalizační stoky „D“ DN 1200 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, které činí dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kmenové kanalizační stoky „D“ DN 1200 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu (dále též „inženýrská síť“) na každou stranu.

Jen s písemným souhlasem prvního oprávněného ze služebnosti a druhého oprávněného ze služebnosti je povinný ze služebnosti oprávněn na služebném pozemku v ochranném pásmu inženýrské sítě:

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

- (2) Povinný ze služebnosti je povinen trpět umístění tabulek vyznačující polohu inženýrské sítě.

- (3) První oprávněný ze služebnosti je oprávněn na služebném pozemku mít a vést inženýrskou síť a mít ochranné pásmo inženýrské sítě, provádět její obhlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ji a provádět její úpravy vč. stavebních za účelem její modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je první oprávněný ze služebnosti oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebný pozemek je povinen povinnému ze služebnosti předem oznámit, její místo označit a zabezpečit. V případě havárie je první oprávněný ze služebnosti oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebný pozemek oznámit povinnému ze služebnosti.

- (4) Druhý oprávněný ze služebnosti je oprávněn na služebném pozemku provádět obhlídky a kontroly inženýrské sítě, udržovat a opravovat ji, to vše za účelem jejího provozování. Za tím účelem je druhý oprávněný ze služebnosti oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebný pozemek je povinen povinnému ze služebnosti předem oznámit, její místo označit a zabezpečit. V případě havárie

je druhý oprávněný ze služebnosti oprávněn vstupovat a vjíždět na služební pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služební pozemek oznámit povinnému ze služebnosti.

2. První oprávněný ze služebnosti a druhý oprávněný ze služebnosti souhlasí se zřízením služebnosti tak, jak je specifikována výše v tomto článku smlouvy a vyznačena ve shora uvedeném geometrickém plánu.

3. Služebnost se sjednává bezúplatně na dobu neurčitou.

4. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce smluvních stran a na právní nástupce druhého oprávněného ze služebnosti.

VII.

1. Povinný ze služebnosti ve smyslu ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zřizuje ve prospěch prvního oprávněného ze služebnosti jako vlastníka vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu a ve prospěch druhého oprávněného ze služebnosti jako provozovatele vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu služebnost k části pozemku p.č. 957/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, která je oddělena geometrickým plánem č. 1829-1975/2025 ze dne 15.05.2025 a nově označena jako pozemek p.č. 957/7 ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Husovice, v obci Brno (dále jen „služební pozemek“) v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 1875-4800/2025 ze dne 11.09.2025, zpracovaném společností ADITIS s.r.o., Rokytova 2667/20, 615 00 Brno, IČO: 26290821, který je nedílnou součástí této smlouvy, s tímto obsahem:

- (1) Povinný ze služebnosti se zavazuje na služebním pozemku respektovat ochranné pásmo vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu, které činí dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. a) zákona o vodovodech a kanalizacích 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu (dále též „inženýrská síť“) na každou stranu.

Jen s písemným souhlasem prvního oprávněného ze služebnosti a druhého oprávněného ze služebnosti je povinný ze služebnosti oprávněn na služebním pozemku v ochranném pásmu inženýrské sítě:

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

- (2) Povinný ze služebnosti je povinen trpět umístění tabulek vyznačující polohu inženýrské sítě.
- (3) První oprávněný ze služebnosti je oprávněn na služebním pozemku mít a vést inženýrskou síť a mít ochranné pásmo inženýrské sítě, provádět její obhlídky a kontroly, provozovat, udržívat, opravovat ji a provádět její úpravy vč. stavebních za účelem její modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je první oprávněný ze služebnosti oprávněn na služební pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služební pozemek je povinen povinnému ze služebnosti předem oznámit, její místo označit a zabezpečit. V případě havárie je první oprávněný ze služebnosti oprávněn vstupovat a vjíždět na služební pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služební pozemek oznámit povinnému ze služebnosti.
- (4) Druhý oprávněný ze služebnosti je oprávněn na služebním pozemku provádět obhlídky a kontroly inženýrské sítě, udržívat a opravovat ji, to vše za účelem jejího provozování. Za tím účelem je druhý oprávněný ze služebnosti oprávněn na služební pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služební pozemek je povinen povinnému ze služebnosti předem oznámit, její místo označit a zabezpečit. V případě havárie je druhý oprávněný ze služebnosti oprávněn vstupovat a vjíždět na služební pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služební pozemek oznámit povinnému ze služebnosti.

2. První oprávněný ze služebnosti a druhý oprávněný ze služebnosti souhlasí se zřízením služebnosti tak, jak je specifikována výše v tomto článku smlouvy a vyznačena ve shora uvedeném geometrickém plánu.

3. Služebnost se sjednává bezúplatně na dobu neurčitou.

4. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce smluvních stran a na právní nástupce druhého oprávněného ze služebnosti.

VIII.

1. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že uzavřely dne 21.04.2021 Smlouvu o spolupráci č. 5621171767. Smluvní strany souhlasně konstatují, že cena pozemku p.č. 957/3 v k.ú. Husovice, v obci Brno dle znaleckého posudku č. 051869/2025 ze dne 10.07.2025 vyhotoveného Ing. Tomášem Janasem, znalcem, Výzkumní 733/18, 644 00 Brno, je stanovena ve výši 2 855 525 Kč (slovy: dva miliony osm set padesát pět tisíc pět set dvacet pět korun českých). Smluvní strany souhlasně konstatují, že jednotková cena části pozemku p.č. 957/3 o výměře 113 m² v k.ú. Husovice, v obci Brno, která je dle platného Územního plánu města Brna součástí plochy smíšené obytné všeobecné se strukturou zástavby kompaktní a s výškovou úrovní zástavby 12-28 m s převyšující zástavbou do 40 m, je stanovena ve výši 19 973 Kč/m² (slovy: devatenáct tisíc devět set sedmdesát tři korun českých). Smluvní strany souhlasně konstatují, že jednotková cena části pozemku p.č. 957/3 o výměře 304 m² v k.ú. Husovice, v obci Brno, která je dle platného Územního plánu města Brna součástí dopravy všeobecné, je stanovena ve výši 1 969 Kč/m² (slovy: jeden tisíc devět set šedesát devět korun českých).

2. Smluvní strany výslovně touto smlouvou souhlasí s tím, že cena pozemku p.č. 957/3 v k.ú. Husovice, v obci Brno ve výši 2 855 525 Kč (slovy: dva miliony osm set padesát pět tisíc pět set dvacet pět korun českých) stanovená znaleckým posudkem č. 051869/2025 ze dne 10.07.2025 ve smyslu odst. 1 tohoto článku, bude cenou, podle které bude stanovena hodnota části pozemku p.č. 957/3 v k.ú. Husovice, v obci Brno potřebná pro realizaci Projektu 3 (Nová Dukelská), který je vymezen ve Smlouvě o spolupráci č. 5621171767 ze dne 21.04.2021, jakožto nepeněžního plnění IMOS development otevřeného podílového fondu dle čl. XVIII. odst. 2 Smlouvy o spolupráci č. 5621171767 ze dne 21.04.2021.

IX.

1. Smluvní strany shodně konstatují, že IMOS development otevřený podílový fond užívá bez smluvní úpravy užívacího vztahu pozemek p.č. 957/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 682 m², v k.ú. Husovice, v obci Brno ve vlastnictví Města Brna, který je zastavěn stavbou č.p. 1552 – obč. vyb., v k.ú. Husovice, v obci Brno ve vlastnictví IMOS development otevřeného podílového fondu.

2. IMOS development otevřený podílový fond se zavazuje uhradit částku bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání pozemku p.č. 957/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 682 m², v k.ú. Husovice, v obci Brno, specifikovaného v odst. 1 tohoto článku, ve výši 420 Kč/m²/rok včetně DPH ve výši 21% za období tří let zpětně, t.j. celkem ve výši 859 320 Kč vč. DPH ve výši 21% (slovy: osm set padesát devět tisíc tři sta dvacet korun českých), a to na základě faktury - daňového dokladu vystaveného ze strany Města Brna se splatností 30 (slovy: třiceti) kalendářních dní ode dne vystavení, zaslaného na e-mailovou adresu [REDACTED]. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uzavřena až po úhradě částky bezdůvodného obohacení specifikované v tomto odstavci ve prospěch Města Brna.

3. IMOS development otevřený podílový fond se zavazuje uhradit částku bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání pozemku p.č. 957/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 682 m², v k.ú. Husovice, v obci Brno, specifikovaného v odst. 1 tohoto článku, ve výši 420 Kč/m²/rok vč. DPH za období ode dne následujícího po úhradě částky ve výši 859 320 Kč vč. DPH specifikované v odst. 2 tohoto článku do dne právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemku p.č. 957/2 v k.ú. Husovice, v obci Brno dle této smlouvy pro IMOS development otevřený podílový fond do katastru nemovitostí, a to na základě faktury - daňového dokladu vystaveného ze strany Města Brna se splatností 30 (slovy: třiceti) kalendářních dní ode dne vystavení, zaslaného na e-mailovou adresu [REDACTED]. Město Brno vystaví fakturu – daňový doklad specifikovaný v tomto odstavci ve lhůtě do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne provedení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

4. Smluvní strany shodně konstatují, že za den úhrady se považuje den připsání platby na bankovní účet Města Brna.

X.

1. Smluvní strany shodně konstatují, že na části pozemku p.č. 956/4 ostatní plocha, jiná plocha, která má nově dle geometrického plánu č. 1829-1975/2025 ze dne 15.05.2025 výměru 11262 m², v k.ú. Husovice, v obci Brno a která není předmětem převodu dle této smlouvy a zůstane ve vlastnictví IMOS development otevřeného podílového fondu, se nachází místní komunikace IV. třídy (dale jen "cyklostezka") ve vlastnictví Města Brna.

2. Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde k záboru (t.j. ke znepřístupnění pro veřejnost) části pozemku p.č. 956/4, v k.ú. Husovice, v obci Brno specifikovaného v odst. 1 tohoto článku, na které se nachází cyklostezka, IMOS development otevřený podílový fond se zavazuje na vlastní náklady a nebezpečí provést přeložku (přesun) této části cyklostezky z pozemku p.č. 956/4 v k.ú. Husovice, v obci Brno specifikovaného v odst. 1 tohoto článku na pozemek p.č. 957/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Husovice, v obci Brno ve vlastnictví Města Brna, a to ve smyslu ustanovení § 38 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

3. Smluvní strany se dohodly, že závazek sjednaný v odst. 2 tohoto článku je stanoven i pro každého dalšího vlastníka pozemku p.č. 956/4 v k.ú. Husovice, v obci Brno specifikovaného v odst. 1, resp. části tohoto pozemku, na které je umístěna cyklostezka. IMOS development otevřený podílový fond se zavazuje o závazku, který je sjednán v odst. 2 tohoto článku, informovat a smluvně zajistit převzetí závazku sjednaného v odst. 2 tohoto článku každým dalším nabyvatelem předmětné části pozemku p.č. 956/4 v k.ú. Husovice, v obci Brno, na které je umístěna cyklostezka, jinak IMOS development otevřený podílový fond odpovídá za splnění závazku sjednaného v odst. 2 tohoto článku.

4. Závazek sjednaný v odst. 2 a 3 tohoto článku je závazný pouze do doby, než bude zrealizována nová cyklostezka podél řeky Svitavy na pozemku p.č. 957/1 a jemu přilehlých pozemcích v k.ú. Husovice, v obci Brno v souladu s připravovaným projektem protipovodňových opatření a nové cyklostezky, která bude realizována v rámci tohoto projektu Městem Brnem.

XI.

1. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu směřovaných nemovitých věcí, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.

2. Smluvní strany nabydou vlastnické právo ke směřovaným nemovitým věcem vkladem vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad práv dle této smlouvy ke Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Služebnosti zřizované touto smlouvou vzniknou zápisem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti se dohodli, že návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá Město Brno.

3. Smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti souhlasí s tím, aby na základě této smlouvy provedl Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město odpovídající změny na listech vlastnictví.

4. Smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti se dohodli, že náklady spojené se správním poplatkem za návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí Město Brno.

5. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu věcných práv založených touto smlouvou nebo zamítne návrh na vklad takových práv do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnou součinnost, v případě potřeby i uzavřením nové směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebností, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva ke směřovaným nemovitým

věcem dle čl. I. odst. 4 a dle čl. II. odst. 5 této smlouvy s vyrovnáním ve smyslu čl. IV. této smlouvy a zřízení služebností dle čl. VI., čl. VII. této smlouvy, a to nejpozději do 3 (slovy: tří) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu práv dle této smlouvy katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány Města Brna, nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

XII.

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na směřovaných nemovitých věcech přechází na smluvní strany okamžikem, kdy bude proveden vklad vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti tímto ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.

3. Smluvní strany se dohodly, že nebude provedeno protokolární předání a převzetí směřovaných nemovitých věcí. Za okamžik předání a převzetí směřovaných nemovitých věcí se považuje den právních účinků vkladu vlastnického práva ke směřovaným nemovitým věcem dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

XIII.

1. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle 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. Smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti se dohodli, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv Město Brno bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 (slovy: třiceti) dnů od uzavření této smlouvy.

2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a druhým oprávněným ze služebnosti a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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.

3. Město Brno je povinno předat IMOS development otevřenému podílovému fondu a druhému oprávněnému ze služebnosti potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle ustanovení § 5 odst. 4 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.

4. Smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

5. IMOS development otevřený podílový fond a druhý oprávněný ze služebnosti tímto potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů seznámeni Městem Brnem s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje Město Brno na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr. Druhý oprávněný ze služebnosti poskytuje informace o zpracování osobních údajů na svých internetových stránkách www.bvk.cz a v sídle společnosti.

6. Město Brno prohlašuje, že je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Druhý oprávněný ze služebnosti je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

7. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran a druhého oprávněného ze služebnosti vyjádřenému ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti vzali tyto

okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.

8.V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

9.Smluvní strany a druhý oprávněný ze služebnosti prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, byla uzavřena dobrovolně, a nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

10.Tato smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech, přičemž IMOS development otevřený podílový fond a druhý oprávněný ze služebnosti obdrží po jednom stejnopise, Město Brno obdrží dva stejnopisy a jeden stejnopis bude použit pro účely vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Doložka

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Záměr obce směřit Nemovitě věci Města Brna byl řádně zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne do dne

Směna nemovitých věcí dle této smlouvy, zřízení služebností dle čl. VI. a čl. VII. této smlouvy bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z9/..... konaném dne

V Brně dne

V dne

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

za IMOS development otevřený podílový fond
[redacted] na základě plné moci

V Brně dne

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

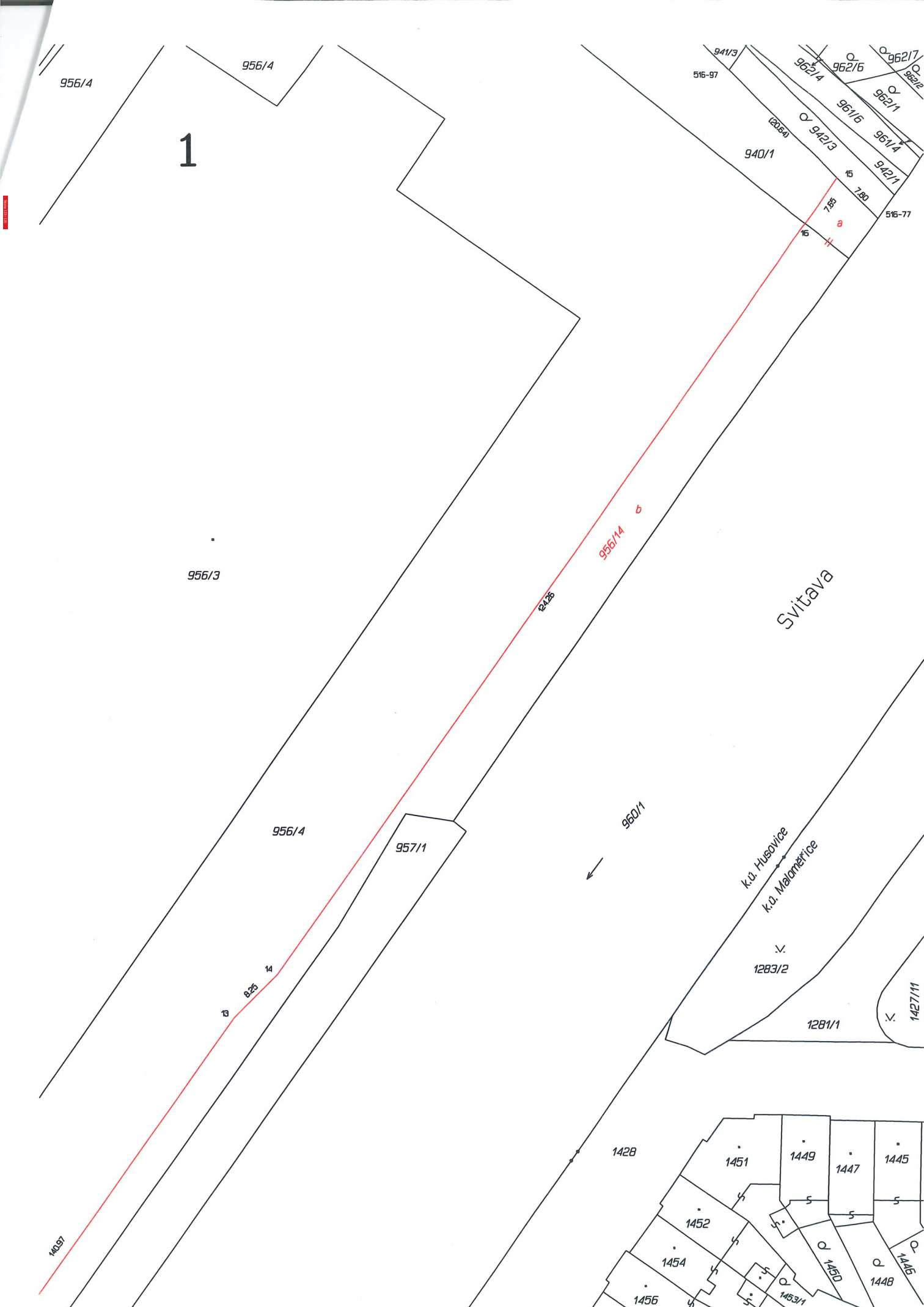
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																	
Dosavadní stav				Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
	ha	m ²	Způsob využití		Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví		Výměra dílu		Označení dílu					
ha			m ²	ha					m ²	ha	m ²						
940/1	1	10	12	ostat. pl. jiná plocha	940/1	1	9	57	0	940/1	2106		9	57			
956/4		26	97	ostat. pl. jiná plocha	956/4		12	62		ostat. pl. jiná plocha	956/4	2106	1	12		62	
					956/14		14	90		ostat. pl. jiná plocha	940/1	2106				55	a
									0	956/4	2106		14	35	b		
957/1		21	01	ostat. pl. ostat.komunikace	957/1		18	00	0	957/1	10001		18	00			
							957/7	3		01	ostat. pl. ostat.komunikace	957/1	10001			3	01
				1	58		10			1	58	10					

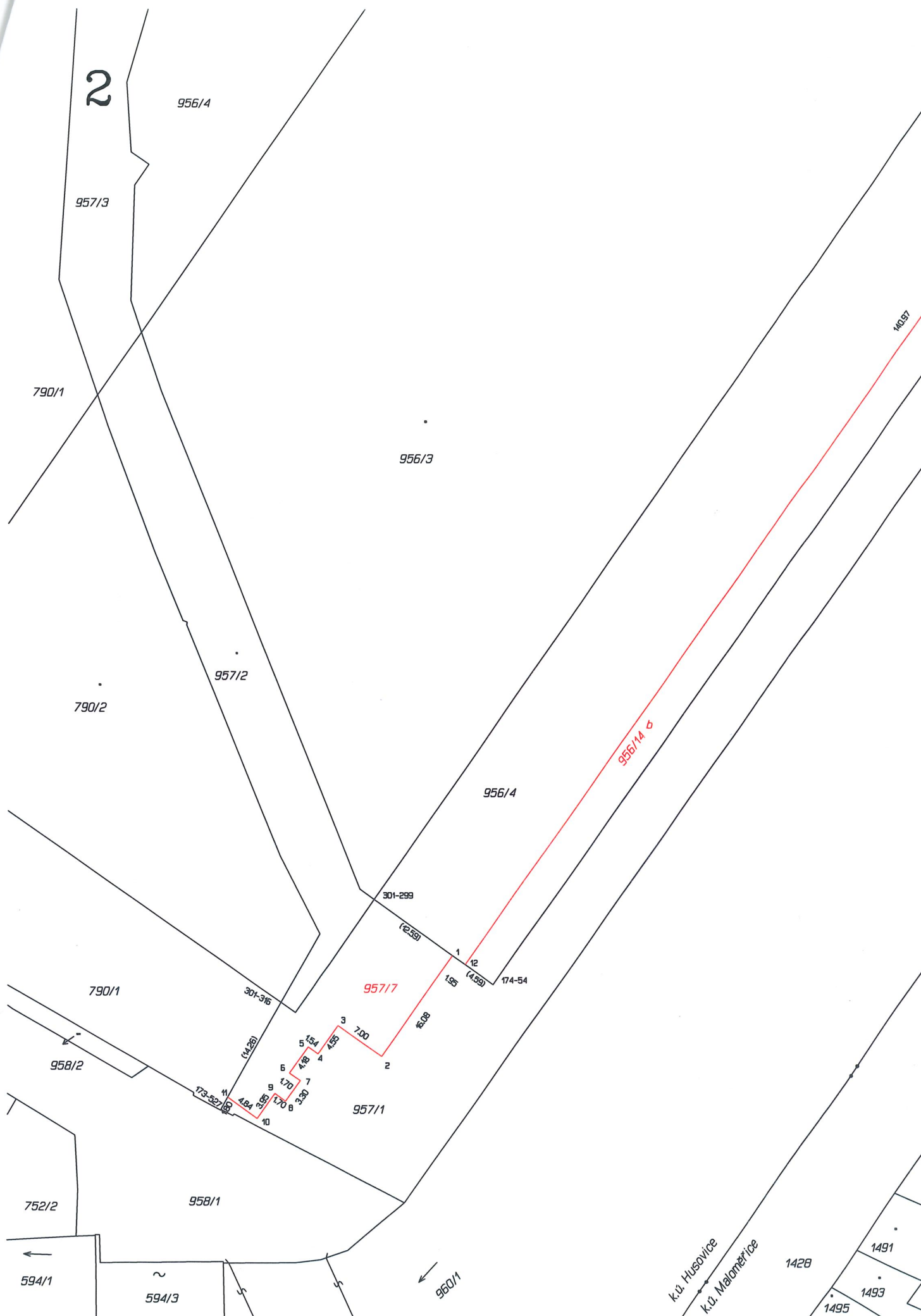
Seznam souřadnic (S-JTSK)									
Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Souřadnice určené měřením			Poznámka		
	Y	X		Y	X				
173-527	595961.19	1159403.17	6	595961.20	1159403.15		značka-beton *)		
174-54	595925.53	1159386.84	6						
301-299	595941.13	1159375.74	3						
301-316	595953.29	1159389.19	3						
516-77	595760.66	1159161.01	6	595760.69	1159161.00		dočasně kolík *)		
516-97	595780.86	1159140.94	6						
1	595930.87	1159383.04	6				značka-dlažba *)		
2	595940.13	1159396.21	3				značka-dlažba *)		
3	595945.85	1159392.17	3				značka-beton *)		
4	595948.47	1159395.89	3				značka-beton *)		
5	595949.75	1159394.99	3				značka-beton *)		
6	595952.16	1159398.42	3				značka-beton *)		
7	595950.78	1159399.40	3				značka-beton *)		
8	595952.68	1159402.10	3				značka-beton *)		
9	595954.07	1159401.12	3				značka-beton *)		
10	595956.34	1159404.35	3				značka-beton *)		
11	595960.29	1159401.57	6	595960.30	1159401.61		značka-beton *)		
12	595929.23	1159384.21	6	595929.30	1159384.22		značka-dlažba *)		
13	595948.07	1159269.06	3				značka-beton *)		
14	595942.16	1159263.27	3				značka-beton *)		
15	595766.20	1159155.50	6	595766.20	1159155.47		dočasně kolík *)		
16	595770.57	1159161.71	6	595770.60	1159161.72		dočasně kolík *)		

Souřadnice bodů na dosavadní hranici pozemku určené měřením v terénu budou pro zápis do katastru nemovitostí upraveny podle dosavadního určení hranice lomovými body s kódem charakteristiky kvality souřadnic vyšším než 3. Důvodem je nerealizované zpřesnění této hranice, ke kterému je nutné doložit listinu prokazující shodu vlastníků na jejím průběhu (§ 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona).

*) bod ohrožen stav. činností

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku, změnu hranic pozemků		Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:					
		Jméno, příjmení:		Jméno, příjmení:					
		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:	2785	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:	2785				
		Dne: 15. května 2025	Číslo: 403/2025	Dne: 22. května 2025	Číslo: 688/2025				
Vyhotořitel: ADITIS Rokyta 2667/20 615 00 Brno IČO: 26290821		Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.					
Číslo plánu: 1829-1975/2025		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.					
Okres: Brno-město		KU pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-946/2025-702 2025.05.22 12:23:38 +02'00'							
Obec: Brno									
Kat. území: Husovice									
Mapový list: Blansko 8-9/41									
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:									





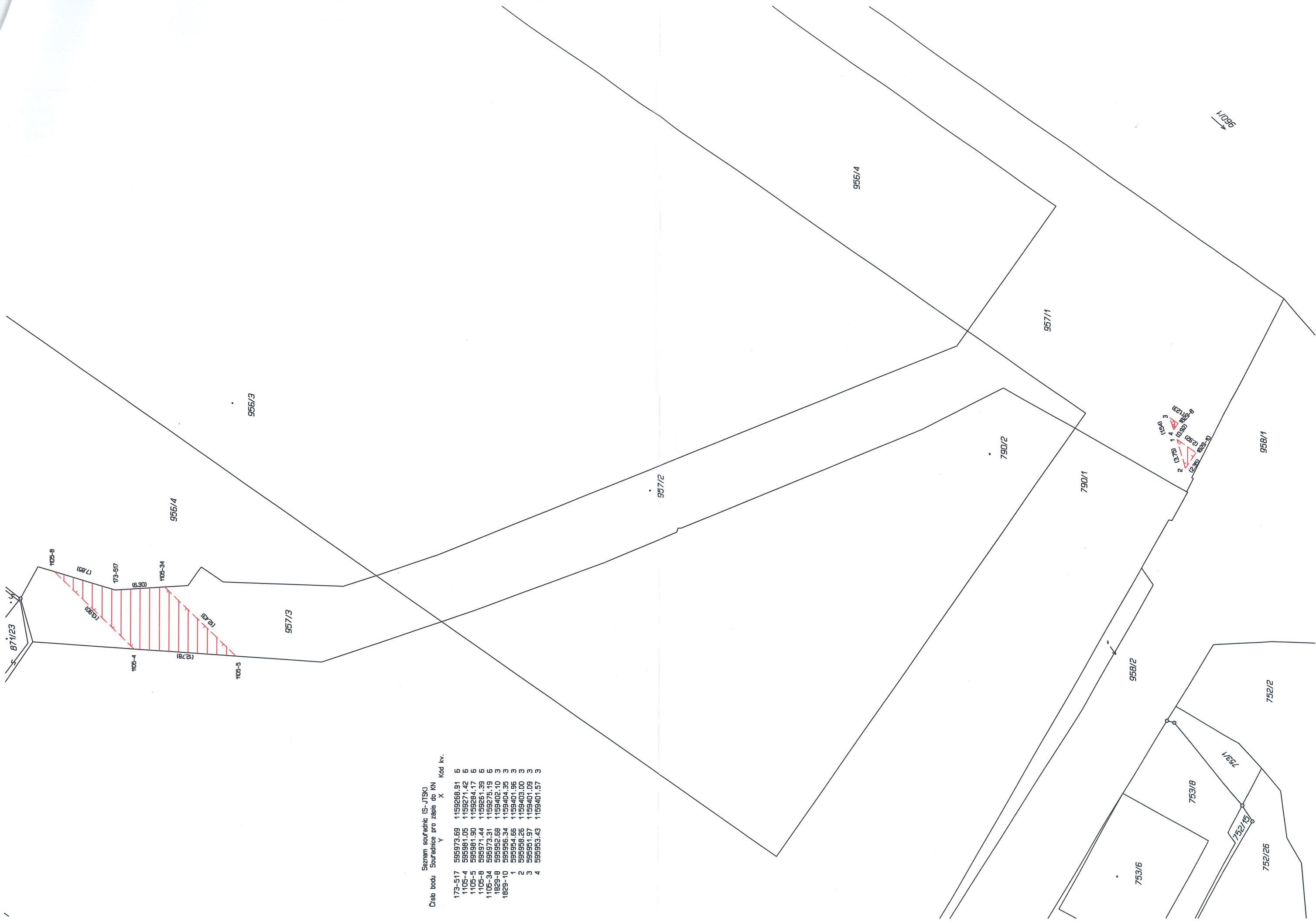
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ											
Dosavadní stav			Nový stav								
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Typ stavby	Způsob využití
	ha	m ²				ha	m ²				
957/1											
957/3											

Oprávněný: dle listin

Druh věcného břemene: dle listin

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: [REDACTED]		Jméno, příjmení: [REDACTED]	
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2785		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2785	
	Dne: 11. září 2025 Číslo: 776/2025		Dne: 16. září 2025 Číslo: 1303/2025	
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: ADITIS Rokytova 2667/20 615 00 Brno IČO: 26290821	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 1875-4800/2025	[REDACTED]		[REDACTED]	
Okres: Brno-město	[REDACTED]		[REDACTED]	
Obec: Brno	[REDACTED]		[REDACTED]	
Kat. území: Husovice	[REDACTED]		[REDACTED]	
Mapový list: Blansko 8-9/41	[REDACTED]		[REDACTED]	
Dosaadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:				

KÚ pro Jihomoravský kraj
KP Brno-město
PGP-1759/2025-702
2025.09.16 10:14:19 +02'00'



Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN X Y Kod kv.

173-517	595973.59	1159258.91	6
1105-4	595861.03	1159271.42	6
1105-5	595981.90	1159284.17	6
1105-6	595971.44	1159261.39	6
1105-34	595973.31	1159275.19	6
1829-8	595952.68	1159402.10	3
1829-10	595956.34	1159404.35	3
1	595954.66	1159401.96	3
2	595958.26	1159403.00	3
3	595951.97	1159401.09	3
4	595953.43	1159401.57	3