

Z9/32. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.1.2026

61. Návrh nabytí vlastnického práva k pozemkům p. č. 9701/21 a p. č. 9701/41, oba v k. ú. Židenice pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“ (městská část Brno - Židenice)

Anotace

V rámci majetkoprávní přípravy veřejně prospěšné stavby „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“ se navrhuje nabytí spoluvlastnických podílů k pozemkům p. č. 9701/21 a 9701/41, oba v k. ú. Židenice, za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 1.038.000,- Kč (tj. 1784,- Kč/m²).

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí spoluvlastnických podílů ve výši id. 1/2 [REDACTED] a id. 1/2 [REDACTED] k pozemkům p. č. 9701/21, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 574 m² a p. č. 9701/41, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 8 m², oba v k. ú. Židenice, do vlastnictví statutárního města Brna, za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.038.000,- Kč, pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“ a za podmínek dle kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na své schůzi č. R9/160 konané dne 14.1.2026. Stanovisko bude sděleno

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec MBA

vedoucí odboru - Odbor investiční

9.1.2026 v 21:48

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

9.1.2026 v 09:23

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha ([REDACTED].pdf)	5 - 6
Příloha (mapy.pdf)	7 - 7
Příloha k usnesení (KS_VMO_Ostravská_radiála_ [REDACTED].pdf)	8 - 10

Důvodová zpráva

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

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

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

Na základě projektové dokumentace (DUR) zpracované společností PK Ossendorf, s.r.o. (dále jen „projektové dokumentace“) bude stavbou trvale dotčen pozemek p. č. 9701/21, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 574 m² v k. ú. Židenice, zapsaný na LV č. [REDACTED]. Uvedený pozemek je v podílovém spoluvlastnictví, a to ve výši id. 1/2 [REDACTED] a id. 1/2 [REDACTED].

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

Pozemek p. č. 9701/21 je dotčen trvalým zábořem o výměře 389 m² a dočasným zábořem o výměře 32 m².

Pozemek p. č. 9701/41, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 8 m² v k. ú. Židenice, zapsaný na LV č. [REDACTED] je dle aktuálního územního plánu města Brna veden jako plocha pracovních aktivit.

Tento pozemek není zahrnut do záboru stavby, avšak jeho odprodej je vlastníkem podmíněn současným odkupem výše uvedeného pozemku.

Vlastník žádá o odkup celé výměry pozemků, tedy i mimo rámec trvalého záboru.

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

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

Pozemek p. č. 9701/21 v k. ú. Židenice byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 043800/2025 ze dne 5.6.2025, který byl vypracován Janas & partner sdružení znalců a odhadců, Výzkumní 733/18, Brno 64400.

Cena obvyklá pozemku p.č. 9701/21 celkem	1.100.932, - Kč, tj. 1.918,- Kč/m ²
Celkem věčná břemena (stožárové vedení vysokého napětí)	- 67.130, - Kč
Upravená hodnota pozemku (zaokrouhleno)	1.030.000 - Kč, tj. 1.794,- Kč/m ²
Cena obvyklá podílu ve výši id. 1/2 p. č. 9701/21	515.000, - Kč

Pozemek p. č. 9701/41 v k.ú. Židenice byl oceněn oddělením realitní ekonomiky Majetkového odboru Magistrátu města Brna pod č. M142/25 ze dne 7. 10. 2025

Cena obvyklá pozemku p.č. 9701/41 celkem	8.000,- Kč, tj. 1000,- Kč/m ²
Cena obvyklá podílu ve výši id. 1/2 p.č. 9701/41	4.000,- Kč

Výpočet cen za jednotlivé podíly p.č. 9701/21 a p.č. 9701/41

Cena obvyklá podílu ve výši id. 1/2	515.000 Kč + 4.000 Kč = 519.000 Kč (celkem)
id. 1/2	519.000,- Kč, tj. 1784,- Kč/m ²
id. 1/2	519.000,- Kč, tj. 1784,- Kč/m ²

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

Kupní smlouva byla vypracována ze strany SMB a odsouhlasena vlastníkem. Po nabytí pozemků do vlastnictví statutárního města Brna bude jejich správu vykonávat OI MMB.

V případě eventuálního budoucího převodu vlastnického práva k pozemku p. č. 9701/21 v k. ú. Židenice na ČR - ŘSD z důvodu potřeby výstavby stavebních objektů v investorství ČR - ŘSD bude postupováno v souladu se Smlouvou o spolupráci (čl. IV. odst. 4.2.) uzavřenou dne 17.03.2020 mezi SMB a ČR – ŘSD, a to cestou směny uvedeného pozemku (a případných dalších pozemků SMB dotčených stavebními objekty v investorství ČR – ŘSD) za pozemky ve vlastnictví ČR - ŘSD dotčené výstavbou stavebních objektů v investorství SMB.

Vzhledem k výše uvedené skutečnosti se na eventuální budoucí převod vlastnického práva k pozemku p. č. 9701/21 v k. ú. Židenice formou směny na ČR-ŘSD neuplatní ustanovení § 39a, § 39b zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, tj. nárokový bezúplatný převod na stát.

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

Komise majetková Rady města Brna R9/KM/64 projednala materiál na svém zasedání konaném dne 8.1.2026.

Hlasování: 11 - 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 Ivičiová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomna	nepřítomen	pro	pro	pro	pro

**Rada města Brna projednala materiál na své schůzi č. R9/160 konané dne 14.1.2026.
Stanovisko bude sděleno**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.12.2025 11:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: * pro Statutární město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
9701/21	574	ostatní plocha	jiná plocha	
9701/41	8	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Změna výměr obnovou operátu**

Povinnost k

Parcela: 9701/21

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o **Usnesení soudu o schválení dědické dohody** [REDACTED] -26 Městský soud v Brně ze dne 02.09.2009. Právní moc ke dni 02.09.2009.

Pro: [REDACTED]

- o **Smlouva darovací ze dne 27.07.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.07.2016 11:54:08. Zápis proveden dne 01.09.2016.**

Pro: [REDACTED]

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.12.2025 11:35:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

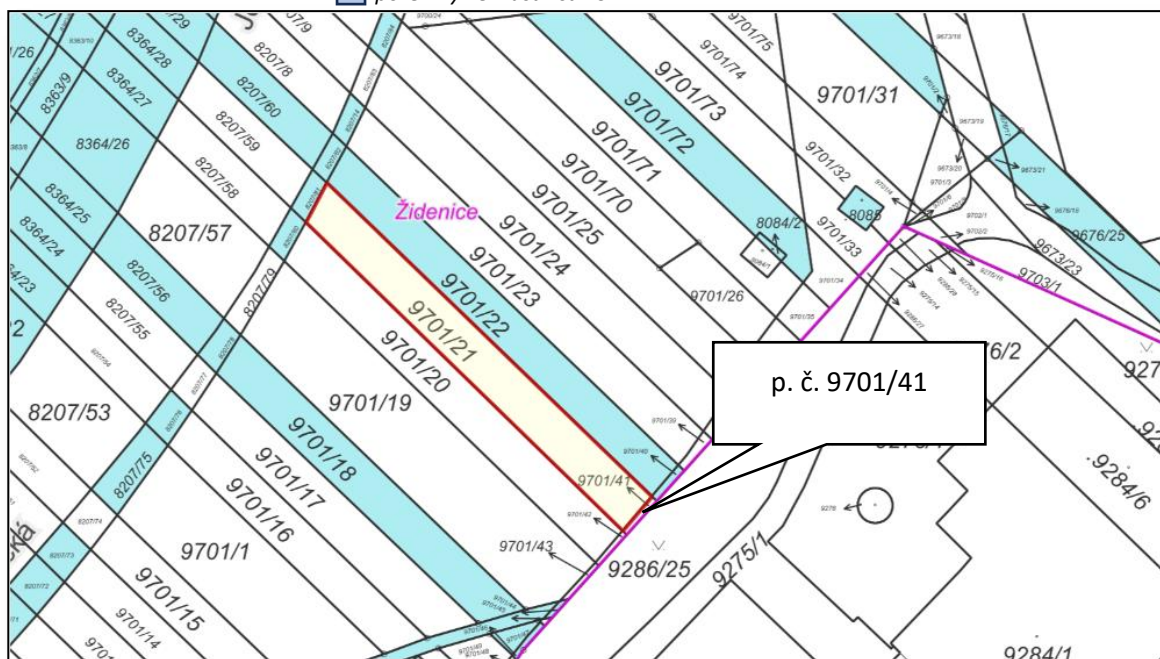
Vyhotoveno: 09.12.2025 11:56:06

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

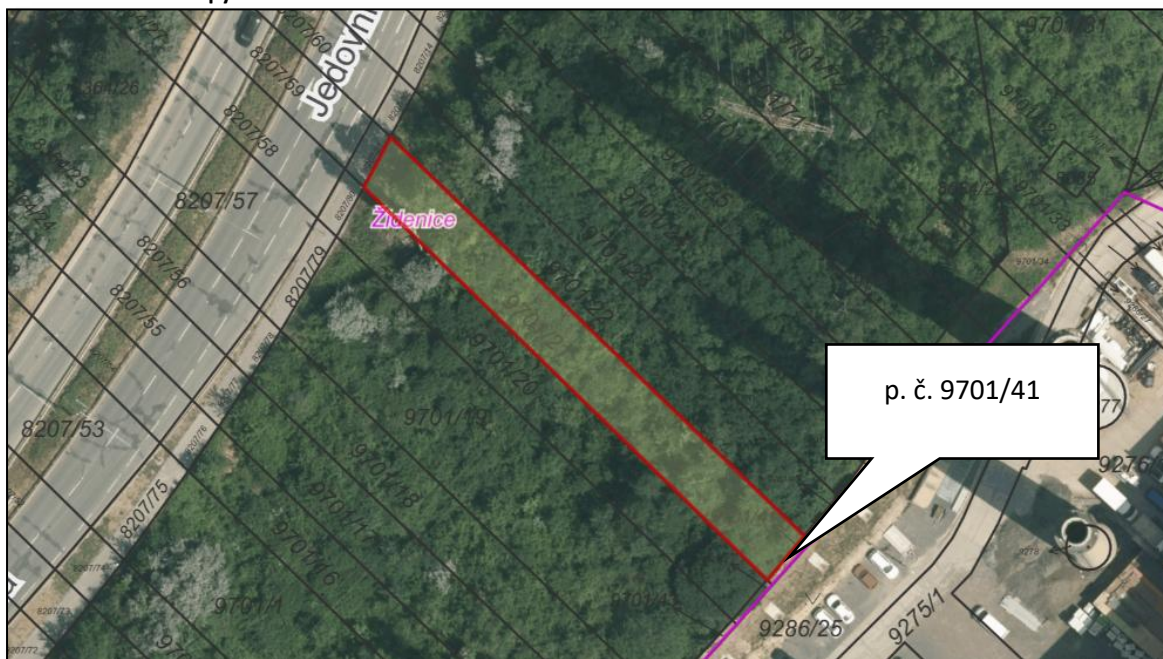
Pozemky p. č. 9701/21 a p. č. 9701/41, oba v k. ú. Židenice

Snímek katastrální mapy

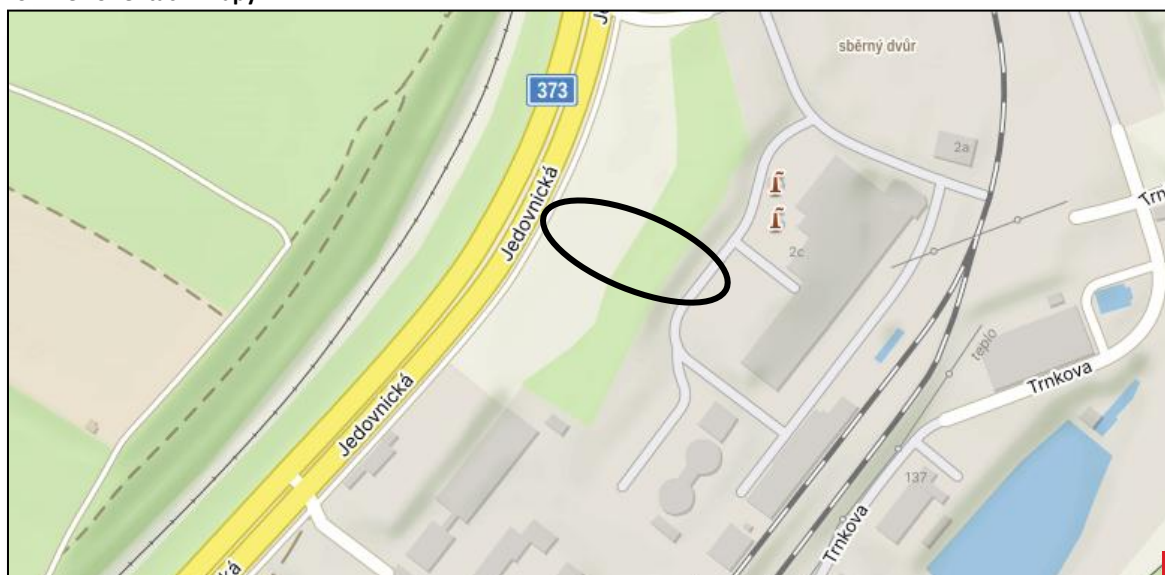
-  pozemky ve spoluvlastnictví FO
-  pozemky ve vlastnictví SMB



Snímek ortofotomapy



Snímek orientační mapy

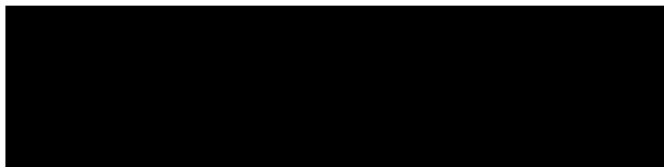


ev.č.

(ORG.)

KUPNÍ SMLOUVA

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



id. 1/2



id. 1/2

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

a

Statutární město Brno

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

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

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

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

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

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

I.

Prodávající prohlašují, že vlastní ve svém podílovém spoluvlastnictví pozemky parc. č. 9701/21 o výměře 574 m², ostatní plocha, jiná plocha a parc. č. 9701/41 o výměře 8 m², ostatní plocha, jiná plocha, zapsané na listu vlastnictví [REDACTED] pro katastrální území Židenice, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále také jen „*předmět převodu*“).

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu předmět převodu, tj. pozemky parc. č. 9701/21 o výměře 574 m², ostatní plocha, jiná plocha a parc. č. 9701/41 o výměře 8 m², ostatní plocha, jiná plocha, v k. ú. Židenice, obec Brno, včetně všech součástí a příslušenství, a kupující předmět převodu kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.038.000, - Kč (slovy: jedenmiliontřicet osmtisíckorun českých).
2. Předmětné pozemky včetně všech jejich součástí a příslušenství byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 043800/2025 ze dne 5.6.2025, který vyhotovil znalec [REDACTED] Výzkumní

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

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena uvedená v článku II. odst. 1 této smlouvy bude prodávajícím uhrazena ve výši dle poměru jejich spoluvlastnických podílů ([REDACTED] 519.000,- Kč, [REDACTED] 519.000,- Kč) na jich účty uvedené v záhlaví této smlouvy do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyznění příslušného katastrálního úřadu o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému k tomuto dni bude jako jediný vlastník předmětu převodu uveden kupující a současně předmět převodu bude prost všech práv třetích osob, vyjma jakýchkoliv případných práv třetích osob, která vzniknou v důsledku jednání kupujícího nebo v důsledku řízení, jehož účastníkem byl či bude kupující.
2. Proávající prohlašují, že nejsou plátcí DPH a převod vlastnického práva k pozemkům dle této smlouvy na kupujícího nepodléhá dani z přidané hodnoty.

IV.

1. Proávající výslovně prohlašují, že jejich vlastnické právo k předmětu převodu není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni v disponování s předmětem převodu a že na předmětu převodu nevážnou nějaké faktické či právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva (kromě předkupního práva k pozemku parc. č. 9702/21, k. ú. Židenice podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., veřejně prospěšná stavba VPS 40/06-I/1 zřízeného na základě Opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán nebo regulační plán §101 stav. zák.) 1/2011 ze dne 17.5.2011), dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob.
2. Proávající se dále zavazují, že předmět převodu nezatíží závazky ve prospěch třetích osob, a to až do převodu vlastnického práva k předmětu převodu na kupujícího, a zdrží se jakéhokoli jednání, kterým by v budoucnu předmět převodu zatížili nebo jakkoli snížili jeho hodnotu.
3. Proávající dále prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti nim vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti nim podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.
5. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem předmětu převodu, potvrzuje, že si předmět převodu prohlédl na místě samém a přejímá jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

V.

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

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

VI.

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

VII.

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

Doložka

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

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne:

V dne

V dne

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

[REDACTED]