

Z9/32. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.1.2026

86. Návrh směny části pozemku p.č. 1035/1 v k.ú. Lesná za pozemky p.č. 1247/108, 1231/61 oba v k.ú. Bohunice

Anotace

K projednání je předkládán materiál ve věci návrhu směny části pozemku p.č. 1035/1 o výměře 1172 m² (dle geometrického plánu č. 1504-50/2025 oddělené a označené jako p.č. 1035/13) v k.ú. Lesná ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky p.č. 1231/61 o výměře 6 m² a p.č. 1247/108 o výměře 126 m² oba v k.ú. Bohunice ve vlastnictví [REDAKCE], které se nachází v ploše dopravy při ulicích Jihlavská a Dlouhá, kdy je připravována rekonstrukce těchto komunikací. Směna je vyvolána na základě žádosti [REDAKCE]. Vzhledem k velkému rozdílu hodnot navrhovaných pozemků ke směně činí doplatek ze strany [REDAKCE] částku ve výši 6.787.800 Kč.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnost, že směna části pozemku p.č. 1035/1 o výměře 1172 m² v k.ú. Lesná ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky p.č. 1231/61 o výměře 6 m² a p.č. 1247/108 o výměře 126 m² oba v k.ú. Bohunice ve vlastnictví [REDAKCE] je neadekvátní dle Strategie a pravidel pro nakládání s nemovitým majetkem ve vlastnictví statutárního města Brna včetně postupu nabývání nemovitého majetku schválené Zastupitelstvem města Brna na Z9/24 zasedání konaném dne 25. 2. 2025 pod bodem č. 39

2. schvaluje směnu:

- části pozemku p.č. 1035/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 1172 m² (dle geometrického plánu č. 1504-50/2025 oddělené a označené jako p.č. 1035/13) v k.ú. Lesná ve vlastnictví statutárního města Brna za
- pozemek p.č. 1231/61 ostatní plocha, silnice o výměře 6 m²,
- pozemek p.č. 1247/108 ostatní plocha, silnice o výměře 126 m²,

oba v k.ú. Bohunice ve vlastnictví [REDAKCE] s doplatkem uvedené směny ve výši 6 787 800 Kč ve prospěch statutárního města Brna a za podmínek směnné smlouvy, která tvoří přílohu č.....tohoto zápisu.

Stanoviska

Materiál byl předložen do Rady města Brna na R9/160. schůzi konanou dne 14.1.2026.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

13.1.2026 v 12:05

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

12.1.2026 v 11:07

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 11
Příloha (majetková mapa Lesná.pdf)	12 - 12
Příloha (Vyznačení oplocení a vstupu na část pozemku.pdf)	13 - 13
Příloha (majetek 1231_61 Bohunice.pdf)	14 - 14
Příloha (majetek 1247_108 Bohunice.pdf)	15 - 15
Příloha (letecký snímek Lesná.pdf)	16 - 16
Příloha (orto 1231_61 Bohunice.pdf)	17 - 17
Příloha (orto p.č. 1247_108 Bohunice.pdf)	18 - 18
Příloha (Reporty ÚPmB.pdf)	19 - 26
Příloha (Mapa svěření.pdf)	27 - 27
Příloha (Cenový návrh.pdf)	28 - 31
Příloha k usnesení (Smenna smlouva [REDACTED] df)	32 - 36
Příloha k usnesení (Příloha č.1_GP1504-50_2025.pdf)	37 - 37

Důvodová zpráva:

Úvod:

K projednání je předkládán materiál ve věci návrhu směny části pozemku p.č. 1035/1 o výměře 1172 m² (dle geometrického plánu č. 1504-50/2025 oddělené a označené jako p.č. 1035/13) v k.ú. Lesná ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky p.č. 1231/61 o výměře 6 m² a p.č. 1247/108 o výměře 126 m² oba v k.ú. Bohunice ve vlastnictví [REDAKCE], které se nachází v ploše dopravy při ulicích Jihlavská a Dlouhá, kdy je připravována rekonstrukce těchto komunikací. Směna je vyvolána na základě žádosti [REDAKCE]. Vzhledem k velkému rozdílu hodnot navrhovaných pozemků ke směně činí doplatek ze strany [REDAKCE] částku ve výši 6.787.800 Kč.

Pozn. Majetkový odbor MMB eviduje další žádost [REDAKCE] o směnu pozemku p.č. 1976 o výměře 2642 m² ve vlastnictví statutárního města Brna (dále též jen „SMB“) za pozemek p.č. 2166/1 o výměře 3600 m² vše v k.ú. Slatina ve vlastnictví žadatele. Na MO MMB proběhlo jednání se žadatelem, na kterém bylo MO MMB navrženo realizovat jednu hodnotově vyrovnanou směnu pozemků, a to části pozemku p.č. 1035/1 v k.ú. Lesná ve vlastnictví SMB za všechny pozemky ve vlastnictví p. [REDAKCE] tj. pozemky p.č. 1231/61, 1247/108 v k.ú. Bohunice a p.č. 2166/1 v k.ú. Slatina. [REDAKCE] navrhované řešení odmítl a předložil Majetkovému odboru MMB zápis z jednání ze dne 29.1.2025 mezi ním a Jiřím Idesem, starostou městské části Brno-Slatina, kterým se zúčastněné strany shodly na tom, že by měla být provedena pouze směna pozemků v k.ú. Slatina bez vazby na jiné pozemky v jiných městských částech města Brna. Tento postup doporučil Ing. Ides i Majetkovému odboru MMB. Záměr a návrh směny pozemků v k.ú. Slatina není dosud předkládán do orgánů města Brna vzhledem k nezbytnosti předchozího ukončení nájemních vztahů k pozemku p.č. 1976 v k.ú. Slatina.

Aktuální stav:

Do orgánů města Brna byl předložen materiál ve věci záměru směny části pozemku p.č. 1035/1 o výměře 1172 m² (dle geometrického plánu č. 1504-50/2025 oddělené a označené jako p.č. 1035/13) v k.ú. Lesná ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky p.č. 1231/61 o výměře 6 m² a p.č. 1247/108 o výměře 126 m² oba v k.ú. Bohunice ve vlastnictví [REDAKCE]. Současně bylo v materiálu navrhováno souhlasit s doplatkem uvedené směny ve výši 6.787.800 Kč ve prospěch statutárního města Brna.

Komise majetková RMB na 61. zasedání konaném dne 13.11.2025 hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

souhlasí

1. se záměrem směny:

- části pozemku p.č. 1035/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 1172 m² (dle geometrického plánu č. 1504-50/2025 oddělené a označené jako p.č. 1035/13) v k.ú. Lesná ve vlastnictví statutárního města Brna
- za
- pozemek p.č. 1231/61 ostatní plocha, silnice o výměře 6 m²,
- pozemek p.č. 1247/108 ostatní plocha, silnice o výměře 126 m²,
- oba v k.ú. Bohunice
- ve vlastnictví [REDAKCE]

2. s doplatkem uvedené směny ve výši 6 787 800 Kč ve prospěch statutárního města Brna.

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 Hýšek 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	omluven	pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na R9/152. schůzi konané dne 19.11.2025 přijala následující usnesení:

Rada města Brna souhlasí

1. se záměrem směny:

- části pozemku p.č. 1035/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 1172 m² (dle geometrického plánu č. 1504-50/2025 oddělené a označené jako p.č. 1035/13) v k.ú. Lesná ve vlastnictví statutárního města Brna
za

- pozemek p.č. 1231/61 ostatní plocha, silnice o výměře 6 m² ,
- pozemek p.č. 1247/108 ostatní plocha, silnice o výměře 126 m² ,
oba v k.ú. Bohunice
ve vlastnictví [REDAKCE]

2. s doplatkem uvedené směny ve výši 6 787 800 Kč ve prospěch statutárního města Brna.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

Záměr směny předmětných nemovitých věcí byl ve statutárním městě Brně zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 21.11.2025 do 8.12.2025.

Komise majetková RMB na 64. zasedání konaném dne 8.1.2026 hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

1. bere na vědomí

skutečnost, že směna části pozemku p.č. 1035/1 o výměře 1172 m² v k.ú. Lesná ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky p.č. 1231/61 o výměře 6 m² a p.č. 1247/108 o výměře 126 m² oba v k.ú. Bohunice ve vlastnictví [REDAKCE] je neadekvátní dle Strategie a pravidel pro nakládání s nemovitým majetkem ve vlastnictví statutárního města Brna včetně postupu nabývání nemovitého majetku schválené Zastupitelstvem města Brna na Z9/24 zasedání konaném dne 25. 2. 2025 pod bodem č. 39

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

s c h v á l i t

směnu:

- části pozemku p.č. 1035/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 1172 m² (dle geometrického plánu č. 1504-50/2025 oddělené a označené jako p.č. 1035/13) v k.ú. Lesná

ve vlastnictví statutárního města Brna
za

- pozemek p.č. 1231/61 ostatní plocha, silnice o výměře 6 m² ,
- pozemek p.č. 1247/108 ostatní plocha, silnice o výměře 126 m² ,
oba v k.ú. Bohunice

ve vlastnictví [REDAKCE]
s doplatkem uvedené směny ve výši 6 787 800 Kč ve prospěch statutárního města Brna a za podmínek směnné smlouvy.

Hlasování: 13 - 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 Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičicová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Materiál ve věci návrhu předmětné směny byl předložen do Rady města Brna na R9/160. schůzi konanou dne 14.1.2026.

Závěr:

Nyní je navrhováno schválit směnu části pozemku p.č. 1035/1 o výměře 1172 m² (dle geometrického plánu č. 1504-50/2025 oddělené a označené jako p.č. 1035/13) v k.ú. Lesná ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemky p.č. 1231/61 o výměře 6 m² a p.č. 1247/108 o výměře 126 m² oba v k.ú. Bohunice ve vlastnictví [REDAKCE] s doplatkem ve výši 6.787.800 Kč ve prospěch statutárního města Brna a za podmínek směnné smlouvy.

Na základě požadavku Odboru správy majetku MMB je podmínkou uzavření směnné smlouvy předchozí vybudování oplocení na náklady zájemce na nové vlastnické hranici.

Nemovitě věci navržené do směny v majetku SMB:

Pozemek p.č. 1035/1 v k.ú. Lesná ve vlastnictví statutárního města Brna je na LV č. 10001 zapsán na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 2.

Předmětný pozemek je ve správě OSM MMB.

V roce 2021 požádala městská část Brno-sever o svěřeni pozemku p.č. 1035/1 v k.ú. Lesná do kategorie III.-ostatní nemovitý majetek. Zastupitelstvo města Brna na Z8/31. zasedání konaném dne 7.9.2021 svěřeni pozemku neschválilo.

Dle sdělení Odboru investičního MMB ze dne 10.3.2023 byl pozemek dříve součástí oploceného areálu VDJ Holé Hory I. tlakové pásmo. Dne 10.12.2018 byla část původního pozemku p.č. 1035/1 v k.ú. Lesná vyjmuta z Nájemní a provozní smlouvy se společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. a byla převedena do správy Odboru správy majetku MMB, přičemž pozemek byl donedávna v ulici Soběšická a ul. Seifertova vymezen původním oplocením. Vstup na pozemek byl původně možný brankou, která je vsazena v oplocení vymezejícím severní vlastnickou hranici pozemku. Aktuální stav je takový, že ze severní části původního oploceného areálu bylo odstraněno oplocení a tato část areálu je ve správě městské části Brno-sever dle čl. 22 Statutu. Spodní část areálu je ve správě OSM MMB, oplocení se vstupní bránou do areálu bylo posunuto -viz. mapový podklad tvořící přílohu materiálu.

Dle platného Územního plánu města Brna je pozemek součástí stabilizované plochy technické infrastruktury všeobecné (TU).

Žadatel neuvádí důvody pro získání předmětné části pozemku p.č. 1035/1 v k.ú. Lesná. V sousedství pozemku nevlastní žádné hmotné nemovitě věci evidované v KN.

K požadované části pozemku p.č. 1035/1 v k.ú. Lesná si nechal žadatel vyhotovit nejprve geometrický plán č. 1504-2/2023 pro rozdělení pozemku, který však odděloval i část pozemku, která již byla připlocena k nemovitostem jiného vlastníka (viz. níže). Proto byl žadatelem vyhotoven nový geometrický plán č. 1504-50/2025 pro rozdělení pozemku, reflektující již tuto skutečnost. Dle tohoto geometrického plánu byla požadovaná část pozemku oddělena a nově označena jako pozemek p.č. 1035/13 ostat.pl., zeleň o výměře 1172 m² v k.ú. Lesná.

Část pozemku p.č. 1035/1 je připlocena vlastníkem sousedních pozemků p.č. 1310/4, 1310/5 v k.ú. Lesná panem [REDAKCE] k jeho nemovitostem. Navrhovaný GP č. 1504-50/2025 tak navazuje na faktický stav užívání pozemků v rozsahu stávajícího zaplacení. Ke směně je navrhována nezaplacená část pozemku.

Pozn. Uživatel připlocené části pozemku p.č. 1035/1 p. [REDAKCE] žádá o směnu pozemků v předmětné lokalitě, která bude připravena do orgánů města Brna následně.

Nemovitě věci navržené do směny v majetku [REDAKCE]

[REDAKCE] nabízí do směny pozemky p.č. 1231/61 a p.č. 1247/108 v k.ú. Bohunice.

Pozemek p.č. 1231/61 v k.ú. Bohunice získal do vlastnictví na základě kupní smlouvy s fyzickými osobami ze dne 9.3.2022 za jednotkovou cenu 1200 Kč/m². Pozemek p.č. 1247/108 získal do vlastnictví na základě kupní smlouvy ze dne 23.8.2013 (smlouva není pro poskytnutí dálkovým přístupem k dispozici).

Dle pasportního systému Isitinfo je:

- pozemek p.č. 1231/61 v k.ú. Bohunice situován v silnici III. třídy s označením SIII/15270 v ulici Dlouhá, která je ve vlastnictví Jihomoravského kraje. Správu vozovky vykonává společnost Brněnské komunikace, a.s. pro Správu a údržbu silnic Jihomoravského kraje, příspěvkovou organizaci (dále též jen "JMK").

- pozemek p.č. 1247/108 v k.ú. Bohunice částečně situován v komunikační zeleni a částečně v místní komunikaci IV. třídy (chodníku) podél pozemní komunikace Jihlavská. Komunikační zeleň i chodník jsou ve správě společnosti Brněnské komunikace, a.s.

I když je na pozemku p.č. 1231/61 v současné době situovaná stavba silnice III. třídy ve vlastnictví JMK bylo v minulosti dohodnuto, že stavba silnice III. třídy ul. Dlouhá bude převedena z vlastnictví JMK do vlastnictví SMB. Z tohoto důvodu Odbor dopravy MMB doporučuje získat pozemek p.č. 1231/61 v k.ú. Bohunice do vlastnictví SMB již nyní.

Pozn. Dle sdělení Brněnských komunikací a.s. ze dne 3.1.2023 jednala společnost v minulosti s panem [REDAKCE] o majetkoprávním vypořádání pozemku p.č. 1247/108 v k.ú. Bohunice, přičemž [REDAKCE] navrhoval pozemek směniti za pozemek p.č. 499/16 v k.ú. Mokrý Hora, který byl v následně odprodán ve veřejné dražbě. Majetkoprávní vypořádání pozemků v k.ú. Bohunice s panem [REDAKCE] dále nepokračovala. Dle telefonického sdělení pracovníce Brněnských komunikací a.s. ze dne 23.10.2025 probíhala poslední písemná komunikace s [REDAKCE] v červenci 2024, kdy tento oznámil, že má zájem na směně jeho pozemků v komunikacích při ul. Jihlavská, ul. Dlouhá za část pozemku p.č. 1035/1 v k.ú. Lesná.

Dle platného Územního plánu se

- pozemek p.č. 1231/61 v k.ú. Bohunice nachází ve stabilizovaných plochách dopravy všeobecné (DU),
- pozemek p.č. 1247/108 v k.ú. Bohunice nachází v plochách přestavby (47%) a ve stabilizovaných plochách (48%) dopravy všeobecné (DU).

Strategie:

Strategie a pravidla pro nakládání s nemovitým majetkem ve vlastnictví statutárního města Brna včetně postupu nabývání nemovitého majetku (dále jen „Strategie“) byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z9/24 zasedání konaném dne 25. 2. 2025 pod bodem č. 39.

Tato Strategie stanovuje způsob nabytí do majetku města takto:

Při výkupu nemovitostí je nabízena cena obvyklá. V případech, kdy cenu obvyklou nelze stanovit je nabízena tržní hodnota a v případech, kdy jsou nabývány nemovitosti z majetku České republiky i cena zjištěná. V případě nedohody na výkupové ceně, bude zvážena možnost vyvlastnění, a to pokud se jedná o nemovitosti potřebné pro veřejně prospěšné stavby a v dalších odůvodnitelných případech nabytí pro potřeby SMB i možnost směny. S ohledem na to, že statutární město Brno má jen omezené množství zbytných pozemků, vždy by se měl převážně nabízet výkup pozemků a ke směnám by mělo být přistupováno jen ve výjimečných případech. Směna má být zhruba proporcionální, kdy hodnota majetku (vyjádřením ceny obvyklé nelze-li stanovit tržní hodnota a v případech, kdy jsou nabývány nemovitosti z majetku České republiky i cena zjištěná) vstupující na straně SMB a třetího subjektu má být zpravidla zhruba adekvátní. Za neadekvátní bude považována směna, kdy cena obvyklá majetku vstupujícího do směny na straně SMB by byla více než dvojnásobná oproti ceně obvyklé majetku, který SMB směnou nabývá. Je-li cena majetku SMB vstupující do směny vyšší než cena majetku, který SMB nabývá, musí se rozdíl SMB doplatit.

Ocenění:

Dle cenového návrhu Majetkového odboru MMB ze dne 7.10.2025 činí cena obvyklá směňovaných pozemků p.č. 1231/61, 1247/108 o celkové výměře 132 m² v k.ú. Bohunice ve vlastnictví [REDAKCE] částku 244.200 Kč (tj. 1850 Kč/m²). Cena obvyklá části pozemku p.č. 1035/1 o výměře 1172 m² ve vlastnictví SMB činí částku 7.032.000 Kč (tj. 6000 Kč/m²). Rozdíl hodnoty směňovaných pozemků ve prospěch SMB činí 6.787.800 Kč. Prodej pozemku p.č. 1035/1 v k.ú. Lesná není předmětem DPH, neboť SMB nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

Cenový návrh tvoří přílohu tohoto materiálu.

Stanoviska příslušných orgánů ke směně pozemků:

Městská část Brno-Bohunice – ve vyjádření ze dne 10.3.2023 uvádí:

Rada městské části Brno-Bohunice na svém 9. zasedání konaném dne 8.3.2023 přijala usnesení, kterým nemá námitek k návrhu na dispozici s majetkem města – na směnu pozemků p.č. 1247/108 o výměře 126 m² a p.č. 1231/64 o výměře 6 m², oba v k.ú. Bohunice ve vlastnictví pana [REDAKCE] za část pozemku p.č. 1035/1 o výměře 1167 m² v k.ú. Lesná, ve vlastnictví statutárního města Brna.

Městská část Brno-sever – ve vyjádření ze dne 16.12.2024 uvádí:

Zastupitelstvo městské části Brno-sever na svém 9/16. zasedání konaném dne 11.12.2024 usn. č. 17: -vzalo na vědomí žádost [REDAKCE] o nové vyjádření ke směně pozemků, která tvoří přílohu č. 1/17 tohoto usnesení,

-revokovalo usnesení č. 9 9/6.zasedání ZMČ Brno-sever konaného dne 28.6.2023,
-souhlasilo se směnou části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1035/1, k.ú. Lesná o výměře 1167 m² v rozsahu geometrického plánu pro rozdělení pozemků č. 1504-2/2023 za pozemky p.č. 1247/108 o výměře 126 m² a a p.č. 1231/61 o výměře 6 m², oba v k.ú. Bohunice s tím, že by se směna týkala výměrou nabízených částí pozemků v k.ú. Bohunice a zbývající část by byla řešena odprodejem.

Pozn. MČ Brno-sever v usnesení hovoří o nabízených částech pozemků v k.ú. Bohunice, zájemce však nabízí celé pozemky v k.ú. Bohunice.

MČ Brno-sever byla dopisem ze dne 24.9.2025 informována, že původní GP č. 1504-2/2023 uvedený v přijatém usnesení byl nahrazen novým GP č. 1504-50/2025 pro rozdělení pozemku vzhledem k tomu, že tento nový GP navazuje na část pozemku p.č. 1035/1, která je zaplácena a užívána panem [REDACTED]

Odbor dopravy MMB – ve vyjádření ze dne 20.10.2025 uvádí:

Na pozemku p.č. 1247/108 v k.ú. Bohunice se nachází stavba místní komunikace IV. třídy a silniční zeleň při ul. Jihlavská a na pozemku p.č. 1231/61 v k.ú. Bohunice se nachází stavba – vozovka – silnice III. třídy ul. Dlouhá.

Pozemek p.č. 1247/108 odbor dopravy MMB doporučuje získat do vlastnictví SMB a pozemek p.č. 1231/61 taktéž.

I když je na pozemku p.č. 1231/61 v současné době situovaná stavba silnice III. třídy ve vlastnictví JMK bylo v minulosti dohodnuto, že stavba silnice III. třídy ul. Dlouhá bude převedena z vlastnictví JMK do vlastnictví SMB. Z tohoto důvodu je vhodné pozemek p.č. 1231/61 získat do vlastnictví SMB již teď.

- ve vyjádření ze dne 15.8.2024 uvádí:

Z hlediska koncepce dopravy uvádíme, že pozemek p.č. 1247/108 a pozemek p.č. 1231/64, vše v k.ú. Bohunice se dle územního plánu, nachází v ploše dopravy při ul. Jihlavská, respektive ul. Dlouhá. Jedná se tedy o pozemky pod komunikacemi, které je vhodné získat do vlastnictví SMB z důvodů připravované rekonstrukce výše uvedených komunikací.

Z hlediska koncepce dopravy s navrhovanou směnou souhlasíme.

Odbor investiční MMB – ve vyjádření ze dne 10.3.2023 uvádí:

OI MMB již nemá pozemek p.č. 1035/1 k.ú. Lesná ve správě. OI MMB neeviduje na předmětné části pozemku p.č. 1035/1 k.ú. Lesná žádný investiční záměr. Pozemek není dotčen ničím, co provozují Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Pozemek není připojen k žádné z přilehlých nemovitostí. Toto oplocení je původní, kdy byl zaplácen celý areál VDJ Holé Hory i. tl. pásma při západní straně ulice Soběšické.

Brněnské komunikace a.s. – ve vyjádření ze dne 29.7.2024 uvádí:

Na pozemku p.č. 1247/108 v k.ú. Bohunice je situována stavba místní komunikace IV. třídy – chodník a silniční vegetace v ulici Jihlavská ve vlastnictví statutárního města Brna a správě naší akciové společnosti. Dále se jedná o pozemek, který je součástí uličního prostoru v ulici Jihlavské, a je dotčen plánovanými zájmy statutárního města Brna, a to komplexní úpravou ulice Jihlavská (silnice II/602), a to v úseku mezi ul. Bítešskou a Vídeňskou, vyplývající z technické studie "Ulice Jihlavská" č. 2018-0100 z roku 2018. Jedná se tedy o pozemek, který by bylo žádoucí nabýt do vlastnictví statutárního města Brna.

- ve vyjádření ze dne 24.11.2025 uvádí:

Na pozemku p.č. 1231/61 v k.ú. Bohunice se nachází silnice IIIú15270 ul. Dlouhá ve vlastnictví JmK, majetkový správce SÚS JmK.

Na pozemku p.č. 1247/108 v k.ú. Bohunice se na části nachází komunikační zeleň ve správě BKOM, na části MK IX. tř.ZKS (chodník při silnici IIú602 ul. Jihlavská) ve správě BKOM.

Na pozemku p.č.1035/1 k.ú. Lesná se nenachází žádná komunikační stavba ve správě BKOM.

V ploše pozemku p.č. 1035/1 v k.ú. Lesná, která je dle GP 1504-50/2025 nově označena jako pozemek p.č. 1035/13, dále na pozemcích p.č. 1231/61, 1247/108 v k.ú. Bohunice se nenachází kabelové vedení ve správě BKOM.

Z dopravně inženýrského hlediska k předložené směně pozemků nemáme námitek.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – ve vyjádření ze dne 10.11.2025 uvádí: směnou pozemků p.č. 1247/108 a p.č. 1231/61 v k.ú. Bohunice, které jsou ve vlastnictví [REDAKCE] za část pozemku p.č. 1035/1 v k.ú. Lesná ve vlastnictví statutárního města Brna souhlasíme bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, objektů a zařízení v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

Upozorňujeme: Na části pozemku p.č. 1035/1 (dle GP 1504-50/2025 pozemek p.č. 1035/13) v k.ú. Lesná a na pozemku p.č. 1247/108 v k.ú. Bohunice se nacházejí inženýrské sítě, které Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. neprovozují.

Odbor správy majetku MMB – ve vyjádření ze dne 6.11.2025 uvádí:

OSM MMB nemá námitky k navrhované směně.

Statutární město Brno získá pozemky, které jsou vedeny jako ostatní plocha, silnice, navazující na pozemky ve správě OD. V případě uskutečnění směny žádáme o předání výše uvedených pozemků do správy OD.

Dále žádáme, aby byla část pozemku, kterou získá směnou pan [REDAKCE] oddělena oplocením tak, aby byl zamezen vstup na zbylou část pozemku p.č. 1035/1 k.ú. Lesná, která zůstane ve správě OSM MMB.

Technické sítě Brno, akciová společnost – ve vyjádření ze dne 30.10.2025 uvádí:

Část pozemku p.č. 1035/1 zakreslená v GP č. 1504-50/2025 není dotčena zařízením veřejného osvětlení souhlasíme bez připomínek.

Pozemek p.č. 1231/61 k.ú. Bohunice – pozemek není dotčen zařízením veřejného osvětlení – souhlasíme bez připomínek

Pozemek p.č. 1247/108 k.ú. Bohunice – pozemek je dotčen zařízením veřejného osvětlení – souhlasíme bez připomínek.

Teplárny Brno, a.s. – ve vyjádření ze dne 29.10.2025 uvádí:

Na pozemku p.č. 1035/1, nově označen jako pozemek p.č. 1035/13 v k.ú. Lesná se nachází horkovod uložený v žb. Kanálu.

Na výše zmíněném pozemku vázne věcné břemeno ze zákona platného době výstavby (elektrizační zákon), které nebylo ve smyslu dříve platných předpisů zapisováno do evidence nemovitostí. Věcné břemeno bylo zřízeno za účelem strpění umístění, zřízení a provozování teplárenského zařízení distribuční soustavy a přístupu na pozemek za účelem provozu a oprav teplárenského zařízení. Ve smyslu § 98 odst. 4 zákona č. 456/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, zůstává toto věcné břemeno nedotčeno. Tuto skutečnost je třeba respektovat a budoucího vlastníka na ni upozornit.

Ostatní pozemky ve směně nejsou dotčeny zařízením ve vlastnictví ani ve správě společnosti a nezasahuje do nich ani ochranné pásmo zařízení Tepláren Brno, a.s.

CETIN a.s. – ve vyjádření ze dne 20.10.2025 uvádí:

V zájmovém území části pozemku p.č. 1035/1 v k.ú. Lesná je umístěno SEK (sít' elektronických komunikací) společnosti

EG.D, s.r.o. – ve vyjádření ze dne 20.10.2025 uvádí:

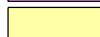
V zájmovém území části pozemku p.č. 1035/1 v k.ú. Lesná se nachází podzemní vedení NN ve vlastnictví a provozování společnosti EG.D, s.r.o.

GasNet Služby, s.r.o. – ve vyjádření ze dne 20.10.2025 uvádí:

V zájmovém území části pozemku p.č. 1035/1 v k.ú. Lesná nejsou umístěna žádná provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet, s.r.o.

Legenda:

Vlastníci pozemků:

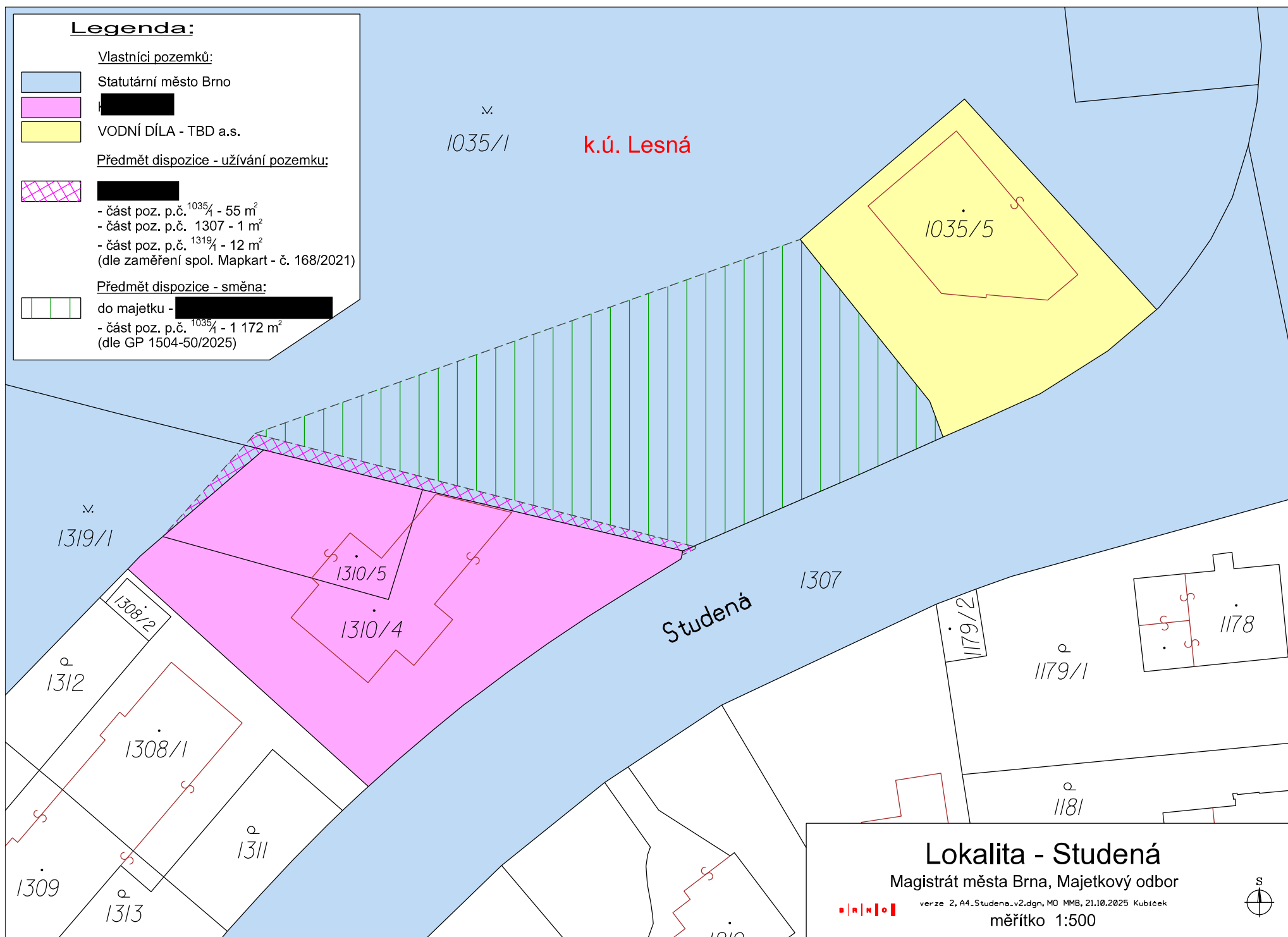
-  Statutární město Brno
-  [redacted]
-  VODNÍ DÍLA - TBD a.s.

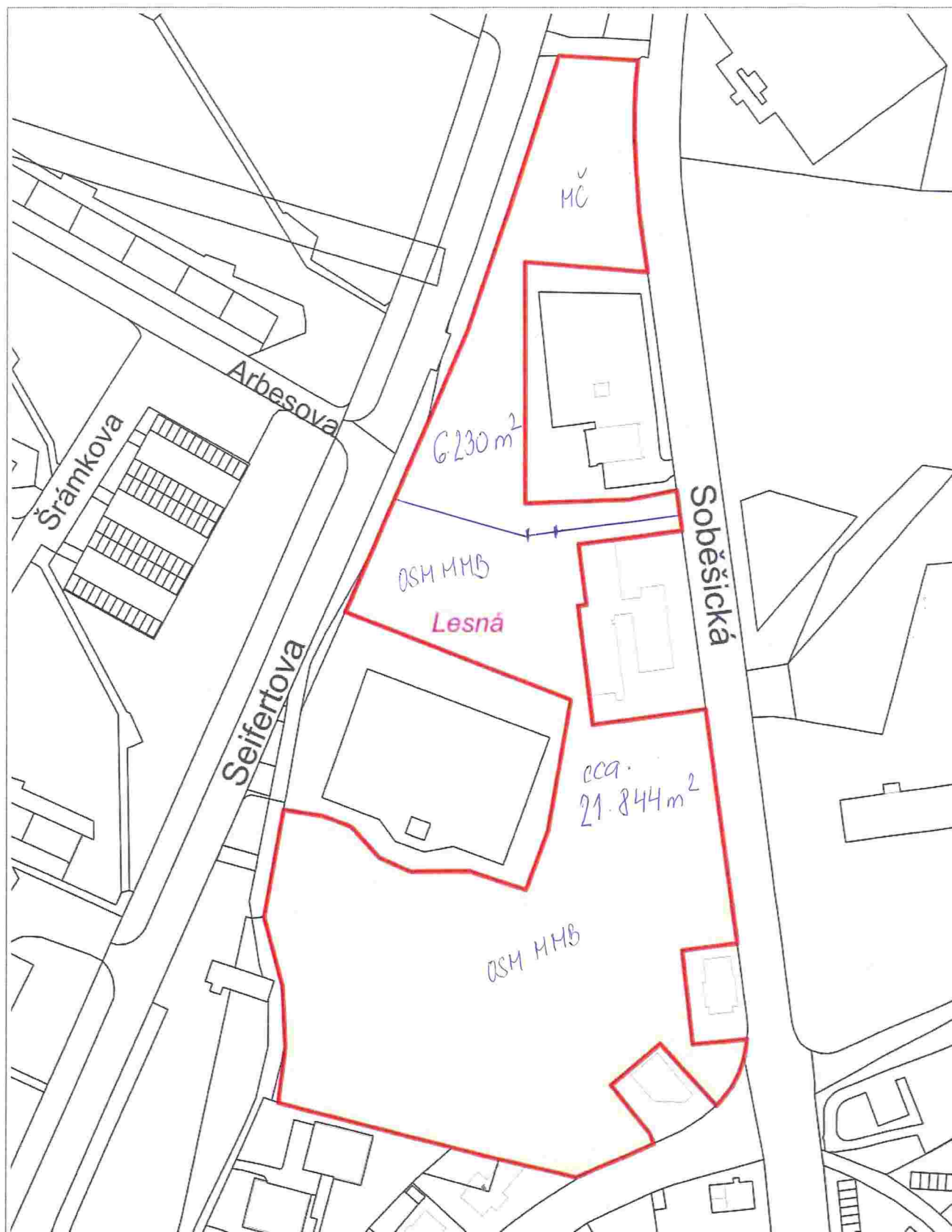
Předmět dispozice - užívání pozemku:

-  [redacted]
 - část poz. p.č. 1035/1 - 55 m²
 - část poz. p.č. 1307 - 1 m²
 - část poz. p.č. 1319/1 - 12 m²(dle zaměření spol. Mapkart - č. 168/2021)

Předmět dispozice - směna:

-  do majetku - [redacted]
 - část poz. p.č. 1035/1 - 1 172 m²(dle GP 1504-50/2025)

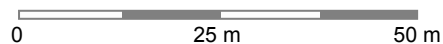




0 50 m 100 m

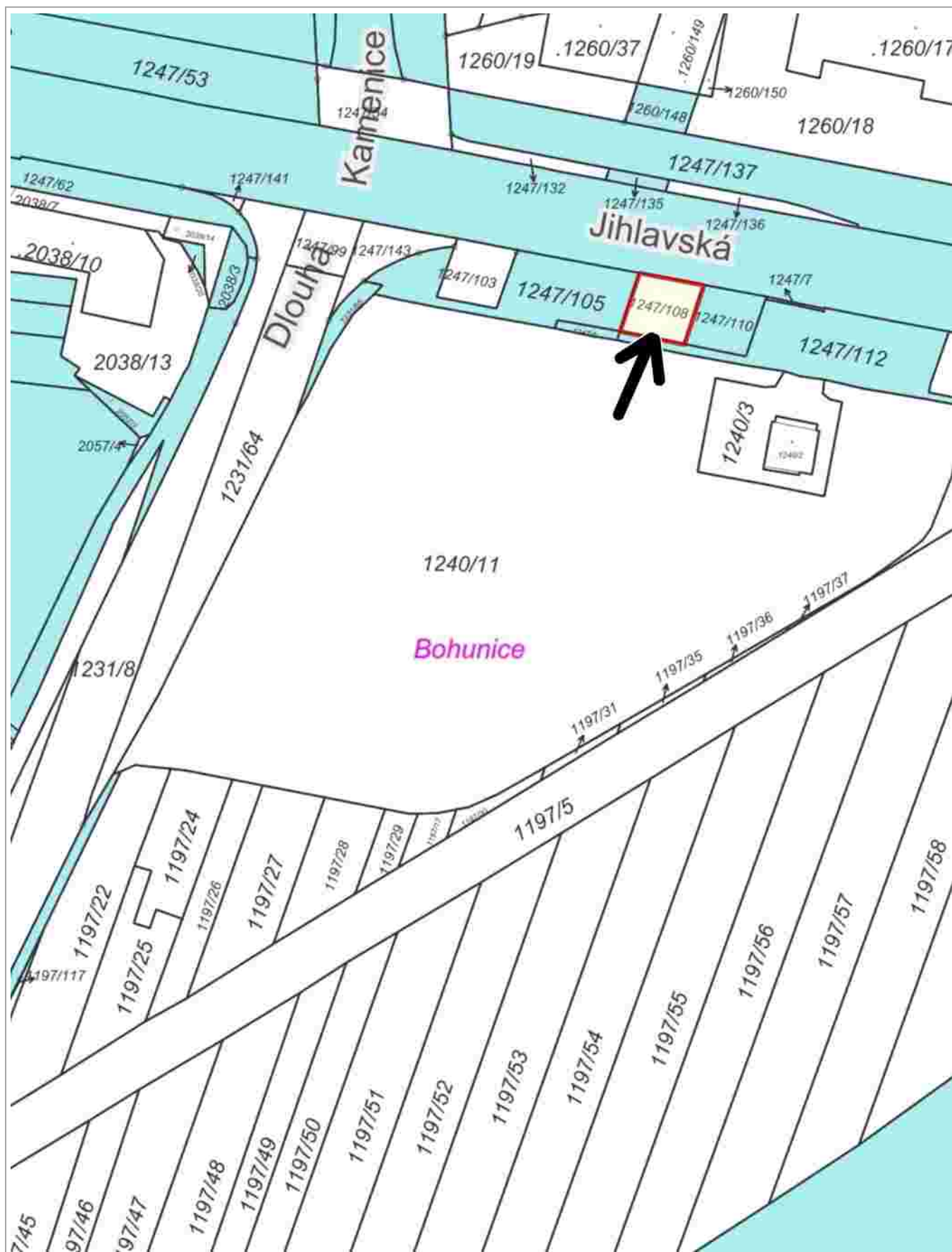
1 : 1 887

© Spinbox T-MAPY, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



1 : 944

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 25 m 50 m

1 : 944

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Letecký snímek - pozemek p.č. 1035/1 k.ú. Lesná



0 50 m 100 m

1 : 1 887

© Spinbox T-MAPY, Ortofoto: © DTM JMK, datum snímkování červen 2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 5 m 10 m

1 : 305

Ortofoto: © DTM JMK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

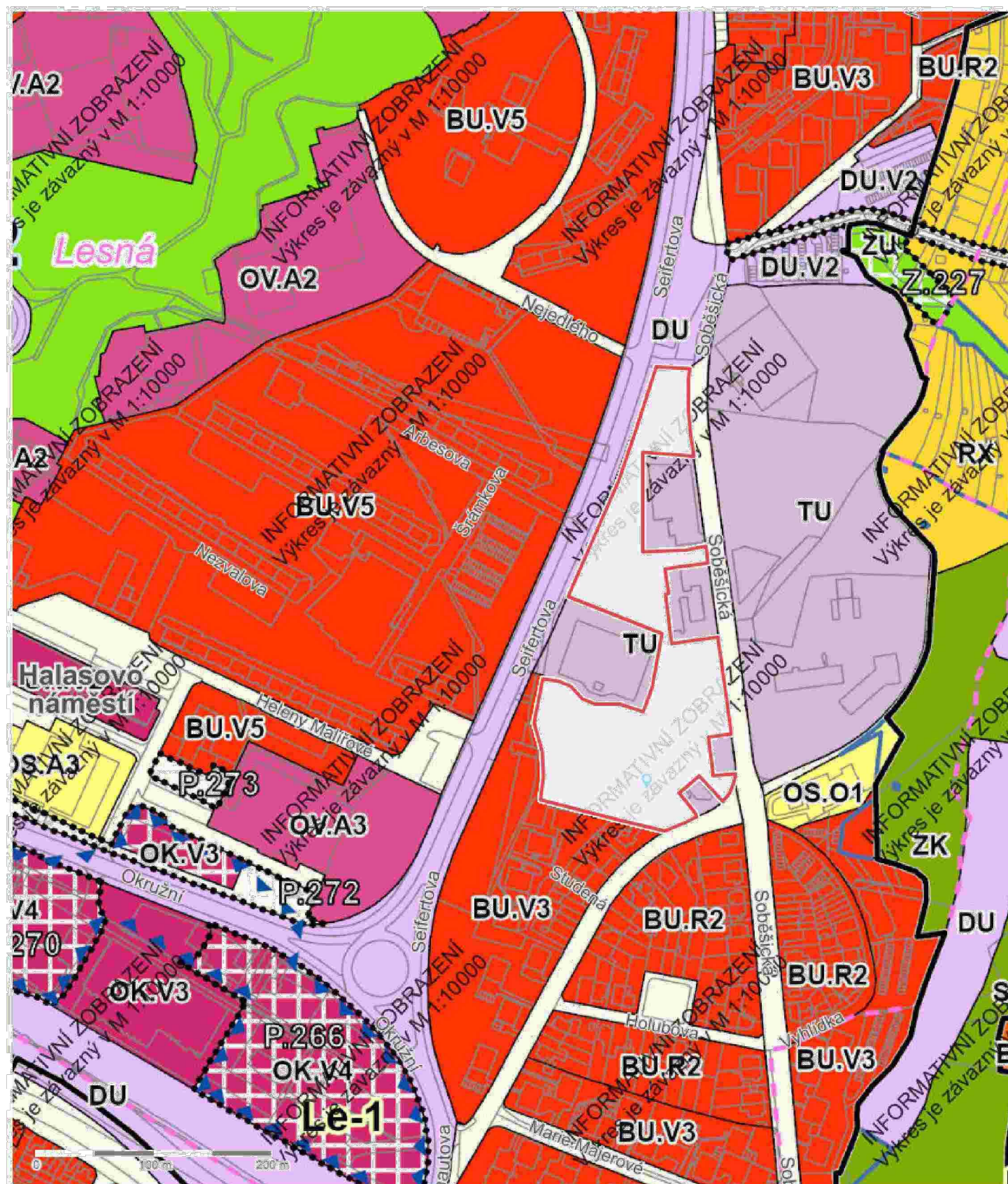


0 25 m 50 m

1 : 1 220

Ortofoto: © DTM JMK, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1035/1, k.ú. Lesná



Parcela

Katastrální území	Lesná
Číslo parcely	1035/1
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	zeleň
Výměra dle KN	28 074 m ²
Výměra dle geometrie	28 097 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)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	—
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	30 m ² (0%)

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	3 m ² (0%)

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	2 m ² (0%)

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	3 m ² (0%)

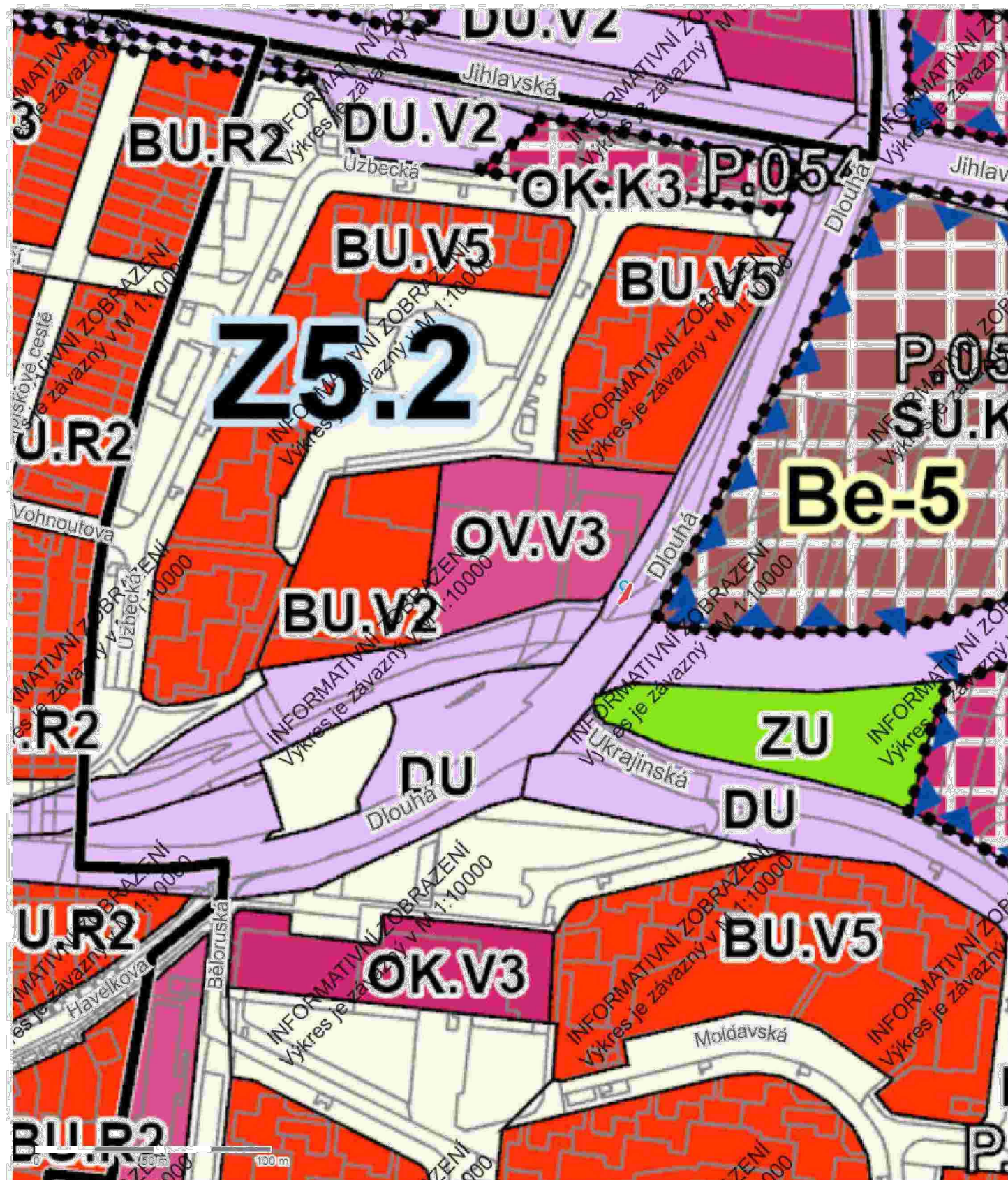
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	TU
Název RZV	Technická infrastruktura všeobecná
Struktura zástavby	—
Výšková úroveň zástavby	—
Podrobnější využití	—
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	28 059 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	—
Zóna se shodným charakterem	Z5.12 Lesná
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	VT.014

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 1231/61, k.ú. Bohunice



Parcela

Katastrální území	Bohunice
Číslo parcely	1231/61
List vlastnictví	678
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	silnice
Výměra dle KN	6 m ²
Výměra dle geometrie	6 m ²
Stav parcely k	01.09.2025

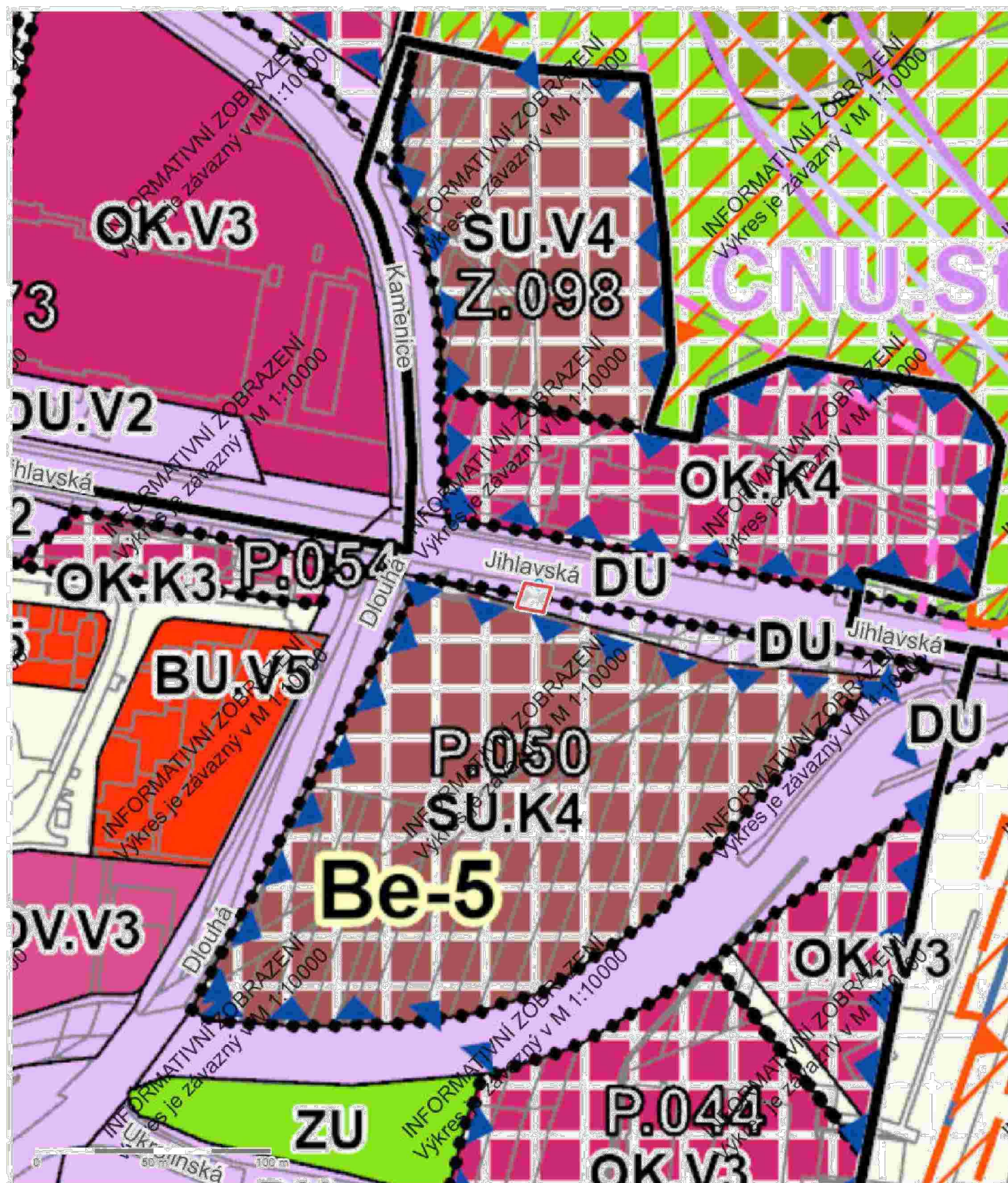
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	—
Výšková úroveň zástavby	—
Podrobnější využití	—
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	6 m ² (108%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	—
Zóna se shodným charakterem	Z5.2 Bohunice - sídliště I
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. 1247/108, k.ú. Bohunice



Parcela

Katastrální území	Bohunice
Číslo parcely	1247/108
List vlastnictví	678
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	silnice
Výměra dle KN	126 m ²
Výměra dle geometrie	126 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	9-22 m
Podrobnější využití	—
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	5 m ² (4%)

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	60 m ² (47%)

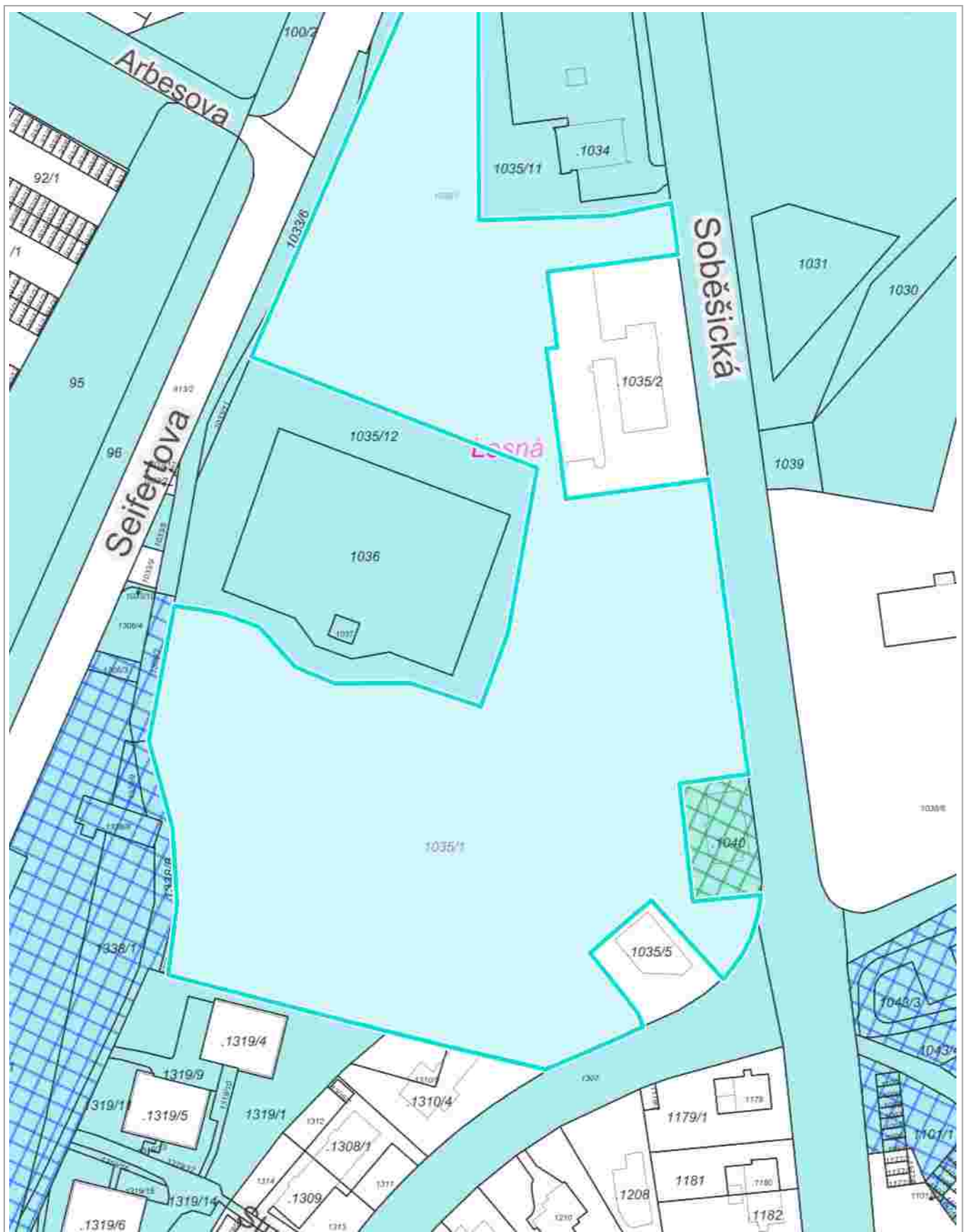
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

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	61 m ² (48%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	—
Zóna se shodným charakterem	Z5.2 Bohunice - sídliště I
Rozvojová lokalita	Be-5 Západní vstup Ústředního hřbitova
Územní rezerva	—
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	—
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	VD.072
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	—

Pozemky svěřené MČ Brno-sever



0 25 m 50 m

1 : 1 500

© Spinbox T-MAPY, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

UOCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU

ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Návrh kupní ceny části pozemku p.č. 1035/1 k.ú. Lesná a pozemků p.č. 1247/108 a 1231/61 k.ú. Bohunice

- zpracováno na žádost – Mgr. Irena Ráčková

Ocenění ke dni: 7.10.2025

Navrhovatel: A) [REDAKCE] – k.ú. Bohunice. B) SMB – k.ú. Lesná

Umístění: při ulici Studená, Dlouhá a Jihlavská

Dispozice: směna

Dle KN: A) p.č. 1247/108 – ost. plocha, silnice – 126 m²

p.č. 1231/61 – ost. plocha, silnice – 6 m²

B) p.č. 1035/1 – ost. plocha, zeleň – část pozemku cca 1 172 m²

Dle nového ÚP: A) stabilizovaná plocha – doprava všeobecná

B) stabilizovaná plocha – technická infrastruktura všeobecná

Dle skutečnosti: A) pozemky komunikace (chodník, silnice) a zeleň podél komunikace

B) volný pozemek zeleně, potenciálně zastavitelný

Ocenění

A) Realizované prodeje pozemků určené k porovnání:

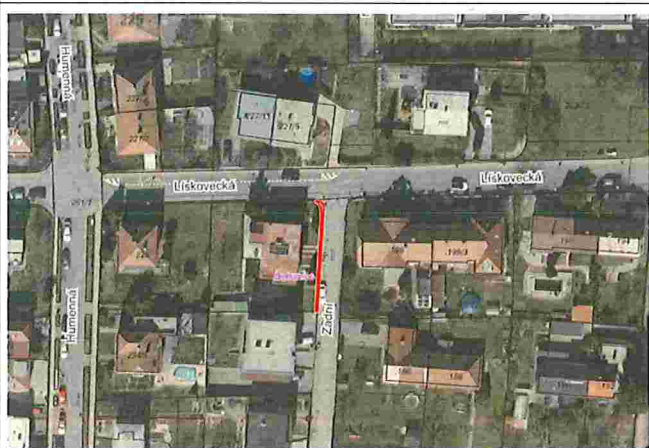
1) 2025 ul. Heršpická, pozemek komunikace	2 060 Kč/m ²
2) ul. Skalní, pozemek komunikace – chodník	1 800 Kč/m ²
3) 2024 ul. Zadní, pozemek komunikace	1 800 Kč/m ²
4) ul. Jihlavská, pozemek komunikace a zeleň	1 800 Kč/m ²
5) ul. Úpatní, pozemek komunikace a zeleně	1 600 Kč/m ²
6) ul. Petra Křivky, pozemek komunikace a zeleně	1 800 Kč/m ²
7) ul. Svah, pozemek komunikace	2 000 Kč/m ²
8) ul. Křivánský, pozemek komunikace	1 800 Kč/m ²



Realizovaný prodej č. 1



Realizovaný prodej č. 2



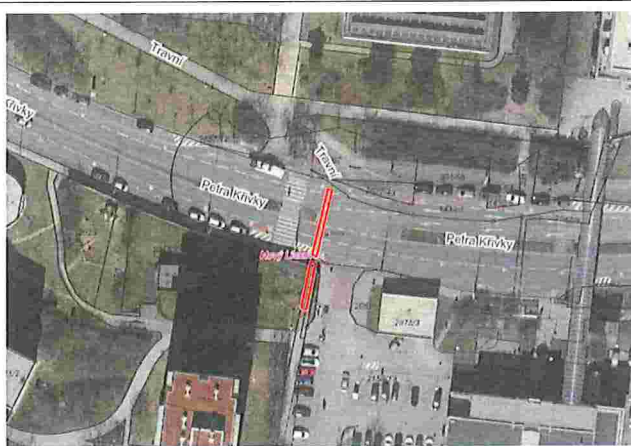
Realizovaný prodej č. 3



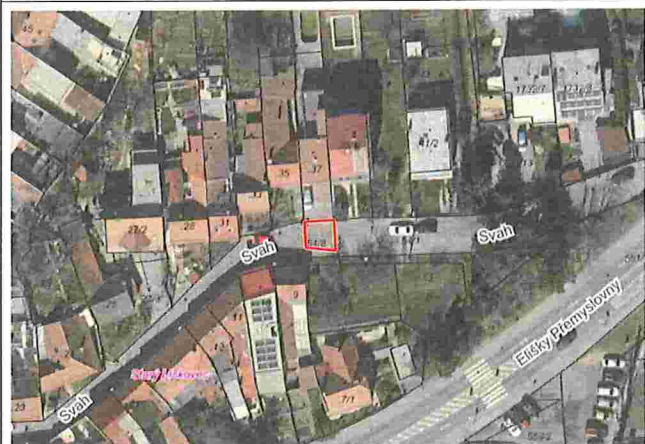
Realizovaný prodej č. 4



Realizovaný prodej č. 5



Realizovaný prodej č. 6



Realizovaný prodej č. 7



Realizovaný prodej č. 8

S ohledem na polohu pozemku, jeho výměru a současné využití (veřejná prostranství – chodník, silnice a zeleň podél komunikace) navrhujeme jednotkovou kupní cenu ve výši 1 850 Kč/m², což odpovídá střední hodnotě v intervalu realizovaných prodejů.

B) Realizované prodeje pozemků určené k porovnání:

9) 2025 ul. Teyschlova, pozemek v plochách technické infrastruktury	4 000 Kč/m ²
10) ul. Těžební, volný pozemek v plochách občanského vybavení	8 147 Kč/m ²
11) 2024 ul. Havránkova, volný pozemek v plochách areálové výroby	5 128 Kč/m ²
12) 2023 ul. Havránkova, volný pozemek v plochách areálové výroby	4 500 Kč/m ²
13) ul. Sklenářská, volný pozemek v plochách areálové výroby	8 782 Kč/m ²
14) ul. Maříkova, volný pozemek v plochách lehké výroby	6 776 Kč/m ²
15) ul. Horská, volný pozemek v plochách technické infrastruktury	5 000 Kč/m ²



Realizovaný prodej č. 9



Realizovaný prodej č. 10



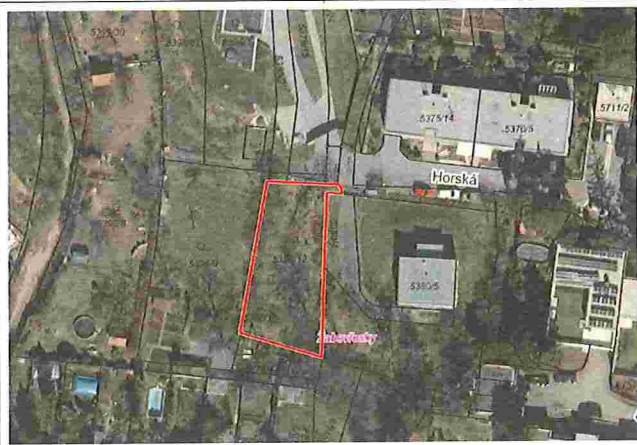
Realizovaný prodej č. 11 a 12



Realizovaný prodej č. 13



Realizovaný prodej č. 14



Realizovaný prodej č. 15

Vzhledem k tomu, že v posledních letech na území statutárního města Brna nebyly realizovány téměř žádné prodeje pozemků určených pro technickou infrastrukturu, bylo nutné pro stanovení obvyklé ceny využít realizované prodeje pozemků obdobného charakteru, tedy volné pozemky určené k zastavění v plochách pro lehkou výrobu nebo občanskou vybavenost. Tyto pozemky se obvykle pohybují na nižší cenové úrovni než stavební pozemky určené pro komerční využití či výstavbu rodinných nebo bytových domů.

S ohledem na polohu pozemku, jeho výměru a současné využití (volný pozemek zeleně pro technickou infrastrukturu) navrhujeme jednotkovou kupní cenu ve výši 6 000 Kč/m², což odpovídá střední hodnotě v intervalu realizovaných prodejů.

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), a činí:

Cena obvyklá

A) Jednotková kupní cena

$$\text{Kupní cena při výměře } (126 + 6) = 132 \text{ m}^2 \times 1\,850 \text{ Kč/m}^2 =$$

1 850 Kč/m²
244 200 Kč

B) Jednotková kupní cena

$$\text{Kupní cena při výměře } 1\,172 \text{ m}^2 \times 6\,000 \text{ Kč/m}^2 =$$

6 000 Kč/m²
7 032 000 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případné DPH.

Ing. Marek Pošmura
referent oceňování

Ing. Ivana Vidovicova
vedoucí oddělení realitní ekonomiky

SMĚNNÁ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění, mezi těmito smluvními stranami (dále jen „smlouva“):

1. Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

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

zastoupené primátorkou města Brna JUDr. Markétou Vaňkovou

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

č. účtu: 111158222/0800, VS:

na straně jedné /dále též jen jako „SMB“/

a

2. [redacted] narozený [redacted]

bydlící [redacted]

na straně druhé /dále též jen jako „[redacted]“/

t a k t o :

Čl. I.

1. SMB je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 1035/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 28074 m² v k.ú. Lesná, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001.

2. Předmětem převodu vlastnického práva na základě této smlouvy z vlastnictví SMB do vlastnictví [redacted] je:

- část pozemku p.č. 1035/1 o výměře 1172 m², blíže specifikovaného v předchozím odstavci, oddělená geometrickým plánem č. 1504-50/2025 (dále také jen „GP“) a tímto GP označená jako pozemek p.č. 1035/13 ostatní plocha, zeleň o výměře 1172 m², v k.ú. Lesná, která se dále označuje jako „POZEMEK SMB“.

3. Geometrický plán č. 1504-50/2025 je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

4. U pozemku p.č. 1035/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 28074 m² v k.ú. Lesná je na LV č. 10001 v části C „Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů“ zapsáno věcné břemeno zřizování a provozování vedení dle čl. 3 smlouvy-právo umístění horkovodní přípojky a právo vstupu na pozemky za účelem údržby a oprav horkovodní přípojky v rozsahu GP č.: 1047-146/2013, oprávnění pro Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, Lesná, 63800 Brno, IČO: 46347534, povinnost k parcele č.1035/1 na základě smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5616062099 ze dne 14.6.2016. Ze snímku z katastrální mapy se zobrazením průběhu věcného břemene zřízeného k části pozemku p.č. 1035/1 v k.ú. Lesná vyplývá, že POZEMEK SMB není dotčen výše popsáním věcným břemenem.

Čl. II.

1. [REDAKCE] je výlučným vlastníkem pozemků:

- p.č. 1231/61 ostatní plocha, silnice o výměře 6 m²,

- p.č. 1247/108 ostatní plocha, silnice o výměře 126 m²,

oba v k.ú. Bohunice, obec Brno, okres Brno-město zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. [REDAKCE]

2. Předmětem převodu vlastnického práva na základě této smlouvy z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví SMB jsou pozemky blíže specifikované v čl. II., odst. 1 této smlouvy, které se dále označují jako „POZEMKY [REDAKCE]“. Celková výměra činí 132 m².

Čl. III.

1. Smluvní strany se dohodly na cenách směřovaných nemovitých věcí následovně:

- cena obvyklá POZEMKU SMB činí 7.032.000 Kč,

- cena obvyklá POZEMKŮ [REDAKCE] činí 244.200 Kč.

2. Částku ve výši 6.787.800 Kč, která odpovídá rozdílu cen směřovaných nemovitých věcí, jež jsou předmětem této směny, uhradil [REDAKCE] před podpisem smlouvy na účet města uvedený v záhlaví této smlouvy.

3. Směna POZEMKU SMB není předmětem DPH, neboť SMB nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

Čl. IV.

1. SMB se zavazuje převést [REDAKCE] vlastnické právo k dále uvedeným věcem výměnou za závazek [REDAKCE] převést vlastnické právo k jiným dále uvedeným věcem SMB, tedy si POZEMEK SMB a POZEMKY [REDAKCE] mezi sebou navzájem dle ustanovení § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, směnit takto:

- a) SMB se zavazuje převést ze svého vlastnictví POZEMEK SMB včetně všech součástí a příslušenství do vlastnictví [REDAKCE] a [REDAKCE] se zavazuje POZEMEK SMB do svého výlučného vlastnictví přijmout,
- b) [REDAKCE] se zavazuje převést ze svého vlastnictví POZEMKY [REDAKCE] včetně všech součástí a příslušenství do vlastnictví SMB a SMB se zavazuje POZEMKY [REDAKCE] do svého výlučného vlastnictví přijmout.

Čl. V.

1. SMB a [REDAKCE] prohlašují, že je jim ke dni podpisu smlouvy znám skutečný stav POZEMKU SMB i POZEMKŮ [REDAKCE] a že je v tomto stavu bez výhrad nabývají do vlastnictví [REDAKCE] a do vlastnictví SMB ve smyslu čl. IV odst. 1. smlouvy.

2. SMB a [REDAKCE] prohlašují, že si nejsou vědomi žádné skutečnosti, která by mohla mít za následek neplatnost, zpochybnění či ohrožení směny nemovitých věcí dle této smlouvy.

3. SMB a [REDAKCE] prohlašují, že jejich vlastnické právo ke směřovaným nemovitým věcem není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni v disponování s nimi a že na směřovaných nemovitých věcech neváznou žádné právní ani faktické vady, zejména zástavní právo, předkupní právo, věcné břemeno či jakékoliv jiné právo třetí osoby vyjma skutečností uvedených v odstavcích 6. a 7. tohoto článku smlouvy.

4. SMB a [REDAKCE] se zavazují, že po podpisu této smlouvy i ke dni podání návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí budou POZEMEK SMB a POZEMKY [REDAKCE] prosty všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k POZEMKU SMB a POZEMKŮM [REDAKCE] provedenému na základě této smlouvy.

5. [REDAKCE] dále prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoli orgánu veřejné správy, který by mu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí, a ani mu není známo, že by mu některé z těchto řízení hrozilo.

6. [REDAKCE] bere na vědomí, že:

- na POZEMKU SMB se nachází horkovod uložený v železobetonovém kanálu ve vlastnictví a správě společnosti Teplárny Brno, a.s., IČO: 46347534. Na POZEMKU SMB vázne věcné břemeno ze zákona platného době výstavby (elektrizační zákon), které nebylo ve smyslu dříve platných předpisů zapisováno do evidence nemovitostí. Věcné břemeno bylo zřízeno za účelem strpění umístění, zřízení a provozování teplárenského zařízení distribuční soustavy a přístupu na pozemek za účelem provozu a oprav teplárenského zařízení. Ve smyslu § 98 odst. 4 zákona č. 456/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, zůstává toto věcné břemeno nedotčeno.
- v zájmovém území POZEMKU SMB je umístěno komunikační vedení a zařízení sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s., IČO: 04084063.
- v zájmovém území POZEMKU SMB se nachází podzemní vedení NN ve vlastnictví a provozování společnosti EG.D, s.r.o., IČO: 21055050.
- POZEMEK SMB není bezprostředně přístupný z pozemní komunikace. Mezi pozemkem p.č. 1307 v k.ú. Lesná, na kterém se nachází komunikace Studená a POZEMKEM SMB se nachází stávající oplocení.

7. SMB bere na vědomí, že:

- pozemek p.č. 1247/108 k.ú. Bohunice je dotčen zařízením veřejného osvětlení ve vlastnictví a správě společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO: 25512285.

Čl. VI.

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na POZEMKU SMB a na POZEMCÍCH [REDAKCE] přechází na smluvní strany okamžikem, kdy bude proveden vklad vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Smluvní strany tímto ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění, výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.

Čl. VII.

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

Čl. VIII.

1. Smluvní strany nabývají směřované pozemky do svého výlučného vlastnictví vkladem jejich vlastnického práva k převáděným nemovitým věcem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město na podkladě této smlouvy, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva SMB a [REDAKCE] z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem.

2. Smluvní strany se dohodly, že ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle této smlouvy dochází k předání a převzetí POZEMKU SMB a POZEMKŮ [REDAKCE] a že protokolární převzetí POZEMKU SMB a POZEMKŮ [REDAKCE] nebude realizováno.

Čl. IX.

1. [REDAKCE] byl dle dohody oprávněn po schválení směny předmětných nemovitých věcí v Zastupitelstvu města Brna POZEMEK SMB oddělit oplocením (bez branky) po jeho hranici od zbývajících částí pozemku p.č. 1035/1 v k.ú. Lesná, oddělené GP a tímto GP označené jako pozemek p.č. 1035/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 26902 m² v k.ú. Lesná. [REDAKCE] předložil SMB před podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami, a to do 3 měsíců ode dne doručení návrhu smlouvy, potvrzení Odboru správy majetku MMB o vybudování oplocení na nových hranicích mezi pozemky p.č. 1035/13 a p.č. 1035/1 oba v k.ú. Lesná dle GP. Na základě této skutečnosti byla tato smlouva SMB níže podepsána.

Čl. X.

1. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.

2. Návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu SMB, a to bez zbytečného odkladu poté, co smlouva nabude účinnosti.

3. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva a práva odpovídajícího služebnosti z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit SMB.

Čl. XI.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž SMB obdrží po dvou stejnopisech, [REDAKCE] obdrží po jednom stejnopise a jeden stejnopis je určen pro účely vkladového řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Tato smlouva se považuje za uzavřenou dnem, kdy bude podepsána poslední smluvní stranou.

3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). SMB zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

4. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených smluvními stranami.

5. Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

6. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato 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 vyjádřeném v této smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání této smlouvy.

7. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

8. [REDAKCE] bere na vědomí, že SMB je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

9. [REDAKCE] potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů prodávajícím seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje prodávající na svých internetových stránkách www.brno.cz/w/gdpr/.

10. Smluvní strany úplným závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

11. V ostatním se tato smlouva a práva a povinnosti z ní vzniklé řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

Doložka

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

1. Záměr statutárního města Brna směřit nemovité věci dle této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 21.11.2025 do 8.12.2025.

2. Směna nemovitých věcí dle této smlouvy byla schválena na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z9/... konaném dne

V Brně dne

V Brně dne

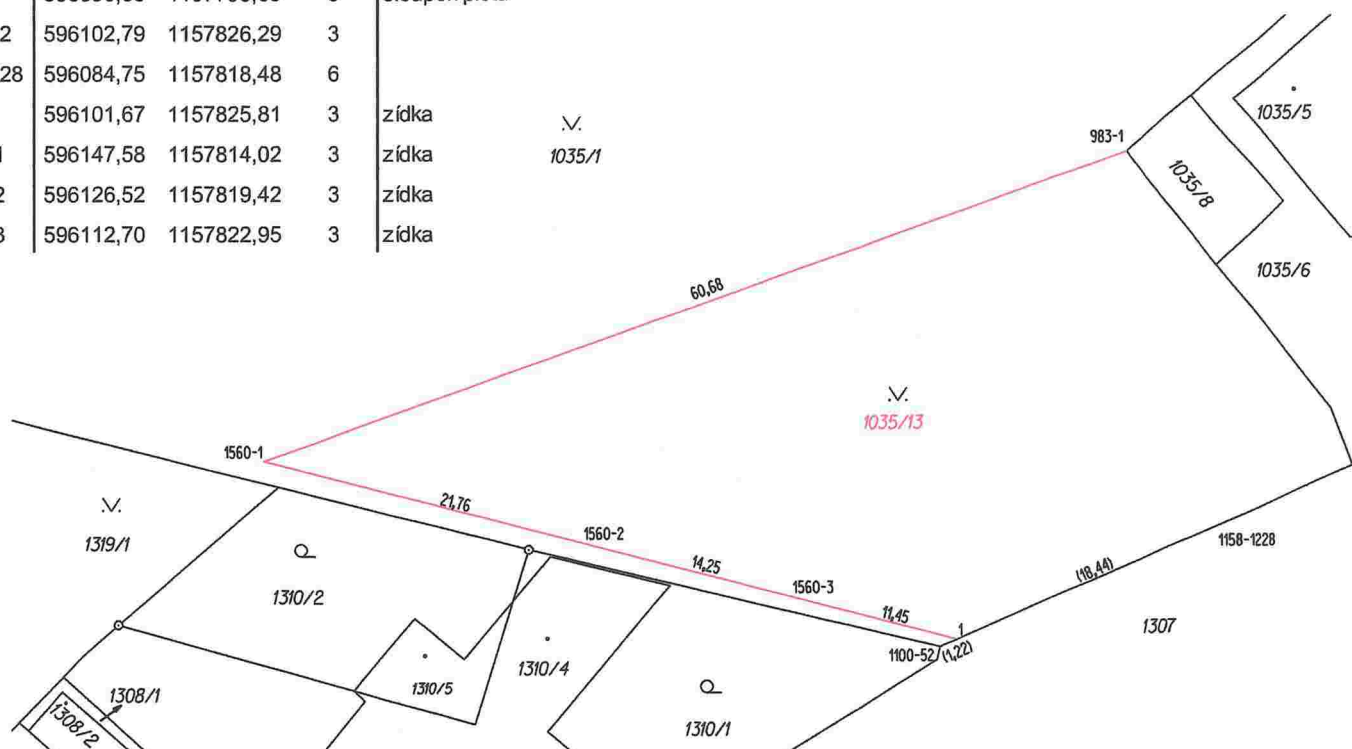
Statutární město Brno
zastoupené primátorkou
JUDr. Markétou Vaňkovou

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	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
												Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu		
	ha	m²		Způsob využití		Způsob využití	katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence	ha	m²									
1035/1	2	80	74	ostat.pl. zeleň	1035/1	2	69	02	ostat.pl. zeleň		0	1035/1		10001	2	69	02		
					1035/13		11	72	ostat.pl. zeleň		0	1035/1		10001		11	72		
	2	80	74			2	80	74											

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Kód kvality	Poznámka
	Y	X			
983-1	596090,50	1157793,69	3		sloupek plotu
1100-52	596102,79	1157826,29	3		
1158-1228	596084,75	1157818,48	6		
1	596101,67	1157825,81	3		zídka
1560-1	596147,58	1157814,02	3		zídka
1560-2	596126,52	1157819,42	3		zídka
1560-3	596112,70	1157822,95	3		zídka



GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku

Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení:

Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1696/1997

Dne: 30. května 2025 Číslo: 122/2025

Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.

Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení:

Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1696/1997

Dne: 3.6.2025 Číslo: 146/2025

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Vyhotovitel:

MapKart s.r.o.

Souhrady 4, 625 00 Brno

IČO: 25572822

Číslo plánu: 1504-50/2025

Okres: Brno-město

Obec: Brno

Kat. území: Lesná

Mapový list: KMD (Blansko 8-8/43)

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro Jihomoravský kraj
KP Brno-město
PGP-1034/2025-702
2025.06.03 13:16:30 +02'00'

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

