

Z9/35. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 19.5.2026

81. Návrh nabytí vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu k pozemku p. č. 9701/24 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 vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu k pozemku p. č. 9701/24 v k. ú. Židenice, za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 566 352,- Kč (tj. 2.622,- Kč/m²).

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/3 ve vlastnictví paní [REDAKCE] k pozemku p. č. 9701/24, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 629 m², v k. ú. Židenice, pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála“, do vlastnictví statutárního města Brna, za dohodnutou kupní cenu ve výši 566 352 Kč, a za podmínek dle kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. R9/175 konané dne 6.5.2026 a doporučila ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec MBA

vedoucí odboru - Odbor investiční

12.5.2026 v 07:08

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

11.5.2026 v 13:21

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (LV 15.4.2025.pdf)	5 - 6
Příloha (mapy.pdf)	7 - 7
Příloha k usnesení (KS_Ostravská_radiála_██████████.pdf)	8 - 11

Důvodová zpráva

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

Stavba je prostředním úsekem východního segmentu Velkého městského okruhu (VMO), jehož hlavní částí je čtyřpruhová silnice mezi ulicí Černovickou a Jedovnickou ve stopě dané územním plánem, dokumentací EIA i podrobnými Technickými studii 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 pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (DUR), zpracované společností PK Ossendorf, s.r.o., bude stavbou trvale dotčen pozemek p. č. 9701/24, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 629 m², v k. ú. Židenice, obec Brno, zapsaný na listu vlastnictví č. 3932, ve spoluvlastnictví paní [REDAKCE] v podílu id. 1/3, pana [REDAKCE] v podílu id. 1/6 a pana [REDAKCE] v podílu id. 1/6.

Dle platného územního plánu města Brna je předmětný pozemek zčásti situován v ploše dopravy všeobecné a zčásti v ploše veřejného prostranství všeobecného.

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

Zmíněný pozemek je stavbou dotčen trvalým zábořem v rozsahu 461 m², jenž je předmětem nabytí do vlastnictví statutárního města Brna pro účely realizace stavby, a dočasným zábořem v rozsahu 44 m².

OI MMB doporučuje nabytí předmětného podílu k pozemku pro jeho potřebnost v rámci majetkoprávní přípravy stavby.

Pozemek byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 039046/2025 ze dne 22.5.2025, který byl vypracován Nemovitost s.r.o., znalecká kancelář, Štefánikova 113/7, 695 01 Hodonín.

cena obvyklá pozemku celkem	1.699.056,- Kč, tj. 2.622,- Kč/m²
cena obvyklá za id. 1/3 paní [REDAKCE]	566.352,- Kč

S ohledem na trvalé dotčení převážné části pozemku stavbou a minimální využitelnost zbývající části vlastník požaduje výkup pozemku v celé výměře.

V rámci majetkoprávní přípravy stavby již proběhl výkup spoluvlastnického podílu evidovaného pod č. V 3981/2026-702, u něhož byl dne 18.3.2026 proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to za stejnou jednotkovou cenu, jaká je navrhována u nyní projednávaného spoluvlastnického podílu (tj. 2 622 Kč/m²).

Komise majetková RMB na 62. schůzi, bodě 7, konané dne 27. 11. 2025, projednala a doporučila odkup tohoto spoluvlastnického podílu k témuž pozemku, přičemž hlasování proběhlo s výsledkem 10 pro, 0 proti, 0 se zdržel; usnesení bylo přijato.

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

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

V případě eventuálního budoucího převodu vlastnického práva k pozemku p. č. 9701/24, v k. ú. Židenice na ČR – Ředitelství silnic a dálnic, státní podnik, 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. 9701/24, v k. ú. Židenice formou směny na ČR – ŘSD neuplatní ustanovení § 39a a § 39b zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, tj. nárokovy 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/71 projednala materiál na svém zasedání konaném dne 30.4.2026.

Hlasování: 11 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Outlehllová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Mgr. Adam Ledina	Mgr. Ondřej Hyšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivčičlová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
Pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven

Rada města Brna projednala materiál na své schůzi č. R9/175 konané dne 6.5.2026.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 15.04.2026 12:55:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

List vlastnictví: 16193

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
[redacted]		1/3
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	44992785	1/3
[redacted]		1/6
[redacted]		1/6

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti	Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
		9701/24	629	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 číslování parcel**
geom.plánem č.zak.1047-308/97 z parc.PK 1579/1
Povinnost k
Parcela: 9701/24
- o **Změna výměr obnovou operátu**
Povinnost k
Parcela: 9701/24

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o **Rozhodnutí o dědictví D 682/1988 St.not.v Bratislavě ze dne 28.12.1988,čj.D 682/88.**
POLVZ:112/1989 Z-3600112/1989-702
Pro: [redacted]
- o **Usnesení soudu o schválení dědické dohody 85 D 92/2003 -378 Městského soudu v Brně ze dne 01.08.2005. Právní moc ke dni 05.09.2005.**
Z-21467/2005-702
Pro: [redacted]
- o **Smlouva kupní 5626020227 ze dne 06.02.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.02.2026 08:55:30. Zápis proveden dne 18.03.2026.**
V-3981/2026-702
Pro: **Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785 60200 Brno**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 15.04.2026 12:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

List vlastnictví: 16193

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

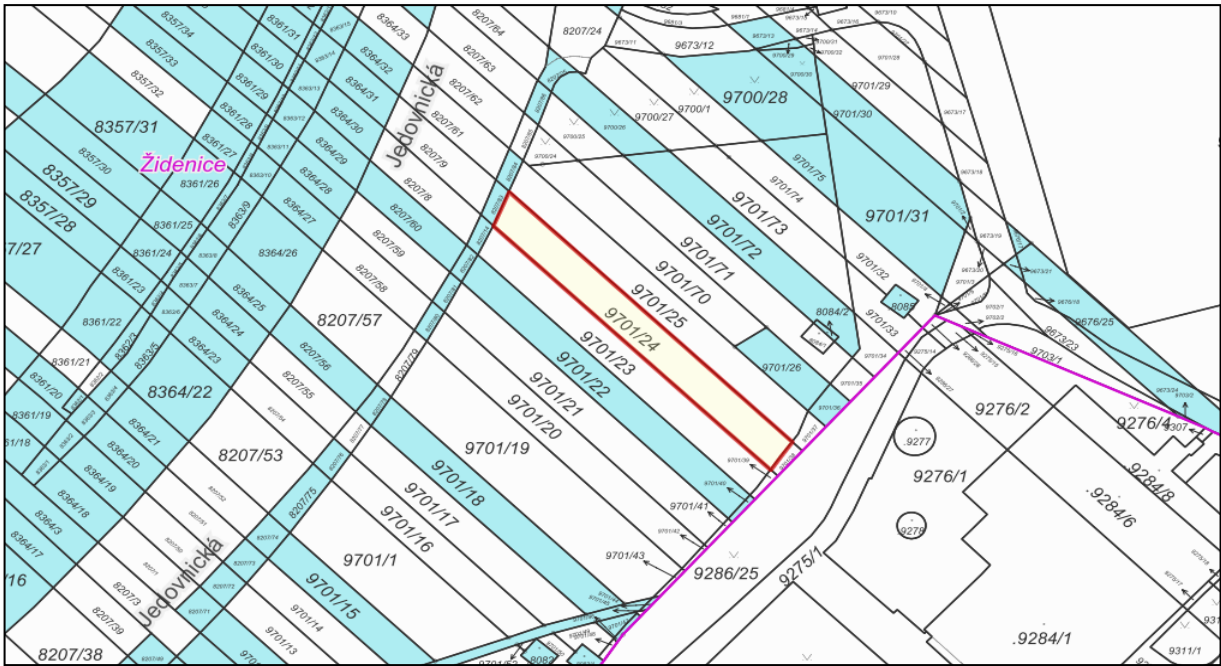
Vyhotoveno: 15.04.2026 13:16:38

Poučení: Údaje katastru lze užit 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/>.

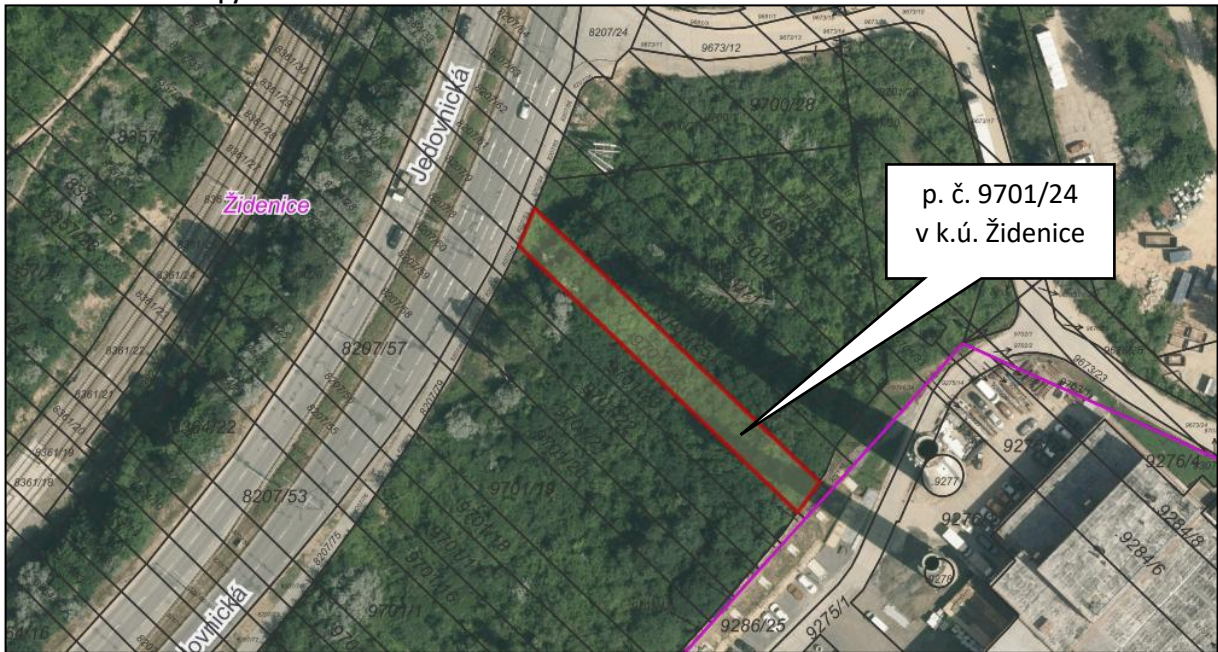
Pozemek p. č. 9701/24 v k. ú. Židenice

Snímek katastrální mapy

- pozemek ve vlastnictví FO
- pozemky ve vlastnictví SMB



Snímek ortofotomapy

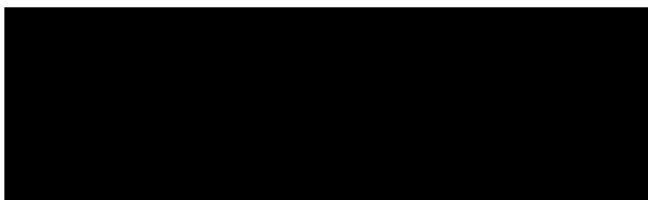


Snímek orientační mapy



KUPNÍ SMLOUVA

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



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

a

Statutární město Brno

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

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

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

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

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

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

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je podílovým spoluvlastníkem (id. 1/3) pozemku parc. č. 9701/24 o výměře 629 m², ostatní plocha, jiná plocha, zapsaného na listu vlastnictví č. 16193 pro katastrální území Židenice, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**předmět převodu**“).

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu **předmět převodu**, tj. svůj spoluvlastnický podíl (id. 1/3) na pozemku parc. č. 9701/24 o výměře 629 m², ostatní plocha, jiná plocha, v katastrální území Židenice, obec Brno, včetně všech součástí a příslušenství, a kupující **předmět převodu** kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 566 352,- Kč (slovy: pětsetšedesátšesttisícitřistapadesátdvakerun českých).
2. Pozemek parc. č. 9701/24 v k.ú. Židenice, obec Brno včetně všech součástí a

1

příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 039041/2025 ze dne 22. května 2025, který vyhotovila znalecká kancelář Nemovitost s.r.o., IČO: 255 23 155, se sídlem Štefánikova 113/7, 695 01 Hodonín.

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

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávající kupní cenu dle článku II. odst. 1 této smlouvy na bankovní účet prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 30 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu vlastnického práva k předmětu převodu uvedenému v čl. I. odst. 1 této smlouvy ve prospěch kupujícího.
2. Proávající prohlašuje, že není plátcem DPH a převod vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy na kupujícího nepodléhá dani z přidané hodnoty.

IV.

1. Proávající výslovně prohlašuje, že její vlastnické právo k předmětu převodu není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezena v disponování s předmětem převodu a že na předmětu převodu neváznou nějaké faktické či právní vady, zejména zástavní právo, nájmní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob.
2. Proávající se dále zavazuje, 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 zatížila nebo jakkoli snížila jeho hodnotu.
3. Proávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti ní vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti ní 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 ² uvedenému v článku I. odst. 1 této

smlouvy se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.

2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí správní poplatek s tímto vkladem spojený.
3. Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

VI.

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

VII.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.
3. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
4. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).
5. Proávající prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná 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. Paní [REDACTED] jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámena s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.brno.cz/w/gdpr/.

Doložka

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

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne:

V Brně dne:

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

