

Z9/36. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 23.6.2026

105. Návrh nabytí vlastnického práva k pozemkům p.č. 6629 a p.č. 6630/1, oba v k.ú. Líšeň pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO Vinohrady“

Anotace

V rámci majetkoprávní přípravy území pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO Vinohrady“ se navrhuje nabytí pozemků p.č. 6629 a p.č. 6630/1, oba v k.ú. Líšeň, za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 1.510.000,- Kč (tj. 1.975,- Kč/m²).

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí vlastnického práva k pozemkům p.č. 6629, ostatní plocha, zeleň o výměře 468 m² a p.č. 6630/1, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 298 m², oba v k.ú. Líšeň, z vlastnictví společnosti Elmoforge, a.s. v likvidaci, se sídlem Trnkova 3060/111, 628 00 Brno, IČO: 46346074, do vlastnictví statutárního města Brna, za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.510.000,- Kč, pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO Vinohrady“ a za podmínek dle kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. R9/180 konané dne 10.6.2026 a doporučila ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec MBA

vedoucí odboru - Odbor investiční

16.6.2026 v 08:43

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

16.6.2026 v 09:26

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (Situace stavby s vyznačením umístění p.č. 6629 a p.č. 6630-1, k.ú. Líšeň.pdf)	5 - 5
Příloha (Snímek katastrální mapy, ortofotomapy, orientační snímek.pdf)	6 - 6
Příloha (LV č. 4342.pdf)	7 - 8
Příloha k usnesení (KS_VMO_Tunel_Vinohrady_ZETOR_Elmoforge_rev_redline_fin.org.pdf)	9 - 12

Důvodová zpráva

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

Stavba zahrnuje tunelový úsek silnice I/42 VMO (o celkové délce 1,5 km) doplněný předmostím navazujícím na estakádu VMO Rokytova a mimoúrovňovou křižovátku MÚK Líšeňská, která na Velký městský okruh napojuje sídliště Líšeň a Vinohrady. Součástí stavby je rovněž rekonstrukce stávající komunikace silnice II/373 a přeložka tramvajové trasy v délce 530 m.

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

Na základě technické studie zpracované společností AMBERG Engineering Brno, a.s. (dále jen „studie“) budou stavbou trvale dotčeny o celkových výměrách pozemky p.č. 6629, ostatní plocha, zeleň o výměře 468 m² a p.č. 6630/1, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 298 m², oba v k.ú. Líšeň, zapsané na LV č. 4342 (dále jen pozemky), tj. ve výlučném vlastnictví společnosti Elmoforge, a.s. v likvidaci.

Dle nového územního plánu města jsou pozemky situovány v ploše přestavby DU – Doprava všeobecná.

Převáděné pozemky včetně všech součástí a příslušenství se vykupují za účelem realizace stavby a nebudou protokolárně předány.

Pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 043808/2025 ze dne 5.6.2025, který byl vypracován soudním znalcem [redacted] sdružení znalců a odhadců Janas&Partner, Výzkumní 733/18, 644 00 Brno.

Cena obvyklá pozemků celkem	1.512.850, - Kč, tj. 1.975, - Kč/m ²
Cena obvyklá pozemků po zaokrouhlení	1.510.000, - Kč

Kupní cena je cenou konečnou, a to bez ohledu na režim DPH uplatňovaný při převodu nemovitostí. Daňové povinnosti spojené s převodem pozemků dle této smlouvy nese výlučně prodávající. Případné DPH bude odvádět prodávající.

OI MMB doporučuje nabytí předmětných pozemků pro jejich potřebnost v rámci majetkoprávní přípravy stavby.

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 pozemkům p.č. 6629 a p.č. 6630/1, oba v k.ú. Líšeň 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 uvedených pozemků (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 pozemkům p.č. 6629 a p.č. 6630/1, oba v k.ú. Líšeň 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 rozpočtu statutárního města Brna na r. 2026 – oddíl 2212 - silnice, ORG 2190, stavba Silnice I/42 Brno, VMO Vinohrady.

146. Návrh nabytí vlastnického práva k pozemkům p. č. 6629 a p. č. 6630/1, oba v k. ú. Líšeň pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO Vinohrady“

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit nabytí vlastnického práva k pozemkům p. č. 6629, ostatní plocha, zeleň o výměře 468 m² a p. č. 6630/1, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 298 m², oba v k. ú. Líšeň, z vlastnictví společnosti Elmoforge, a. s. v likvidaci, se sídlem Trnkova 3060/111, 628 00 Brno, IČO: 46346074, do vlastnictví statutárního města Brna, za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.510.000,- Kč, pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO Vinohrady“, to vše za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

74/13 Návrh nabytí vlastnického práva k pozemkům p.č. 6629 a p.č. 6630/1, oba v k.ú. Líšeň pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO Vinohrady“

Komise majetková RMB hlasovala o předloženém návrhu usnesení:
Rada města Brna

doporučuje Zastupitelstvu města Brna

schválit

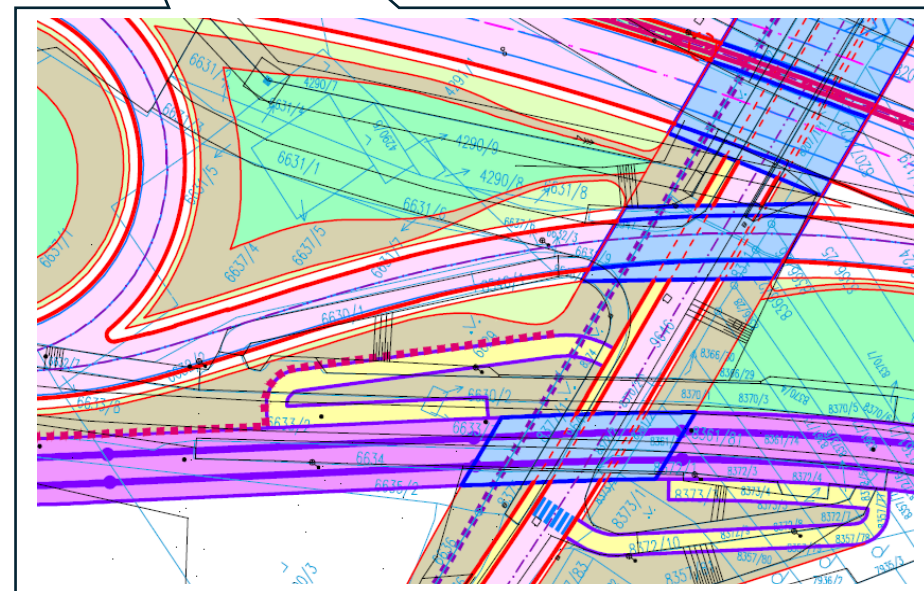
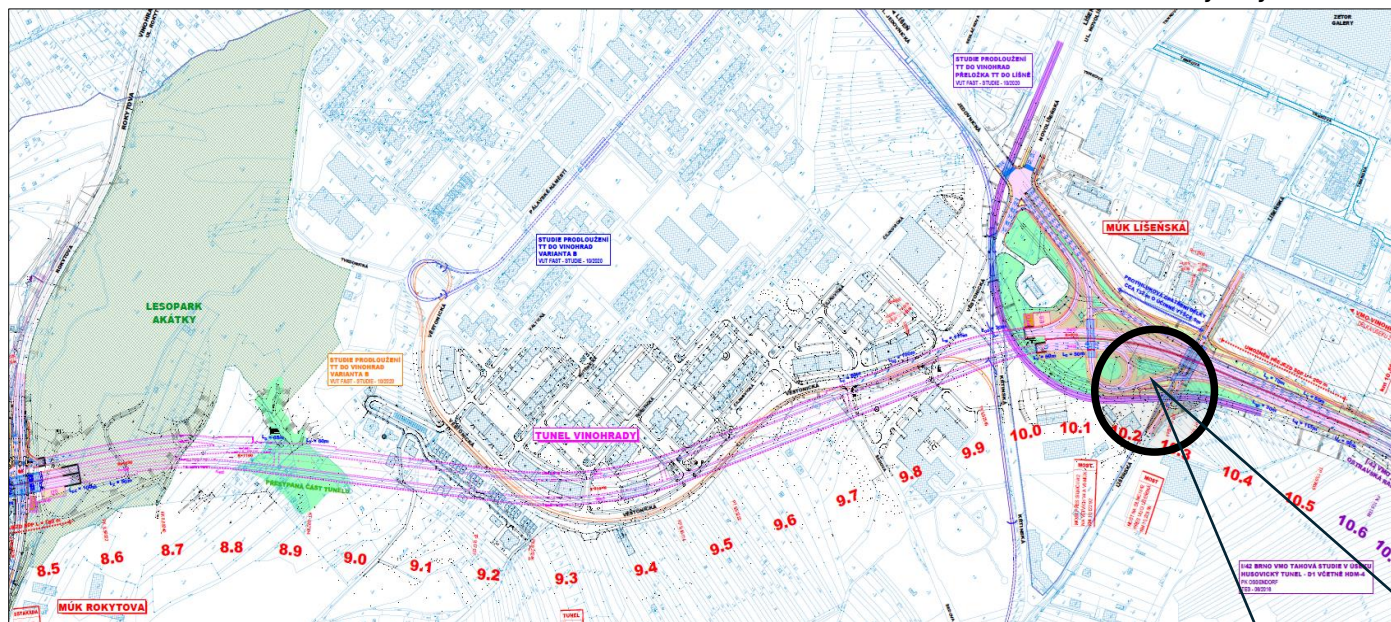
nabytí vlastnického práva k pozemkům p.č. 6629, ostatní plocha, zeleň o výměře 468 m² a p.č. 6630/1, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 298 m², oba v k.ú. Líšeň, z vlastnictví společnosti Elmoforge, a.s. v likvidaci, se sídlem Trnkova 3060/111, 628 00 Brno, IČO: 46346074, do vlastnictví statutárního města Brna, za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.510.000,- Kč, pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO Vinohrady“, to vše za podmínek uvedených v kupní smlouvě.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Usnesení bylo přijato

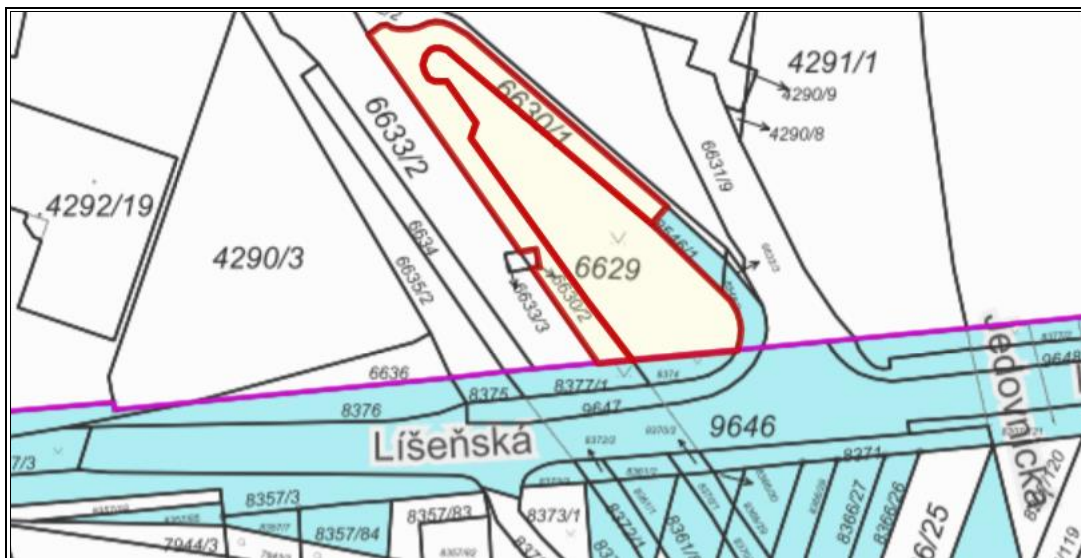
Mgr. Josef Haluz	Luďmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Mgr. Adam Ledina	Mgr. Ondřej Hýšek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trlil	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	omluven	nepřítomen	pro	pro	omluven	omluven	pro	nepřítomen	pro

Situace stavby s vyznačením umístění pozemků p.č. 6629 a p.č. 6630/1, k.ú. Líšeň



Snímek katastrální mapy

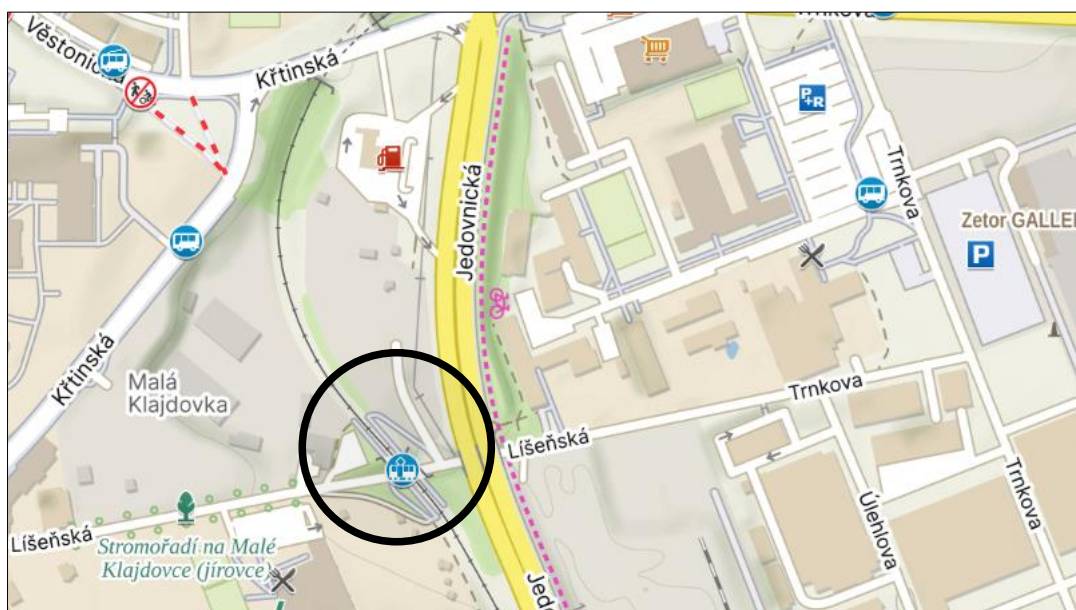
 pozemky ve vlastnictví právnické osoby  pozemky ve vlastnictví SMB



Snímek ortofotomapy



Orientační snímek



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.05.2026 06:55:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612405 Líšeň

List vlastnictví: 4342

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Elmoforge, a.s. v likvidaci, Trnkova 3060/111, Líšeň, 62800 Brno	46346074	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
6629	468	ostatní plocha	zeleň	
6630/1	298	ostatní plocha	ostatní komunikace	

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: 6629, Parcela: 6630/1

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Jiná listina ze dne Protokol o předání a převzetí části majetku
ze dne 20.10.1993 ze dne 20.10.1993.

POLVZ:399/1993

Z-1700399/1993-702

Pro: Elmoforge, a.s. v likvidaci, Trnkova 3060/111, Líšeň, 62800
Brno

RČ/IČO: 46346074

- o Jiná listina ze dne Notářský zápis - osvědčení o uznání vlastnického práva -
ze dne 18.8.1997,čj.NZ 623/97, N 680/97 ze dne 18.08.1997.

POLVZ:3530/1997

Z-1703530/1997-702

Pro: Elmoforge, a.s. v likvidaci, Trnkova 3060/111, Líšeň, 62800
Brno

RČ/IČO: 46346074

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.05.2026 06:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612405 Líšeň

List vlastnictví: 4342

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: 14.05.2026 07:17:17

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/>.

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:

Elmoforge, a.s. v likvidaci

se sídlem Trnkova 3060/111, Líšeň, 628 00 Brno
společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, spisová značka B 743
zastoupená likvidátorem Matejem Lenčěšem, dat. nar. 26.11.1996, 900 41, Rovinka, Jazerná
1466/10B, Slovenská republika
IČO: 46346074, DIČ: CZ46346074
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 599762/0800
IBAN CZ55 0800 0000 0000 0059 9762
BIC GIBACZPXXXX

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
číslo smlouvy:

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

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

I.

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 6629 o výměře 468 m², ostatní plocha, zeleň a parc. č. 6630/1 o výměře 298 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsané na listu vlastnictví č. 4342 pro katastrální území Líšeň, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále také jen „*předmět převodu*“).

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu předmět převodu, tj. pozemky parc. č. 6629 o výměře 468 m², ostatní plocha, zeleň a parc. č. 6630/1 o výměře 298 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Líšeň, obec Brno, včetně všech součástí a příslušenství, a kupující předmět převodu kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 1 510 000,- Kč (slovy: jeden milion pětsetdesettisíc korun českých). Kupní cena je cenou konečnou, a to bez ohledu na režim DPH uplatňovaný při

převodu nemovitostí. Případně daňové povinnosti spojené s převodem pozemků dle této smlouvy nese výlučně prodávající.

2. Předmětné pozemky včetně všech jeho součástí a příslušenství byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 043808/2025 ze dne 05.06.2025, který vyhotovil znalec Ing. Tomáš Janas, IČO: 40455556, Výzkumní 733/18, 644 00 Brno.
3. Převáděné pozemky včetně všech součástí a příslušenství se vykupují za účelem realizace veřejně prospěšné dopravní stavby „*Silnice I/42 Brno, VMO Vinohrady*“.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena uvedená v článku II. odst. 1 této smlouvy bude prodávajícímu uhrazena do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému k tomuto dni bude jako jediný vlastník předmětu převodu uveden kupující a současně předmět převodu bude prost všech práv třetích osob, vyjma jakýchkoliv případných práv třetích osob, která vzniknou v důsledku jednání kupujícího nebo v důsledku řízení, jehož účastníkem byl či bude kupující.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětu převodu není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s předmětem převodu a že na předmětu převodu nevážnou nějaké faktické či právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob.
2. Prodávající se dále 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 zatížil nebo jakkoli snížil jeho hodnotu.
3. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti němu vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu 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 bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy 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 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna 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 se dohodly, že tuto smlouvu v souladu s citovaným zákonem uveřejní kupující.
4. 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.
5. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 a násl. občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. Ani jedna ze smluvních stran není oprávněna postoupit, převést, ani zastavit tuto smlouvu ani jakákoli práva, povinnosti, dluhy, pohledávky nebo nároky vyplývající z této smlouvy, bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. Žádná ze smluvních stran není oprávněna započíst své nároky vůči druhé smluvní straně vyplývající z této smlouvy bez souhlasu dotčené smluvní strany, pokud není v této smlouvě výslovně sjednáno jinak.
8. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití obchodních zvyklostí ve smyslu ustanovení § 558 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
9. Obě smluvní strany na sebe ve smyslu ustanovení § 1765 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, berou nebezpečí změny okolností.

10. Smluvní strany potvrzují, že jsou si vědomy povahy a hodnoty plnění poskytovaného vůči sobě navzájem na základě této smlouvy a souhlasí s podmínkami a cenou takového plnění. Každá smluvní strana výslovně prohlašuje, že vzájemná plnění, která si poskytují na základě této smlouvy, nejsou ve vzájemném hrubém nepoměru ve smyslu § 1793 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění. Každá smluvní strana prohlašuje, že se vzdává svých práv podle § 1793 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a že plnění na základě této smlouvy přijímá i pokud by jeho hodnota měla být v hrubém nepoměru k hodnotě jí poskytnutého plnění na základě této smlouvy.
11. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě. Ve smyslu § 1758 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, smluvní strany sjednávají, že nechtějí být vázány bez dodržení písemné formy.
12. 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).

Doložka

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

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne:

V dne:

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

Matej LENCÉŠ
likvidátor
Elmoforge, a.s. v likvidaci