

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

246. Návrh směny části pozemku p.č. 1030/1 za pozemek p.č. 1029/7, vše v k.ú. Židenice (městská část Brno-Židenice), zřízení služebnosti

Anotace

V materiálu je předkládána žádost společnosti Stavby Židenice s.r.o. o směnu pozemků v k.ú. Židenice, jejíž realizací nabyde žadatel pozemek, na kterém po spojení s pozemkem ve svém vlastnictví postaví objekt pro bydlení. Město nabyde pozemek, který bude sloužit jako další zázemí a manipulační plocha stavby města na adrese Šámalova 10. K pozemku, jehož součástí je stavba Šámalova 10, budou současně zřízeny služebnosti cesty a stezky přes pozemek, který je předmětem směny a přes navazující pozemek ve vlastnictví žadatele.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** odejmutí
části svěřeného pozemku p.č. 1030/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Židenice, oddělené geometrickým plánem č. 3988-21/2022 jako pozemek p.č. 1030/4, se souhlasem městské části Brno-Židenice z kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek uvedený v příloze č. 3 Statutu města Brna, v platném znění, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí
- 2. schvaluje** a) směnu
- části pozemku p.č. 1030/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Židenice, oddělené geometrickým plánem č. 3988-21/2022 jako pozemek p.č. 1030/4,
ve vlastnictví statutárního města Brna
za
- pozemek p.č. 1029/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 19 m² v k.ú. Židenice ve vlastnictví společnosti Stavby Židenice s.r.o., IČO: 07702132, se sídlem Vodařská 232/2, Horní Heršpice, 619 00 Brno
s doplatkem ve výši 103.000 Kč ve prospěch statutárního města Brna
- b) služebnosti cesty a stezky
k tíži části p.č. 1030/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Židenice, oddělené geometrickým plánem č. 3988-21/2022 jako pozemek p.č. 1030/4, a k tíži pozemku p.č. 1029/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 145 m², jako služebných pozemků, ve prospěch části pozemku p.č. 1030/1 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 560 m² v k.ú. Židenice, oddělené geometrickým plánem č. 3988-21/2022 jako pozemek p.č. 1030/1, jako panující nemovité věci za úplatu ve výši 164.000 Kč, včetně DPH, ve prospěch společnosti Stavby Židenice s.r.o. *(Tato úplata je započítána do doplatku dle písmena a) tohoto návrhu usnesení)*
- a za podmínek směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebností, která tvoří přílohu č. ...tohoto zápisu

Stanoviska

Materiál projednala Rada města Brna na R9/188. schůzi dne 12.8.2026 a doporučila Zastupitelstvu města Brna přijmout výše uvedený návrh usnesení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

6.9.2026 v 19:03

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

31.8.2026 v 15:02

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 9
Příloha (A4_Samalova_v3.pdf)	10 - 10
Příloha (pozemky SMB.pdf)	11 - 11
Příloha (letecky snimek.pdf)	12 - 12
Příloha (foto.pdf)	13 - 14
Příloha (vizualizace stavby.pdf)	15 - 15
Příloha (pozemky sverene MC.pdf)	16 - 16
Příloha (Report z ÚPmB - Židenice - .1030_1.pdf)	17 - 18
Příloha (Report z ÚPmB - Židenice - 1029_7.pdf)	19 - 20
Příloha (zadost o zohlednění hodnoty služebnosti v cenovém návrhu ke smene.pdf)	21 - 21
Příloha (cenovy návrh smena.pdf)	22 - 22
Příloha (cenovy návrh služebnost.pdf)	23 - 24
Příloha k usnesení (návrh směnné smlouvy.pdf)	25 - 29
Příloha k usnesení (geometricky plan.pdf)	30 - 31

Důvodová zpráva:

Úvod

V materiálu je předkládán návrh směny nemovitostí v k.ú. Židenice, zpracovaný na základě žádosti společnosti Stavby Židenice s.r.o. Navrhovanou směnou žadatel nabyde část pozemku města, který ve spojení s pozemkem ve svém vlastnictví využije ke stavbě pro bydlení. Obytná část této stavby bude situována nad stávajícím vjezdem do území mezi ulicemi Šámalova a Jílkova, ve kterém společnost vybudovala bytové domy a garáže. Město směnou nabyde pozemek o stejné výměře, který bude sloužit jako další manipulační plocha a zázemí nedávno rekonstruované stavby Šámalova 10, svěřené MČ Brno-Židenice. Na adrese Šámalova 10 se nachází Veřejně správní akademie-vyšší odborná škola, s.r.o. a Arnika-ordinace pro děti a dorost, spol. s r.o.

Na základě žádosti MČ Brno-Židenice budou ve směnné smlouvě současně zřízeny služebnosti cesty a stezky přes směnovaný pozemek města a přes navazující pozemek žadatele, ve prospěch pozemku, jehož součástí je výše uvedená stavba Šámalova 10.

Vlastnictví, předmět navrhované směny

Vlastnictví města

SMB je vlastníkem pozemku p.č. 1030/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 579 m² v k.ú. Židenice. Součástí pozemku ke stavba občanského vybavení č.p. 2411.

Pozemek je svěřen MČ Brno-Židenice v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek.

Město nabylo uvedený pozemek a stavbu na základě smlouvy o bezúplatné převodu vlastnictví ze dne 2.8.1996, uzavřené s ČR-MEZ Brno s.p. s právními účinky vkladu vlastnického práva ke dni 27.1.1997. V této době se v budově nacházela mateřská škola.

Předmětem navrhované strany je úzká část pozemku obdélníkového tvaru o výměře 19 m², přiléhající k pozemku žadatele p.č. 1029/2 k.ú. Židenice. Tato část pozemku není zastavěna. Žadatel předložil oddělovací GP č. 3988-21/2022, ve kterém je tato požadovaná část pozemku označena jako p.č. 1030/4.

K tomu MO MMB poznamenává, že zakreslená hranice sousedních pozemků ve vlastnictví společnosti Stavby Židenice s.r.o. v předloženém GP neodpovídá současnému stavu, avšak tato skutečnost nebrání převodu části pozemku p.č. 1030/1 dle uvedeného GP.

Vlastnictví společnosti Stavby Židenice s.r.o.

Společnost Stavby Židenice, s.r.o. je vlastníkem pozemku p.č. 1029/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 19 m² v k.ú. Židenice.

Společnost tento pozemek nabyla kupní smlouvou ze dne 24.7.2019 s právními účinky vkladu vlastnického práva k témuž dni. **Předmětem navrhované směny je celý pozemek.**

V případě realizace směny bude pozemek sloučen do navazujícího pozemku p.č. 1031, svěřeného MČ Brno-Židenice.

V předloženém GP č. 3988-21/2022 je tento pozemek oddělován z pozemku p.č. 1029/1 k.ú. Židenice, avšak v této části již byl uvedený GP zapsán a parcela p.č. 1029/7 je již evidována v katastru nemovitostí..

Místní šetření, popis

Pozemek p.č. 1030/1 ve vlastnictví města je situován při ulici Šámalova, jeho součástí je stavba občanského vybavení č.p. 2411, Šámalova 10.

Stavba byla v nedávné době rekonstruována a nachází se v ní prostory Veřejně správní akademie-vyšší odborná škola, s.r.o. a Arnika-ordinace pro děti a dorost, spol. s r.o.

Požadovaná část pozemku p.č. 1030/1 k.ú. Židenice je úzkého obdélníkového tvaru v šíři cca 1 m, není zastavěna. Navazuje ze západní strany na pozemek p.č. 1029/2 k.ú. Židenice ve vlastnictví žadatele. Uvedený pozemek p.č. 1029/2 je užíván k průjezdu do navazujícího území mezi ulicemi Šámalova a Jílkova, ve kterém společnost Stavby Židenice s.r.o. vybudovala bytové domy a garáže. Nemovitosti v tomto území jsou ve vlastnictví společnosti Stavby Židenice s.r.o. popř. ve spoluvlastnictví této společnosti a fyzických osob.

Požadovaná část pozemku p.č. 1030/1 k.ú. Židenice je dotčena ochranným pásmem kabelů veřejného osvětlení, které se nachází na sousedním pozemku. Vlastník tohoto zařízení, společnost Technické sítě Brno, akciová společnost, nepožaduje zřízení služebnosti, požaduje pouze včlenit upozornění na tuto skutečnost a z ní vyplývající povinnosti nového vlastníka pozemku do textu směnné smlouvy.

Dále je požadovaná část pozemku dotčena ochranným pásmem podzemního vedení NN ve vlastnictví společnosti EG.D, s.r.o. a věcným břemenem zřizování a provozování inženýrské sítě-plynovodu pro

společnost GasNet, s.r.o., vložené do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni 4.7.2019.

Pozemek p.č. 1029/7 k.ú. Židenice ve vlastnictví společnosti Stavby Židenice s.r.o. má tvar širšího obdélníku, je volný, nezastavěný. Svou delší stranou navazuje na pozemek města p.č. 1031 k.ú. Židenice, který je užíván jako manipulační plocha a zázemí stavby Šámalova 10 a který je rovněž svěřen MČ Brno-Židenice v kategorii 3. – Ostatní nemovitý majetek. V případě realizace směny bude pozemek p.č. 1029/7 sloučen do pozemku p.č. 1031 k.ú. Židenice a bude sloužit jako další zázemí stavby Šámalova 10

Pozemek není dotčen žádnými technickými sítěmi.

Pozemky dle ÚPmB

Oba pozemky, které jsou předmětem směny, jsou dle ÚPmB situovány ve stabilizované ploše BU-bydlení všeobecné, struktura zástavby rezidenční nízkopodlažní, výšková úroveň zástavby 3-10m.

Žadatel o směnu

O směnu požádala společnost Stavby Židenice s.r.o., jejímž záměrem je na pozemku p.č. 1029/2 v jejím vlastnictví a na požadované části pozemku p.č. 1030/1 k.ú. Židenice vybudovat bytový dům tak, aby stávající průjezd z ulice Šámalova byl zachován, tj bytová část domu bude postavena nad stávajícím průjezdem. Zamýšlená stavba bude vybudována mezi stavbou občanského vybavení Šámalova 10 ve vlastnictví města a rodinným domem Šámalova 14 v soukromém vlastnictví. Vizualizace zamýšlené stavby je v příloze materiálu.

Zřízení služebností stezky a cesty

MČ Brno-Židenice s navrhovanou směnou souhlasí a současně požaduje, aby se směnou pozemků byly současně zřízeny služebnosti cesty a stezky tak, že služebními pozemky budou pozemek p.č. 1029/2 ve vlastnictví žadatele a převáděná část pozemku p.č. 1030/1 k.ú. Židenice, panující nemovitostí bude část pozemku p.č. 1030/1, která zůstane v majetku města a jejíž součástí je stavba Šámalova 10. Stavba Šámalova 10 má vstup přímo z ulice Šámalova, navrhovaná služebnost zajistí přístup a příjezd ke dvorní, nezastavěné části tohoto pozemku, a na z něj na navazující pozemek p.č. 1031 k.ú. Židenice.

Společnost Stavby Židenice s.r.o. požádala, aby byla vyčíslena hodnota navrhovaného věcného břemene- služebností a zahrnuta do cenového návrhu ke směně. Tuto žádost společnost podala v návaznosti na zpracovaný cenový návrh ke směně s doplatkem ve prospěch města, neboť očekávala že doplatek při směně pozemků o stejné výměře nebude vyčíslen.

Cenový návrh pro směnu

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku následovně:

Cena obvyklá pozemek města

Jednotková kupní cena	18.400 Kč/m²
Kupní cena při výměře 19 m ²	= 349.600 Kč

Cena obvyklá pozemek Stavby Židenice s.r.o.

Jednotková kupní cena	4.400 Kč/m²
Kupní cena při výměře 19 m ²	= 83.600 Kč

<u>Hodnota služebností</u>	164.000 Kč
-----------------------------------	-------------------

Rozdíl obvyklých cen pozemků vstupujících do směny činí částku **266.000 Kč.**

K této částce je připočítána polovina nákladů spojených s návrhem na vklad smlouvy do KN, tj. částka 1.000 Kč.

Od výsledné částky je odečtena hodnota služebností.

$(266.000 + 1.000) - 164.000 = 103.000$

Návrh doplatku ve směně činí částku 103.000 Kč.

Kupní cena za směňované nemovitosti podléhá platbě DPH.

Dosavadní průběh projednání

Příslušné orgány nemají k navrhované směně námitky, MČ Brno-Židenice žádá o zřízení služebností cesty a stezky.

MO MMB předložil k projednání na zasedání Komise majetkové RMB a na schůzi RMB

- záměr směny části pozemku p.č. 1030/1 ve vlastnictví města za pozemek p.č. 1029/7 ve vlastnictví společnosti Stavby Židenice s.r.o., vše v k.ú. Židenice
- doporučení schválit odejmutí části svěřeného pozemku p.č. 1030/1 v k.ú. Židenice,
- doporučení schválit - směnu pozemků s doplatkem ve prospěch města ve výši 103.000 Kč
 - zřízení služebností cesty a stezky za úplatu ve výši 164.000 Kč ve prospěch společnosti Stavby Židenice s.r.o., přičemž tato úplata již započítána do doplatku ve výši 103.000 Kč.

Komise majetková RMB na 79. zasedání, konaném dne 6.8.2025, pod bodem č. 79/46

hlasovala o předloženém návrhu usnesení:

Rada města Brna

1. bere na vědomí

- žádost společnosti Stavby Židenice s.r.o., IČO: 07702132, se sídlem Vodařská 232/2, Horní Heršpice, 619 00 Brno (dále též „společnost Stavby Židenice s.r.o.“) o směnu části pozemku p.č. 1030/1 o výměře 19 m² v k.ú. Židenice, oddělené geometrickým plánem č. 3988-21/2022 jako pozemek p.č. 1030/4, ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemek p.č. 1029/7 o výměře 19 m² v k.ú. Židenice ve vlastnictví žadatele,
- skutečnost, že městská část Brno-Židenice s návrhem směny dle žádosti uvedené v předchozím odstavci souhlasí a žádá aby ve směnné smlouvě byly současně zřízeny služebnosti stezky a cesty pro panující nemovitost – část pozemku p.č. 1030/1 o výměře 560 m² v k.ú. Židenice, oddělené geometrickým plánem č. 3988-21/2022 jako pozemek p.č. 1030/1, ve vlastnictví statutárního města Brna, přes služební pozemky, a to část pozemku p.č. 1030/1 o výměře 19 m² v k.ú. Židenice, oddělené geometrickým plánem č. 3988-21/2022 jako pozemek p.č. 1030/4, který je předmětem směny, a přes pozemek p.č. 1029/7 k.ú. Židenice ve vlastnictví společnosti Stavby Židenice s.r.o.,
- žádost společnosti Stavby Židenice s.r.o., aby hodnota služebností stezky a cesty, uvedených v předchozím odstavci, byla vyčíslena a zahrnuta do cenového návrhu ke směně,
- skutečnost, že pozemek p.č. 1030/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 579 m² v k.ú. Židenice, jehož součástí je stavba občanského vybavení č.p. 2411, je svěřen na základě přílohy č. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění (dále jen „Statut měst Brna“), městské části Brno-Židenice v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek.

2. souhlasí se záměrem směny

- části pozemku p.č. 1030/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Židenice, oddělené geometrickým plánem č. 3988-21/2022 jako pozemek p.č. 1030/4 ve vlastnictví statutárního města Brna
- za
- pozemek p.č. 1029/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 19 m² v k.ú. Židenice ve vlastnictví společnosti Stavby Židenice s.r.o., IČO: 07702132, se sídlem Vodařská 232/2, Horní Heršpice, 619 00 Brno

3. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit

odejmutí

části svěřeného pozemku p.č. 1030/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Židenice, oddělené geometrickým plánem č. 3988-21/2022 jako pozemek p.č. 1030/4, se souhlasem městské části Brno-Židenice z kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek uvedené v příloze č. 3 Statutu města Brna, v platném znění, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí

4. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit

a) směnu

- části pozemku p.č. 1030/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Židenice, oddělené geometrickým plánem č. 3988-21/2022 jako pozemek p.č. 1030/4, ve vlastnictví statutárního města Brna
- za
- pozemek p.č. 1029/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 19 m² v k.ú. Židenice ve vlastnictví společnosti Stavby Židenice s.r.o., IČO: 07702132, se sídlem Vodařská 232/2, Horní Heršpice, 619 00 Brno s doplatkem ve výši 103.000 Kč ve prospěch statutárního města Brna

b) služebnosti cesty a stezky k tíži části p.č. 1030/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Židenice, oddělené geometrickým plánem č. 3988-21/2022 jako pozemek p.č. 1030/4, a k tíži pozemku p.č. 1029/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 145 m², jako služebných pozemků, ve prospěch části pozemku p.č. 1030/1 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 560 m² v k.ú. Židenice, oddělené geometrickým plánem č. 3988-21/2022 jako pozemek p.č. 1030/1, jako panujícího nemovité věci za úplatu ve výši 164.000 Kč, včetně DPH, ve prospěch společnosti Stavby Židenice s.r.o. *(Tato úplata je započítána do doplatku dle písmena a) tohoto návrhu usnesení)*

a za podmínek směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebností

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

Usnesení bylo přijato

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

Rada města Brna na R9/188. schůzi, konané dne 12.8.2026, pod bodem č. 48

1. bere na vědomí

- žádost společnosti Stavby Židenice s.r.o., IČO: 07702132, se sídlem Vodařská 232/2, Horní Heršpice, 619 00 Brno (dále též „společnost Stavby Židenice s.r.o.“) o směnu části pozemku p.č. 1030/1 o výměře 19 m² v k.ú. Židenice, oddělené geometrickým plánem č. 3988-21/2022 jako pozemek p.č. 1030/4, ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemek p.č. 1029/7 o výměře 19 m² v k.ú. Židenice ve vlastnictví žadatele,

- skutečnost, že městská část Brno-Židenice s návrhem směny dle žádosti uvedené v předchozím odstavci souhlasí a žádá aby ve směnné smlouvě byly současně zřízeny služebnosti stezky a cesty pro panující nemovitost – část pozemku p.č. 1030/1 o výměře 560 m² v k.ú. Židenice, oddělené geometrickým plánem č. 3988-21/2022 jako pozemek p.č. 1030/1, ve vlastnictví statutárního města Brna, přes služební pozemky, a to část pozemku p.č. 1030/1 o výměře 19 m² v k.ú. Židenice, oddělené geometrickým plánem č. 3988-21/2022 jako pozemek p.č. 1030/4, který je předmětem směny, a přes pozemek p.č. 1029/7 k.ú. Židenice ve vlastnictví společnosti Stavby Židenice s.r.o.,

- žádost společnosti Stavby Židenice s.r.o., aby hodnota služebností stezky a cesty, uvedených v předchozím odstavci, byla vyčíslena a zahrnuta do cenového návrhu ke směně,

- skutečnost, že pozemek p.č. 1030/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 579 m² v k. ú. Židenice, jehož součástí je stavba občanského vybavení č.p. 2411, je svěřen na základě přílohy č. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění (dále jen „Statut města Brna“), městské části Brno-Židenice v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek.

2. souhlasí

se záměrem směny

- části pozemku p.č. 1030/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Židenice, oddělené geometrickým plánem č. 3988-21/2022 jako pozemek p.č. 1030/4 ve vlastnictví statutárního města Brna
za

- pozemek p.č. 1029/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 19 m² v k.ú. Židenice ve vlastnictví společnosti Stavby Židenice s.r.o., IČO: 07702132, se sídlem Vodařská 232/2, Horní Heršpice, 619 00 Brno.

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit

odejmutí části svěřeného pozemku p.č. 1030/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Židenice, oddělené geometrickým plánem č. 3988-21/2022 jako pozemek p.č. 1030/4, se souhlasem městské části Brno-Židenice z kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek uvedený v příloze č. 3 Statutu

města Brna, v platném znění, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

4. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit

a) směnu

- části pozemku p.č. 1030/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Židenice, oddělené geometrickým plánem č. 3988-21/2022 jako pozemek p.č. 1030/4, ve vlastnictví statutárního města Brna

za

- pozemek p.č. 1029/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 19 m² v k.ú. Židenice ve vlastnictví společnosti Stavby Židenice s.r.o., IČO: 07702132, se sídlem Vodařská 232/2, Horní Heršpice, 619 00 Brno

s doplatkem ve výši 103.000 Kč ve prospěch statutárního města Brna

b) služebnosti cesty a stezky k tíži části p.č. 1030/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Židenice, oddělené geometrickým plánem č. 3988-21/2022 jako pozemek p.č. 1030/4, a k tíži pozemku p.č. 1029/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 145 m², jako služebných pozemků, ve prospěch části pozemku p.č. 1030/1 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 560 m² v k.ú. Židenice, oddělené geometrickým plánem č. 3988-21/2022 jako pozemek p.č. 1030/1, jako panujícího nemovité věci za úplatu ve výši 164.000 Kč, včetně DPH, ve prospěch společnosti Stavby Židenice s.r.o. *(Tato úplata je započítána do doplatku dle písmena a) tohoto návrhu usnesení)*

a za podmínek směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebností.

Schváleno jednomyslně 7 členy.

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

Záměr směny byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 17.8.2026 po dobu 15 dní bez připomínek.

Zastupitelstvu města Brna je předkládán návrh schválit

- odejmutí části svěřeného pozemku p.č. 1030/1 v k.ú. Židenice,
- směnu pozemků s doplatkem ve prospěch města ve výši 103.000 Kč
- zřízení služebností cesty a stezky za úplatu ve výši 164.000 Kč ve prospěch společnosti Stavby Židenice s.r.o., přičemž tato úplata již započítána do doplatku ve výši 103.000 Kč.

Stanoviska příslušných orgánů:

MČ Brno – Židenice – RMČ

doporučuje statutárnímu městu Brnu směnu pozemku p. č. 1029/7, ostatní plocha, o výměře 19 m², v k. ú. Židenice při ul. Šámalově ve vlastnictví společnosti Stavby Židenice s.r.o. za část pozemku p. č. 1030/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře cca 19 m², v k. ú. Židenice při ul. Šámalově ve vlastnictví statutárního města Brna (dle nezapsaného GP č. 3988-21/2022 ze dne 18.05.2022 pozemek p. č. 1030/4);

souhlasí s odejmutím svěřené nemovité věci – části pozemku p.č. 1030/1 o výměře 19 m² v k. ú. Židenice (dle nezapsaného GP č. 3988-21/2022 ze dne 18.05.2022 pozemek p. č. 1030/4), ke dni právních účinků vkladu;

souhlasí se změnou obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, a to ve vztahu k odejmutí části předmětného svěřeného pozemku p.č. 1030/1 o výměře 19 m² v k.ú. Židenice (dle nezapsaného GP č. 3988-21/2022 ze dne 18.05.2022 pozemek p. č. 1030/4);

žádá statutární město Brno o zřízení věcného břemene (služebnosti) přístupu - služebnosti stezky a cesty - pro panující nemovitost - část pozemku p.č. 1030/1 k.ú. Židenice o výměře 560 m², oddělenou

GP č. 3988-21/2022 a označenou jako parcela č. 1030/1, jehož součástí je stavba občanského vybavení č.p. 2411 k.ú. Židenice, nyní ve vlastnictví statutárního města Brna, přes služebné nemovitosti: pozemek p.č. 1029/2, k.ú. Židenice, nyní ve vlastnictví společnosti Stavby Židenice, s.r.o.; část pozemku p.č. 1030/1 k.ú. Židenice o výměře 19 m², oddělenou GP č. 3988-21/2022 a označenou jako parcela č. 1030/4, po realizaci směnné smlouvy ve vlastnictví společnosti Stavby Židenice s.r.o., jakožto součást smlouvy o směně dotčených pozemků.

Brněnské komunikace a.s. – sdělujeme Vám, že se na částech pozemku p.č. 1030/1, 1029/1 k.ú. Židenice nenachází žádná komunikační stavba ve správě společnosti. Ke směně předmětných pozemků dle doloženého GP č. 3988-21/2022 nemáme z dopravně inženýrského hlediska námitek.

Technické sítě Brno, akciová společnost – vyznačená část pozemku p.č. 1030/1 k.ú. Židenice, označená dle GP č. 3988-21/2022 jako p.č. 1030/4, není dotčena zařízením veřejného osvětlení, ale je dotčena jeho ochranným pásmem veřejného osvětlení – podzemních kabelů, které vedou v blízkosti hranice pozemku. V případě prodeje nebo směny pozemku, požadujeme uvést odstavec s textem (cca):

Kupující bere na vědomí, že se na sousedním pozemku, v blízkosti hranice převáděného pozemku, nachází zařízení v majetku ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, které vedou v blízkosti hranice NEMOVITOSTI č. 1. Kupující je povinen dodržovat omezení, vyplývající z existence ochranného pásma. Ochranné pásmo činní 1 m na každou stranu od osy kabelu. Kupující smí jen s písemným souhlasem společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost v ochranném pásmu:

- Zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení;
- Provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu;
- Provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob.

Zařízení musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak znepřístupňováno.

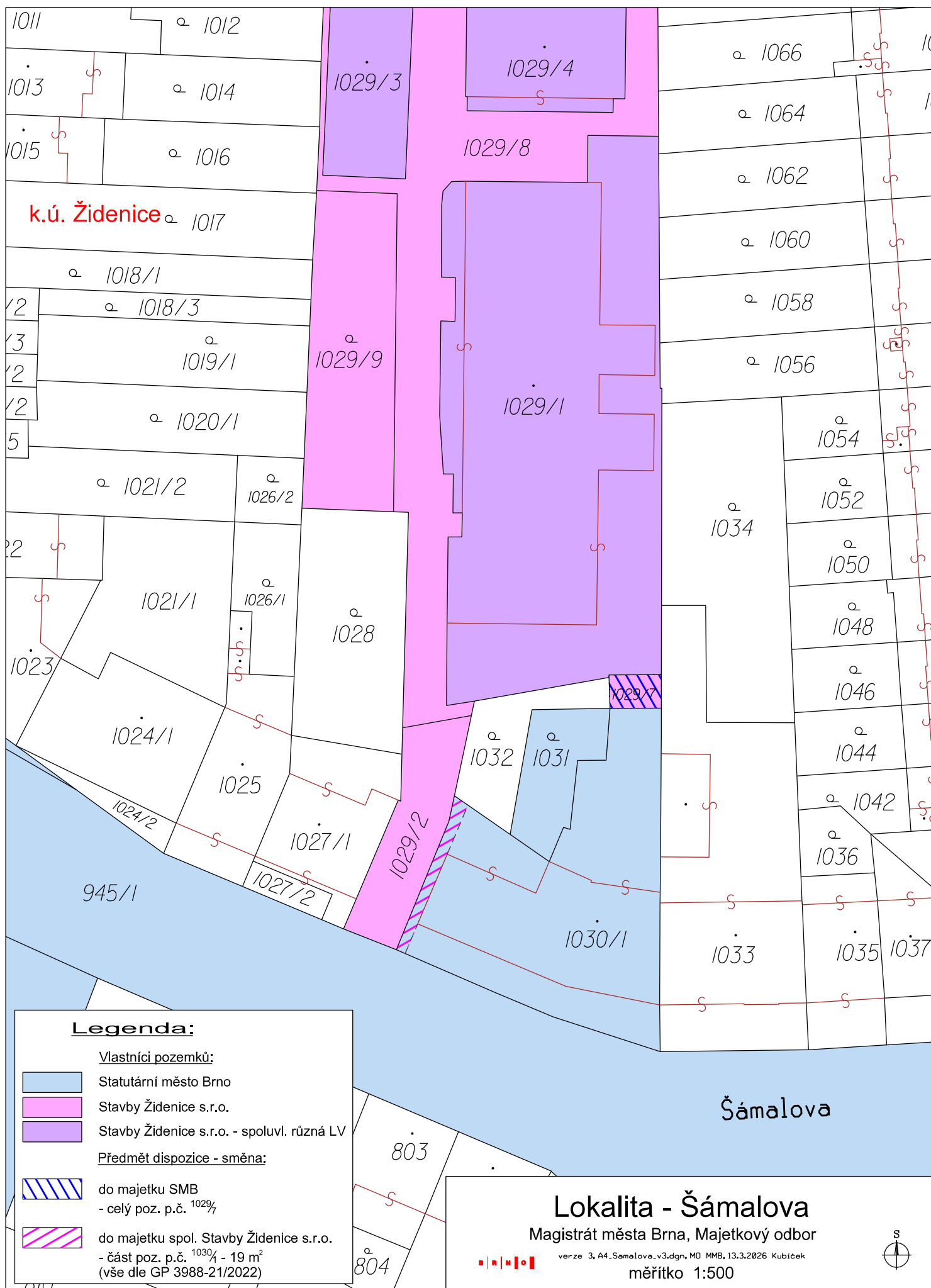
(Pozn. MO MMB – požadavek společnosti byl včleněn do návrhu směnné smlouvy.)

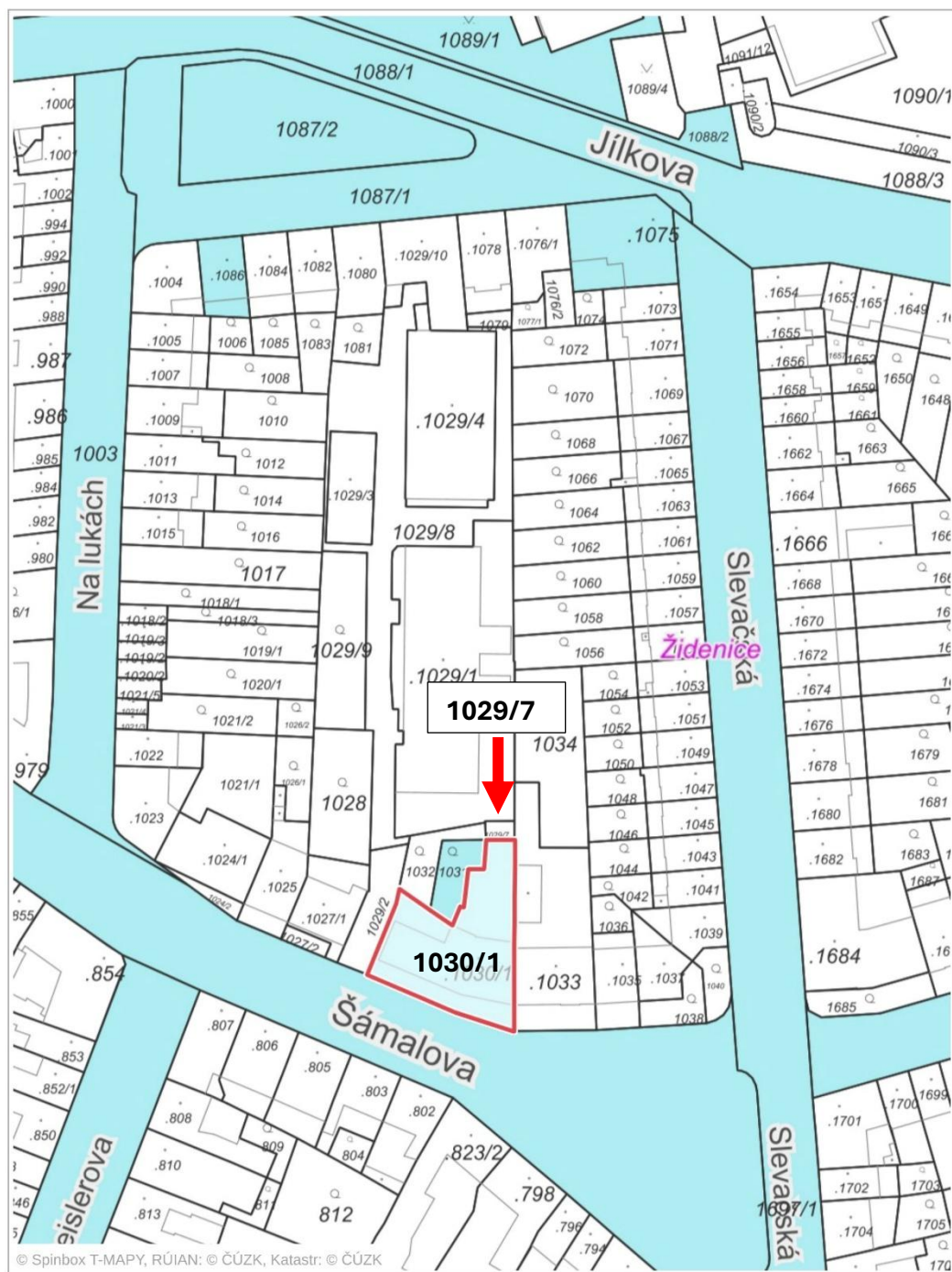
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – se směnou nemovitostí souhlasíme bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, objektů a zařízení v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

EG.D, s.r.o. – v zájmovém území se nachází podzemní vedení NN.

GasNet Služby, s.r.o. – v zájmovém území se nachází provozované plynárenské zařízení ve vlastnictví nebo správě GasNet s.r.o.

(Pozn. MO MMB – v katastru nemovitostí je zapsáno na pozemku p.č. 1030/1 k.ú. Židenice věcné břemeno zřizování a provozování inženýrské sítě-plynovodu pro společnost GasNet, s.r.o., vložené do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni 4.7.2019. Uvedené věcné břemeno se týká převáděné části pozemku.)





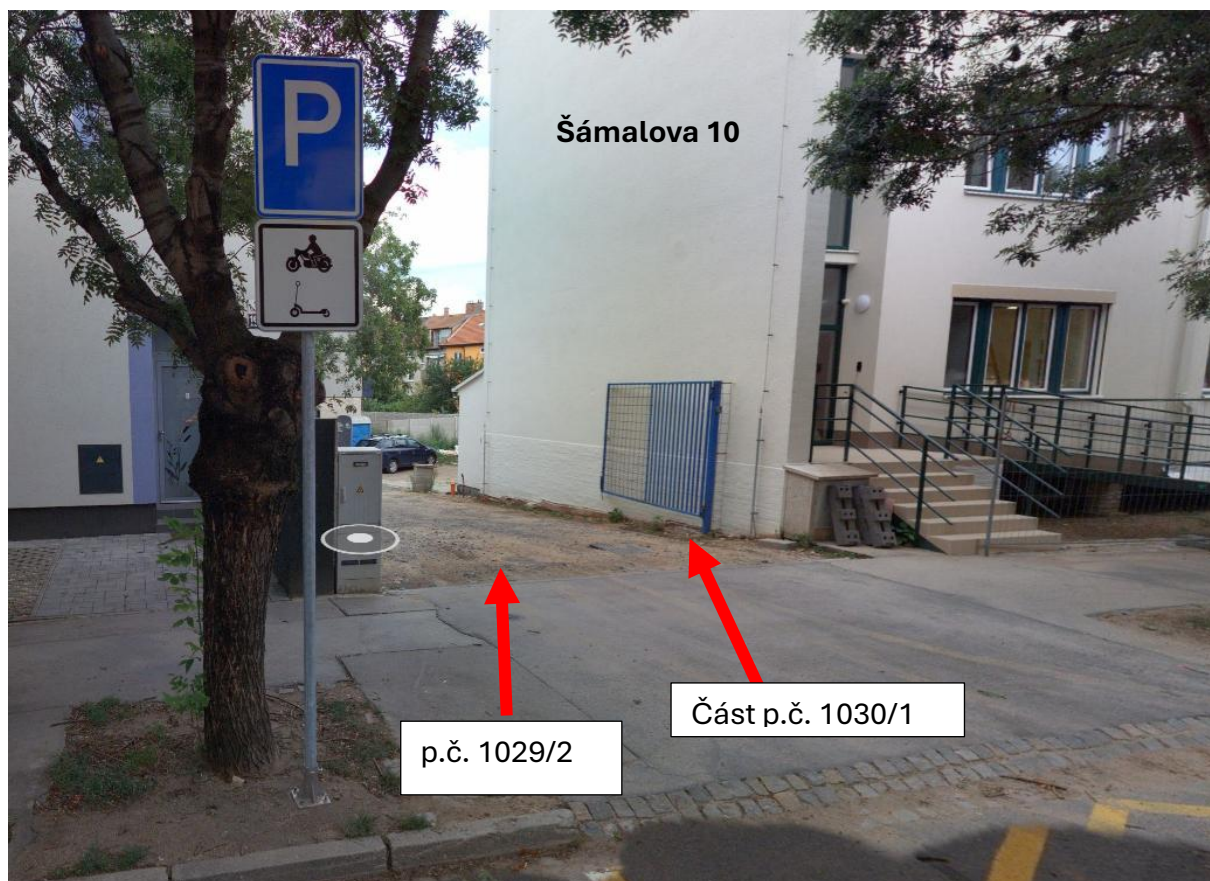
0 25 m 50 m

1 : 1 000



0 10 m 20 m

1 : 472



**Pohled na stavby vybudované společností Stavby Židenice s.r.o.
z průjezdu při ulici Šámalova**



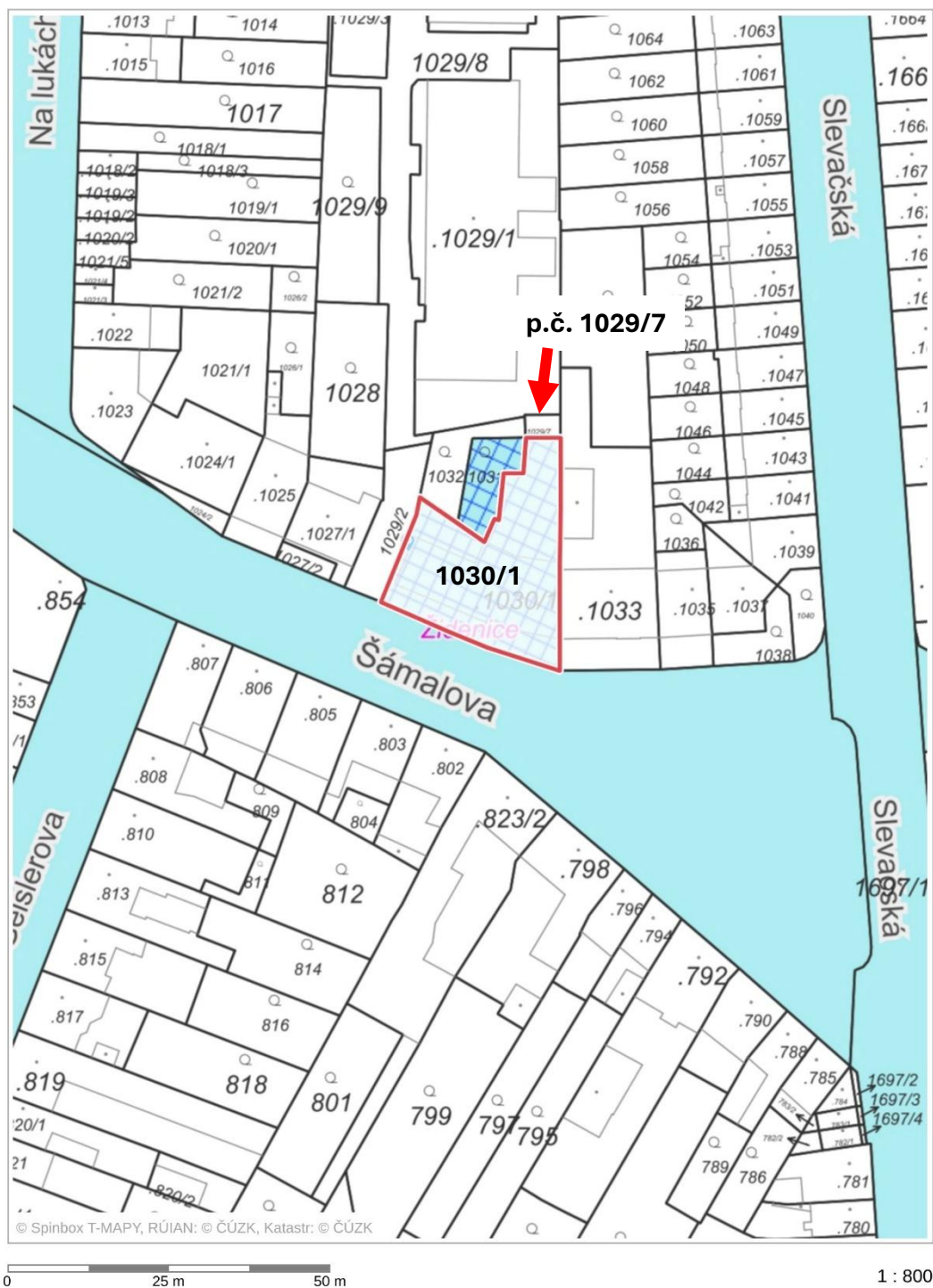
Vizualizace stavby plánované na převáděné části pozemku p.č. 1030/1 a na pozemku žadatele p.č. 1029/2 k.ú. Židenice



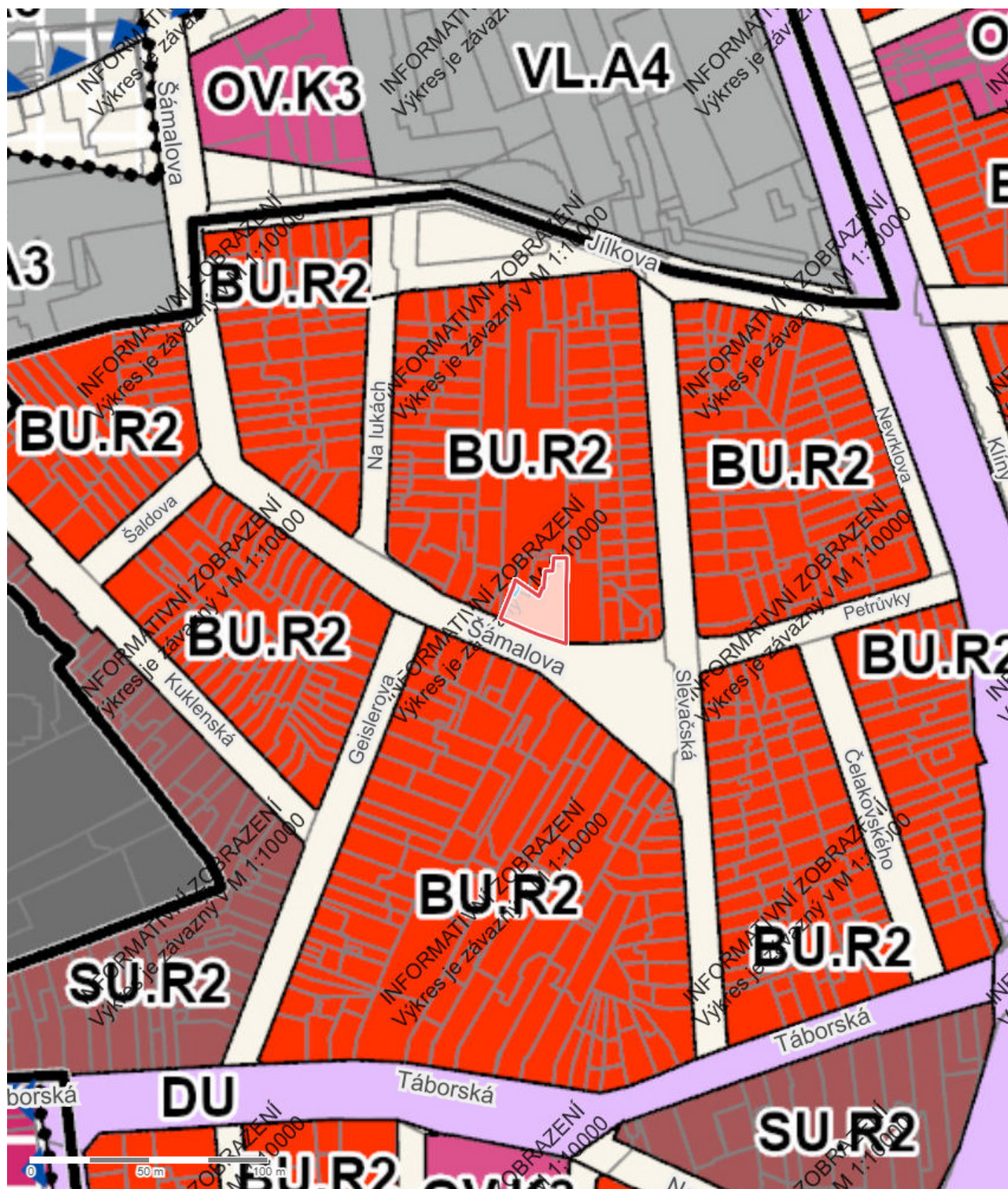
Pozemky svěřené MČ

27. 7. 2026

Marcela Rutarová



Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .1030/1, k.ú. Židenice



Parcela

Katastrální území	Židenice
Číslo parcely	.1030/1
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	579 m ²
Výměra dle geometrie	574 m ²
Stav parcely k	01.01.2026

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	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	574 m ² (99%)

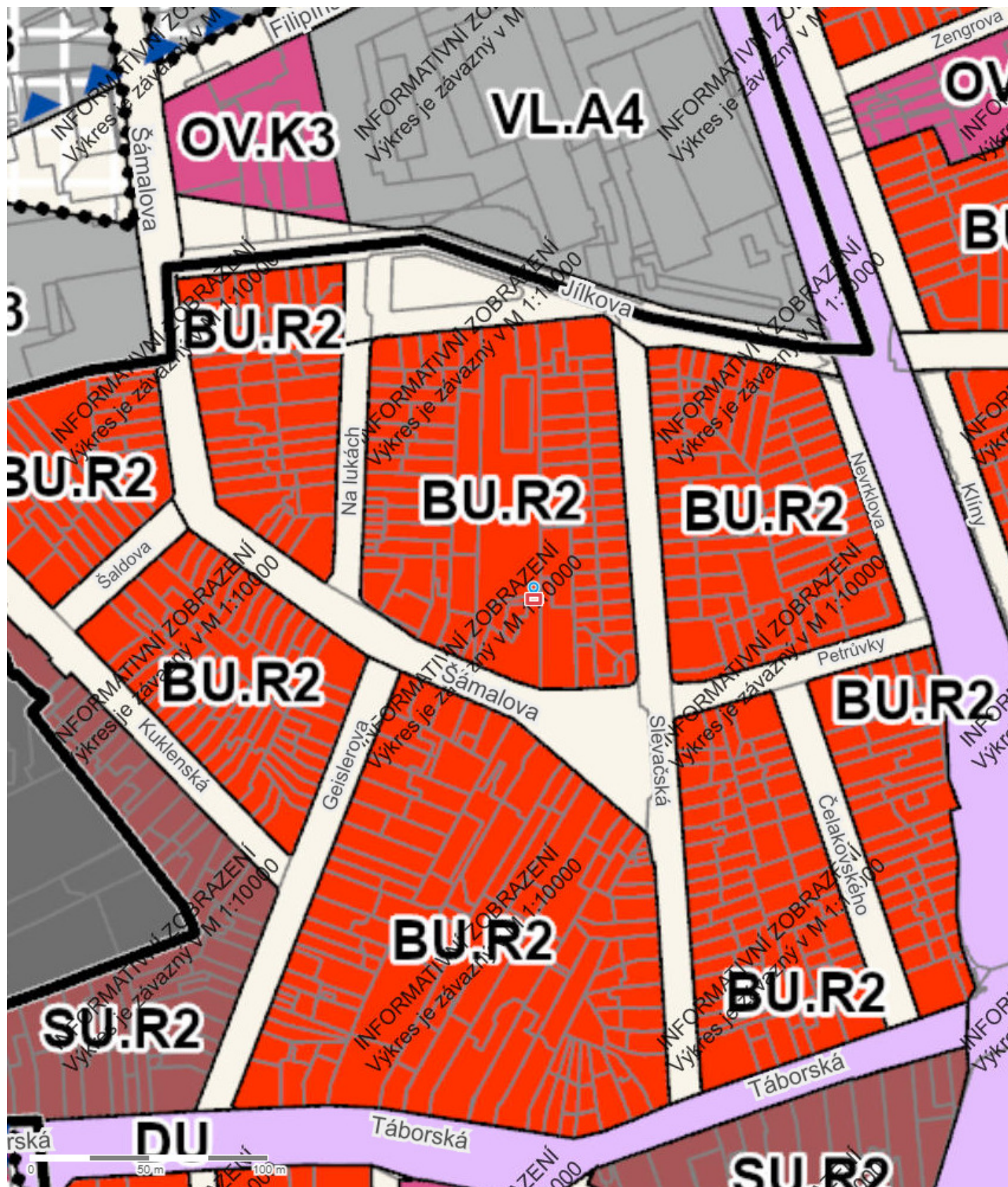
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	PU
Název RZV	Veřejná prostranství všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	0 m ² (0%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z2.15 Židenice
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. 1029/7, k.ú. Židenice



Parcela

Katastrální území	Židenice
Číslo parcely	1029/7
List vlastnictví	14394
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	19 m ²
Výměra dle geometrie	19 m ²
Stav parcely k	01.01.2026

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	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	19 m ² (101%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z2.15 Židenice
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	–

Volfová Hana (MMB_MO)

Statutární město Brno

Doručeno: 19.11.2025

MMB/0568720/2025

listy:

přílohy: 1

druh:

li/sv:



mmb1es950ab31e

Od: Rutarová Marcela (MMB_MO)
Odesláno: středa 19. listopadu 2025 14:13
Komu: Volfová Hana (MMB_MO)
Předmět: FW: Směna pozemků Brno-Židenice, ul. Šámalova a žádost o vyčíslení VB

Dobrý den, prosím o zaevidování. Děkuji, Rutarová

JUDr. Marcela Rutarová

Vedoucí referátu

Referát dispozic s majetkem

Majetkový odbor

Magistrát města Brna | Malinovského nám. 624/3, 601 67 Brno

T: +420 542 173 097 | E: rutarova.marcela@brno.cz www.bрно.cz | facebook | twitter

---Original Message----

From:

Sent: Wednesday, November 19, 2025 2:10 PM

To: Rutarová Marcela (MMB_MO) <rutarova.marcela@brno.cz>

Subject: Směna pozemků Brno-Židenice, ul. Šámalova a žádost o vyčíslení VB

Dobrý den paní Rutarová,

tímto Vás v rámci směny pozemků v k.ú. Židenice, pozemku parc.č. 1029/7 ve vlastnictví spol. Stavby Židenice s.r.o. o výměře 19m2 za část pozemku parc.č. 1030/1 v majetku Města Brno, nacházejícího se v průjezdu z ul. Šámalova ve stejné výměře, **žádáme o vyčíslení hodnoty věcného břemene** trvalého průjezdu a průchodu do dvorní části budovy - stavby občanského vybavení, ul. Šámalova č. 10, zřízeného ve prospěch města Brna, potažmo městské části Brno Židenice, přes pozemky ve vlastnictví spol. Stavby Židenice, parc.č. 1029/2 a nově směnou vzniklé parcely.

Žádáme, aby hodnota tohoto břemene byla zahrnuta do výše popsané směny pozemků.

Děkujeme za spolupráci

Za spol. Stavby Židenice s.r.o.

pozdravem a přáním příjemného dne



a

JUDr. Michaela Knechtová, jednatel

Vodařská 232/2, 619 00 Brno



www.sm-building.cz

**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

Aktualizace návrhu kupní ceny pozemků ke směně v k.ú. Židenice

(zpracováno na žádost OPS, pan JUDr. Marcela Rutarová)

Aktualizace CN F158/24 ze dne 30.9.2024 a CN S001/25 ze dne 29.9.2025

Ocenění ke dni: 4.5.2026

Navrhovatel: Stavby Židenice s.r.o.

Umístění: při ulici Šámalova

Dispozice: směna

Dle KN a GP: parc.č. 1029/7 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 19 m²
parc.č. 1030/4 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 19 m²

Dle ÚP: plocha bydlení všeobecného (BU.R2), struktura zástavby rezidenční nízkopodlažní, výšková úroveň 3-10 m

Dle skutečnosti: část pozemku ve vlastnictví SMB parc.č. 1030/4: úzký pruh pozemku podél budovy MŠ tvořící společně s pozemky ve vlastnictví navrhovatele průjezd do vnitrobloku s novostavbou BD (na pozemku navržena další novostavba); část pozemku ve vlastnictví žadatele parc.č. 1029/7: část zahrady u objektu občanské vybavenosti

Ocenění:

V cenovém návrhu ze dne 29.9.2025 byla navržena cena pozemku parc.č. 1029/7, který tvoří jednotný funkční celek s objektem občanské vybavenosti, ve výši 4 400,- Kč/m² a cena pozemku dle GP parc.č. 1030/4, který tvoří úzký pás v proluce uvažované k nové výstavbě resp. sloužící k průjezdu k další novostavbě, ve výši 18 400,- Kč/m². S ohledem na skutečnost, že v poslední době nedošlo k okolí ke srovnatelným prodejům, které by měly významný vliv na uvedené ceny, budou ponechány.

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena pozemku parc.č. 1029/7 4 400 Kč/m²

Kupní cena pozemku p.č. 1029/7 při výměře 19 m² 83 600 Kč

Jednotková kupní cena pozemku dle GP parc.č. 1030/4 18 400 Kč/m²

Kupní cena pozemku dle GP p.č. 1030/4 při výměře 19 m² 349 600 Kč

Cena obvyklá je cena konečná, tedy včetně případného DPH.

Zpracováno ORE
Ing. Jana Kuncová

Ing. Ivana Vidovičová, Ph.D.
vedoucí oddělení

**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

Návrh hodnoty věcného břemene přístupu – služebnosti stezky a cesty přes pozemek parc.č. 1029/2 a parc.č. dle GP 1030/4 v k.ú. Židenice

(zpracováno na žádost OPS, paní JUDr. Marcela Rutarová)

Ocenění ke dni: 22.4.2026

Navrhovatel: Stavby Židenice s.r.o.

Umístění: při ulici Šámalova

Dispozice: služebnost stezky a cesty

Dle KN: parc.č. 1029/2 – ostatní plocha, jiná plocha - 145 m²
dle GP parc.č. 1030/4 – ostatní plocha, jiná plocha - 19 m²

Dle ÚP: podle platného ÚP v ploše BU.R2 – plocha stabilizovaná, všeobecné bydlení, struktura zástavby rezidenční nízkopodlažní, výšková úroveň 3 – 10 m

Dle skutečnosti: věcné břemeno přístupu – služebnosti stezky a cesty přes pozemky parc.č. 1029/2 a dle GP parc.č. 1030/4 ve prospěch pozemku dle GP parc.č. 1030/1, jehož součástí je stavba občanského vybavení č.p. 2411 v k.ú. Židenice

Roční užitek:

Realizované nájemné se srovnatelným využitím – aktuální výše:

Pronájem pozemku za účelem průjezdu přes BD, plocha 150 m²,
ul. Koliště, k.ú. Zábrdovice 330,- Kč/m²/rok

Pronájem pozemku za účelem průjezdu přes BD, plocha 190 m²,
5 oprávněných, ul. Koliště, k.ú. Zábrdovice 200,- Kč/m²/rok

Pronájem pozemku za účelem průchodu a průjezdu přes obytný dům, plocha 129 m²,
neomezeně po dobu 24 hodin, ulice Lidická, k.ú. Černá Pole 161,- Kč/m²/rok

V případě těchto realizovaných pronájmů je možné konstatovat, že se jedná o užitek pro více oprávněných a současně je průjezd využíván dalšími uživateli, tj. v části je tedy již zohledněn stupeň omezení vlastnického práva.

Dle cenového výměru Ministerstva financí č. 15/2025, kterým se reguluje cena za užití pozemků veřejné infrastruktury, je stanoveno maximální nájemné pro Brno ve výši **115,- Kč/m²/rok** (vč. DPH). Uvedená sazba bývá uvažována zpravidla u pozemků veřejně užívaných s neomezeným počtem uživatelů.

V daném případě bude průjezd dále využíván vlastníky staveb ve vnitrobloku (bytový dům, garáž, jiná stavba), navíc je známa studie na výstavbu BD o čtyřech nadzemních podlažích v této proluce, přičemž bude zachován průjezd do dvorní části, a to i pro záchranné složky (výška dle požadavků HZS JMK). Z uvedené studie je zřejmé, že skutečná plocha pro služebnost bude (po realizaci stavby) menší než plocha dotčených pozemků.

Při stanovení ročního užitku je možno vycházet z ceny pozemku, přičemž sazba pro daný účel užití bude činit 3 – 5%. V dřívějším ocenění byla stanovena cena pozemku dle GP parc.č. 1030/4 o výměře 19 m² ve výši 18.400,- Kč/m². Uvedenou jednotkovou cenu budeme uvažovat (pro zjednodušení) i pro pozemek parc.č. 1029/2 o výměře 145 m². Při sazbě 4% bude roční užitek činit 736,- Kč/m²/rok, avšak

je nutno zohlednit stupeň omezení vlastnického práva. V daném případě uvažujeme podíl užívání max. do 10%, tedy roční užitek pro konkrétního oprávněného bude činit cca **74,- Kč/m²/rok**.

Návrh nájemného

Nájemné pro stanovení hodnoty věcného břemene navrhujeme s ohledem na lokalitu, výměru pozemku, počet uživatelů a možnosti využití pozemku pro výstavbu ve výši **100 Kč/m²/rok**.

Hodnota služebnosti

Jednotkové nájemné 100 Kč/m²/rok

Roční užitek při výměře (145+9) = 164 m² činí: $164 * 100 = 16\,400,- \text{ Kč}$

p – míra kapitalizace – pozemky 10%

Hodnota služebnosti: roční užitek / míra kapitalizace = $16\,400 / 10 * 100 = 164\,000,- \text{ Kč}$

Závěr:

Hodnota služebnosti činí celkem **164 000,- Kč**

Jedná se o cenu konečnou, tedy včetně případného DPH.

Zpracováno ORE
Ing. Jana Kuncová

Ing. Ivana Vidovičová, Ph.D.
vedoucí oddělení

Statutární město Brno
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
k podpisu smlouvy je oprávněna na základě pověření ze dne 21.12. 2023
Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru MMB
IČO: 44 99 27 85
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
č. účtu: 111 422 222/0800
VS:

(dále též strana první)

a

Stavby Židenice s.r.o.
se sídlem Vodařská 232/2, Horní Heršpice, 619 00 Brno
zastoupená jednatelem JUDr. Michaelou Knechtovou
společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně,
oddíl C, vložka 109697
IČO: 077 02 132
DIČ: CZ 07702132

(dále též strana druhá)

uzavírají tuto

Směnnou smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti
(dále též smlouva)

A
Úvodní ustanovení

I.
Vlastnictví strany první

1. Strana první je vlastníkem pozemku p.č. 1030/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 579 m² v k.ú. Židenice, v obci Brno, v okrese Brno - město. Součástí pozemku je stavba občanského vybavení č.p. 2411. Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, na LV č. 10001 pro statutární město Brno.
2. Geometrickým plánem (dále též GP) č. 3988-21/2022 byl pozemek p.č. 1030/1 v k.ú. Židenice, blíže specifikovaný v odstavci 1. tohoto článku, rozdělen na dvě části, a to
 - na část o výměře 560 m², označenou jako p.č. 1030/1
 - na část o výměře 19 m², označenou jako p.č. 1030/4GP č. 3988-21/2022 je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Pozemek označený GP č. 3988-21/2022 jako p.č. 1030/4 k.ú. Židenice je dále v této smlouvě označen jako NEMOVITOST č.1 a v části C. této smlouvy je rovněž označen jako služební pozemek.
4. Pozemek označený GP č. 3988-21/2022 jako p.č. 1030/1 o výměře 560 m² k.ú. Židenice je dále v části C. této smlouvy označen jako panující pozemek.

II.
Vlastnictví strany druhé

1. Strana druhá je vlastníkem pozemků p.č.1029/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 19 m² a p.č. 1029/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 145 m², oba v k.ú. Židenice, v obci Brno, v okrese Brno - město. Pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, na LV č. 14394 pro společnost Stavby Židenice s.r.o.
2. Pozemek p.č. 1029/7 k.ú. Židenice, blíže specifikovaný v předchozím odstavci, je dále v této smlouvě označen jako NEMOVITOST č.2.
3. Pozemek p.č. 1029/2 k.ú. Židenice, blíže specifikovaný v odstavci 1. tohoto článku, je dále v části C. této smlouvy označen jako služební pozemek.

B.
Směnná smlouva

III.
Předmět směnné smlouvy

1. Strana první touto smlouvou za podmínek uvedených dále převádí vlastnické právo k NEMOVITOSTI č. 1 straně druhé, tj. strana první se touto smlouvou ve smyslu ust. § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že straně druhé odevzdá NEMOVITOST č. 1 a umožní ji nabýt vlastnické právo k ní a strana druhá za podmínek uvedených dále přijímá vlastnické právo k NEMOVITOSTI č. 1, tj. zavazuje se převzít NEMOVITOST č. 1 do svého vlastnictví.
2. Strana druhá touto smlouvou za podmínek uvedených dále, převádí vlastnické právo k NEMOVITOSTI č. 2 straně první, tj. strana druhá se touto smlouvou ve smyslu ust. § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že straně první odevzdá NEMOVITOST č. 2 a umožní ji nabýt vlastnické právo k ní a strana první za podmínek uvedených dále, přijímá vlastnické právo k NEMOVITOSTI č. 2, tj. zavazuje se převzít NEMOVITOST č. 2 do svého vlastnictví od strany druhé.

IV.
Dohodnutá cena nemovitostí, doplatek ve směně

1. Dohodnutá cena NEMOVITOSTI č.1 činí částku 349.600 Kč, včetně DPH ve výši 21%.
2. Dohodnutá cena NEMOVITOSTI č. 2 činí částku 83.600, včetně DPH ve výši 21%.
3. Dle části C. této smlouvy se zřizují služebnosti stezky a cesty za úplaty ve výši 164.000 Kč ve prospěch strany druhé.
4. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že strana druhá uhradí straně první polovinu správního poplatku spojeného s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, tj. částku 1.000 Kč.
5. Strana druhá zaplatí ve prospěch strany první doplatek z této smlouvy ve výši 103.000 Kč (slovy: jednototřítisícekorun českých), a to před podpisem směnné smlouvy oběma stranami.
6. Strana druhá předloží straně první podepsanou směnnou smlouvu a doklad o zaplacení doplatku do jednoho měsíce po obdržení návrhu smlouvy.
7. Do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví strana první zálohovou fakturu – daňový doklad. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je den podání návrhu na vklad vlastnických práv z této smlouvy do katastru nemovitostí. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající vyúčtování k zálohové faktuře – daňový doklad.

8. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání převáděných nemovitostí nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí převáděných nemovitostí se považuje den podání návrhu na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí. Ke stejnému okamžiku přechází na smluvní strany nebezpečí škody na převáděných nemovitostech.

V.

Stav převáděných nemovitostí

1. Strany směnné smlouvy prohlašují, že se seznámily se stavem převáděných nemovitostí.
2. Strana druhá bere na vědomí, že NEMOVITOST č. 1 je dotčena:
 - Ochranným pásmem veřejného osvětlení-podzemních kabelů ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, které vedou v blízkosti hranice NEMOVITOSTI č. 1. Strana druhá je povinna dodržovat omezení, vyplývající z existence uvedeného ochranného pásma, které činí 1 m na každou stranu od osy kabelu. Strana druhá smí jen s písemným souhlasem společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost v ochranném pásmu:
 - Zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení;
 - Provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu;
 - Provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob.Zařízení musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak znepřístupňováno.
 - Věcným břemenem zřizování a provozování inženýrské sítě-plynovodu pro společnost GasNet, s.r.o., vložené do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni 4.7.2019.
 - Ochranným pásmem podzemního vedení NN ve vlastnictví společnosti EG.D, s.r.o.
3. Strana první prohlašuje, že jí nejsou známy žádné dluhy, zástavní ani jiné právní povinnosti vážnoucí NEMOVITOSTI č. 1, než uvedené v předchozím odstavci, a její právo disponovat s ní není nijak omezeno; Strana první se zavazuje, že v období od podpisu smlouvy do dne podání návrhu na vklad práv ze směnné smlouvy NEMOVITOST č. 1 nezatíží žádnými dluhy, zástavním právem ani jinými právními povinnostmi.
4. Strana druhá prohlašuje, že ke dni podpisu smlouvy nevážnou na NEMOVITOSTI č. 2 žádné dluhy, zástavní práva ani jiné právní povinnosti a její právo disponovat s ní není nijak omezeno; Strana druhá se zavazuje, že v období od podpisu smlouvy do dne podání návrhu na vklad práv ze směnné smlouvy NEMOVITOST č. 2 nezatíží žádnými dluhy, zástavním právem ani jinými právními povinnostmi.

C.

Smlouva o zřízení služebnosti

VI.

Obsah služebnosti

1. Touto smlouvou se dále účastníci smlouvy dohodli na zřízení služebnosti stezky a cesty, přičemž služebními pozemky jsou NEMOVITOST č.1 a pozemek p.č. 1029/2 k.ú. Židenice, blíže specifikovaný v článku II. této smlouvy. Panující nemovitostí je pozemek označený GP č. 3988-21/2022 jako p.č. 1030/1 o výměře 560 m² k.ú. Židenice, blíže specifikovaný v článku I. Této smlouvy.
2. Služebnosti se zřizují na dobu neurčitou.
3. Služebnosti se zřizují za úplaty ve výši 164.000 Kč (slovy jednošedesátčtyřtisícekorun českých) ve prospěch strany druhé.
4. Práva a povinnosti ze zřízených služebností přecházejí v plném rozsahu na každého dalšího vlastníka služebných pozemků a panujícího pozemku.

5. Vlastník služebných pozemků je povinen trpět právo odpovídající služebnostem, popsaných v článku VI. této smlouvy a je povinen zdržet se jakéhokoliv jednání, které by vedlo k ohrožení řádného výkonu služebností.

6. Vlastník panující nemovitosti právo odpovídající služebnostem, jak je popsáno v čl. VI. této smlouvy, v plném rozsahu přijímá.

D.

Společná a závěrečná ustanovení

VII.

Návrh na vklad

1. Strany směnné smlouvy nabydou vlastnictví k převáděným nemovitostem zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy a návrhu na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí, ke dni podání návrhu na vklad.

2. Práva a povinnosti odpovídající služebnostem vzniknou zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy a návrhu na vklad do katastru nemovitostí, ke dni podání návrhu na vklad.

3. Návrh na vklad práv z uzavřené směnné smlouvy do katastru nemovitostí podá strana první, která rovněž zaplatí správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad ve výši 2.000 Kč.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího uzavření, účinnosti nabývá 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), v platném znění. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

2. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

3. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží strana první, jedno vyhotovení obdrží strana druhá a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na zápis této smlouvy do katastru nemovitostí.

4. Strany smlouvy prohlašují, že se řádně seznámily s jejím obsahem, že mu 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

5. Strana druhá bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

7. Strana druhá prohlašuje, že není v insolenci, na její majetek není vedena exekuce, ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by ji bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené.

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

1. Záměr obce směnit nemovitý majetek, uvedený v čl. III. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 17.8.2026.

2. Směna nemovitostí uvedených v článku III. této smlouvy a zřízení služebností dle článku VI. této smlouvy byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/... konaným dne

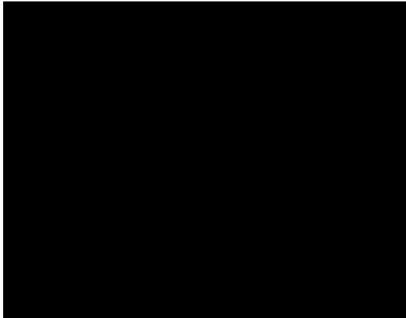
Dne

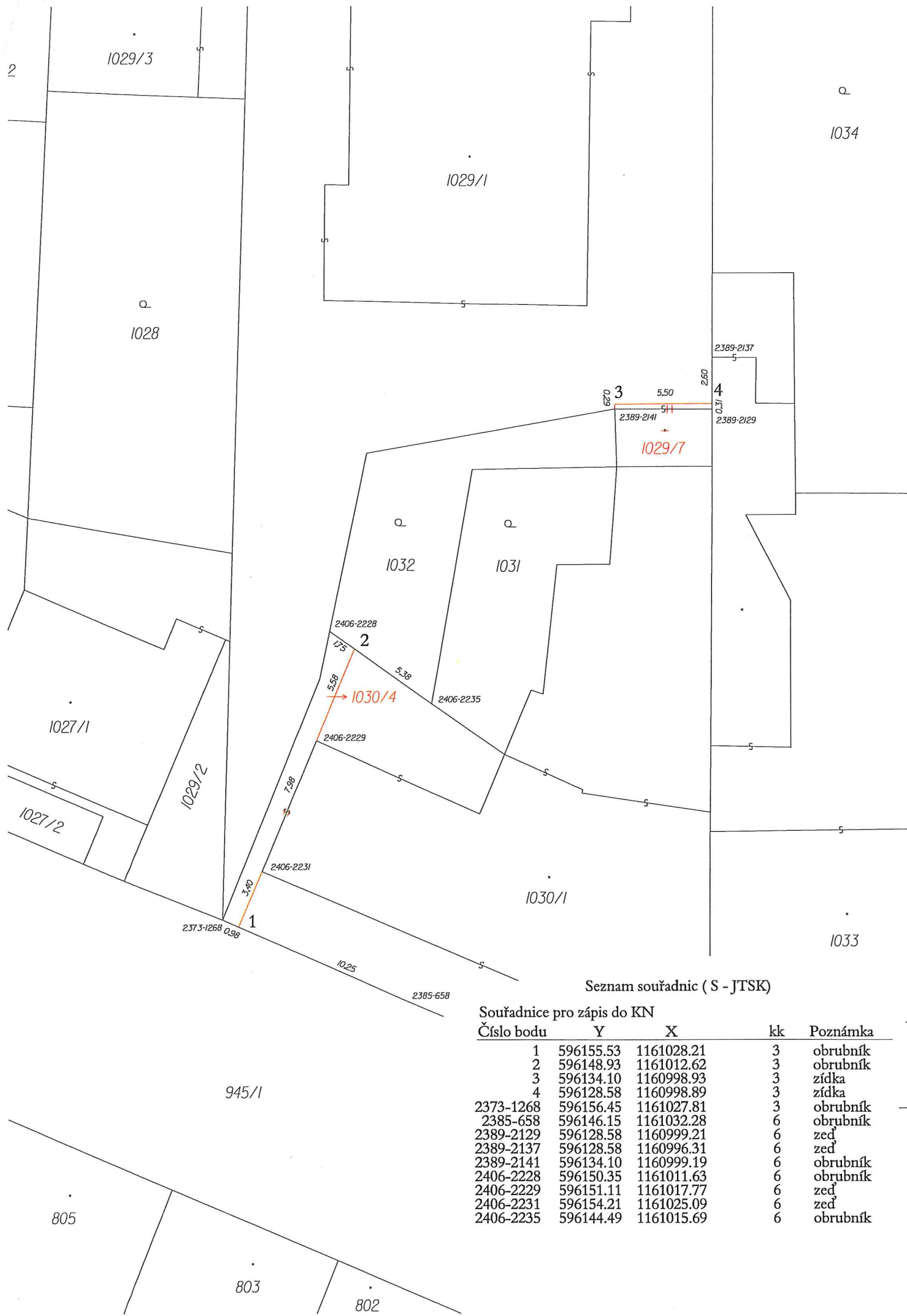
Dne

za statutární město Brno
vedoucí Majetkového odboru MMB
Mgr. Nikol Wagnerova

za společnost Stavby Židenice s.r.o.
jednatelka
JUDr. Michaela Knechtová

[illegible]

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů	1248/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů	2129/2001
	Dne:	18.5.2022	Číslo:	138/2022
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: 	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. 		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. 	
Číslo plánu:	3988-21/2022			
Okres:	Brno-město			
Obec:	Brno			
Kat. území:	Židenice			
Mapový list:	KMD (Brno 8-0/23, 8-0/41)			
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP 901/2022-702 2022.05.23 14:27:54 +02'00'		



Seznam souřadnic (S - JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
1	596155.53	1161028.21	3	obrubník
2	596148.93	1161012.62	3	obrubník
3	596134.10	1160998.93	3	zídka
4	596128.58	1160998.89	3	zídka
2373-1268	596156.45	1161027.81	3	obrubník
2385-658	596146.15	1161032.28	6	obrubník
2389-2129	596128.58	1160999.21	6	zeď
2389-2137	596128.58	1160996.31	6	zeď
2389-2141	596134.10	1160999.19	6	obrubník
2406-2228	596150.35	1161011.63	6	obrubník
2406-2229	596151.11	1161017.77	6	zeď
2406-2231	596154.21	1161025.09	6	zeď
2406-2235	596144.49	1161015.69	6	obrubník