

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

250. Návrh směny části pozemku p. č. 740 a pozemku p. č. 741 za část pozemku p. č. 743, vše v k. ú. Horní Heršpice, návrh odejmutí svěřených pozemků v k. ú. Horní Heršpice

Anotace

Předmětem předkládaného materiálu je návrh směny části pozemku p. č. 740 o výměře 239 m² a pozemku p. č. 741, oba v k. ú. Horní Heršpice ve vlastnictví SMB za část pozemku p. č. 743 o výměře 10 m² v k. ú. Horní Heršpice ve vlastnictví fyzické osoby, a návrh odejmutí svěřených pozemků se souhlasem MČ Brno-jih.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- dne 24.10.2024 byla mezi statutárním městem Brnem a [REDAKCE] uzavřena smlouva o budoucí směnné smlouvě č. 6324074710, jejímž předmětem je budoucí směna části pozemku p. č. 740 o výměře 233 m² a pozemku p. č. 741, oba v k. ú. Horní Heršpice ve vlastnictví statutárního města Brna za část pozemku p. č. 743 o výměře 13 m² v k. ú. Horní Heršpice ve vlastnictví [REDAKCE]
- pozemky p. č. 740 a p. č. 741, oba v k. ú. Horní Heršpice, jsou svěřeny 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-jih v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek

2. schvaluje

směnu pozemků:

- části p. č. 740, zahrada, o výměře 239 m², oddělené geometrickým plánem číslo 2385-118/2026 a označené jako p. č. 740/5
 - p. č. 741, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 45 m²
- oba v k. ú. Horní Heršpice ve vlastnictví statutárního města Brna
- za
- část pozemku p. č. 743, zahrada, o výměře 10 m², oddělenou geometrickým plánem číslo 2385-118/2026 a označenou jako díl „b“, v k. ú. Horní Heršpice ve vlastnictví [REDAKCE] s doplatkem ve prospěch statutárního města Brna ve výši 3.549.920 Kč a za podmínek směnné smlouvy, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu

3. schvaluje

odejmutí svěřených pozemků:

- části p. č. 740, zahrada, o výměře 239 m², oddělené geometrickým plánem číslo 2385-118/2026 a označené jako p. č. 740/5
 - p. č. 741, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 45 m²
- oba v k. ú. Horní Heršpice, se souhlasem městské části Brno-jih z kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek, uvedené v příloze č. 3 Statutu města Brna, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi konané dne 09.09.2026. Výsledek bude sdělen.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

8.9.2026 v 13:27

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

7.9.2026 v 10:11

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (A4_K lavce_v3.pdf)	8 - 8
Příloha (Mapa svereni [REDACTED].pdf)	9 - 9
Příloha (Ortofoto mapa [REDACTED].pdf)	10 - 10
Příloha (Budouci smenna smlouva [REDACTED].sken.pdf)	11 - 18
Příloha (Report z ÚPmB - Horní+Heršpice - 740.pdf)	19 - 20
Příloha (Report z ÚPmB - Horní+Heršpice - 741.pdf)	21 - 22
Příloha (Report z ÚPmB - Horní+Heršpice - 743.pdf)	23 - 24
Příloha k usnesení (Smenna smlouva [REDACTED] vcetne GP.pdf)	25 - 33

Důvodová zpráva:

Úvod:

V návaznosti na smlouvu o budoucí směnné smlouvě č. 6324074710 ze dne 24.10.2024 (dále jen „budoucí smlouva“), která byla uzavřena mezi SMB a [REDAKCE] (dále „navrhovatel“), je předkládán návrh směny části pozemku p. č. 740 o výměře 239 m² a pozemku p. č. 741, oba v k. ú. Horní Heršpice ve vlastnictví SMB za část pozemku p. č. 743 o výměře 10 m² v k. ú. Horní Heršpice ve vlastnictví navrhovatele, a návrh odejmutí svěřených pozemků se souhlasem MČ Brno-jih.

Všechny pozemky zmíněné dále v důvodové zprávě se nacházejí v katastrálním území Horní Heršpice.

Vlastnictví:

Pozemky SMB:

SMB je vlastníkem pozemků p. č. 740 a 741 na základě § 1 a § 2 zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.

Pozemky jsou svěřeny MČ Brno-jih v kategorii 3. Ostatní nemovitý majetek. Navrhovatel má část pozemku p. č. 740 o výměře 235 m² a celý pozemek p. č. 741 propachtovány na základě smlouvy o pachtu č. 0722030023 uzavřené z úrovně MČ Brno-jih dne 30.03.2022, za účelem využití jako zahrada pro pěstování ovoce a zeleniny pro svoji potřebu a potřebu své rodiny (část p. č. 740) a za účelem využití jako pozemek pod chatkou (p. č. 741). Předmět pachtu odpovídá předmětu navrhované směny.

Na listu vlastnictví č. 10001 v části C nejsou zapsána věcná práva zatěžující nemovitosti.

Pozemek navrhovatele:

Navrhovatel je vlastníkem pozemku p. č. 743 na základě kupní smlouvy ze dne 28.05.2021.

Na listu vlastnictví č. 151 v části C nejsou zapsána věcná práva zatěžující nemovitost.

Územní plán:

Zařazení pozemků dle platného ÚPmB – viz příložené reporty.

Popis pozemků:

Předmětné pozemky se nacházejí u křižovatky ulic Kšírova a K Lávce. Pozemek p. č. 741 a část pozemku p. č. 740 (jeho jižní polovina) ve vlastnictví SMB jsou připloceny k sousednímu pozemku p. č. [REDAKCE] ve vlastnictví navrhovatele, jsou na nich umístěny stavby nezapsané v KN (garáž, zahradní altán). Pozemky jsou užívány jako zahrada za rodinným domem [REDAKCE], který je součástí pozemku p. č. [REDAKCE] ve vlastnictví navrhovatele. Zbývající část pozemku p. č. 740 (severní polovina) tvoří veřejné prostranství se zelení.

Smlouva o budoucí směnné smlouvě:

Dne 24.10.2024 byla uzavřena budoucí smlouva mezi SMB a navrhovatelem, jejímž předmětem je směna části pozemku p. č. 740 o výměře 233 m² a pozemku p. č. 741 ve vlastnictví SMB za část pozemku p. č. 743 o výměře 13 m² ve vlastnictví navrhovatele.

Navrhovatel měl zájem nabýt do vlastnictví část pozemku p. č. 740 a pozemek p. č. 741, které užívá na základě pachtovní smlouvy a které jsou historicky připloceny k jeho nemovitostem. MČ Brno-jih měla zájem získat část pozemku p. č. 743 ve vlastnictví navrhovatele za účelem vybudování pokračování chodníku, který slepě končil před pozemkem navrhovatele. V rámci budoucí smlouvy se navrhovatel zavázal, že toto pokračování chodníku vybuduje na svém pozemku p. č. 743 na svůj náklad a následně v rámci směny převede část pozemku p. č. 743 zastavěnou chodníkem (včetně chodníku) do vlastnictví SMB.

Budoucí smlouva stanovila následující podmínky pro realizaci směny:

a) Směňované nemovité věci zůstanou prosté jakýchkoliv omezení vlastnického práva či práv třetích osob (jako jsou zejména věcná břemena, zástavní práva, nájemní práva, předkupní práva a zajišťovací převody práv), ať již zapsaných nebo nezapsaných v katastru nemovitostí. Uvedená podmínka se nevztahuje na pachtovní smlouvu č. 0722030023 ze dne 30.03.2022, na jejímž základě navrhovatel v současné době pozemky SMB užívá.

Splněno.

b) Příslušným stavebním úřadem bude na základě žádosti navrhovatele vydáno kolaudační rozhodnutí pro chodník vybudovaný na pozemku navrhovatele. Navrhovatel předloží SMB kolaudační rozhodnutí s doložkou právní moci ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.

OSŘ MMB vydal dne 22.07.2026 kolaudační rozhodnutí č. j. MMB/0399647/2026, které nabylo právní moci dne 12.08.2026 a bylo jím povoleno užívání stavby „Prodloužení chodníku“ na pozemcích p. č. 740 a 743, oba v k. ú. Horní Heršpice.

c) Navrhovatel zajistí na své náklady vyhotovení geometrického plánu pro rozdělení pozemků a poskytne SMB součinnost pro podání společné žádosti příslušnému stavebnímu úřadu o vydání souhlasu s dělením pozemků.

Navrhovatel vyhotovení geometrického plánu zajistil, žádost stavebnímu úřadu o souhlas s dělením pozemků byla podána.

Ocenění:

V budoucí smlouvě byla sjednána jednotková cena pozemků SMB ve výši 12.500 Kč/m² a pozemku navrhovatele ve výši 1.800 Kč/m², s tím, že v doplatku směny bude k tíži navrhovatele zohledněna částka 17.920 Kč, která představuje náklady SMB na vyhotovení znaleckého posudku na ocenění směňovaných nemovitých věcí. Současně bylo ujednáno, že uvedené částky platí, pokud ZMB schválí uzavření směnné smlouvy do 31.12.2027. V případě, že by ZMB schválilo uzavření směnné smlouvy po 31.12.2027, byly by uvedené ceny navýšeny o inflaci.

Cena pozemků SMB $12.500 \text{ Kč/m}^2 \times 284 \text{ m}^2 = 3.550.000 \text{ Kč}$
 Náklady na znalecký posudek (k tíži navrhovatele) 17.920 Kč
 Cena pozemku navrhovatele $1.800 \text{ Kč/m}^2 \times 10 \text{ m}^2 = 18.000 \text{ Kč}$
 Doplatak směny ve prospěch SMB činí **3.549.920 Kč**.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je předkládaným materiálem navrhováno:

- **schválit směnu** části pozemku p. č. 740 o výměře 239 m^2 a pozemku p. č. 741 ve vlastnictví SMB za část pozemku p. č. 743 o výměře 10 m^2 ve vlastnictví navrhovatele s doplatkem ve prospěch SMB ve výši 3.549.920 Kč a za podmínek přiložené směnné smlouvy,
- **schválit odejmutí svěřených pozemků** (tj. části p. č. 740 o výměře 239 m^2 a celého p. č. 741) se souhlasem městské části Brno-jih z kategorie 3. Ostatní nemovitý majetek, uvedené v příloze č. 3 Statutu města Brna, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Rozdíly ve výměrách částí pozemků p. č. 740 a 743 v budoucí smlouvě a v předkládaném návrhu směny ($233 \text{ m}^2 \times 239 \text{ m}^2$ u prvního pozemku, resp. $13 \text{ m}^2 \times 10 \text{ m}^2$ u druhého pozemku) je dán skutečností, že výměry stanovené v budoucí smlouvě byly toliko orientační, přičemž smluvní strany se v budoucí smlouvě zavázaly respektovat vymezení částí pozemků p. č. 740 a 743 dle geometrického plánu.

Záměr směny byl předložen Komisi majetkové RMB na jejím 79. zasedání konaném dne 06.08.2026, bod č. 48.

Komise majetková RMB na svém 79. zasedání konaném dne 06.08.2026, bod č. 48 návrh projednala a doporučila.

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

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila 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 Trilo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	omluven	nepřítomen	omluven	pro	omluven	pro	omluven	pro	pro

Záměr směny byl předložen Radě města Brna na její R9/190. schůzi konanou dne 26.08.2026, bod č. 104.

Rada města Brna své R9/190. schůzi konané dne 26.08.2026, bod č. 104 návrh projednala a doporučila.

Pro návrh usnesení hlasovalo 7 členů, nikdo nebyl proti, 2 členové se zdrželi hlasování.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská Karasová	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
--	pro	pro	pro	zdržela se	pro	zdržel se	pro	--	pro	pro

Záměr směny předmětných nemovitých věcí byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Návrh směny byl předložen Komisi majetkové RMB na jejím 81. zasedání konaném dne 03.09.2026, bod č. 26.

Komise majetková RMB na svém 81. zasedání konaném dne 03.09.2026, bod č. 26 návrh projednala a doporučila.

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila 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 Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Štápal
pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	omluven

Návrh směny byl předložen Radě města Brna na její schůzi konanou dne 09.09.2026. Výsledek bude sdělen.

Stanoviska dotčených orgánů:

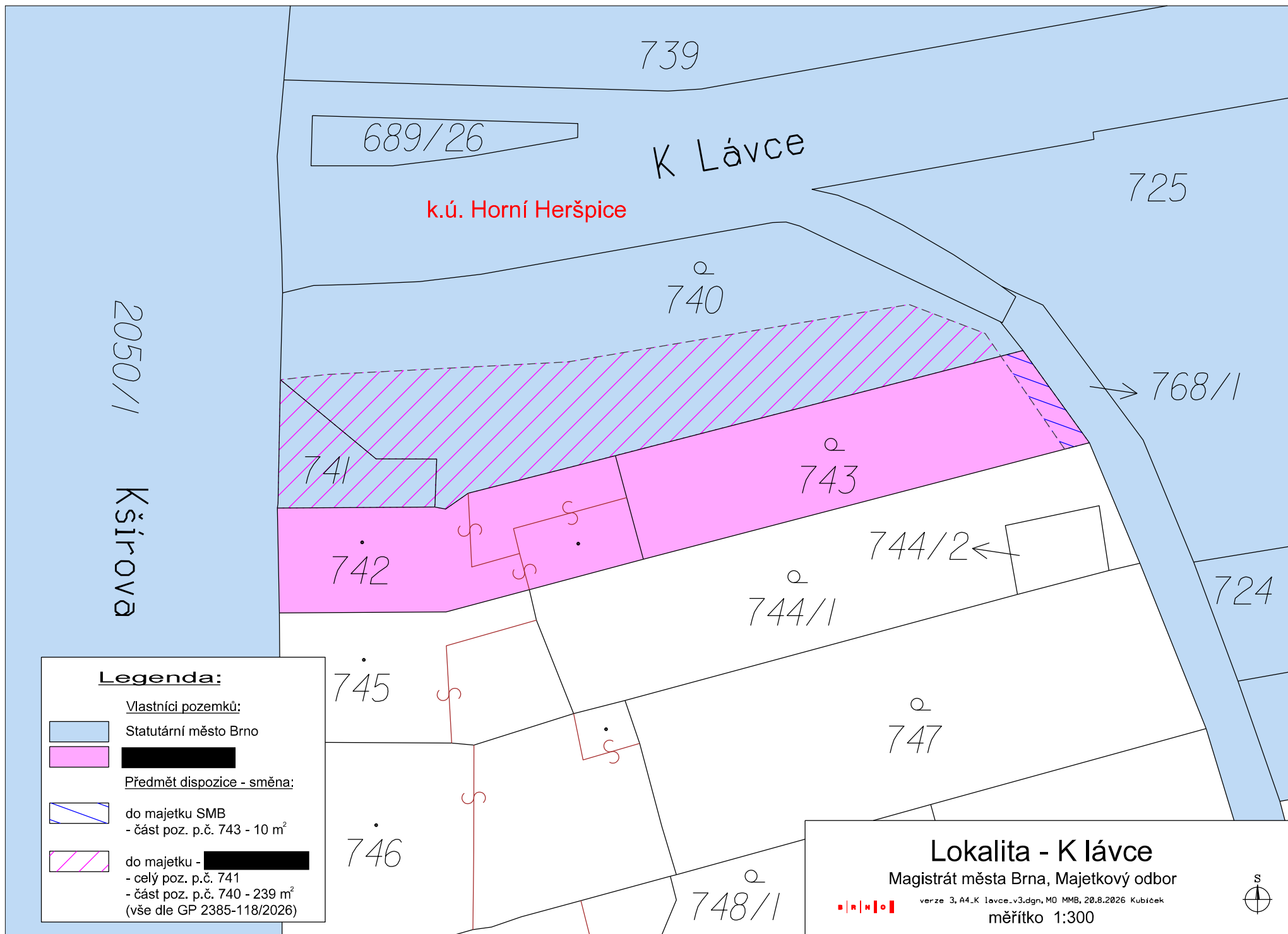
MČ Brno-jih – ZMČ Brno-jih na svém 19. zasedání konaném dne 23.06.2022 doporučilo směnu části pozemku p. č. 743 v k.ú. Horní Heršpice (ve vlastnictví navrhovatele) za část pozemku p. č. 740 a pozemek p. č. 741, vše v k. ú. Horní Heršpice (ve vlastnictví SMB) s doplatkem pro navrhovatele za podmínky vybudování chodníku na části pozemku p. č. 743 v k.ú. Horní Heršpice na náklady navrhovatele a následný bezúplatný převod na SMB.

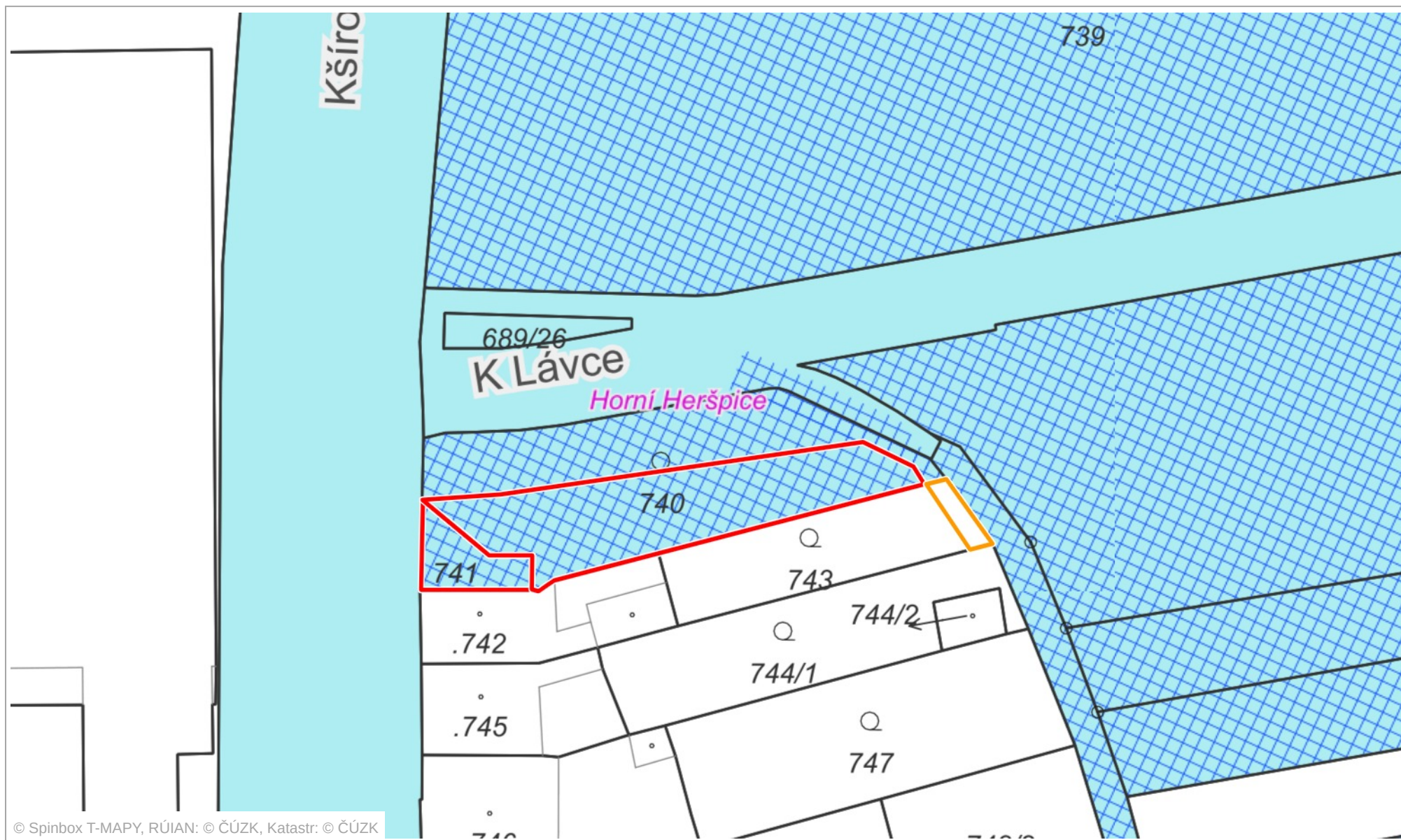
RMČ Brno-jih za své 14. schůzi konané dne 17.04.2024 souhlasila s převedením správy budoucího chodníku na části pozemku p. č. 740 a p. č. 743 na MČ Brno-jih.

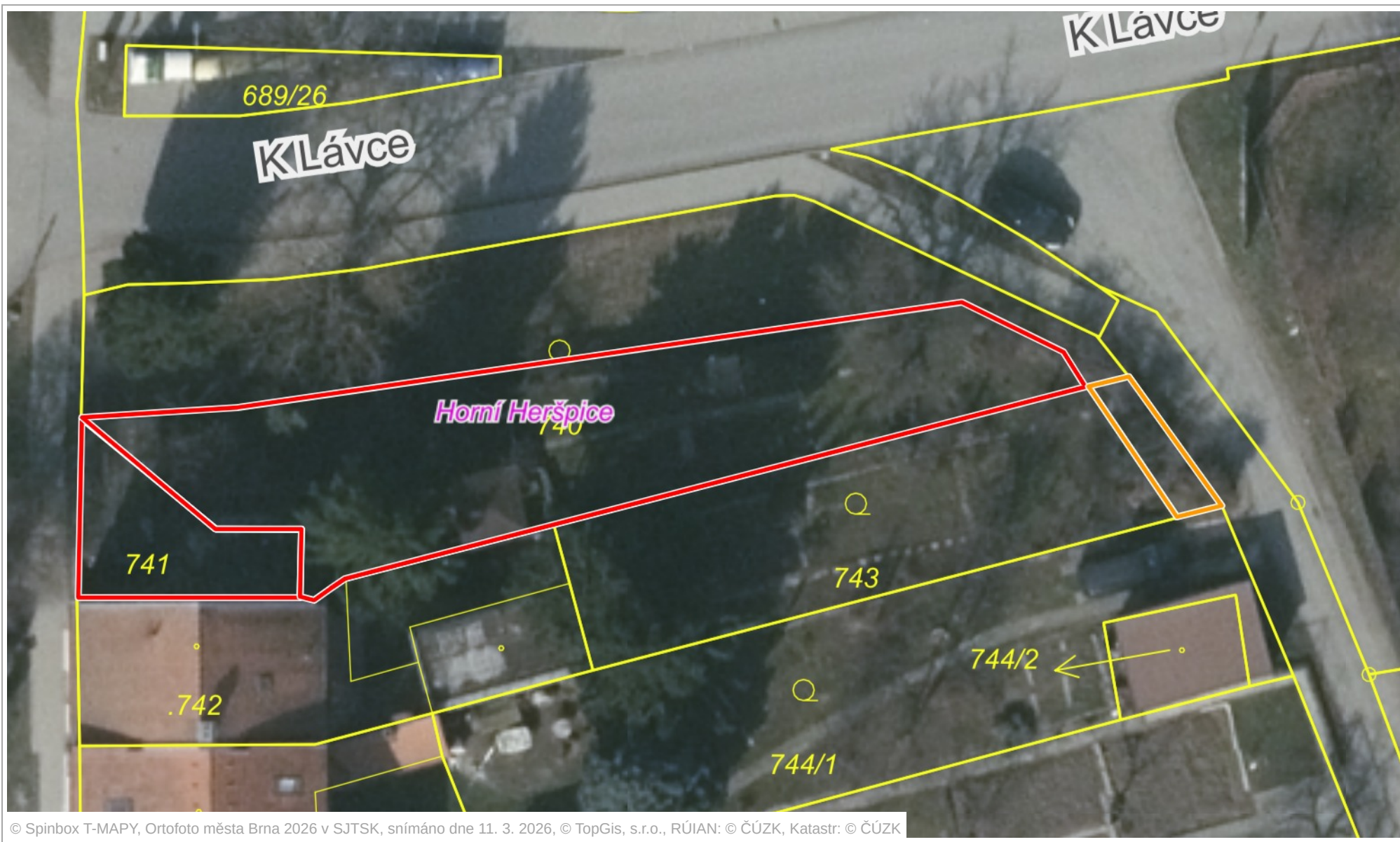
Stanovisko k odejmutí svěření a změně Statutu bylo vyžádáno. RMČ Brno-jih na své schůzi č. 27/2026 konané dne 02.09.2026 doporučila ZMČ Brno-jih souhlasit:

- s odejmutím části svěřeného pozemku p. č. 740 o výměře 239 m² (dle přiloženého geometrického plánu označená jako p. č. 740/5) a svěřeného pozemku p. č. 741 vše v k. ú. Horní Heršpice,
- 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 těmto konkrétním svěřeným nemovitým věcem.

Žádost bude předložena na nejbližší zasedání ZMČ Brno-jih.









Sml. č. 6324074710

Smlouva o budoucí směnné smlouvě

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

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

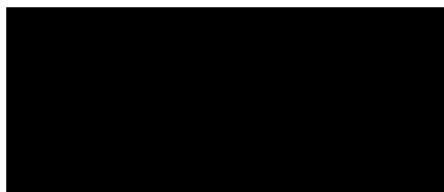
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

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

číslo účtu: 111158222/0800, variabilní symbol: 6324074710

(dále též „SMB“)

a



t a k t o :

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. SMB prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí - pozemků:

- p. č. 740, zahrada, o výměře 475 m²,
- p. č. 741, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 45 m²,

oba v k. ú. Horní Heršpice, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001.

2. [redacted] prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci - pozemku p. č. 743, zahrada, o výměře 186 m², v k. ú. Horní Heršpice, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 151.

3. Smluvní strany tímto prohlašují a navzájem si zaručují, že:

- jsou plně způsobilé a plně oprávněné uzavřít tuto smlouvu, vykonat svá práva a plnit své povinnosti podle této smlouvy;
- nejsou stranou žádné smlouvy, s níž by plnění z této smlouvy bylo v rozporu nebo která by mohla zakázat, bránit či zpozdit včasné plnění závazků dle této smlouvy;
- není proti nim veden výkon rozhodnutí či exekuce, ani nejsou v procesním postavení dlužníků účastníky insolvenčního řízení;
- nečinily žádné právní jednání, na základě kterého by nemovité věci specifikované v odstavcích 1. a 2. tohoto článku měla nabýt třetí osoba;



- nemovité věci specifikované v odstavcích 1. a 2. tohoto článku nejsou postiženy výkonem rozhodnutí či exekucí, ani nejsou zapsány do soupisu majetkové podstaty v žádném insolvenčním řízení;
- nebyly podány žádné žaloby a neprobíhá žádné řízení týkající se vlastnictví nebo užívání nemovitých věcí specifikovaných v odstavcích 1. a 2. tohoto článku;
- před uzavřením této smlouvy se podrobně seznámily s právním i faktickým stavem nemovitých věcí specifikovaných v odstavcích 1. a 2. tohoto článku, dále s tím, součástí jakých ploch dle platného Územního plánu města Brna jsou tyto nemovité věci, jakož i s tím, jakými vedeními či jejich ochrannými pásmy jsou tyto nemovité věci dotčeny.

Čl. II.

Essentialia budoucí směny

1. Pro účely této smlouvy byl dne 13.01.2023 vyhotoven zakres označený jako „Lokalita - K lávce“, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „ZÁKRES“) a na kterém jsou zachyceny pozemky (případně jejich části), které budou předmětem budoucí směny:

- pozemky ve vlastnictví SMB:
 - část p. č. 740, zahrada, o výměře 233 m²,
 - p. č. 741, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 45 m²,
 oba v k. ú. Horní Heršpice (dále společně již jen „POZEMKY SMB“), které se na podkladě budoucí směny stanou výlučným vlastnictvím [REDACTED]

a

- pozemek ve vlastnictví [REDACTED] část p. č. 743, zahrada, o výměře 13 m², v k. ú. Horní Heršpice (dále již jen „POZEMEK [REDACTED]“), který se na podkladě budoucí směny stane výlučným vlastnictvím SMB. POZEMKY SMB a POZEMEK [REDACTED] jsou dalším textu této smlouvy souhrnně označovány také jako „směňované nemovité věci“.

2. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že mají do budoucna vůli směniti mezi sebou za podmínek dále sjednaných v této smlouvě jimi vlastněné nemovité věci tak, jak je specifikováno v odstavci 1. tohoto článku.

3. Smluvní strany sjednaly jednotkovou cenu POZEMKŮ SMB ve výši 12.500 Kč/m² a POZEMKU [REDACTED] ve výši 1.800 Kč/m². Uvedené ceny byly stanoveny znaleckým posudkem č. 2541/2023 ze dne 21.06.2023, zpracovaným znalcem Ing. Miroslavem Reichstätterem. Cena POZEMKŮ SMB při předpokládané celkové výměře 278 m² činí 3.475.000 Kč, cena POZEMKU [REDACTED] při předpokládané výměře 13 m² činí 23.400 Kč (předpokládané výměry plynou z odstavce 1. tohoto článku). Pro odstranění případných pochybností smluvní strany prohlašují, že sjednané ceny jsou cenami konečnými, tedy včetně případné daně z přidané hodnoty. V případě, že se na základě zpracovaného geometrického plánu pro rozdělení pozemků bude výměra POZEMKŮ SMB nebo POZEMKU [REDACTED] nepatrně lišit, budou jejich ceny adekvátně upraveny dle sjednané jednotkové ceny. V doplatku směny (tvořeném rozdílem výše uvedených cen směňovaných nemovitých věcí) bude k tíži [REDACTED] zohledněna částka 17.920 Kč, která představuje náklady SMB na vyhotovení výše uvedeného znaleckého posudku, a doplatek směny bude splatný před podpisem směnné smlouvy poslední smluvní stranou.

4. Částky uvedené v předchozím odstavci platí, pokud Zastupitelstvo města Brna schválí uzavření směnné smlouvy do 31.12.2027. V případě, že Zastupitelstvo města Brna schválí uzavření směnné smlouvy po 31.12.2027, budou kupní ceny směňovaných nemovitých věcí i náklady za znalecký

posudek navýšeny o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho právním nástupcem počínaje rokem 2027 a konče kalendářním rokem předcházejícím kalendářnímu roku, v němž Zastupitelstvo města Brna schválí uzavření směnné smlouvy.

Čl. III.

Účel smlouvy

1. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že do budoucna hodlají mezi sebou směnit POZEMKY SMB a POZEMEK [REDAKCE] v souvislosti se záměrem [REDAKCE] vybudovat na své náklady na POZEMKU [REDAKCE] pokračování chodníku, který se nachází na pozemku p. č. 689/4 v k. ú. Horní Heršpice, a tento vybudovaný chodník poté bezúplatně převést do vlastnictví SMB. [REDAKCE] směnou získá do svého vlastnictví POZEMKY SMB, které již nyní užívá na základě pachtovní smlouvy, neboť jsou historicky připloceny k nemovitým věcem v jeho vlastnictví, a to k pozemkům p. č. 742 a p. č. 743, oba v k. ú. Horní Heršpice.

2. [REDAKCE] výslovně bere na vědomí, že SMB neodpovídá za proveditelnost záměru vybudovat pokračování chodníku na POZEMKU [REDAKCE]. Zajištění všech potřebných rozhodnutí, povolení či souhlasů pro realizaci stavby je výlučně věcí [REDAKCE] který se zavazuje provádět stavbu v souladu s vydanými rozhodnutími, obecně závaznými právními předpisy a technickými normami upravujícími provádění stavby. Dále je [REDAKCE] povinen provést stavbu chodníku takovým způsobem, aby zůstala zachována minimální povolená šířka přiléhající účelové komunikace, a aby povrch a prostorové umístění chodníku přirozeně navazovaly na stávající chodník na pozemku p. č. 689/4 v k. ú. Horní Heršpice. Do doby převodu POZEMKU [REDAKCE] do vlastnictví SMB je [REDAKCE] povinen zajišťovat údržbu vybudovaného chodníku na své náklady.

Čl. IV.

Podmínky pro uzavření směnné smlouvy

1. Smluvní strany tímto sjednávají níže uvedené podmínky, které musí být kumulativně splněny pro to, aby mohla být v budoucnu uzavřena směnná smlouva. Jinými slovy, dle výslovného ujednání smluvních stran je uzavření směnné smlouvy možné až po kumulativním splnění níže sjednaných podmínek:

- a) Směňované nemovité věci zůstanou prosté jakýchkoliv omezení vlastnického práva či práv třetích osob (jako jsou zejména věcná břemena, zástavní práva, nájemní práva, předkupní práva a zajišťovací převody práv), ať již zapsaných nebo nezapsaných v katastru nemovitostí. Uvedená podmínka se nevztahuje na pachtovní smlouvu č. 0722030023 ze dne 30.03.2022, na jejímž základě [REDAKCE] v současné době POZEMKY SMB užívá.
- b) Příslušným stavebním úřadem bude na základě žádosti [REDAKCE] vydáno kolaudační rozhodnutí pro chodník vybudovaný na POZEMKU [REDAKCE] [REDAKCE] předloží SMB (Majetkovému odboru Magistrátu města Brna) kolaudační rozhodnutí s doložkou právní moci ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.
- c) [REDAKCE] zajistí na své náklady vyhotovení geometrického plánu pro rozdělení pozemků, v němž budou obdobně jako v ZÁKRESU vymezeny část pozemku p. č. 740 v k. ú. Horní Heršpice a POZEMEK [REDAKCE] a návrh geometrického plánu zašle SMB (Majetkovému odboru Magistrátu města Brna) k odsouhlasení. Poté, co SMB návrh geometrického plánu odsouhlasí, zajistí

██████████ potvrzení geometrického plánu příslušným katastrálním úřadem. Následně ██████████ předloží SMB (Majetkovému odboru Magistrátu města Brna) 1 vyhotovení geometrického plánu za účelem podání společné žádosti příslušnému stavebnímu úřadu o vydání souhlasu s dělením pozemků a příslušný stavební úřad na základě této žádosti souhlas s dělením pozemků vydá. ██████████ poskytne SMB pro účel podání uvedené společné žádosti nezbytnou součinnost. Za účelem vyhotovení směnné smlouvy ██████████ poskytne SMB (Majetkovému odboru Magistrátu města Brna) další 4 vyhotovení geometrického plánu.

2. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré potřebné úsilí, aby došlo k uzavření směnné smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na schválení směnné smlouvy bude Zastupitelstvu města Brna předložen ve lhůtě 5 měsíců ode dne, kdy ██████████ doručí SMB (Majetkovému odboru Magistrátu města Brna) písemnou výzvu k uzavření směnné smlouvy. Uvedenou výzvu je ██████████ oprávněn zaslat teprve po kumulativním splnění podmínek sjednaných v odstavci 1. tohoto článku.
4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebudou-li podmínky sjednané v odstavci 1. tohoto článku kumulativně splněny a písemná výzva k uzavření směnné smlouvy dle odstavce 3. tohoto článku doručena SMB (Majetkovému odboru Magistrátu města Brna) nejpozději do 31.12.2029, pak tato smlouva o budoucí směnné smlouvě zaniká, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Čl. V.

Obsah směnné smlouvy

1. Smluvní strany se touto smlouvou zavazují uzavřít mezi sebou v budoucnu po kumulativním splnění podmínek, sjednaných v článku IV. odstavci 1. této smlouvy a ve lhůtách sjednaných v článku IV. odstavcích 3. a 4. této smlouvy, směnnou smlouvu, jejíž podstatný obsah ujednávají následovně:
 - a) Smluvními stranami směnné smlouvy budou SMB na straně jedné a ██████████ na straně druhé.
 - b) Předmětem směnné smlouvy bude:
 - Závazek SMB převést POZEMKY SMB včetně všech součástí a příslušenství a práv a povinností do vlastnictví ██████████ a závazek ██████████ přijmout do svého vlastnictví POZEMKY SMB včetně všech součástí a příslušenství a práv a povinností.
 - Závazek ██████████ převést POZEMEK ██████████ včetně všech součástí a příslušenství a práv a povinností do vlastnictví SMB a závazek SMB přijmout do svého vlastnictví POZEMEK ██████████ včetně všech součástí a příslušenství a práv a povinností.
 - c) Chodník vybudovaný na POZEMKU ██████████ budou smluvní strany v souladu s § 506 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, považovat za součást POZEMKU ██████████. Převodem POZEMKU ██████████ bude tedy do vlastnictví SMB převedena i stavba chodníku, která se na POZEMKU ██████████ bude nacházet. Dle dohody smluvních stran bude stavba chodníku převedena bezúplatně. ██████████ se tedy zaváže, že nebude po SMB požadovat jakoukoliv náhradu nákladů, které mu v souvislosti s vybudováním chodníku vznikly.
 - d) Směňované nemovité věci budou prosté jakýchkoliv omezení vlastnického práva či práv třetích osob (jako jsou zejména věcná břemena, zástavní práva, nájemní práva, předkupní práva a zajišťovací převody práv), ať již zapsaných nebo nezapsaných v katastru nemovitostí. Uvedené se nevztahuje

na pachtovní smlouvu č. 0722030023 ze dne 30.03.2022, na jejímž základě [REDACTED]
v současné době POZEMKY SMB užívá.

- e) Smluvní strany berou na vědomí, že ZÁKRES je pouze orientační a byl zpracován toliko pro účely této smlouvy. Pokud ve vyhotoveném geometrickém plánu pro rozdělení pozemků budou část pozemku p. č. 740 v k. ú. Horní Heršpice nebo POZEMEK [REDACTED] vymezeny nikoliv úplně totožně (avšak bez podstatných odchylek) s tím, jak jsou vymezeny v ZÁKRESU, smluvní strany se zavazují respektovat při uzavírání směnné smlouvy vymezení části pozemku p. č. 740 v k. ú. Horní Heršpice a POZEMKU [REDACTED] v geometrickém plánu pro rozdělení pozemků, který bude nedílnou součástí směnné smlouvy. V geometrickém plánu musí být rozdělení pozemků provedeno především takovým způsobem, aby hranice POZEMKU [REDACTED] respektovaly hranice nově vybudovaného chodníku.
- f) Jednotková cena POZEMKŮ SMB bude činit 12.500 Kč/m² a jednotková cena POZEMKU [REDACTED] bude činit 1.800 Kč/m². Cena POZEMKŮ SMB při předpokládané celkové výměře 278 m² bude 3.475.000 Kč, cena POZEMKU [REDACTED] při předpokládané výměře 13 m² bude 23.400 Kč. Pro odstranění případných pochybností smluvní strany prohlašují, že sjednané ceny jsou cenami konečnými, tedy včetně případné daně z přidané hodnoty. V případě, že se na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemků bude výměra POZEMKŮ SMB nebo POZEMKU [REDACTED] nepatrně lišit, budou jejich ceny adekvátně upraveny dle sjednané jednotkové ceny. V doplatku směny (tvořeném rozdílem výše uvedených cen směňovaných nemovitých věcí) bude k tíži [REDACTED] zohledněna částka 17.920 Kč, která představuje náklady SMB na vyhotovení znaleckého posudku na ocenění směňovaných nemovitých věcí, a doplatek směny bude splatný před podpisem směnné smlouvy poslední smluvní stranou.
- g) Částky uvedené v předchozím písmenu platí, pokud Zastupitelstvo města Brna schválí uzavření směnné smlouvy do 31.12.2027. V případě, že Zastupitelstvo města Brna schválí uzavření směnné smlouvy po 31.12.2027, budou kupní ceny směňovaných nemovitých věcí i náklady za znalecký posudek navýšeny o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho právním nástupcem počínaje rokem 2027 a konče kalendářním rokem předcházejícím kalendářnímu roku, v němž Zastupitelstvo města Brna schválí uzavření směnné smlouvy.
- h) Do nabytí právních účinků vkladu práv dle směnné smlouvy do katastru nemovitostí neučiní smluvní strany ve vztahu ke směňovaným nemovitým věcem žádné jednání, které by vedlo k jejich zcizení nebo zatížení jakýmkoliv právem třetích osob. Poruší-li některá ze smluvních stran tento závazek, bude druhá smluvní strana oprávněna od směnné smlouvy odstoupit.
- i) Smluvní strany na sebe přeberou nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.

Čl. VI.

Závěrečná ujednání

1. Přílohou č. 1 této smlouvy je ZÁKRES, zmíněný v článku II. odstavci 1. této smlouvy.
2. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží SMB a jedno vyhotovení obdrží [REDACTED]

3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a 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), v platném znění. [REDAKCE] bere na vědomí, že tato smlouva bude podle uvedeného zákona uveřejněna. SMB zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

4. [REDAKCE] bere na vědomí, že SMB je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

5. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

6. 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.

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.

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

9. Není-li v této smlouvě výslovně sjednáno jinak, veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu a budou doručeny:

- osobně nebo doporučenou poštou s předem zaplacenými poplatky na adresu smluvní strany, uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na aktuální adresu sídla smluvní strany, uvedenou ve veřejném rejstříku (přičemž smluvní strany současně sjednávají, že veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou budou v případě vrácení zásilky, obsahující takové oznámení či výzvu, jako nedoručené považovány za učiněné, tj. doručené desátým dnem ode dne jejich odeslání, tj. ode dne jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb k doručení); nebo
- datovou zprávou prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky smluvní strany, přičemž ID datové schránky SMB je „a7kbrnn“. [REDAKCE] nemá zřízenou datovou schránku.

10. [REDAKCE] podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen 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.bрно.cz/gdpr.

Doložka

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

Záměr statutárního města Brna provést budoucí směnu POZEMKŮ SMB dle této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

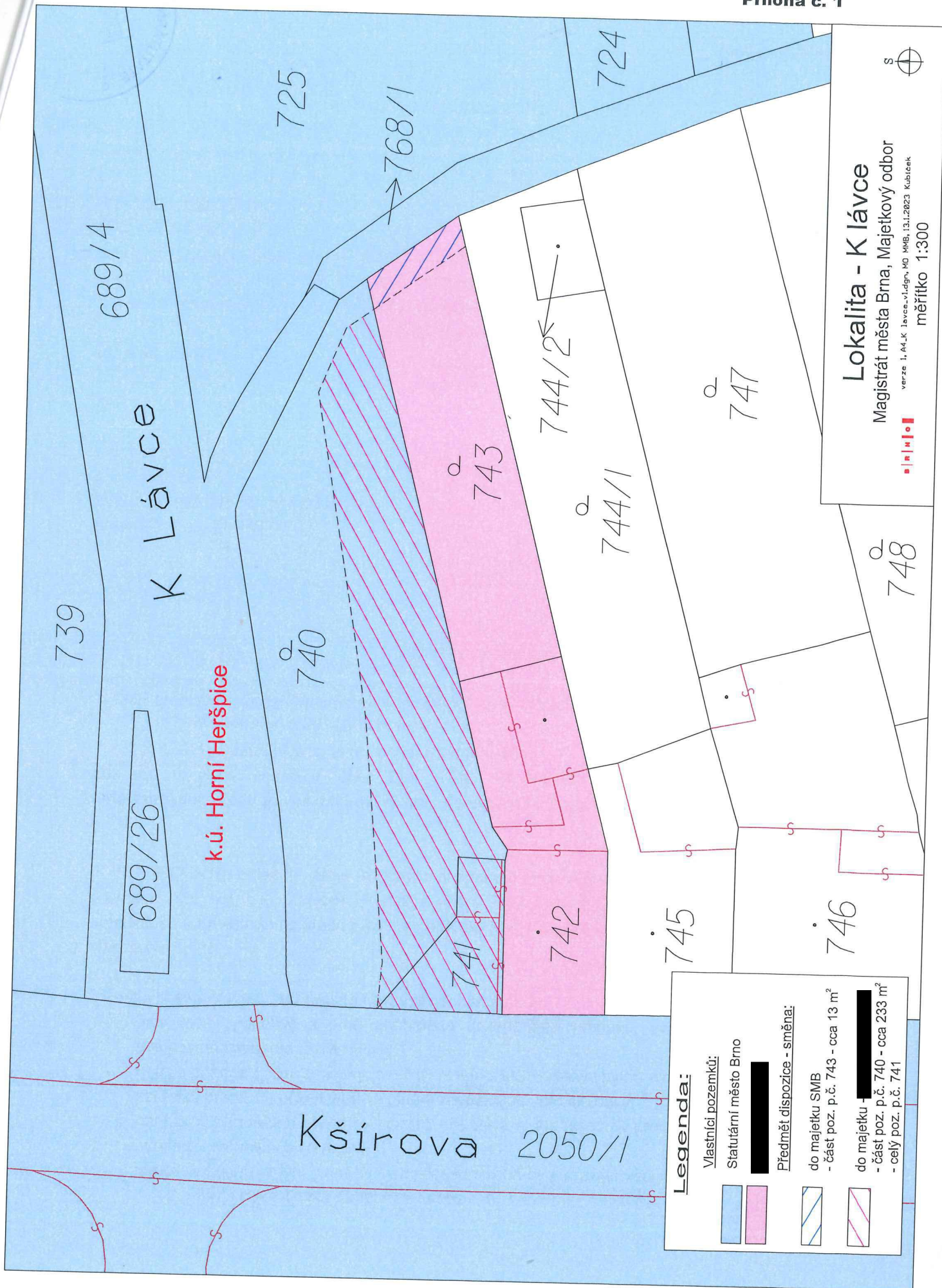
Budoucí směna nemovitých věcí dle této smlouvy a tato smlouva byly schváleny na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z9/19 konaném dne 10.09.2024, bod č. 161.

V Brně dne 24 -10- 2024

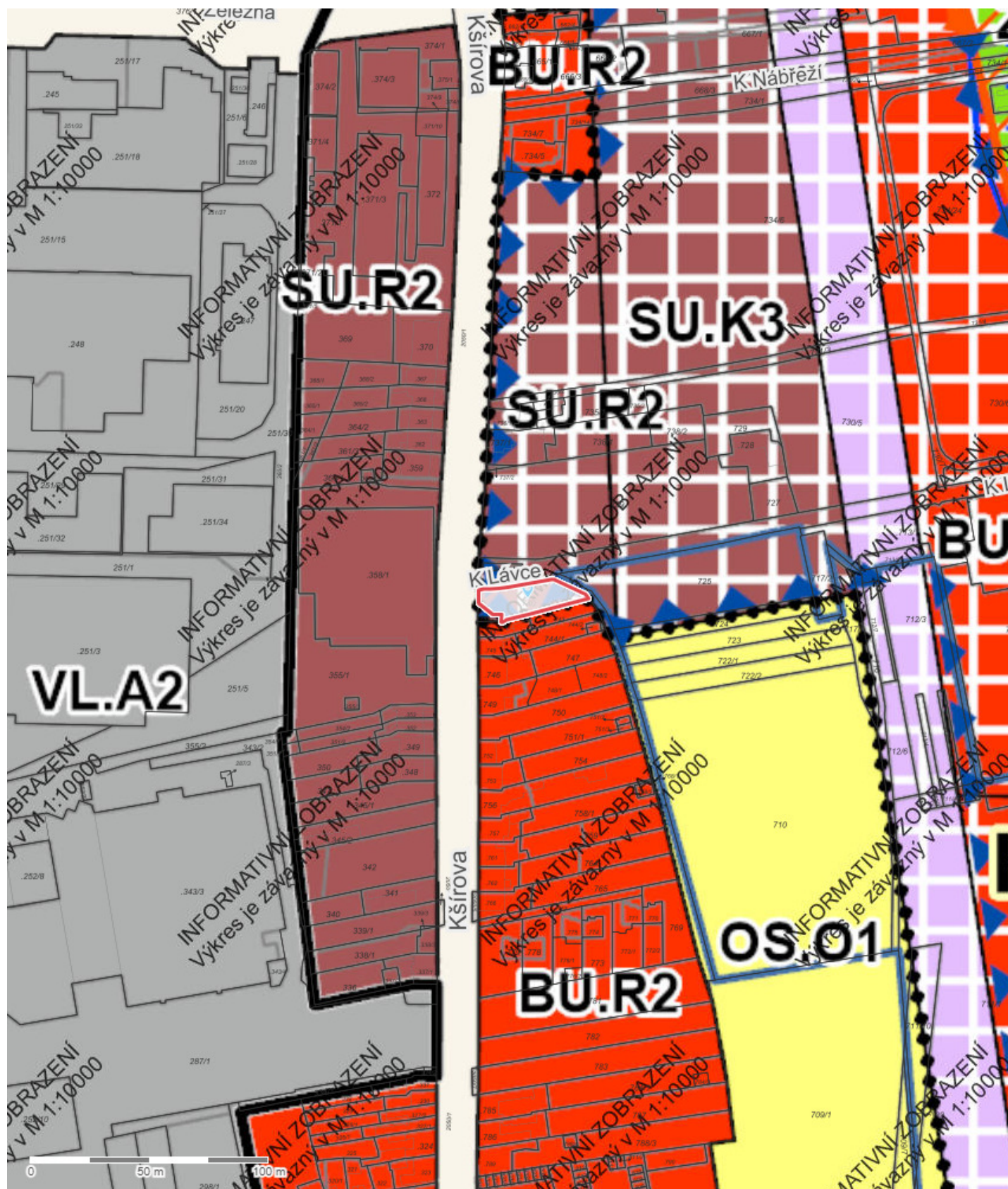
V Brně dne 4/10/2024



Statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka



Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 740, k.ú. Horní Heršpice



Parcela

Katastrální území	Horní Heršpice
Číslo parcely	740
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zahrada
Způsob využití	–
Výměra dle KN	475 m ²
Výměra dle geometrie	475 m ²
Stav parcely k	01.07.2026

Aktuální informace pořizovatele ÚPmB

Pořizovaná změna ÚPmB*	–
* Změna 1-25 ÚPmB představuje úpravu technického charakteru pro celé území města, zejména v oblasti standardizace. Změna 2-25 ÚPmB, dílčí změna 527 se týká úpravy textové části ÚPmB pro celé území města, a to s ohledem na dosavadní aplikační praxi.	

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

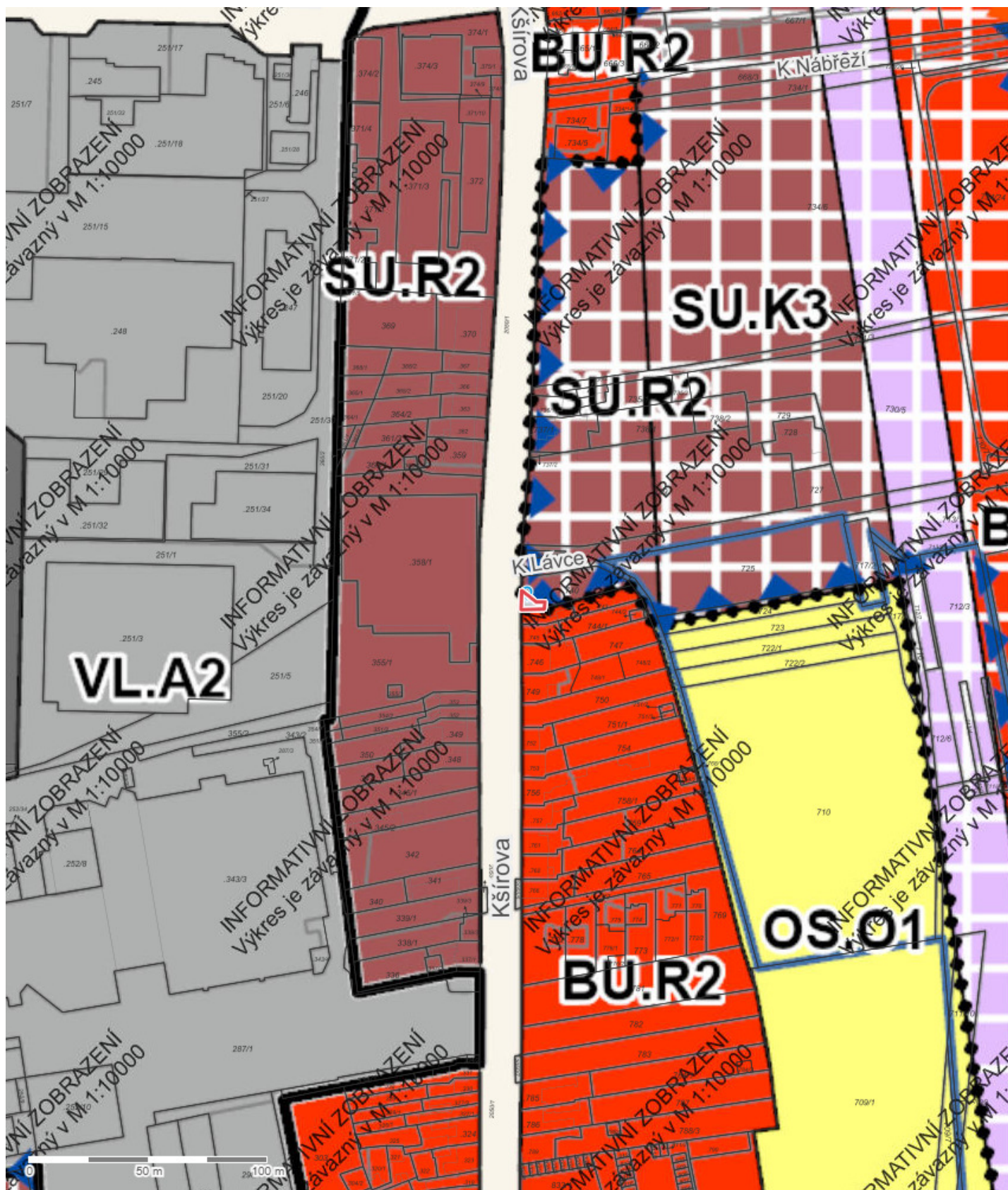
Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	475 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.10 Horní Heršpice
Rozvojová lokalita	HH-7 K Nábřeží
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Více informací na [Portálu územního plánování města Brna](#).

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 741, k.ú. Horní Heršpice



Parcela

Katastrální území	Horní Heršpice
Číslo parcely	741
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	jiná plocha
Výměra dle KN	45 m ²
Výměra dle geometrie	45 m ²
Stav parcely k	01.07.2026

Aktuální informace pořizovatele ÚPmB

Pořizovaná změna ÚPmB*	–
* Změna 1-25 ÚPmB představuje úpravu technického charakteru pro celé území města, zejména v oblasti standardizace. Změna 2-25 ÚPmB, dílčí změna 527 se týká úpravy textové části ÚPmB pro celé území města, a to s ohledem na dosavadní aplikační praxi.	

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

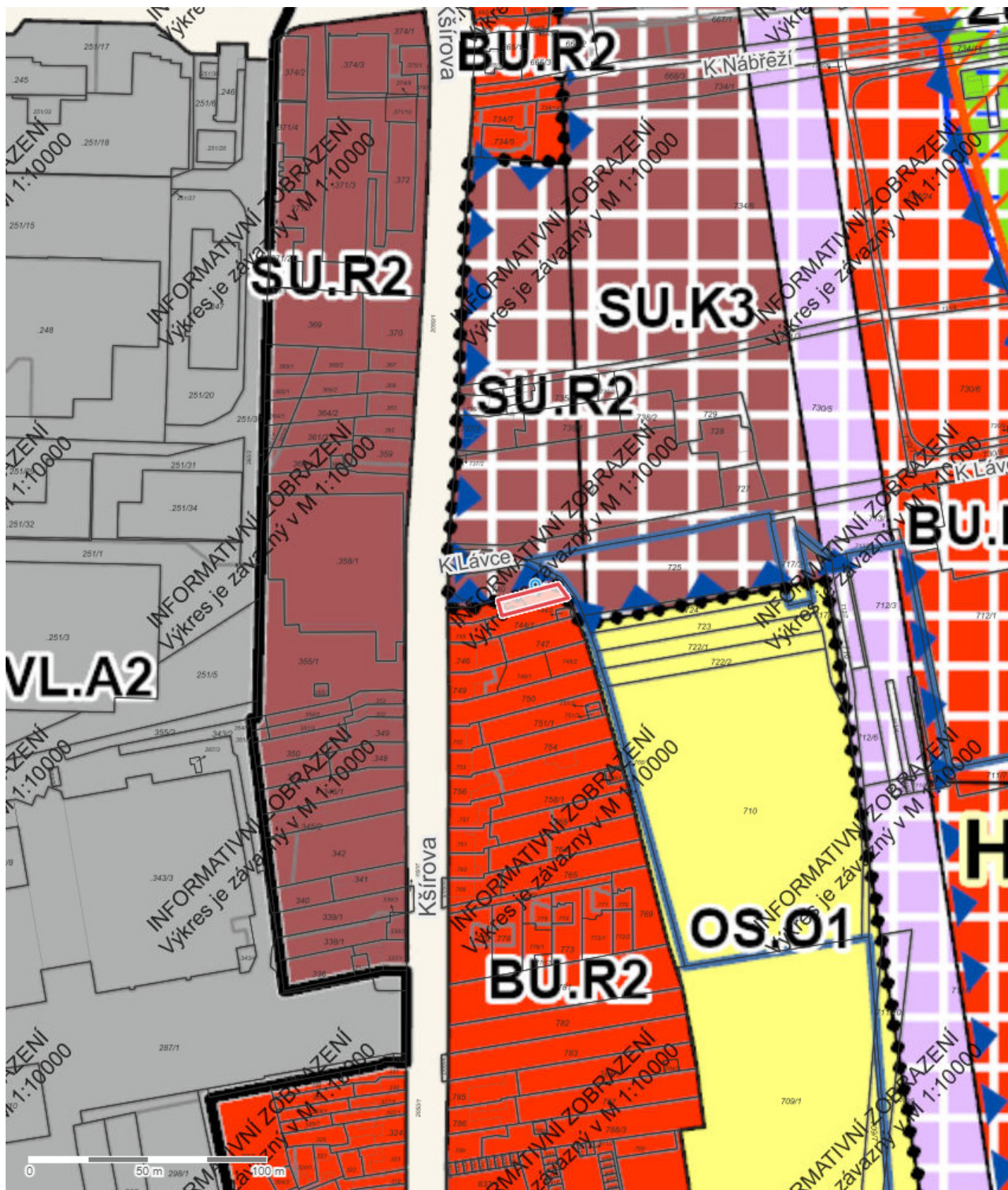
Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	45 m ² (101%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.10 Horní Heršpice
Rozvojová lokalita	HH-7 K Nábřeží
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Více informací na [Portálu územního plánování města Brna](#).

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 743, k.ú. Horní Heršpice



Parcela

Katastrální území	Horní Heršpice
Číslo parcely	743
List vlastnictví	151
Druh pozemku	zahrada
Způsob využití	–
Výměra dle KN	186 m ²
Výměra dle geometrie	186 m ²
Stav parcely k	01.07.2026

Aktuální informace pořizovatele ÚPmB

Pořizovaná změna ÚPmB*	–
* Změna 1-25 ÚPmB představuje úpravu technického charakteru pro celé území města, zejména v oblasti standardizace. Změna 2-25 ÚPmB, dílčí změna 527 se týká úpravy textové části ÚPmB pro celé území města, a to s ohledem na dosavadní aplikační praxi.	

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	183 m ² (98%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	3 m ² (1%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.10 Horní Heršpice
Rozvojová lokalita	HH-7 K Nábřeží
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Více informací na [Portálu územního plánování města Brna](#).

Směnná smlouva

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

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

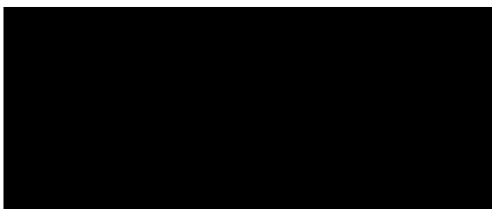
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

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

číslo účtu: 111158222/0800, variabilní symbol:

(dále též „SMB“)

a



t a k t o :

A. Úvodní ustanovení

Čl. I.

Smlouva o budoucí směnné smlouvě

1. Mezi SMB a [redacted] byla dne 24.10.2024 uzavřena Smlouva o budoucí směnné smlouvě č. 6324074710 (dále jen jako „budoucí smlouva“), jejímž předmětem je budoucí směna části pozemku p. č. 740 o výměře 233 m² a pozemku p. č. 741, oba v k. ú. Horní Heršpice ve vlastnictví SMB za část pozemku p. č. 743 o výměře 13 m² v k. ú. Horní Heršpice ve vlastnictví [redacted].

2. Smluvní strany shodně prohlašují, že považují za splněné všechny podmínky a náležitosti, které byly v budoucí smlouvě sjednány jako předpoklad pro uzavření směnné smlouvy, a na základě této skutečnosti uzavírají tuto směnnou smlouvu.

B. Směnná smlouva

Čl. II.

Nemovité věci SMB

1. SMB je výlučným vlastníkem nemovitých věcí – pozemků:

- p. č. 740, zahrada, o výměře 475 m²,
- p. č. 741, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 45 m²,

oba v k. ú. Horní Heršpice, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001.

2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemků a změnu hranic pozemků, číslo plánu 2385-118/2026 (dále jen „geometrický plán“), který je nedílnou součástí této smlouvy a jehož nový stav údajů není doposud zapsán v katastru nemovitostí, se z pozemku p. č. 740 v k. ú. Horní Heršpice odděluje mimo jiné nový pozemek p. č. 740/5 o výměře 239 m² v k. ú. Horní Heršpice.

3. Předmětem převodu vlastnického práva dle této smlouvy z vlastnictví SMB do vlastnictví [REDAKCE] jsou:

- část pozemku p. č. 740, zahrada, o výměře 239 m², označená v geometrickém plánu jako p. č. 740/5,
- pozemek p. č. 741, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 45 m²,

oba v k. ú. Horní Heršpice, spolu se všemi součástmi a s příslušenstvím, které budou dále v této smlouvě souhrnně označovány jako „POZEMKY SMB“.

4. [REDAKCE] nečiní vlastnické právo SMB k POZEMKŮM SMB sporným ani pochybným.

5. Pro odstranění případných pochybností smluvní strany shodně uvádí, že rozdíl ve výměře části pozemku p. č. 740 v k. ú. Horní Heršpice v budoucí smlouvě (233 m²) a v této směnné smlouvě (239 m²) je dán tím, že výměra stanovená v budoucí smlouvě byla toliko orientační, přičemž smluvní strany se v budoucí smlouvě zavázaly respektovat vymezení části pozemku p. č. 740 v k. ú. Horní Heršpice dle geometrického plánu.

Čl. III.

Nemovitá věc [REDAKCE]

1. [REDAKCE] je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku p. č. 743, zahrada, o výměře 186 m², v k. ú. Horní Heršpice, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 151.

2. Geometrickým plánem se z pozemku p. č. 743 v k. ú. Horní Heršpice odděluje díl „b“ a z pozemku p. č. 740 v k. ú. Horní Heršpice se odděluje díl „a“, přičemž díly „b“ a „a“ se slučují do nově vytvořeného pozemku p. č. 740/4 v k. ú. Horní Heršpice.

3. Předmětem převodu vlastnického práva dle této smlouvy z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví SMB je část pozemku p. č. 743 o výměře 10 m², označená v geometrickém plánu jako díl „b“, v k. ú. Horní Heršpice, spolu se všemi součástmi a s příslušenstvím, která bude dále v této smlouvě označována jako „POZEMEK [REDAKCE]“.

4. SMB nečiní vlastnické právo [REDAKCE] k POZEMKU [REDAKCE] sporným ani pochybným.

5. Pro odstranění případných pochybností smluvní strany shodně uvádí, že rozdíl ve výměře části pozemku p. č. 743 v k. ú. Horní Heršpice v budoucí smlouvě (13 m²) a v této směnné smlouvě (10 m²) je dán tím, že výměra stanovená v budoucí smlouvě byla toliko orientační, přičemž smluvní strany se

v budoucí smlouvě zavázaly respektovat vymezení části pozemku p. č. 743 v k. ú. Horní Heršpice dle geometrického plánu.

Čl. IV.

Předmět smlouvy

1. SMB převádí [REDAKCE] vlastnické právo k dále uvedeným nemovitým věcem a [REDAKCE] převádí vlastnické právo k jiné dále uvedené nemovité věci SMB, smluvní strany si tedy mezi sebou navzájem směřují nemovité věci dle § 2184 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) takto:

- a) SMB převádí POZEMKY SMB včetně všech součástí a příslušenství do vlastnictví [REDAKCE] a [REDAKCE] přijímá do svého vlastnictví POZEMKY SMB včetně všech součástí a příslušenství.
- b) [REDAKCE] převádí POZEMEK [REDAKCE] včetně všech součástí a příslušenství do vlastnictví SMB a SMB přijímá do svého vlastnictví POZEMEK [REDAKCE] včetně všech součástí a příslušenství.

2. Smluvní strany nabudou vlastnictví ke směřovaným nemovitým věcem vkladem práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město.

3. Smluvní strany se dohodly, že směřované nemovité věci si vzájemně předají do 30 dnů ode dne, ve kterém bude SMB doručeno vyrozumění o provedeném vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Účastníkem vzájemného předání jménem SMB bude městská část Brno-jih. O vzájemném předání směřovaných nemovitých věcí sepiší smluvní strany předávací protokol, obsahující zejména označení předávaných nemovitých věcí, stručný popis jejich stavu, výčet věcí, které se na nich nacházejí, případně další podstatné informace dle konkrétních okolností (např. informace o předání klíčů, stavy měřidel apod.) Současně si smluvní strany také předají veškeré smlouvy či jiné dokumenty vztahující se ke směřovaným nemovitým věcem, které mají k dispozici.

Čl. V.

Ocenění předmětu směny

1. Smluvní strany ujednaly ocenění směřovaných nemovitých věcí v budoucí smlouvě tak, že jednotková cena POZEMKŮ SMB bude činit 12.500 Kč/m² a jednotková cena POZEMKU [REDAKCE] bude činit 1.800 Kč/m². Ceny směřovaných nemovitých věcí tedy činí:

- v případě POZEMKŮ SMB 3.550.000 Kč,
- v případě POZEMKU [REDAKCE] 18.000 Kč.

Dle ujednání v budoucí smlouvě bude v doplatku směny k tíži [REDAKCE] dále zohledněna částka 17.920 Kč, která představuje náklady SMB na vyhotovení znaleckého posudku na ocenění směřovaných nemovitých věcí.

2. Převod POZEMKŮ SMB je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Převod POZEMKU [REDAKCE] není předmětem DPH, neboť [REDAKCE] není osobou povinnou k dani.

3. Rozdíl v cenách POZEMKŮ SMB a POZEMKU [REDAKCE] (po zohlednění nákladů na výše zmíněný znalecký posudek) činí 3.549.920 Kč (slovy: tři miliony pět set čtyřicet devět tisíc devět set dvacet korun českých) ve prospěch SMB. [REDAKCE] tento rozdíl (tj. částku 3.549.920 Kč) uhradil SMB v plné výši před podpisem této smlouvy na účet a variabilní symbol uvedené v záhlaví smlouvy.

4. Smluvní strany se dohodly ohledně vzájemných peněžitých pohledávek v rozsahu, v němž se kryjí, že zaniknou započtením ke dni splatnosti pohledávky SMB. Pohledávka je splatná dnem doručení vyznění z příslušného katastrálního úřadu o provedeném vkladu práv dle této smlouvy.

Čl. VI.

Prohlášení smluvních stran

1. Smluvní strany prohlašují, že je jim ke dni podpisu této smlouvy znám skutečný stav směřovaných nemovitých věcí a že je v tomto stavu bez výhrad nabývají do svého vlastnictví ve smyslu článku IV. odstavce 1. této smlouvy.

2. Smluvní strany 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 mimo pachtovní smlouvy uvedené v následujícím odstavci nevážnou na směřovaných nemovitých věcech žádné právní ani faktické vady, zejména zástavní právo, předkupní právo, věcné břemeno, nájemní právo či jakékoliv jiné právo třetí osoby.

3. [REDAKCE] užívá POZEMKY SMB na základě smlouvy o pachtu č. 0722030023 ze dne 30.03.2022. Protokolárním předáním směřovaných nemovitých věcí dle článku IV. odstavce 3. této směnné smlouvy dojde k zániku uvedené smlouvy o pachtu splnutím ve smyslu § 1993 občanského zákoníku.

4. Dle ujednání v budoucí smlouvě považují smluvní strany chodník vybudovaný na POZEMKU [REDAKCE] za součást uvedeného pozemku. Stejně tak část chodníku vybudovanou na pozemku p. č. 740 v k. ú. Horní Heršpice považují smluvní strany za součást uvedeného pozemku. Převodem POZEMKU [REDAKCE] se tedy do vlastnictví SMB převádí i stavba chodníku, která se na POZEMKU [REDAKCE] nachází. [REDAKCE] se uzavřením této smlouvy výslovně vzdává nároku na úhradu jakýchkoliv nákladů, které mu v souvislosti s vybudováním chodníku (jak na POZEMKU [REDAKCE], tak na pozemku p. č. 740 v k. ú. Horní Heršpice) vznikly.

5. Smluvní strany se zavazují, že do nabytí právních účinků vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí neučiní ve vztahu ke směřovaným nemovitým věcem žádné jednání, které by vedlo k jejich zcizení nebo zatížení jakýmkoliv právem třetích osob. Poruší-li některá ze smluvních stran závazek uvedený v tomto odstavci, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.

6. [REDAKCE] 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.

7. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na směřovaných nemovitých věcech přechází na druhou smluvní stranu provedením jejich vzájemného protokolárního předání dle článku IV. odstavce 3. této smlouvy. Od stejného okamžiku náleží smluvním stranám plody a užitky na nabytých nemovitých věcech. V období od vkladu vlastnického práva do protokolárního předání má každá ze smluvních stran práva a povinnosti schovatele ve vztahu k nemovitým věcem, které touto smlouvou převádí druhé smluvní straně. V této souvislosti smluvní strany sjednávají, že žádná ze smluvních stran nemá právo na jakékoliv finanční plnění v souvislosti s opatrováním nemovité věci (náhrada nezbytných nákladů, úplata za úschovu aj.).

8. Smluvní strany ve smyslu § 1765 občanského zákoníku výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.

9. Smluvní strany ve smyslu § 1916 odstavce 2 občanského zákoníku výslovně prohlašují, že se vzdávají práva z vadného plnění.

C. Společná a závěrečná ustanovení

Čl. VII.

Společná ustanovení

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

2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město podá SMB neprodleně po podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou a po jejím uveřejnění v registru smluv.

3. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí SMB.

4. Pokud katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí nebo návrh na povolení vkladu zamítne, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost a učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad, které byly důvodem přerušení řízení či zamítnutí návrhu. V případě zamítnutí návrhu se po odstranění vad prodávající zavazuje podat bez zbytečného odkladu nový návrh na vklad.

Čl. VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží SMB, jedno vyhotovení obdrží [REDAKCE] a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a 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), v platném znění. [REDAKCE] bere na vědomí, že smlouva bude dle uvedeného zákona uveřejněna. SMB zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
3. [REDAKCE] bere na vědomí, že SMB je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
4. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.
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. 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.
7. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod smlouvu své vlastnoruční podpisy.
8. [REDAKCE] podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen 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.bрно.cz/gdpr.

Nedílná součást smlouvy:

- geometrický plán pro rozdělení pozemků a změnu hranic pozemků, číslo plánu 2385-118/2026

Doložka

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

Záměr statutárního města Brna směřit nemovité věci dle této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Směna byla schválena Z9/.... zasedáním Zastupitelstva města Brna konaným dne, bod č.

V Brně dne

V Brně dne

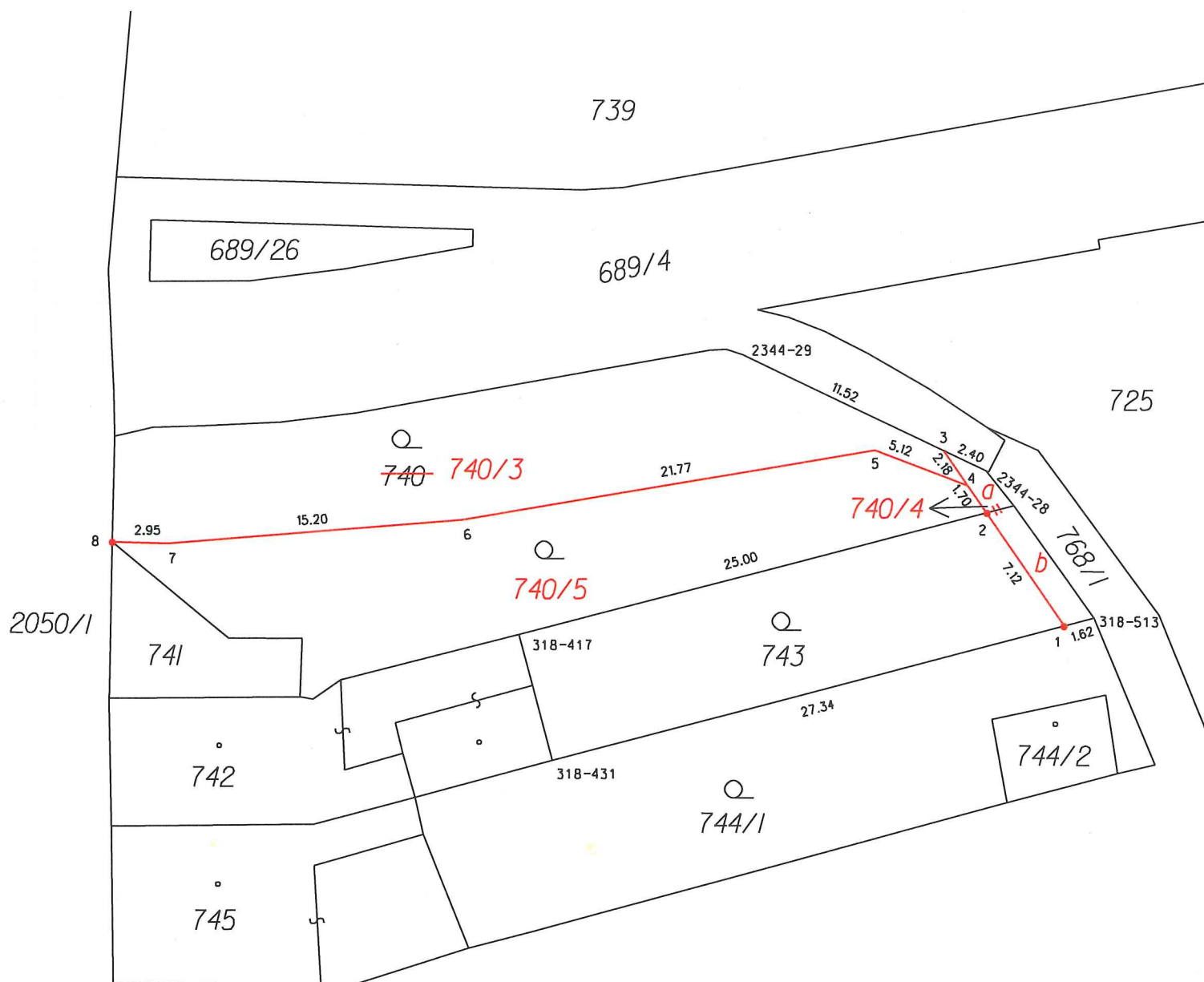
Statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

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	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m ²			Způsob využití	ha				m ²	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m ²		
740	4	75	zahrada	740/3	2	32	zahrada		2	740		10001		2	32	
				740/4		14	ostat. pl. ostat.komunikace		0	740		10001		4	a	
										743		151		10	b	
														14		
				740/5	2	39	zahrada		0	740		10001		2	39	
743	1	86	zahrada	743	1	76	zahrada		0	743		151		1	76	
	6	61			6	61										

Údaje o BPEJ k parcelám nového stavu dle tohoto geometrického plánu budou převzaty z RÚIAN a jsou po dobu do příslušného zápisu do katastru dostupné v aplikaci Nahlížení do KN na adrese <https://nahlizeniidokn.cuzk.gov.cz> v části Informace z katastrálního území.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro ROZDĚLENÍ POZEMKŮ A ZMĚNU HRANIC POZEMKŮ	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů	459	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů	
	Dne: 14.7.2026	Číslo: 403/2026	Dne:	Číslo:
Vyhovitel: Číslo plánu: 2385-118/2026 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Horní Heršpice Mapový list: Brno 9-1/4 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
	Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
	 KU pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-1529/2026-702 2026.07.17 12:37:21 +02'00'			



SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK) :

Souřadnice pro zápis do KN				Kód kvality	Poznámka
Číslo bodu	Y	X			
318-417	597851.27	1163739.11	6		sl.plotu
318-431	597849.52	1163745.62	6		roh kolny
318-513	597821.48	1163738.29	6		sl.plotu
2344-28	597827.08	1163730.68	3		obrubník
2344-29	597839.68	1163724.67	3		obrubník
1	597823.03	1163738.70	3		obrubník
2	597827.05	1163732.85	3		obrubník
3	597829.25	1163729.64	3		obrubník
4	597828.03	1163731.42	3		obrubník
5	597832.81	1163729.60	3		sl.plotu
6	597854.26	1163733.21	3		sl.plotu
7	597869.42	1163734.00	3		sl.plotu
8	597872.33	1163734.33	3		sl.plotu