

Z8/33. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 9.11.2021

## 91. Návrh nabytí pozemků v k. ú. Přízřenice pro stavbu "Brno, Zelná – splašková kanalizace"

### Anotace

V souvislosti se stavbou "Brno, Zelná – Splašková kanalizace" je Zastupitelstvu města Brna předkládán návrh nabytí pozemků p. č. 236/1, 236/29, 236/31, 236/32, 236/33, 236/34, 236/35, 236/36, 236/37, 236/38, 236/39, 236/40, 236/44, 236/45, 236/46, 236/47, 236/48, 236/49, 236/50, 236/51, 236/52, 236/56, 236/57 v k. ú. Přízřenice od společnosti K - Keramika, spol. s r. o. Kupní cena činí 2.329.600,- Kč vč. DPH.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí pozemků p. č. 236/1, 236/29, 236/31, 236/32, 236/33, 236/34, 236/35, 236/36, 236/37, 236/38, 236/39, 236/40, 236/44, 236/45, 236/46, 236/47, 236/48, 236/49, 236/50, 236/51, 236/52, 236/56, 236/57 v k. ú. Přízřenice v rámci stavby "Brno, Zelná – splašková kanalizace" za dohodnutou kupní cenu 2.329.600,- Kč vč. DPH od společnosti K - Keramika, spol. s r. o., IČO 26930765, se sídlem Hájecká 1206/1, Černovice, 618 00 Brno za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu

### Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R8/176 konané dne 13. 10. 2021 a doporučila ke schválení.

Hlasování: 10 – pro, 0 – proti, 0 – se zdržel/11 členů.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno



26.10.2021 v 13:19

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



26.10.2021 v 21:23

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 4
Příloha (ZP trzni.pdf)	5 - 17
Příloha (ZP vyhlaskova.pdf)	18 - 30
Příloha k usnesení (kupní_smlouva_K-Keramika_02072020.pdf)	31 - 33
Příloha k usnesení (KN.pdf)	34 - 34

## Důvodová zpráva

Statutární město Brno bude realizovat stavbu „Brno, Zelná — splašková kanalizace“, v rámci které budou dotčeny pozemky p. č. 236/1, 236/29, 236/31, 236/32, 236/33, 236/34, 236/35, 236/36, 236/37, 236/38, 236/39, 236/40, 236/44, 236/45, 236/46, 236/47, 236/48, 236/49, 236/50, 236/51, 236/52, 236/56, 236/57 o celkové výměře 1664 m<sup>2</sup> v k. ú. Přízřenice ve vlastnictví společnosti K – Keramika, spol. s. r. o., se sídlem Hájecká 1206/1, Černovice, 618 00 Brno (dále jen „vlastník“).

Na pozemcích je již vybudována komunikace, která bude v rámci kupní smlouvy převedena bezplatně na statutární město Brno.

Z výše uvedeného důvodu je Zastupitelstvu města Brna předkládán návrh kupní smlouvy mezi statutárním městem Brnem a vlastníkem.

Cena vyhlášková (stanovená znaleckým posudkem č. 3170-38/2020) činí 733,25 Kč/m<sup>2</sup>, celkem 1.220.130,- Kč, a cena tržní (stanovená znaleckým posudkem č. 3171-39/2020) činí 1500,- Kč/m<sup>2</sup>, celkem 2.496.000,- Kč.

Dohodnutá kupní cena činí 1400 Kč/m<sup>2</sup>, celkem 2.329.600,- Kč vč. DPH. Jedná se o částku v rozmezí ceny vyhláškové a ceny tržní, kterou byl vlastník ochoten akceptovat.

Komise majetková materiál již projednala, od té doby se nijak nezasáhlo do kupní smlouvy, pouze byly k materiálu přiloženy znalecké posudky určující cenu tržní a vyhláškovou.

Stanovisko znělo takto:

„Komise majetková RMB R8/KM/47 na svém zasedání konaném dne 03.12.2020 materiál projednala pod bodem č. 47/9: Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 2 - se zdržel /11 členů  
**Usnesení bylo přijato.**“

**Kupní cena bude hrazena z rozpočtu kapitálových výdajů statutárního města Brna v ORJ 5600, § 2321, ORG 2589 „Brno, Zelná — splašková kanalizace“ s celkovými rozpočtovými náklady 50.000 tis. Kč.**

Materiál byl projednán Radou města Brna č. R8/176 konané dne 13. 10. 2021

Hlasování: 10 — pro, 0 — proti, 0 — se zdržel/11 členů. **RMB doporučila.**

pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	---	pro	pro	pro	

# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3171-39/2020

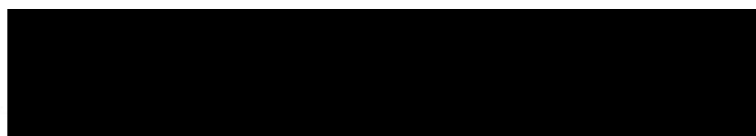
o ceně obvyklé nemovitých věcí – pozemků v druhu ostatní plocha (ostatní komunikace, zeleň, jiná plocha), katastrální území Přízřenice, obec Brno, okr. Brno – město

---

Objednatel posudku: Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a,  
603 00 Brno

Účel posudku: Podklad pro sjednání ceny při prodeji pozemků

Posudek vypracoval:



Datum místního šetření: 20.5.2020

Datum, ke kterému je provedeno ocenění: 20.5.2020

Použitý oceňovací předpis: Zákona č. 151/1997 Sb., ve znění zákonů  
č.121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č.257/2004 Sb., č.  
296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013  
Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb.

Zvláštní požadavky objednavatele: nejsou

V Brně dne 15.6.2020

Tento znalecký posudek obsahuje 10 stran včetně příloh a předává se ve dvou vyhotoveních.

## A) Nález

### 1. Podklady pro vypracování posudku

Pro vypracování posudku byly použity následující podklady:

1.1. Výpis z katastru nemovitostí, LV 494, obec Brno, katastrální území Přízřenice, okr. Brno-město, vyhotoveno 12.5.2020

#### **Vlastnické právo**

K - Keramika, spol. s r.o., Hájecká 1206/1, Černovice, 618 00 Brno

#### **Pozemky:**

- parc. č. 236/1, ostatní plocha, výměra 1267 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace
- parc. č. 236/29, ostatní plocha, výměra 10 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace
- parc. č. 236/31, ostatní plocha, výměra 42 m<sup>2</sup>, zeleň
- parc. č. 236/32, ostatní plocha, výměra 44 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace
- parc. č. 236/33, ostatní plocha, výměra 9 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace
- parc. č. 236/34, ostatní plocha, výměra 6 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace
- parc. č. 236/35, ostatní plocha, výměra 6 m<sup>2</sup>, zeleň
- parc. č. 236/36, ostatní plocha, výměra 10 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace
- parc. č. 236/37, ostatní plocha, výměra 41 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace
- parc. č. 236/38, ostatní plocha, výměra 27 m<sup>2</sup>, zeleň
- parc. č. 236/39, ostatní plocha, výměra 84 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace
- parc. č. 236/40, ostatní plocha, výměra 16 m<sup>2</sup>, zeleň
- parc. č. 236/44, ostatní plocha, výměra 4 m<sup>2</sup>, zeleň
- parc. č. 236/45, ostatní plocha, výměra 3 m<sup>2</sup>, zeleň
- parc. č. 236/46, ostatní plocha, výměra 2 m<sup>2</sup>, zeleň
- parc. č. 236/47, ostatní plocha, výměra 4 m<sup>2</sup>, zeleň
- parc. č. 236/48, ostatní plocha, výměra 8 m<sup>2</sup>, zeleň
- parc. č. 236/49, ostatní plocha, výměra 3 m<sup>2</sup>, zeleň
- parc. č. 236/50, ostatní plocha, výměra 9 m<sup>2</sup>, zeleň
- parc. č. 236/51, ostatní plocha, výměra 62 m<sup>2</sup>, zeleň
- parc. č. 236/52, ostatní plocha, výměra 4 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace
- parc. č. 236/56, ostatní plocha, výměra 1 m<sup>2</sup>, jiná plocha
- parc. č. 236/57, ostatní plocha, výměra 2 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace

1.2. Výsledky místního šetření ze dne 20.5.2020

1.3. Objednávka č. VOBJ-2020-710-000032, ze dne 13.5.2020

1.4. Vyhláška Ministerstva financí ČR č. 441/2013 Sb. **ve znění vyhl.** č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a **č. 188/2019 Sb.** o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb.

1.5. Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v aktuálním znění

## **2. Popis oceňovaných nemovitých věcí**

Oceňované nemovité věci (dále jen nemovitosti) se nachází v obci Brno, katastrálním území Přízřenice. Tvořeny jsou pozemky parc. č. 236/1, parc. č. 236/29, parc. č. 236/32, parc. č. 236/33, parc. č. 236/34, parc. č. 236/36, parc. č. 236/37, parc. č. 236/39, parc. č. 236/52, parc. č. 236/57 v druhu ostatní plocha (ostatní komunikace), pozemky parc. č. 236/31, parc. č. 236/35, parc. č. 236/38, parc. č. 236/40, parc. č. 236/44, parc. č. 236/45, parc. č. 236/46, parc. č. 236/47, parc. č. 236/48, parc. č. 236/49, parc. č. 236/50, parc. č. 236/51 v druhu ostatní plocha (zeleň) a pozemkem parc. č. 236/56 v druhu ostatní plocha (jiná plocha). Na pozemcích je zpevněná (dlážděná) komunikace – ulice Hliniště a zeleň (úzké pruhy) bezprostředně navazující na komunikaci. V platném územním plánu města Brna jsou předmětné pozemky začleněny do plochy pro bydlení (B 0,6). Podél komunikace je zástavba rodinných domů. Předmětné pozemky jsou dotčeny plánovanou stavbou Brno, Zelná – splašková kanalizace".

## **B) Posudek - ocenění nemovitosti**

Oceňovanou nemovitost tvoří:

- Pozemky v druhu ostatní plocha (ostatní komunikace, zeleň a jiná plocha

### **1. Pozemky:**

#### **1.1. Popis a cena**

Na základě výpisu z katastru nemovitostí, LV 494, katastrální území Přízřenice, obec Brno a objednávky objednatele ze dne 13.5.2020 se jedná o následující pozemky:

parc. č. 236/1, ostatní plocha, výměra 1267 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace  
parc. č. 236/29, ostatní plocha, výměra 10 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace  
parc. č. 236/31, ostatní plocha, výměra 42 m<sup>2</sup>, zeleň  
parc. č. 236/32, ostatní plocha, výměra 44 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace  
parc. č. 236/33, ostatní plocha, výměra 9 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace

parc. č. 236/34, ostatní plocha, výměra 6 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace  
parc. č. 236/35, ostatní plocha, výměra 6 m<sup>2</sup>, zezeň  
parc. č. 236/36, ostatní plocha, výměra 10 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace  
parc. č. 236/37, ostatní plocha, výměra 41 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace  
parc. č. 236/38, ostatní plocha, výměra 27 m<sup>2</sup>, zezeň  
parc. č. 236/39, ostatní plocha, výměra 84 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace  
parc. č. 236/40, ostatní plocha, výměra 16 m<sup>2</sup>, zezeň  
parc. č. 236/44, ostatní plocha, výměra 4 m<sup>2</sup>, zezeň  
parc. č. 236/45, ostatní plocha, výměra 3 m<sup>2</sup>, zezeň  
parc. č. 236/46, ostatní plocha, výměra 2 m<sup>2</sup>, zezeň  
parc. č. 236/47, ostatní plocha, výměra 4 m<sup>2</sup>, zezeň  
parc. č. 236/48, ostatní plocha, výměra 8 m<sup>2</sup>, zezeň  
parc. č. 236/49, ostatní plocha, výměra 3 m<sup>2</sup>, zezeň  
parc. č. 236/50, ostatní plocha, výměra 9 m<sup>2</sup>, zezeň  
parc. č. 236/51, ostatní plocha, výměra 62 m<sup>2</sup>, zezeň  
parc. č. 236/52, ostatní plocha, výměra 4 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace  
parc. č. 236/56, ostatní plocha, výměra 1 m<sup>2</sup>, jiná plocha  
parc. č. 236/57, ostatní plocha, výměra 2 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace

## ODHAD OBVYKLÉ CENY

### Úvod:

Předpokladem tvorby obvyklých cen na trhu nemovitostí je uplatňování přirozených zákonů nabídky a poptávky. Tyto zákony vycházejí z principu rovnováhy, kterou vytváří konkurenční prostředí. Realizované ceny nemovitostí na realitním trhu jsou pak podkladem pro odhad obvyklých cen.

Obvyklou cenou ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) v aktuálním znění se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.

Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit.

Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vazby mezi prodávajícím a kupujícím.

Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Ocenění je zpracováno k datu uvedenému na titulní straně. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu.



Metody zjištění hodnoty:

### **Stručná charakteristika metod:**

- **metoda srovnávací (tržní, statistická)**

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno prodaných nebo inzerovaných porovnatelných nemovitostí.

Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitostí.

Ocenění:

### **1. Pozemky:**

- **v druhu ostatní plocha (ostatní komunikace, zeleň, jiná plocha)**

Předmětné pozemky evidované se způsobem využití ostatní komunikace, zeleň a jiná plocha bezprostředně na sebe navazují a tvoří funkční celek – komunikaci s podélným úzkým zeleným pruhem. Oceněny jsou jako stavební pozemky (pro komunikace) bez ohledu na evidovaný stav jednotlivých pozemků.

Při ocenění je na předmětné pozemky pohlíženo jako na pozemky zastavěné veřejnou komunikací. V platném územním plánu města Brna jsou předmětné pozemky začleněny do plochy pro bydlení (B 0,6).

### **Údaje o vlivech na obvyklou cenu**

Objednatelem posudku nebyly předloženy doklady, z kterých je patrné, že na oceňovaném pozemku vážnou závazky nebo omezení, zejména pak břemena vznikající přímo ze zákonů (vodního, plynárenského, telekomunikačního, elektrizačního a pod.), popřípadě závazky, vyplývající ze smluvních ujednání, o jejichž existenci se nelze přesvědčit ze zápisu v katastru nemovitostí.

### **Realizované prodeje:**

Na základě provedeného šetření s pozemky oceňovaného typu se běžně na realitním trhu neobchoduje. Pokud dochází k jednotlivým prodejům srovnatelných pozemků, ceny se sjednávají individuálně nebo jsou pozemky oceňovaného typu součástí širšího výkupu pro realizaci nových staveb popř. rekonstrukcí hlavních řadů liniových staveb v krátkém časovém úseku.

Z výše uvedených důvodů není proveden odhad obvyklé ceny ve smyslu zák. č.151/1997 Sb. v aktuálním znění, ale odhad tržní hodnoty.

Využito je databáze cen pozemků vykupovaných společností Brněnské vodárny a kanalizace a.s. za účelem rekonstrukcí inženýrských sítí v městě Brně. V úvahu jsou brány i realizované prodeje pozemků (navazujících na komunikace) vykupovaných statutárním městem Brno v lokalitě Brno – Chrlice v roce 2018 a 2020.

a) V roce 2017 byly vykupovány společnostmi BVK pozemky v těchto realizovaných cenách:

**k.ú. Bosonohy**, při ulicích Skalná a K Berce, pozemky jsou dotčeny stavbou - "Brno, dostavba kanalizace Bosonohy III. a IV. etapa".

- **pozemky** v druhu ostatní plocha, ostatní komunikace a orná půda ve výměrách 84 m<sup>2</sup> - 1184 m<sup>2</sup>, realizovaná cena **1 890 Kč/m<sup>2</sup>**

**k.ú. Horní Heršpice**, pozemek dotčený stavbou - "Brno, MČ Brno – jih, ul. Rozhraní, Osamělá, Vzdálená, Ořechovská – dostavba kanalizační sítě.

- **pozemek** při ulici Rozhraní v druhu orná půda, situovaný v zeleném pruhu mezi místní komunikací a oplocením provozního areálu o výměře 40 m<sup>2</sup>, realizovaná cena **1 500 Kč/m<sup>2</sup>**

b) V roce 2018 byly statutárním městem Brno vykupovány pozemky v katastrálním území Chrlice v těchto realizovaných cenách:

**k.ú. Chrlice**, ul. Rebešovická

- **pozemek** v druhu ostatní plocha (pozemky u komunikace ve funkčním celku se zastavěnou plochou), ve výměře 31 m<sup>2</sup> a 33 m<sup>2</sup>, realizovaná cena **1 380 Kč/m<sup>2</sup>**

**k.ú. Chrlice**, ul. Zámecká

- **pozemek** v druhu ostatní plocha (pozemek u komunikace), ve výměře 55 m<sup>2</sup>, realizovaná cena **1 000 Kč/m<sup>2</sup>**

c) V roce 2020 byl realizován výkup následujících pozemků ve prospěch statutárního města Brna v katastrálním území Chrlice:

parc. č. 2205/1, parc. č. 2205/2, parc. č. 2252/1 a parc. č. 2252/2, situované podél ulice Zámecká, dotčeny jsou stavbou chodníků a autobusovými zálivy při ulici Zámecká, sjednaná cena **1 500,00 Kč/m<sup>2</sup>**.

Z výše uvedených realizovaných prodejů je pro hodnocení použit interval od 1000 Kč/m<sup>2</sup> do 1 800 Kč/m<sup>2</sup>.

### **Odhad tržní hodnoty:**

Na základě provedeného místního šetření, vyhodnocením výše uvedených realizovaných cen pozemků, s přihlédnutím na lokalitu, polohu pozemků a jejich skutečné využití odhaduji tržní hodnotu pozemků v **druhu ostatní plocha (ostatní komunikace, zeleň, jiná plocha)**, katastrálním území Přízřenice, obec Brno na **1 500 Kč/m<sup>2</sup>**.

## REKAPITULACE:

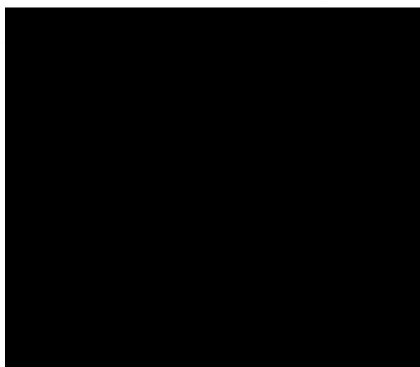
### Odhad tržní hodnoty:

Tržní hodnotu pozemků parc. č. 236/1, parc. č. 236/29, parc. č. 236/31, parc. č. 236/32 parc. č. 236/33, parc. č. 236/34, parc. č. 236/36, parc. č. 236/37, parc. č. 236/39, parc. č. 236/52, parc. č. 236/57 v druhu ostatní plocha (ostatní komunikace), pozemky parc. č. 236/31, parc. č. 236/35, parc. č. 236/38, parc. č. 236/40, parc. č. 236/44, parc. č. 236/45, parc. č. 236/46, parc. č. 236/47, parc. č. 236/48, parc. č. 236/49, parc. č. 236/50, parc. č. 236/51 v druhu ostatní plocha (zeleň) a pozemkem parc. č. 236/56 v druhu ostatní plocha (jiná plocha), katastrální území Přízřenice, obec Brno odhaduji na:

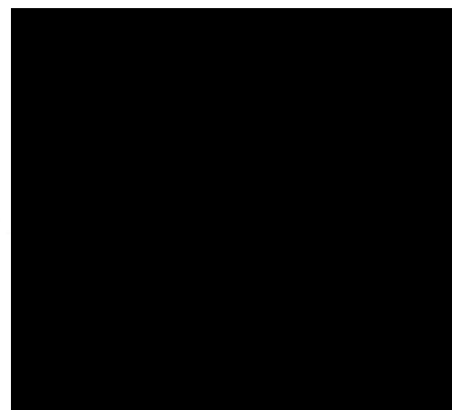
**1 500,00 Kč/m<sup>2</sup>**

slovy: jedentisícpětset Kč/m<sup>2</sup>

V Brně dne 15.6.2020



otisk znalecké pečeti

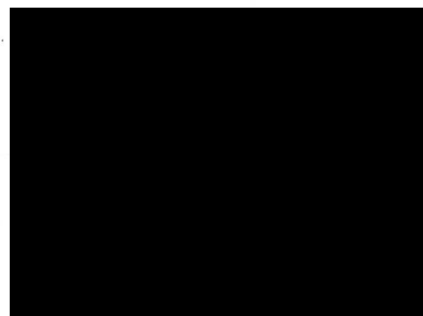


Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 20.2.1996 č.j. Spr. 2625/95 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí a pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3171/2020 znaleckého deníku.

V Brně dne 15.6.2020



Přílohy:

1. Výpis z katastru nemovitostí

2 A4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.05.2020 14:15:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: --- pro Město Brno

Číslo: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Číslo listu: 612146 Přízřenice

List vlastnictví: 494

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Právník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Právní úkon Keramika, spol. s r.o., Hájecká 1206/1, Černovice, 602 00 Brno	26930765	

Nemovitosti

Právní úkon

Právní úkon

Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
235/3	28	orná půda		zemědělský půdní fond
236/1	1267	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/28	24	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/29	10	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/30	11	ostatní plocha	zeleň	
236/31	42	ostatní plocha	zeleň	
236/32	44	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/33	9	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/34	6	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/35	6	ostatní plocha	zeleň	
236/36	10	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/37	41	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/38	27	ostatní plocha	zeleň	
236/39	84	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/40	16	ostatní plocha	zeleň	
236/41	57	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/42	20	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/43	44	ostatní plocha	zeleň	
236/44	4	ostatní plocha	zeleň	
236/45	3	ostatní plocha	zeleň	
236/46	2	ostatní plocha	zeleň	
236/47	4	ostatní plocha	zeleň	
236/48	8	ostatní plocha	zeleň	
236/49	3	ostatní plocha	zeleň	
236/50	9	ostatní plocha	zeleň	
236/51	62	ostatní plocha	zeleň	
236/52	4	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/55	70	ostatní plocha	ostatní komunikace	

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

strana 1

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.05.2020 14:15:03

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612146 Přízřenice

List vlastnictví: 494

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

236/56	1 ostatní plocha	jiná plocha
236/57	2 ostatní plocha	ostatní komunikace

31 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

3 Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

## o Věcné břemeno (podle listiny)

uložení vodovodního řadu pro veřejnou potřebu DN 80 a respektovat ochranné pásmo vodního díla v rozsahu dle geometrického plánu č. 999-10075/2010

Oprávnění pro

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a,  
Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275  
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,  
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 236/1, Parcela: 236/39, Parcela: 236/47, Parcela: 236/55

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 11.05.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.06.2011.

V-9680/2011-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění nového kabelového vedení NN, rozpojovací skříně,  
nového nadzemního vedení VN,  
podpěrného bodu VN a sloupové trafostanice  
v rozsahu dle geometrického plánu č. 903-347/2011

Oprávnění pro

E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České  
Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 236/1, Parcela: 236/29, Parcela: 236/33, Parcela: 236/35, Parcela:  
236/36, Parcela: 236/37, Parcela: 236/38, Parcela: 236/39, Parcela: 236/40,  
Parcela: 236/41, Parcela: 236/42, Parcela: 236/43, Parcela: 236/45, Parcela:  
236/47, Parcela: 236/48, Parcela: 236/50, Parcela: 236/51, Parcela: 236/55

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 26.05.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.06.2011.

V-11131/2011-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění veřejného osvětlení dle odst. 3 smlouvy a dle geometrického plánu č. 943-175/2011

Oprávnění pro

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,  
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 236/1, Parcela: 236/43, Parcela: 236/44, Parcela: 236/45, Parcela:  
236/46, Parcela: 236/47, Parcela: 236/48, Parcela: 236/50, Parcela: 236/51,  
Parcela: 236/52, Parcela: 236/55, Parcela: 236/57

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 19.12.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.12.2011.

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

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 12.05.2020 14:15:03

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

území: 612146 Přizřevnice

List vlastnictví: 494

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

vztahu

účinky vkladu práva ke dni 12.01.2012.

V-568/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

účetní břemeno (podle listiny)

umístění nového kabelového vedení NN, rozpojovací skříně,  
nového nadzemního vedení VN,  
podpěrného bodu VN a sloupové trafostanice  
v rozsahu dle geometrického plánu č. 903-347/2011

Oprávnění pro

E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České  
Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 236/44

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 26.05.2011. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 21.06.2011.

V-11131/2011-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

oznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

objevy a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

úplata

Smlouva kupní ze dne 26.09.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.10.2005.

V-13832/2005-702

Provozovatel: K - Keramika, spol. s r.o., Hájecká 1206/1, Černovice, 61800  
Brno

RČ/IČO: 26930765

Smlouva kupní ze dne 30.04.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.05.2006.

V-6063/2006-702

Provozovatel: K - Keramika, spol. s r.o., Hájecká 1206/1, Černovice, 61800  
Brno

RČ/IČO: 26930765

Smlouva kupní ze dne 10.11.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.11.2008.

V-21664/2008-702

Provozovatel: K - Keramika, spol. s r.o., Hájecká 1206/1, Černovice, 61800  
Brno

RČ/IČO: 26930765

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
235/3	20300	28

úbytek výměry bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 12.05.2020 14:15:03

Okres: CZ0642 Brno-město  
Kat.území: 612146 Přízřenice

Obec: 582786 Brno  
List vlastnictví: 494

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

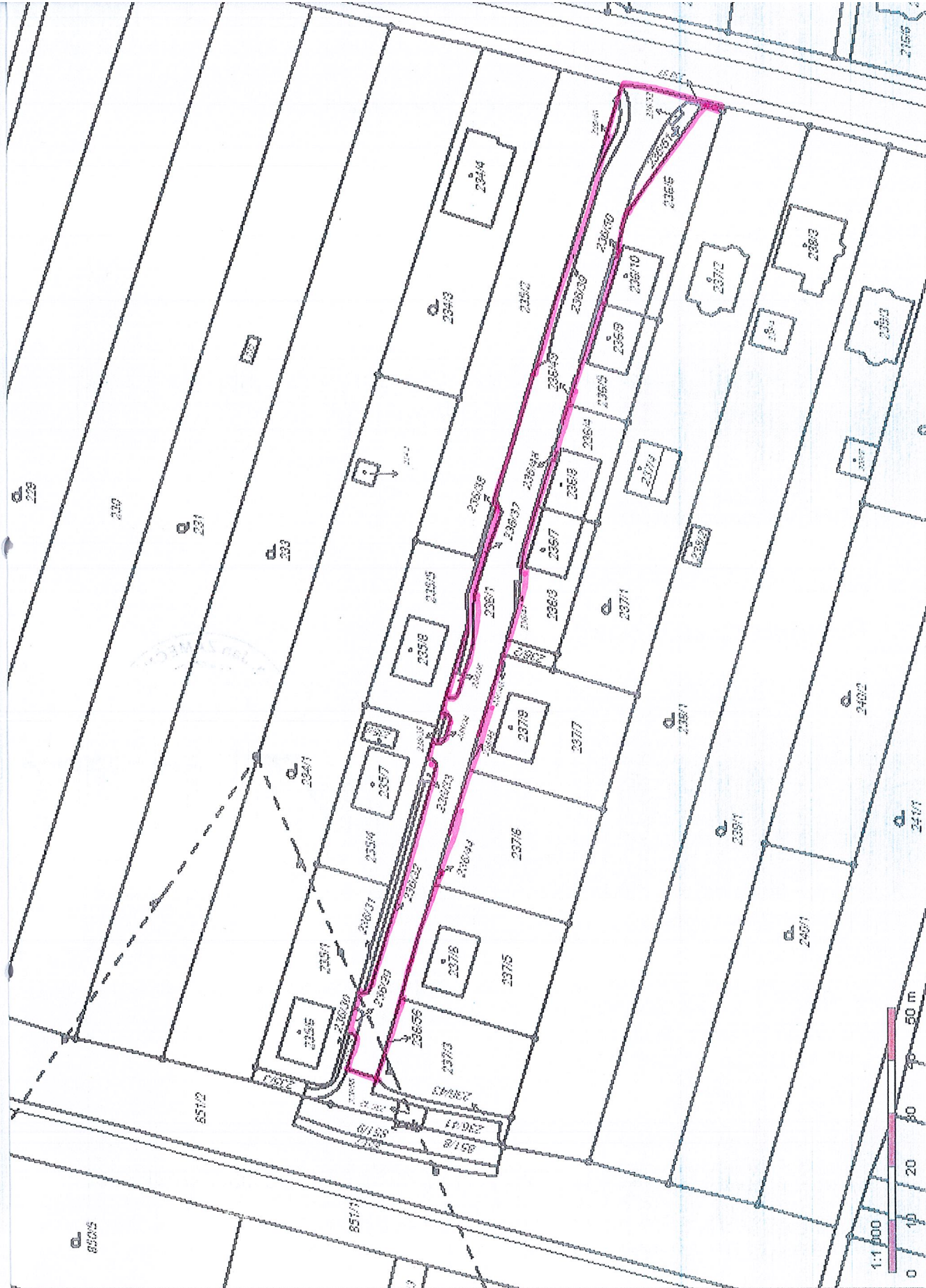
---

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

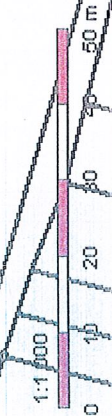
*vyhotovil:*  
*Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD*

*Vyhotoveno: 12.05.2020 14:19:00*





Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000.  
 Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v [návodě](#) ( PDF formát).  
**Veskeré zjištěné hodnoty souradnic a dělek nelze využívat pro vytýčování hranic pozemků v terénu.**



# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3170-38/2020

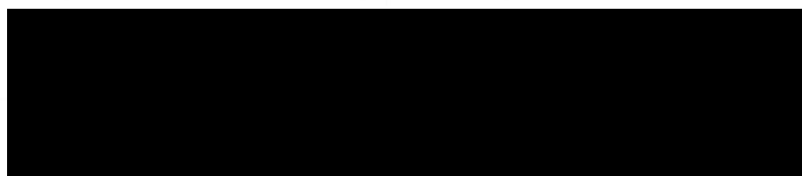
o ceně administrativní nemovitých věcí – pozemků v druhu ostatní plocha (ostatní komunikace, zeleň, jiná plocha), katastrální území Přízřenice, obec Brno, okr. Brno – město

---

Objednatel posudku: Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 277/1,  
603 00 Brno

Účel posudku: Podklad pro sjednání ceny při prodeji pozemku

Posudek vypracoval:



Datum místního šetření: 20.5.2020

Datum, ke kterému je provedeno ocenění: 20.5.2020

Použitý oceňovací předpis: Vyhláška Ministerstva financí ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhl. č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a **č. 188/2019 Sb.** o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb. Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v aktuálním znění

Zvláštní požadavky objednavatele: nejsou

V Brně dne 15.6.2020

Tento znalecký posudek obsahuje 10 stran včetně příloh a předává se ve dvou vyhotoveních.

## A) Nález

### 1. Podklady pro vypracování posudku

Pro vypracování posudku byly použity následující podklady:

1.1. Výpis z katastru nemovitostí, LV 494, obec Brno, katastrální území Přízřenice, okr. Brno-město, vyhotoveno 12.5.2020

#### **Vlastnické právo**

K - Keramika, spol. s r.o., Hájecká 1206/1, Černovice, 618 00 Brno

#### **Pozemky:**

- parc. č. 236/1, ostatní plocha, výměra 1267 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace
- parc. č. 236/29, ostatní plocha, výměra 10 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace
- parc. č. 236/31, ostatní plocha, výměra 42 m<sup>2</sup>, zeleň
- parc. č. 236/32, ostatní plocha, výměra 44 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace
- parc. č. 236/33, ostatní plocha, výměra 9 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace
- parc. č. 236/34, ostatní plocha, výměra 6 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace
- parc. č. 236/35, ostatní plocha, výměra 6 m<sup>2</sup>, zeleň
- parc. č. 236/36, ostatní plocha, výměra 10 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace
- parc. č. 236/37, ostatní plocha, výměra 41 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace
- parc. č. 236/38, ostatní plocha, výměra 27 m<sup>2</sup>, zeleň
- parc. č. 236/39, ostatní plocha, výměra 84 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace
- parc. č. 236/40, ostatní plocha, výměra 16 m<sup>2</sup>, zeleň
- parc. č. 236/44, ostatní plocha, výměra 4 m<sup>2</sup>, zeleň
- parc. č. 236/45, ostatní plocha, výměra 3 m<sup>2</sup>, zeleň
- parc. č. 236/46, ostatní plocha, výměra 2 m<sup>2</sup>, zeleň
- parc. č. 236/47, ostatní plocha, výměra 4 m<sup>2</sup>, zeleň
- parc. č. 236/48, ostatní plocha, výměra 8 m<sup>2</sup>, zeleň
- parc. č. 236/49, ostatní plocha, výměra 3 m<sup>2</sup>, zeleň
- parc. č. 236/50, ostatní plocha, výměra 9 m<sup>2</sup>, zeleň
- parc. č. 236/51, ostatní plocha, výměra 62 m<sup>2</sup>, zeleň
- parc. č. 236/52, ostatní plocha, výměra 4 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace
- parc. č. 236/56, ostatní plocha, výměra 1 m<sup>2</sup>, jiná plocha
- parc. č. 236/57, ostatní plocha, výměra 2 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace

1.2. Výsledky místního šetření ze dne 20.5.2020

1.3. Objednávka č. VOBJ-2020-710-000032, ze dne 13.5.2020

1.4. Vyhláška Ministerstva financí ČR č. 441/2013 Sb. **ve znění vyhl.** č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a **č. 188/2019 Sb.** o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb.

1.5. Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v aktuálním znění

1.6. Použitý software

NEMExpress AC, verze: 3.10.11.2.

## **2. Popis oceňovaných nemovitých věcí**

Oceňované nemovité věci (dále jen nemovitosti) se nachází v obci Brno, katastrálním území Přízřenice. Tvořeny jsou pozemky parc. č. 236/1, parc. č. 236/29, parc. č. 236/32, parc. č. 236/33, parc. č. 236/34, parc. č. 236/36, parc. č. 236/37, parc. č. 236/39, parc. č. 236/52, parc. č. 236/57 v druhu ostatní plocha (ostatní komunikace), pozemky parc. č. 236/31, parc. č. 236/35, parc. č. 236/38, parc. č. 236/40, parc. č. 236/44, parc. č. 236/45, parc. č. 236/46, parc. č. 236/47, parc. č. 236/48, parc. č. 236/49, parc. č. 236/50, parc. č. 236/51 v druhu ostatní plocha (zeleň) a pozemkem parc. č. 236/56 v druhu ostatní plocha (jiná plocha). Na pozemcích je zpevněná (dlážděná) komunikace - ulice Hliniště a zeleň (úzké pruhy) bezprostředně navazující na komunikaci. V platném územním plánu města Brna jsou předmětné pozemky začleněny do plochy pro bydlení (B 0,6). Podél komunikace je zástavba rodinných domů. Předmětné pozemky jsou dotčeny plánovanou stavbou - "Brno, Zelná – splašková kanalizace".

## **B) Posudek - ocenění nemovitosti**

Oceňovanou nemovitost tvoří:

- Pozemky v druhu ostatní plocha (ostatní komunikace, zeleň a jiná plocha ( § 4 )

Předmětné pozemky evidované se způsobem využití ostatní komunikace, zeleň a jiná plocha bezprostředně na sebe navazují a tvoří funkční celek – komunikaci s podélným úzkým zeleným pruhem. Oceněny jsou jako stavební pozemky (ostatní komunikace) bez ohledu na evidovaný stav jednotlivých pozemků.

### **1. Pozemky**

#### **1.1. Popis a cena**

Na základě výpisu z katastru nemovitostí, LV 494, katastrální území Přízřenice, obec Brno a objednávky objednatele ze dne 13.5.2020 se jedná o následující pozemky:

parc. č. 236/1, ostatní plocha, výměra 1267 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace  
 parc. č. 236/29, ostatní plocha, výměra 10 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace  
 parc. č. 236/31, ostatní plocha, výměra 42 m<sup>2</sup>, zeleň  
 parc. č. 236/32, ostatní plocha, výměra 44 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace  
 parc. č. 236/33, ostatní plocha, výměra 9 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace  
 parc. č. 236/34, ostatní plocha, výměra 6 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace  
 parc. č. 236/35, ostatní plocha, výměra 6 m<sup>2</sup>, zeleň  
 parc. č. 236/36, ostatní plocha, výměra 10 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace  
 parc. č. 236/37, ostatní plocha, výměra 41 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace  
 parc. č. 236/38, ostatní plocha, výměra 27 m<sup>2</sup>, zeleň  
 parc. č. 236/39, ostatní plocha, výměra 84 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace  
 parc. č. 236/40, ostatní plocha, výměra 16 m<sup>2</sup>, zeleň  
 parc. č. 236/44, ostatní plocha, výměra 4 m<sup>2</sup>, zeleň  
 parc. č. 236/45, ostatní plocha, výměra 3 m<sup>2</sup>, zeleň  
 parc. č. 236/46, ostatní plocha, výměra 2 m<sup>2</sup>, zeleň  
 parc. č. 236/47, ostatní plocha, výměra 4 m<sup>2</sup>, zeleň  
 parc. č. 236/48, ostatní plocha, výměra 8 m<sup>2</sup>, zeleň  
 parc. č. 236/49, ostatní plocha, výměra 3 m<sup>2</sup>, zeleň  
 parc. č. 236/50, ostatní plocha, výměra 9 m<sup>2</sup>, zeleň  
 parc. č. 236/51, ostatní plocha, výměra 62 m<sup>2</sup>, zeleň  
 parc. č. 236/52, ostatní plocha, výměra 4 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace  
 parc. č. 236/56, ostatní plocha, výměra 1 m<sup>2</sup>, jiná plocha  
 parc. č. 236/57, ostatní plocha, výměra 2 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace

### Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

#### Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P <sub>i</sub>
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
I Dálnice, silnice, dráhy celostátní, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce 1 201 m a více	-0,30
P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
I Vlivy zvyšující cenu - (např. sídlištní zeleň, venkovní úpravy)	0,01
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30
Úprava základní ceny pozemků komunikací	$I = P_5 \times (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,228$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficienty			Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství</b>					
§ 4 odst. 3	3 216,00	0,228	1,000		733,25

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	236/1	1 267	733,25	929 027,75
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	236/29	10	733,25	7 332,50
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - zeleň	236/31	42	733,25	30 796,50
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	236/32	44	733,25	32 263,00
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	236/33	9	733,25	6 599,25
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	236/34	6	733,25	4 399,50
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - zeleň	236/35	6	733,25	4 399,50
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	236/36	10	733,25	7 332,50
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	236/37	41	733,25	30 063,25
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - zeleň	236/38	27	733,25	19 797,75
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	236/39	84	733,25	61 593,00
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - zeleň	236/40	16	733,25	11 732,00
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - zeleň	236/44	4	733,25	2 933,00
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - zeleň	236/45	3	733,25	2 199,75
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - zeleň	236/46	2	733,25	1 466,50
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - zeleň	236/47	4	733,25	2 933,00
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - zeleň	236/48	8	733,25	5 866,00
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - zeleň	236/49	3	733,25	2 199,75
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - zeleň	236/50	9	733,25	6 599,25
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - zeleň	236/51	62	733,25	45 461,50
§ 4 odst. 3	ostatní plocha -	236/52	4	733,25	2 933,00

	ostatní komunikace				
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - jiná plocha	236/56	1	733,25	733,25
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	236/57	2	733,25	1 466,50
Ostatní stavební pozemky - celkem			1 664		<b>1 220 128,00</b>
<b>Stavební pozemky - zjištěná cena celkem</b>				=	<b>1 220 128,00 Kč</b>

## C) Rekapitulace

### Výsledné ceny:

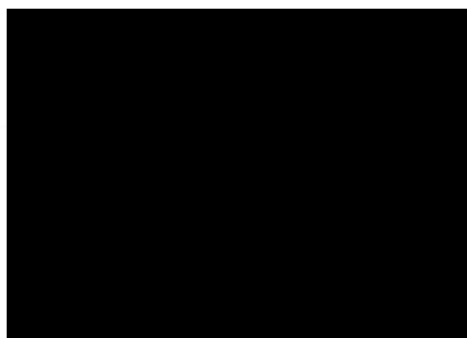
1. Stavební pozemek – komunikace	1 220 128,00 Kč
<b>Celkem</b>	<b>1 220 128,00 Kč</b>
<hr/>	
<b>Výsledná cena nemovitosti činí celkem</b>	<b>1 220 128,00 Kč</b>
	+ <u>2,00 Kč</u>
zaokrouhleno dle § 50	<b>1 220 130,00 Kč</b>

Cena nemovitostí zjištěná podle vyhlášky Ministerstva financí ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhl. č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a **č. 188/2019 Sb.** o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., v aktuálním znění činí

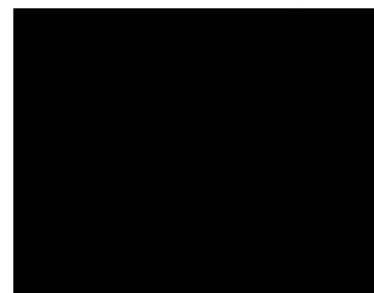
**1 220 130,00 Kč**

slovy: Jedenmiliondvěstědvacettisícjedenstotřicet Kč

V Brně dne 15.6.2020



otisk znalecké pečeti



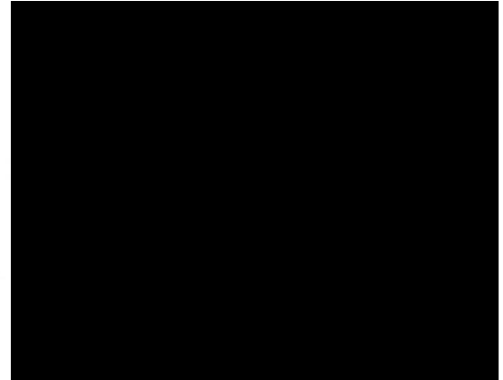


Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 20.2.1996 č.j. Spr. 2625/95 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí a pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3170/2020 znaleckého deníku.

V Brně dne 15.6.2020



Přílohy:

1. Výpis z katastru nemovitostí

2 A4

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.05.2020 14:15:03

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: --- pro Město Brno

Os: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Li: 612146 Přizřenice

List vlastnictví: 494

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Keramika, spol. s r.o., Hájecká 1206/1, Černovice, 600 Brno	26930765	

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
235/3	28	orná půda		zemědělský půdní fond
236/1	1267	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/28	24	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/29	10	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/30	11	ostatní plocha	zeleň	
236/31	42	ostatní plocha	zeleň	
236/32	44	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/33	9	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/34	6	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/35	6	ostatní plocha	zeleň	
236/36	10	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/37	41	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/38	27	ostatní plocha	zeleň	
236/39	84	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/40	16	ostatní plocha	zeleň	
236/41	57	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/42	20	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/43	44	ostatní plocha	zeleň	
236/44	4	ostatní plocha	zeleň	
236/45	3	ostatní plocha	zeleň	
236/46	2	ostatní plocha	zeleň	
236/47	4	ostatní plocha	zeleň	
236/48	8	ostatní plocha	zeleň	
236/49	3	ostatní plocha	zeleň	
236/50	9	ostatní plocha	zeleň	
236/51	62	ostatní plocha	zeleň	
236/52	4	ostatní plocha	ostatní komunikace	
236/55	70	ostatní plocha	ostatní komunikace	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 1

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.05.2020 14:15:03

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612146 Přizřenice

List vlastnictví: 494

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

236/56	1 ostatní plocha	jiná plocha
236/57	2 ostatní plocha	ostatní komunikace

31 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

3 Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

## o Věcné břemeno (podle listiny)

uložení vodovodního řadu pro veřejnou potřebu DN 80 a respektovat ochranné pásmo vodního díla v rozsahu dle geometrického plánu č. 999-10075/2010

Oprávnění pro

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a,  
Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275  
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,  
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 236/1, Parcela: 236/39, Parcela: 236/47, Parcela: 236/55

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 11.05.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.06.2011.

V-9680/2011-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění nového kabelového vedení NN, rozpojovací skříně,  
nového nadzemního vedení VN,  
podpěrného bodu VN a sloupové trafostanice  
v rozsahu dle geometrického plánu č. 903-347/2011

Oprávnění pro

E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České  
Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 236/1, Parcela: 236/29, Parcela: 236/33, Parcela: 236/35, Parcela:  
236/36, Parcela: 236/37, Parcela: 236/38, Parcela: 236/39, Parcela: 236/40,  
Parcela: 236/41, Parcela: 236/42, Parcela: 236/43, Parcela: 236/45, Parcela:  
236/47, Parcela: 236/48, Parcela: 236/50, Parcela: 236/51, Parcela: 236/55

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 26.05.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.06.2011.

V-11131/2011-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění veřejného osvětlení dle odst. 3 smlouvy a dle geometrického plánu č. 943-175/2011

Oprávnění pro

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,  
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 236/1, Parcela: 236/43, Parcela: 236/44, Parcela: 236/45, Parcela:  
236/46, Parcela: 236/47, Parcela: 236/48, Parcela: 236/50, Parcela: 236/51,  
Parcela: 236/52, Parcela: 236/55, Parcela: 236/57

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 19.12.2011. Právní

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

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 12.05.2020 14:15:03

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Území: 612146 Přízřenice

List vlastnictví: 494

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

vztahu

účinky vkladu práva ke dni 12.01.2012.

V-568/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

činné břemeno (podle listiny)

umístění nového kabelového vedení NN, rozpojovací skříně,  
nového nadzemního vedení VN,  
podpěrného bodu VN a sloupové trafostanice  
v rozsahu dle geometrického plánu č. 903-347/2011

Oprávnění pro

E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České  
Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 236/44

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 26.05.2011. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 21.06.2011.

V-11131/2011-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Období a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Titul

Smlouva kupní ze dne 26.09.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.10.2005.

V-13832/2005-702

Pro: K - Keramika, spol. s r.o., Hájecká 1206/1, Černovice, 61800  
Brno

RČ/IČO: 26930765

Smlouva kupní ze dne 30.04.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.05.2006.

V-6063/2006-702

Pro: K - Keramika, spol. s r.o., Hájecká 1206/1, Černovice, 61800  
Brno

RČ/IČO: 26930765

Smlouva kupní ze dne 10.11.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.11.2008.

V-21664/2008-702

Pro: K - Keramika, spol. s r.o., Hájecká 1206/1, Černovice, 61800  
Brno

RČ/IČO: 26930765

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m<sup>2</sup>]

235/3

20300

28

zbytek je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.05.2020 14:15:03

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612146 Přízřenice

List vlastnictví: 494

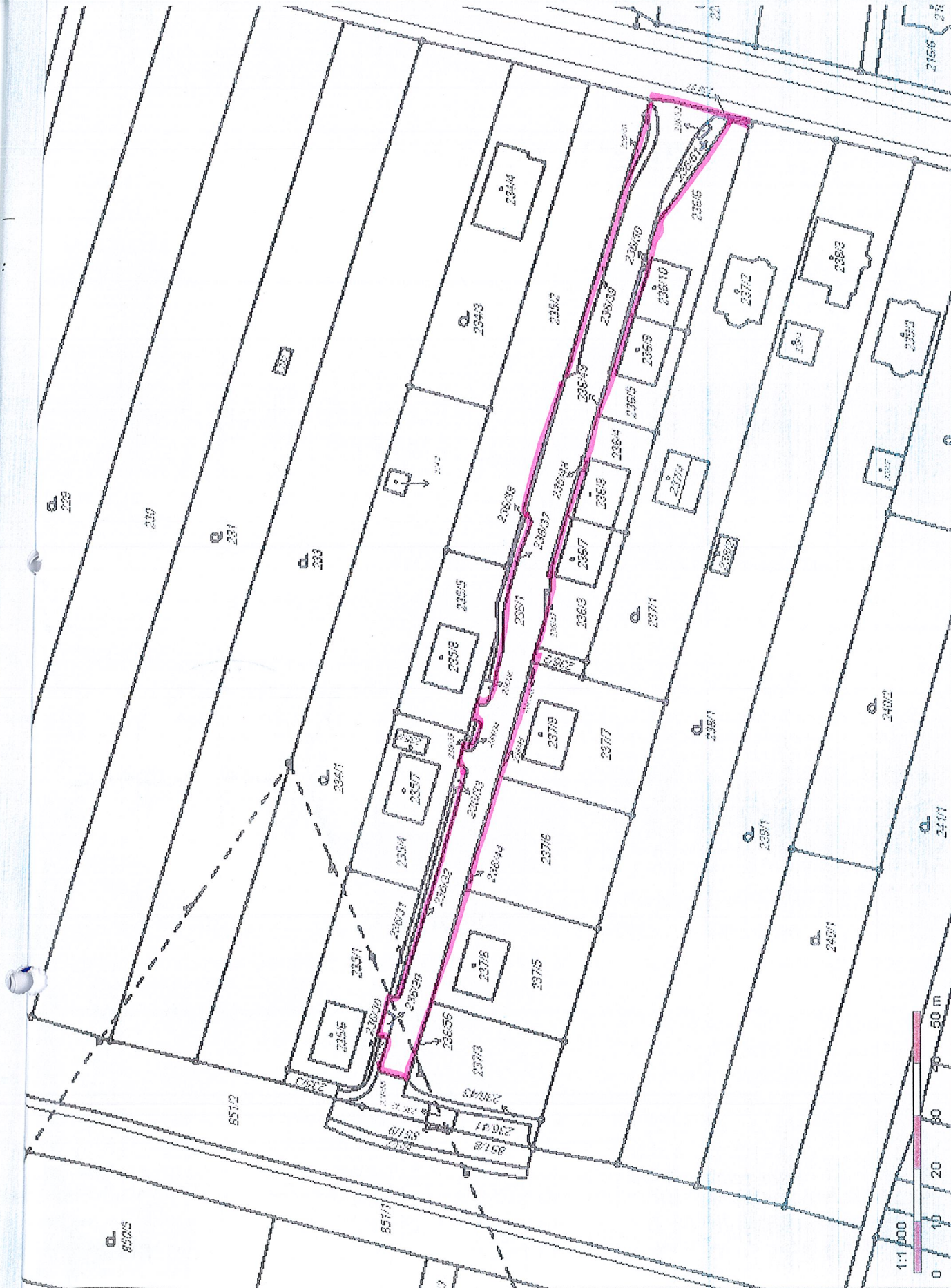
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

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

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 12.05.2020 14:19:00



Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000.  
 Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v nápovědě ( PDF formát).  
**Veškeré zjištěné hodnoty souradnic a délek neiz využívát pro vytyčování hranic pozemků v terénu.**

**Kupní smlouva**  
**uzavřená podle ustanovení § 2079 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského**  
**zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)**

**I.**

**K - Keramika, spol. s r.o.**

se sídlem Hájecká 1206/1, Černovice, 618 00 Brno

IČO: 26930765, DIČ: CZ26930765

zástupce pro věci smluvní: [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „prodávající“)

a

**Statutární město Brno**

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

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

zastoupené [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „kupující“, společně též jako „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto  
**kupní smlouvu (dále jen „smlouva“)**

**II.**

- 1) Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemků p. č. 236/1, 236/29, 236/31, 236/32, 236/33, 236/34, 236/35, 236/36, 236/37, 236/38, 236/39, 236/40, 236/44, 236/45, 236/46, 236/47, 236/48, 236/49, 236/50, 236/51, 236/52, 236/56 a 236/57, vše v katastrálním území Přízřenice. Pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 494, pro katastrální území Přízřenice, obec Brno, okres Brno-město, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
- 2) Prodávající touto smlouvou úplatně převádí na kupujícího vlastnické právo k pozemkům uvedeným v čl. II. odst. 1) (dále také jako „předmět koupě“) a to z důvodu realizace stavby „Brno, Zelná – splašková kanalizace“.
- 3) Kupující předmět koupě přijímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje za něj prodávajícímu zaplatit kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1) této smlouvy.

**III.**

- 1) Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši 2 329 600,-Kč vč. DPH (slovy: dva miliony tři sta dvacet devět tisíc šest set korun českých).
- 2) Dohodnutou kupní cenu uhradí kupující na účet prodávajícího, jež je uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 30 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyznění příslušného katastrálního úřadu o provedeném vkladu této smlouvy do katastru nemovitostí.

#### IV.

- 1) Prodávající se zavazuje, že kupujícímu odevzdá předmět koupě a umožní mu k němu nabýt vlastnické právo. Za den předání a převzetí předmětu koupě se považuje den vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 2) Prodávající prohlašuje, že si není vědom, že by na předmětu koupě vážla zástavní práva, věcná břemena, práva třetích osob či jiné závazky než ty, které jsou uvedeny na listu vlastnictví a že předmět koupě je prost všech faktických i právních vad. Prodávající rovněž prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno nebo zpochybněno.
- 3) Nabytí vlastnického práva k předmětu koupě kupujícím je v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí. Dle ustanovení § 40 písm. c) tohoto předpisu nepodává kupující daňové přiznání.

#### V.

- 1) V souladu s ustanovením § 1105 občanského zákoníku, nabývá kupující vlastnické právo k předmětu koupě zápisem do veřejného seznamu - katastru nemovitostí, vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, v podobě vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy.
- 2) Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
- 3) Smluvní strany dále sjednávají, že ani jedna ze smluvních stran není oprávněna převést svá práva a povinnosti z této smlouvy nebo její části třetí osobě.
- 4) Prodávající tímto zmocňuje kupujícího, aby podal u příslušného katastrálního úřadu návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí uhradí kupující.

#### VI.

- 1) Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu smluvních stran a tímto dnem nabývá platnosti.
- 2) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
- 3) Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 4) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Každý z účastníků této smlouvy obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno ke vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.



- 5) Právní vztahy mezi smluvními stranami výslovně neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
- 6) Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).
- 7) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že jejímu obsahu rozumějí a souhlasí s ním. Na důkaz toho připojují své podpisy.

### Doložka

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

V Brně dne .....  
Prodávající:

V Brně dne .....  
Kupující:

.....

za K-Keramika, spol. s r.o.

.....

.....

.....

.....

za K-Keramika, spol. s r.o.

.....

