

Z8/36. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 1.3.2022

## 121. Návrh směny části pozemku p. č. 1148/4 v k.ú. Komárov pro stavbu „Tramvaj Plotní - soubor staveb - etapa 2-4“

### Anotace

Návrh směny části pozemků p. č. 1149/44, p. č. 1149/38, p. č. 1149/1 a p. č. 1149/2, dle geometrického plánu č. 1187-94/2021 oddělené a nově dle tohoto geometrického plánu označené jako pozemek p. č. 1149/67, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 8 m<sup>2</sup>, p. č. 1149/70, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5 m<sup>2</sup> p. č. 1149/73, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 6 m<sup>2</sup> a p. č. 1149/76, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 12 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Komárov, ve vlastnictví UXA spol. s r.o., za část pozemku p. č. 1148/4, dle geometrického plánu č. 1187-94/2021 oddělenou a nově dle tohoto geometrického plánu označenou jako pozemek p. č. 1148/4, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 37 m<sup>2</sup> v k. ú. Komárov, který je ve vlastnictví statutárního města Brna. Na směnovaných částech pozemků byly realizovány stavební objekty chodníků týkající se stavby "Tramvaj Plotní-soubor staveb".

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

**1. schvaluje** směnu části pozemku p. č. 1148/4, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 37 m<sup>2</sup> v k.ú. Komárov, oddělenou dle geometrického plánu č. 1187-94/2021 z pozemku p. č. 1148/4 a tímto geometrickým plánem označenou jako p. č. 1148/4 ve vlastnictví statutárního města Brna za:

- část pozemku p. č. 1149/44 o výměře 8 m<sup>2</sup>, výše uvedeným geometrickým plánem oddělenou a označenou jako p. č. 1149/67, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- část pozemku p. č. 1149/38 o výměře 5 m<sup>2</sup>, výše uvedeným geometrickým plánem oddělenou a označenou jako p. č. 1149/70, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- část pozemku p. č. 1149/1 o výměře 6 m<sup>2</sup>, výše uvedeným geometrickým plánem oddělenou a označenou jako p. č. 1149/73, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- část pozemku p. č. 1149/2 o výměře 12m<sup>2</sup>, výše uvedeným geometrickým plánem oddělenou a označenou jako p. č. 1149/76, ostatní plocha, ostatní komunikace

vše v k.ú. Komárov ve vlastnictví UXA spol. s r.o., Plotní 546/45, 602 00 Brno, IČO 44013353, s doplatkem ve výši 50.800,- Kč včetně DPH ve prospěch statutárního města Brna a za podmínek uvedených ve směnné smlouvě, která tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu.

*Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.*

### Stanoviska

Komise majetková RMB R8/KM/72 na svém zasedání konaném dne 27.01.2022 materiál projednala

pod bodem č. 72/5:

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

Usnesení bylo přijato.

Rada města Brna č. R8/197 na své schůzi konané dne 9.2.2022 materiál projednala pod bodem č. 89 a doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

#### **Podpis zpracovatele pro archivaci**

#### **Zpracovatel**

Elektronicky podepsáno

**Ing. Tomáš Pivec**

vedoucí odboru - Odbor investiční

22.2.2022 v 13:59

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### **Spolupodepisovatel**

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Radek Řeřicha**

vedoucí Úseku 4. náměstka primátorky - Úsek 4.  
náměstka primátorky

22.2.2022 v 13:22

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Snímek katastrální mapy, ortofotompy, orientační snímek.pdf)	6 - 8
Příloha (LV.pdf)	9 - 11
Příloha (Informace o ocenění nemovitostí.pdf)	12 - 12
Příloha (UXA_ZP 2306-99-2021.pdf)	13 - 34
Příloha k usnesení (Směna_UXA_050122.pdf)	35 - 40
Příloha k usnesení (Příloha č. 1 ke smlouvě_GP 1187_94.pdf)	41 - 44
Příloha k usnesení (Příloha č.2 ke smlouvě_situace OP pro VO .pdf)	45 - 45

## Důvodová zpráva

Statutární město Brno a Ředitelství silnic a dálnic ČR jsou stavebníky a investory veřejně prospěšné stavby „Tramvaj Plotní – soubor staveb – etapa 2 - 4“ (dále jen stavba“).

Stavbou byly dotčeny pozemky p.č. 1149/67, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 8 m<sup>2</sup>, p.č. 1149/70, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5 m<sup>2</sup> p.č. 1149/73, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 6 m<sup>2</sup> a p.č. 1149/76, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 12 m<sup>2</sup>, oddělené dle geometrického plánu č. č. 1187-94/2021 z pozemku p.č. 1149/44, p.č. 1149/38, p.č. 1149/1 a p.č. 1149/2 v k.ú. Komárov, ve vlastnictví UXA spol. s r.o. Na předmětných pozemcích byly realizovány stavební objekty chodníků.

Společnost UXA spol. s r.o. nemá zájem o výkup výše uvedených pozemků, požaduje jejich směnu za pozemek p.č. 1148/4, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 37 m<sup>2</sup> v k.ú. Komárov, odděleného dle geometrického plánu č. 1187-94/2021 z pozemku p.č. 1148/4, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 112 m<sup>2</sup>, který je ve vlastnictví statutárního města Brna. Předmětný pozemek se nachází přímo v areálu společnosti UXA spol. s r.o. Pozemek p.č. 1148/4 v k.ú. Komárov je svěřen MČ Brno-jih v kategorii III. Ostatní nemovitý majetek, která směnu doporučuje, svěřeni automaticky směnou zaniká.

Pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2306-99/2021 ze dne 10. 9. 2021, který vyhotovila Ing. Jana Dudková, Filipova 22, 635 00 Brno:

cena obvyklá nově odděleného pozemku p.č. 1148/4	122.100,- Kč, tj. 3.300,- Kč/m <sup>2</sup>
cena obvyklá nově odděleného pozemku p.č. 1149/67	18.400,- Kč, tj. 2.300,- Kč/m <sup>2</sup>
cena obvyklá nově odděleného pozemku p.č. 1149/70	11.500,- Kč, tj. 2.300,- Kč/m <sup>2</sup>
cena obvyklá nově odděleného pozemku p.č. 1149/73	13.800,- Kč, tj. 2.300,- Kč/m <sup>2</sup>
cena obvyklá nově odděleného pozemku p.č. 1149/76	27.600,- Kč, tj. 2.300,- Kč/m <sup>2</sup>
cena obvyklá celkem	71.300,- Kč

Rozdíl v cenách směňovaných pozemků, který činí 50.800 Kč, uhradí společnost UXA spol. s r.o. jako zálohovou platbu před podpisem směnné smlouvy na účet statutárního města Brna, které do 15 dnů od přijetí platby vystaví daňový doklad (zálohovou fakturu) k přijaté platbě.

Veškeré náklady spojené s vkladem kupní smlouvy do katastru nemovitostí ponese statutární město Brno.

**Akce bude hrazena z rozpočtu kapitálových výdajů statutárního města Brna v oddíle 2212 „Silnice“, ORG 4276 „Tramvaj Plotní – soubor staveb“ s celkovými rozpočtovými náklady ve výši 2.171.000 tis. Kč.**

### **Stanoviska dotčených orgánů:**

Výňatek ze stanoviska Odboru územního plánování a rozvoje :

OÚPR MMB ze dne 12.7.2021, č.j. MMB/0335852/2021/Hus – „Z územního hlediska je žádoucí získat pozemky dle GP č. 1187-94/2021 nově označené jako p.č. 1149/67, p.č. 1149/70, p.č. 1149/73 a p.č. 1149/76 vše v k.ú. Komárov do majetku statutárního města Brna. Na pozemcích jsou realizovány objekty chodníků v ulici Dorných a jsou dotčeny zájmy města. Část z pozemku p.č. 1148/4 v k.ú. Komárov, dle GP č. 1187-94/2021 nově označená jako p.č. 1148/4 o výměře 37 m<sup>2</sup>, se nachází v areálu UXA spol. s r.o a není dotčeno upraveným veřejným prostranstvím ulice Dorných. Upozorňujeme, že území které je součástí plochy komunikací a prostranství místního významu lze využívat pouze v souladu s regulativy funkčního využití dle ÚPmB, jiné využití může vyvolat potřebu změny ÚPmB. Z územně plánovacího hlediska k připravované směně nemáme námitky“.

Výňatek ze stanoviska Majetkového odboru MMB:

MO MMB ze dne 26. 7. 2021, č.j. MMB/382700/2021 – „Majetkový odbor MMB nemá námitky ke směně pozemků p.č. 1149/67, p.č. 1149/70, p.č. 1149/73 a p.č. 1149/76 dle GP za pozemek p.č. 1148/4 o výměře 37 m<sup>2</sup> dle GP ve vlastnictví statutárního města Brna. Pozemek p.č. 1148/4 v k.ú. Komárov je svěřen MČ Brno-jih v kategorii III. Ostatní nemovitý majetek, nájemní smlouva nebyla v evidenci Majetkového odboru MMB dohledána“.

Výňatek ze stanoviska Městské části Brno-jih:

ÚMČ Brno-jih ze dne 19.10.2021, č.j. MCBJIH/11041/2021/MO/Svár: “Na 15. zasedání ÚMČ Brno jih konaném dne 23.9.2021 byla žádost o vyjádření ke směně projednána a ZMČ Brno - jih přijalo následující usnesení:

ZMČ Brno-jih doporučuje směnu částí pozemků (ve vlastnictví UXA, spol. s r.o.) v k.ú. Komárov, na základě GP č. 1187-94/2021, vyhotoveným G.K.S. spol. s r.o. a to část z pozemku p.č. 1149/1o výměře 6 m<sup>2</sup>, nově označenou jako p.č. 1149/73 část z pozemku p.č. 1149/2 o výměře 12 m<sup>2</sup>, nově označenou jako p.č. 1149/76 část z pozemku p.č. 1149/38 o výměře 5 m<sup>2</sup>, nově označenou jako p.č. 1149/70 část z pozemku p.č. 1149/44 o výměře 8 m<sup>2</sup>, nově označenou jako p.č. 1149/67 za část pozemku p.č. 1148/4 o výměře 37 m<sup>2</sup>, nově označenou jako p.č.1148/4 (ve vlastnictví SMB)“.

Záměr směny byl projednán na schůzi Rady města R8/197 konané dne 9. 2. 2022 a zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 14. 2. 2022 do 1. 3. 2022.

Komise majetková RMB R8/KM/72 na svém zasedání konaném dne 27.01.2022 materiál projednala pod bodem č. 72/5:

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

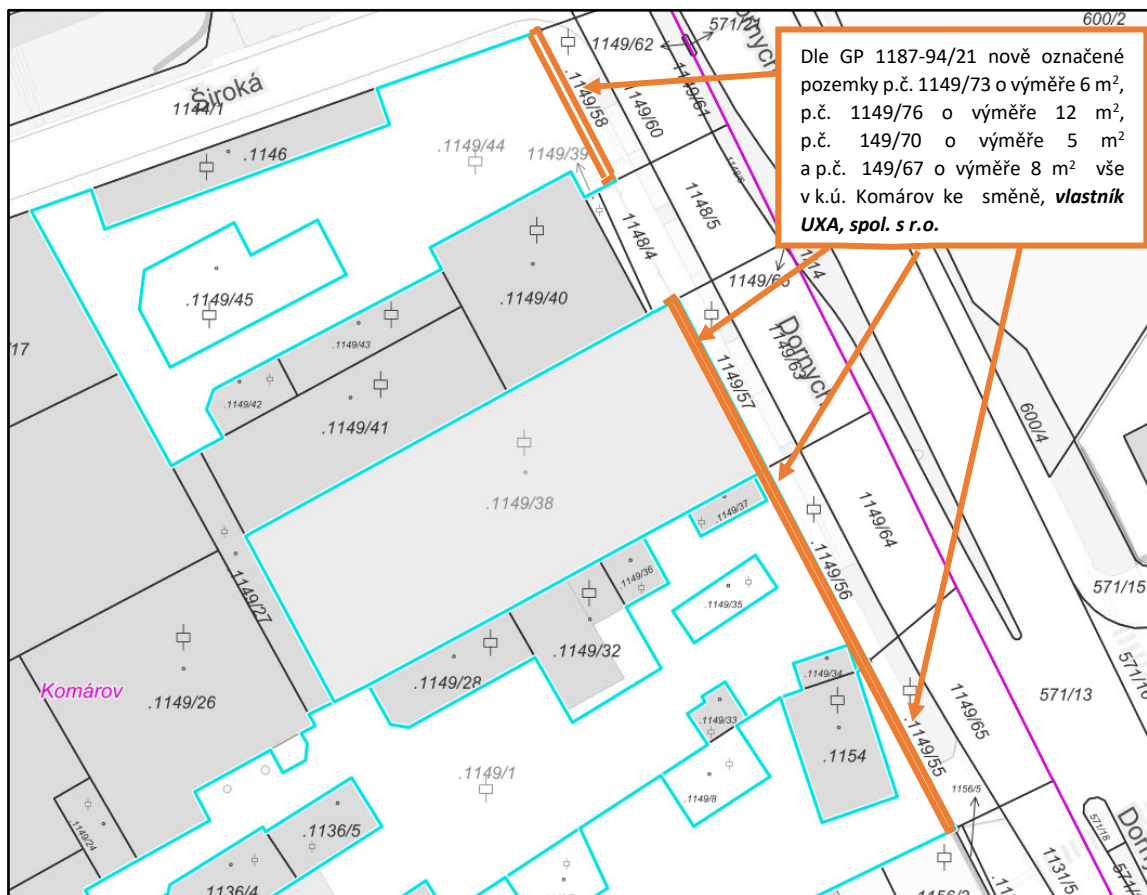
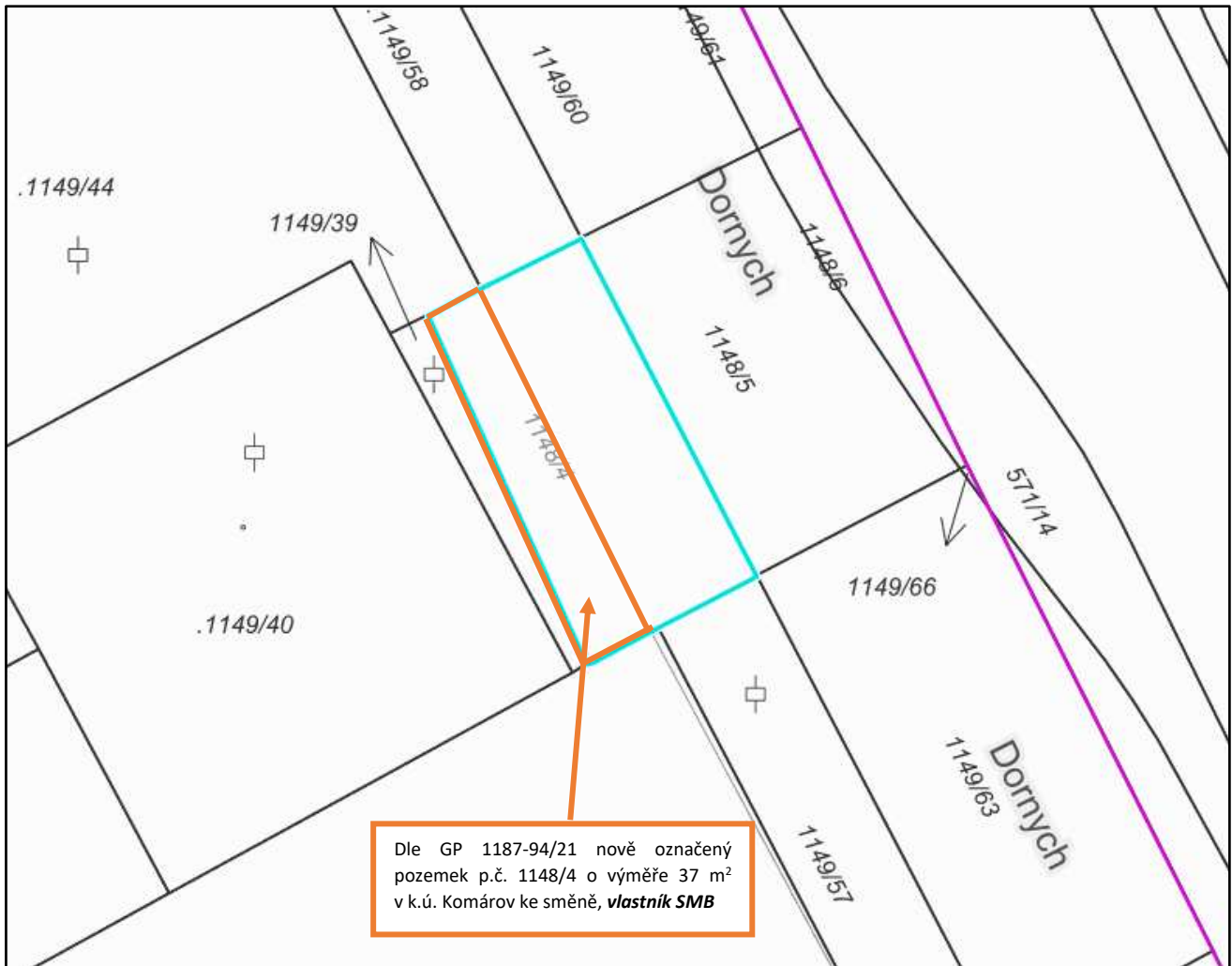
**Usnesení bylo přijato.**

Rada města Brna č. R8/197 na své schůzi konané dne 9.2.2022 materiál projednala pod bodem č. 89 a doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

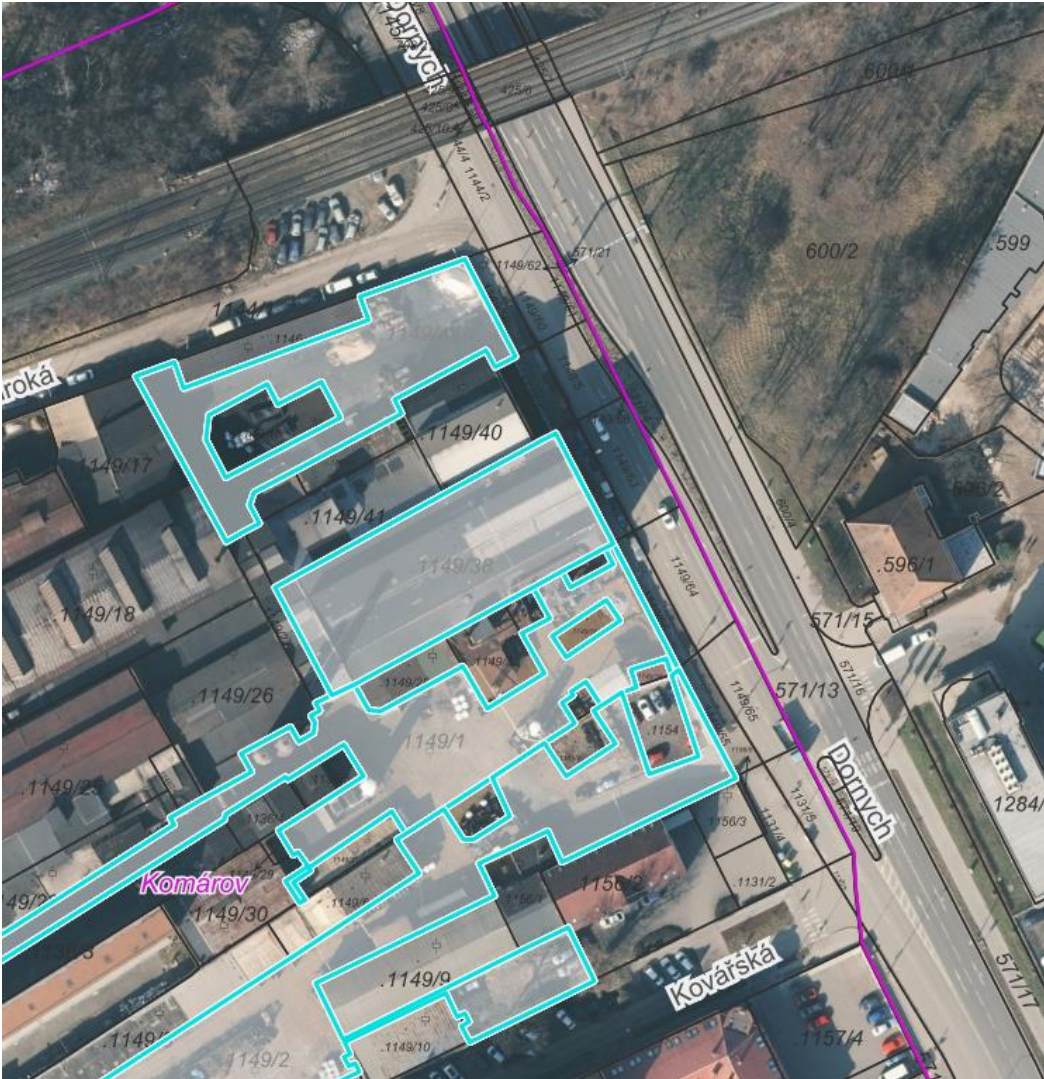
Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

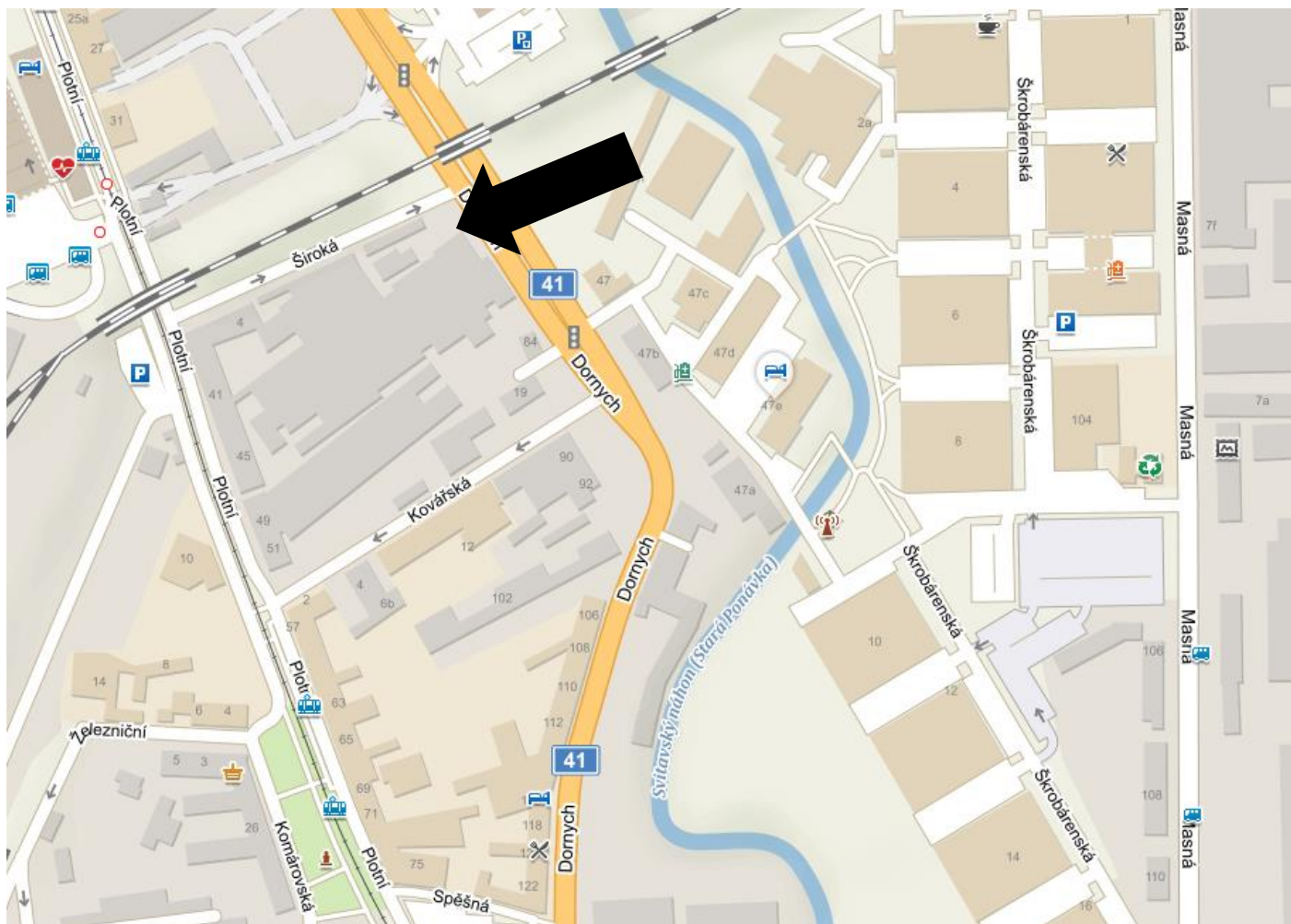
## Snímek katastrální mapy



Ortofotomapa



# Orientační snímek





**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 21.06.2021 15:39:00

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno  
Kat.území: 611026 Komárov List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno- město, 60200 Brno	44992785	

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1148/4	112	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásma nem.kult.pam.,pam.zo ny,rezervace,nem.nár .kult.pam

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 3.

POLVZ:168/1992 Z-1300168/1992-702

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

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

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

Vyhotovil: Vyhotoveno: 21.06.2021 15:39:02  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město  
Burianová Dagmar

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 4909/21.....

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 21.06.2021 15:39:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611026 Komárov

List vlastnictví: 6

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
UXA spol. s r.o., Plotní 546/45, Komárov, 60200 Brno	44013353	

### ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
<i>Pozemky</i>				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1149/1	2338	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	nemovitá kulturní památka, ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
1149/2	3476	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	nemovitá kulturní památka, ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
1149/38	1251	zastavěná plocha a nádvoří		nemovitá kulturní památka, ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
<p>Součástí je stavba: bez čp/če, výroba                      Stavba stojí na pozemku p.č.: 1149/38</p>				
1149/44	1044	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	nemovitá kulturní památka, ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitostí v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Velká privatizace - kupní smlouva 109/1993 Kupní smlouva ze dne 1.9.1993.

POLVZ:77/1993

Z-1300077/1993-702

Pro: UXA spol. s r.o., Plotní 546/45, Komárov, 60200 Brno

RČ/IČO: 44013353

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
 Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.  
 strana 1

*čj. BK04/15 MB/2021*

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 21.06.2021 15:39:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611026 Komárov

List vlastnictví: 6

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.

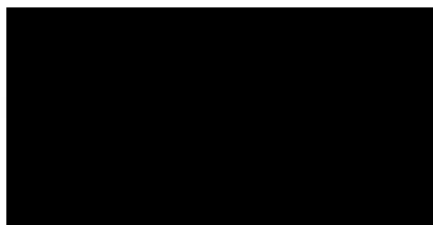
Vyhotovil:

Vyhotoveno: 21.06.2021 15:39:02

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město  
Burianová Dagmar

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....<sup>4909/21</sup>.....



**Informace o ocenění pozemků p.č. 1484/4, p.č. 1149/67, p.č. 1149/70, p.č. 1149/73  
a p.č. 1149/76 v k.ú. Komárov**

**Znalecký posudek č. 2306-99/2021 ze dne 10. 9. 2021, vyhotovený Ing. Janou Dudkovou,  
Filipova 22, 635 00 Brno:**

Pozemek ve vlastnictví statutárního města Brna

cena obvyklá nově odděleného pozemku p.č. 1484/4 **122.100,- Kč**, tj. 3.300,- Kč/m<sup>2</sup>

Pozemky ve vlastnictví UXA, spol. s r.o.

cena obvyklá nově odděleného pozemku p.č. 1149/67 18.400,- Kč, tj. 2.300,- Kč/m<sup>2</sup>

cena obvyklá nově odděleného pozemku p.č. 1149/70 11.500,- Kč

cena obvyklá nově odděleného pozemku p.č. 1149/73 13.800,- Kč

cena obvyklá nově odděleného pozemku p.č. 1149/76 27.600,- Kč

cena obvyklá celkem **71.300,- Kč**

Cena zjištěná nebyla předmětem znaleckého posudku.

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo 2306 – 99 / 2021

o ceně:

- a) částí pozemků parc. č. 1149/1, 1149/2, 1149/38 a 1149/44 zapsaných na LV č. 6, vymezených dle geometrického plánu č. 1187-94/2021 jako pozemky parc. č. 1149/73, 1149/76, 1149/70 a 1149/67 v katastrálním území Komárov, obec Brno, okres Brno město
- a
- b) části pozemku parc. č. 1148/4 zapsaného na LV č. 10001, vymezené dle geometrického plánu č. 1187-94/2021 jako pozemek parc. č. 1148/4 v katastrálním území Komárov, obec Brno, okres Brno město



Zadavatel posudku:

**Statutární město Brno**  
**Magistrát města Brna**  
Odbor investiční  
Kounicova 67a  
601 67 Brno

Účel posudku:

Určení **ceny obvyklé** jako podklad pro směnu, ocenění dle objednávky č. 9562100095

Posudek vypracovala:

Ing. Jana Dudková  
Filipova 22  
635 00 Brno

Datum místního šetření:

10.9.2021

Datum, ke kterému je provedeno ocenění:

10.9.2021

Použitý oceňovací předpis:

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v aktuálním znění. Vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 188/2019 Sb. a vyhlášky č. 488/2020 Sb. s vyloučením ocenění dle části druhé § 1c v souladu s požadavkem zadavatele posudku.

V Brně, dne 17.9.2021

Tento znalecký posudek obsahuje 21 stran včetně příloh a předává se zadavateli ve dvou vyhotoveních, ( vyhotovení č. 1/2 ), je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

## **1. Zadání znaleckého posudku**

### **1.1. Zadání**

**Zpracování znaleckého posudku o ceně obvyklé nemovitých věcí ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v aktuálním znění s vyloučením ocenění dle části druhé § 1c prováděcí vyhlášky č. 488/2020 Sb. – stanovení ceny obvyklé:**

- a) **částí pozemků parc. č. 1149/1, 1149/2, 1149/38 a 1149/44 zapsaných na LV č. 6, vymezených dle geometrického plánu č. 1187-94/2021 jako pozemky parc. č. 1149/73, 1149/76, 1149/70 a 1149/67 v katastrálním území Komárov, obec Brno, okres Brno město**

a

- b) **části pozemku parc. č. 1148/4 zapsaného na LV č. 10001, vymezené dle geometrického plánu č. 1187-94/2021 jako pozemek parc. č. 1148/4 v katastrálním území Komárov, obec Brno, okres Brno město**

podle stavu ke dni místního šetření, tj. **k datu 10.9.2021.**

Pozemky parc. č. 1149/1, 1149/2, 1149/38 a 1149/44, zapsané na LV č. 6 pro k.ú. Komárov, obec Brno jsou ve vlastnictví společnosti UXA spol. s r.o., pozemek parc. č. 1148/4, zapsaný na LV č. 10001 pro k.ú. Komárov, obec Brno, je ve vlastnictví Statutárního města Brna, vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město. Posuzované pozemky parc. č. 1149/73, 1149/76, 1149/70, 1149/67 a 1148/4 jsou vymezené dle GP č. 1187-94/2021 ke dni ocenění bez provedení zápisu do evidence KN.

### **1.2. Účel ocenění**

Znalecký posudek je zpracován pro potřebu zadavatele jako podklad pro směnu.

### **1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem**

Zadavatel nepožaduje spolu s určením obvyklé ceny posuzovaných nemovitých věcí určit ve znaleckém posudku i cenu zjištěnou, zadavatel současně nepožaduje ocenit konstrukci komunikační stavby jiného vlastníka umístěnou na posuzovaných pozemcích ve vlastnictví společnosti UXA spol. s r.o.

## **2. Podklady pro vypracování posudku**

### **2.1. Výsledky místního šetření**

Dne 10.9.2021 na základě pověření zadavatele posudku

### **2.2. Podklady pro vypracování posudku:**

- Výpisy z Katastru nemovitostí – LV č. 6 a č. 10001 pro k.ú. Komárov, částečné výpisy
- Geometrický plán č. 1187-94/2021 pro rozdělení pozemků
- Kopie katastrální mapy
- Informace poskytnuté zadavatelem posudku
- Fotodokumentace pořízená znalcem během místního šetření

- Územní plán města Brna
- Povodňový plán České republiky
- Podklady pro určení ceny obvyklé ( databáze znalce, podklady a údaje katastru nemovitostí )

### 2.3. Použité předpisy a odborná literatura:

- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v aktuálním znění. Vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 188/2019 Sb. a vyhlášky č. 488/2020 Sb.
- Teorie a praxe oceňování nemovitostí – Bradáč A. a kol., Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. Brno, 2016
- Úřední oceňování majetku 2021 – Bradáč A., Polák P., Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. Brno, 2021

## 3. Nález

### 3.1. Popis

Oceňované části pozemků parc. č. 1149/1, 1149/2, 1149/38, 1149/44 a 1148/4 vymezené dle GP č. 11187-94/2021 jako pozemky parc. č. 1149/73, 1149/76, 1149/70, 1149/67 a 1148/4 se nacházejí v katastrálním území Komárov, obec Brno. Pozemky dle GP parc. č. 1149/73, 1149/76, 1149/70 a 1149/67 jsou situovány v ploše veřejného chodníku v tělese silnice I. třídy při ulici Dorných v blízkosti křižovatky s ulicí Široká, pozemek dle GP parc. č. 1148/4 s doplňkovou funkcí plochy se nachází v ploše přilehlého areálu společnosti UXA a tvoří spolu s okolními pozemky a stavbami v areálu funkční celek. Dle platného územního plánu města Brna jsou posuzované pozemky dle GP parc. č. 1149/73, 1149/76, 1149/70, 1149/67 a 1148/4 součástí návrhové dopravní plochy, dle připravovaného nového územního plánu jsou pak umístěny v ploše dopravní infrastruktury. Pozemky jsou posouzeny dle skutečného účelu užití ke dni ocenění – pozemky parc. č. 1149/73, 1149/76, 1149/70, 1149/67 v ploše tělesa komunikace, pozemek parc. č. 1148/4 jako součást plochy pracovních aktivit – plocha pro výrobu. Pozemky se nacházejí v záplavovém území v zóně s nízkým rizikem povodně v území tzv. 100-leté vody.

#### LV č. 6

Pozemky dle výpisu z KN/GP	Výměra Dle GP ( m2 )	Druh pozemků a způsob Využití dle KN/GP:	Způsob využití posuzovaných částí dle skutečností zjištěných při místním šetření	Trvalé porosty
KN 1149/1 GP 1149/73	6	KN: zastavěná plocha a nádvoří společný dvůr GP: ostatní plocha ostatní komunikace	veřejný chodník	x
KN 1149/2 GP 1149/76	12	KN: zastavěná plocha a nádvoří společný dvůr GP: ostatní plocha ostatní komunikace	veřejný chodník	x
KN 1149/38 GP 1149/70	5	KN: zastavěná plocha a nádvoří GP: ostatní plocha ostatní komunikace	veřejný chodník	x
KN 1149/44 GP 1149/67	8	KN: zastavěná plocha a nádvoří společný dvůr GP: ostatní plocha ostatní komunikace	veřejný chodník	x
Celkem	31			

## LV č. 10001

Pozemek dle výpisu z KN/GP	Výměra Dle GP ( m2 )	Druh pozemku a způsob využití dle KN/GP:	Způsob využití posuzované části dle skutečností zjištěných při místním šetření	Trvalé porosty
KN 1148/4 GP 1148/4	37	KN: ostatní plocha jiná plocha GP: ostatní plocha jiná plocha	doplňková nezpevněná plocha užívaná ve funkčním celku ve výrobním areálu	x

### 3.2. Obsah znaleckého posudku

a) části pozemků parc. č. 1149/1, 1149/2, 1149/38 a 1149/44 zapsané na LV č. 6, vymezené dle geometrického plánu č. 1187-94/2021 jako pozemky parc. č. 1149/73, 1149/76, 1149/70 a 1149/67 v katastrálním území Komárov, obec Brno, okres Brno město

4.1. Určení ceny obvyklé pozemků

4.1.1. Stanovení jednotkové ceny obvyklé pozemků dle GP parc. č. 1149/73, 1149/76, 1149/70 a 1149/67 porovnávací metodou

4.1.2. Určení ceny obvyklé

b) část pozemku parc. č. 1148/4 zapsaného na LV č. 10001, vymezená dle geometrického plánu č. 1187-94/2021 jako pozemek parc. č. 1148/4 v katastrálním území Komárov, obec Brno, okres Brno město

4.2. Určení ceny obvyklé pozemku

4.2.1. Stanovení jednotkové ceny obvyklé pozemku dle GP parc. č. 1148/4 porovnávací metodou

4.2.2. Určení ceny obvyklé

#### **Přílohy znaleckého posudku:**

Fotodokumentace  
Situační mapy  
Územní plán města Brna  
Kopie katastrální mapy  
Geometrický plán č. 1187-94/2021  
Výpisy z katastru nemovitostí

### 3.3. Komentář ke stanovení ceny obvyklé

**Cena obvyklá je cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, případně obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v reálném čase na volném trhu, bez zohlednění vlivů mimořádných okolností trhu a vlivu zvláštní obliby. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku a určí se porovnáním ze sjednaných cen.**

Obvyklá cena vychází z vyhodnocení cen nedávno uskutečněných cen prodeje nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí, lokalitou, možnostmi využití apod. Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů katastru nemovitostí, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři, správci nemovitostí, MMB apod. Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena zohledněná současnou situací na trhu pro srovnatelné nemovitosti.




## 4. Posudek




- a) Části pozemků parc. č. 1149/1, 1149/2, 1149/38 a 1149/44 zapsané na LV č. 6, vymezené dle geometrického plánu č. 1187-94/2021 jako pozemky parc. č. 1149/73, 1149/76, 1149/70 a 1149/67 v katastrálním území Komárov, obec Brno, okres Brno město

### 4.1. Určení ceny obvyklé pozemků



#### 4.1.1. Stanovení jednotkové ceny obvyklé pozemků dle GP parc. č. 1149/73, 1149/76, 1149/70 a 1149/67 porovnávací metodou

Cena obvyklá posuzovaných pozemků je stanovena v souladu s ust. § 1a na základě posouzení a porovnání níže uvedených prodejů pozemků situovaných v plochách veřejných prostranství v tělesech srovnatelných komunikačních staveb, realizovaných v přiměřeném časovém období v přijatelně srovnatelných lokalitách:

	Poloha	Realizovaná cena	Popis a porovnání
1.	k.ú. Staré Brno ul. Nové Sady 	6 887 Kč/m <sup>2</sup>	<p>Pozemky dle výpisu z KN ostatní plocha ostatní komunikace a dráha o výměře celkem 697 m<sup>2</sup> situované v tělese komunikační stavby při ulici Nové Sady v blízkosti křižovatky s ulicemi Hybešova a Nádražní, pozemky jsou umístěny v plochách vozovky, přilehlého chodníku a v tělese kolejového vedení tramvajové dráhy. Dle ÚPMB plocha komunikací a prostranství místního významu a stabilizovaná dopravní plocha s umístěním trasy kolejového systému MHD, okrajově návrhová nestavební plocha ostatní městské zeleně. Pozemky umístěné v záplavovém území v zóně 100-leté vody.</p> <p><b>Realizovaný prodej v 3/2020</b> V-6157/2020</p> <p>Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,25 Poloha: 0,70 Velikost: 1,05 Význam tělesa komunikace v rámci dopravní sítě: 1,00 Další vlivy: 1,00</p> <p><b>Cena pro srovnání: 6 327,- Kč/m<sup>2</sup></b></p>
2.	k.ú. Trnitá ul. Uhelná	4 200 Kč/m <sup>2</sup>	<p>Pozemky dle výpisu z KN ostatní plocha ostatní komunikace o výměře celkem 1 230 m<sup>2</sup> situované v ploše autobazaru, v tělese komunikační stavby při ulici Uhelná a okrajově v ploše zeleně v blízkosti křižovatky s ulicí Úzká. Dle ÚPMB plocha komunikací a prostranství místního významu s umístěním liniové zeleně a návrhová plocha tělesa rychlostní komunikace. Pozemky umístěné v záplavovém území v zóně 100-leté vody.</p>

			<p><b>Realizovaný prodej v 3/2021</b> V-5082/2021</p> <p>Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,05 Poloha: 0,70 Velikost: 1,10 Význam tělesa komunikace v rámci dopravní sítě města včetně MHD: 1,05</p> <p><b>Cena pro srovnání: 3 565,- Kč/m2</b></p>
3.	<p>k.ú. Štýřice Ul. Vídeňská</p> 	<b>1 700 Kč/m2</b>	<p>Pozemky dle výpisu z KN ostatní plocha ostatní komunikace o výměře celkem 371 m2 situované v tělese komunikační stavby při ulici Vídeňská v blízkosti křižovatky s ulicí Heršpická. Pozemky umístěné v části ploch vozovky a přilehlé silniční zeleně. Dle ÚPMB stabilizovaná dopravní plocha.</p> <p><b>Realizovaný prodej v 5/2019</b> V-10415/2019</p> <p>Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,30 Poloha: 1,00 Velikost: 1,05 Význam tělesa komunikace v rámci dopravní sítě města včetně MHD: 1,00</p> <p><b>Cena pro srovnání: 2 321,- Kč/m2</b></p>
4.	<p>k.ú. Židenice ul. Pod Sídlištěm ( Ostravská )</p> 	<b>1 791 Kč/m2</b>	<p>Pozemky dle výpisu z KN ostatní plocha ostatní komunikace o výměře celkem 1117 m2 situované v tělese komunikační stavby při ulici Pod Sídlištěm. Na převažující části se nachází plocha vozovky místní komunikace, malá část je umístěna v tělese tramvajové dráhy umístěné mezi vozovkou a přilehlou komunikací v ulici Ostravská. Dle ÚPMB stabilizovaná plocha pro dopravu s umístěním trasy kolejového systému MHD.</p> <p><b>Realizovaný prodej v 12/2019</b> V-25138/2019</p> <p>Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,25 Poloha: 1,10 Velikost: 1,10 Význam tělesa komunikace v rámci dopravní sítě města včetně MHD: 1,00</p> <p><b>Cena pro srovnání: 2 709,- Kč/m2</b></p>
5.	<p>k.ú. Černovice ul. Černovická</p>	<b>984 Kč/m2</b>	<p>Pozemky dle výpisu z KN ostatní plocha jiná plocha o výměře celkem 811 m2 situované v tělese komunikační stavby při ulici</p>

			<p>Černovická, pozemky jsou umístěny v ploše vozovky – silnice II. třídy a v ploše silniční zeleně umístěné mezi jízdními pruhy. Dle ÚPMB <b>plocha pro dopravu – těleso komunikace v zastavěném území.</b></p> <p><b>Realizovaný prodej v 5/2021</b> V-12669/2021</p> <p>Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,05 Poloha: 1,15 Velikost: 1,10 Význam tělesa komunikace v rámci dopravní sítě města včetně MHD: 1,05</p> <p><b>Cena pro srovnání: 1 372,- Kč/m2</b></p>
6.	<p>k.ú. Černovice ul. Olomoucká</p> 	1 145 Kč/m2	<p>Pozemky dle výpisu z KN ostatní plocha ostatní komunikace o výměře celkem 109 m2 situované v tělese komunikační stavby při ulici Olomoucká, pozemky jsou umístěny v ploše vozovky – silnice II. třídy a v ploše silniční zeleně v blízkosti křižovatky s ulicí Ostravská. Dle ÚPMB <b>plocha pro dopravu – těleso komunikace v zastavěném území.</b></p> <p><b>Realizovaný prodej spoluvlastnického podílu v 3/2020</b> V-5281/2020</p> <p>Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,25 Poloha: 1,10 Velikost: 1,00 Význam tělesa komunikace v rámci dopravní sítě města včetně MHD: 1,00</p> <p><b>Cena pro srovnání: 1 574,- Kč/m2</b></p>
7.	<p>k.ú. Černovice ul. Černovická</p> 	1 500 Kč/m2	<p>Pozemek dle výpisu z KN ostatní plocha jiná plocha o výměře 401 m2 situovaný v tělese komunikační stavby při ulici Černovická, pozemek je umístěn v převažující výměře v ploše vozovky – silnice II. třídy, okrajově v ploše silniční zeleně. Dle ÚPMB <b>plocha pro dopravu – těleso komunikace v zastavěném území.</b></p> <p><b>Realizovaný prodej v 12/2019</b> V-26573/2019</p> <p>Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,25 Poloha: 1,15 Velikost: 1,05 Význam tělesa komunikace v rámci dopravní sítě města včetně MHD: 1,05</p> <p><b>Cena pro srovnání: 2 377,- Kč/m2</b></p>

8.	<p>k.ú. Bohunice ul. Jihlavská</p> 	<p><b>1 800 Kč/m<sup>2</sup></b></p>	<p>Pozemky dle výpisu z KN ostatní plocha silnice o výměře celkem 126 m<sup>2</sup> situované v tělese komunikační stavby – silnice II. třídy při ulici Jihlavská v těsné blízkosti křižovatky s ulicí Kamenice, pozemky jsou umístěny v ploše vozovky silnice II. třídy. Dle ÚPMB plocha pro dopravu – návrhová plocha tělesa komunikace.</p> <p><b>Realizovaný prodej v 9/2020</b> V-18659/2020</p> <p>Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,15 Poloha: 1,05 Velikost: 1,00 Význam tělesa komunikace v rámci dopravní sítě města včetně MHD: 1,00</p> <p><b>Cena pro srovnání: 2 174,- Kč/m<sup>2</sup></b></p>
9.	<p>k.ú. Komín ul. Kníničská</p> 	<p><b>1 624 Kč/m<sup>2</sup></b></p>	<p>Pozemky o celkové výměře 191 m<sup>2</sup> dle výpisu z KN ostatní plocha silnice, dráha a zeleň, situované v tělese komunikační stavby – silnice II. třídy při ulici Kníničská v blízkosti mimoúrovňové křižovatky s ulicí Veslařská. Pozemky jsou umístěny v ploše kolejí tramvajové dráhy, komunikační zeleně a přilehlého chodníku. Dle ÚPMB návrhová plocha pro dopravu.</p> <p><b>Realizovaný prodej v 9/2019</b> V-18359/2019</p> <p>Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,30 Poloha: 1,10 Velikost: 1,00 Význam tělesa komunikace v rámci dopravní sítě: 1,00</p> <p><b>Cena pro srovnání: 2 322,- Kč/m<sup>2</sup></b></p>

#### Vyhodnocení:

Posuzované pozemky jsou hodnoceny jako pozemky situované v komunikační ploše – části chodníku v tělese komunikační stavby – silnice I. třídy, umístěné v lokalitě navazující na širší střed města. Výše uvedené srovnávané pozemky, příp. soubory pozemků se nacházejí v tělesech přiměřeně porovnatelných komunikačních staveb převážně v mírně horších lokalitách. Velikost u většiny porovnávaných pozemků je vyšší.

Jednotková cena obvyklá posuzovaných pozemků je odhadována na základě srovnání a vyhodnocení výše uvedených pozemků, s přihlédnutím k vysokému cenovému rozptylu realizovaných cen ( průměrná porovnávací hodnota činí 2 749 Kč/m<sup>2</sup>, minimum 1 372 Kč/m<sup>2</sup>, maximum 6 327 Kč/m<sup>2</sup>, 15-ti% rozdíl mezi hodnotou minimální a maximální činí 743 Kč/m<sup>2</sup> ) a se zohledněním stabilního růstu cen pozemků v čase **ve výši cca 2 300,- Kč/m<sup>2</sup>.**

#### 4.1.2. Určení ceny obvyklé


<b>Pozemky dle GP parc. č. 1149/73, 1149/76, 1149/70 a 1149/67</b>	
Výměra celkem ( m2 )	31,00
Jednotková cena obvyklá ( Kč/m2 )	2 300,00
<b>Cena obvyklá posuzovaných pozemků celkem ke dni ocenění ( Kč )</b>	<b>71 300,-</b>




- b) Část pozemku parc. č. 1148/4 zapsaného na LV č. 10001, vymezená dle geometrického plánu č. 1187-94/2021 jako pozemek parc. č. 1148/4 v katastrálním území Komárov, obec Brno, okres Brno město

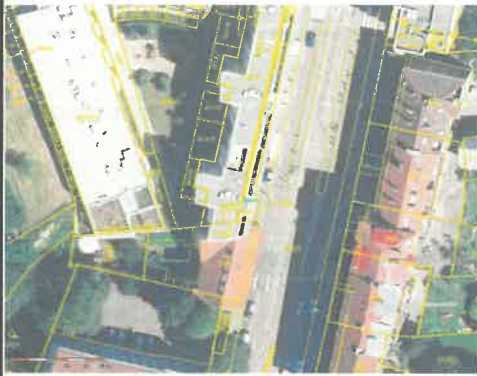
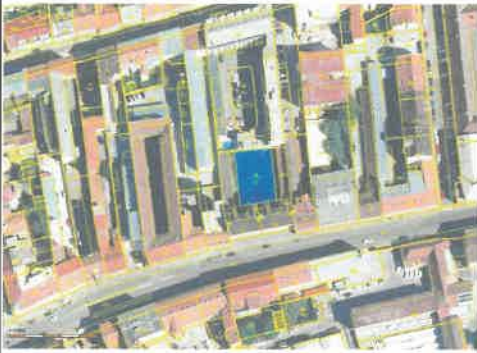

#### 4.2. Určení ceny obvyklé pozemku

##### 4.2.1. Stanovení jednotkové ceny obvyklé pozemku dle GP parc. č. 1148/4 porovnávací metodou

Cena obvyklá posuzovaného pozemku je stanovena v souladu s ust. § 1a na základě posouzení a porovnání níže uvedených prodejů pozemků se stejným, případně obdobným účelem jejich využití, realizovaných v přiměřeném časovém období v přijatelně srovnatelných lokalitách:

	Poloha	Realizovaná cena	Popis a porovnání
1.	k.ú. Trnitá ul. Plotní 	<b>4 229 Kč/m2</b>	<p>Pozemky dle výpisu z KN zastavěná plocha a nádvoří a ostatní plocha jiná plocha o celkové výměře 2 586 m2, umístěné v oploceném areálu v blízkosti křižovatky ulic Plotní a Zvonařka, pozemky částečně zastavěné stavbami pro obchod a skladování, pozemky o výměře cca 1500 m2 jsou užívány ve funkčním celku jako manipulační plocha. Dle ÚPMB <b>návrhová stavební plocha smíšená, funkční typ výroba a služby</b>, dle připravovaného územního plánu pak plocha přestavby – plocha veřejných prostranství. Pozemky umístěné v záplavovém území v zóně 100-leté vody.</p> <p><b>Realizovaný prodej v 1/2020</b> V-1725/2020</p> <p>Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,25 Poloha: 1,00 Velikost: 1,10 Možnost využití plochy funkčního celku: 1,00 Další vlivy: 0,50</p> <p><b>Cena pro srovnání: 2 907,- Kč/m2</b></p>
2.	k.ú. Trnitá ul. Masná	<b>4 550 Kč/m2</b>	<p>Pozemek dle výpisu z KN ostatní plocha jiná plocha o výměře 277 m2 situovaný ve zpevněné ploše navazující na veřejný chodník, užívané ve funkčním celku s víceúčelovou budovou situovanou při křižovatce ulic Masná a Porážka. Dle ÚPMB <b>stavební stabilizovaná</b></p>

			<p><b>plocha pracovních aktivit, funkční typ průmysl</b>, dle připravovaného územního plánu pak stabilizovaná plocha lehké výroby.</p> <p><b>Realizovaný prodej v 9/2020</b> V-17581/2020</p> <p>Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,15 Poloha: 1,05 Velikost: 1,00 Možnost využití plochy funkčního celku: 1,00 Další vlivy: 0,70</p> <p><b>Cena pro srovnání: 3 846,- Kč/m<sup>2</sup></b></p>
3.	<p>k.ú. Komárov ul. Dornych</p> 	6 406 Kč/m <sup>2</sup>	<p>Pozemky dle výpisu z KN ostatní plocha jiná plocha a zahrada o výměře celkem 2 512 m<sup>2</sup> situované ve vnitrobloku mezi ulicemi Dornych, Kovářská a Plotní, převážně zatravněná plocha je přístupná od ulice Dornych. Dle ÚPMB <b>stabilizovaná stavební plocha pro bydlení, funkční typ všeobecné bydlení</b>, s možností zástavby proluky, dle připravovaného územního plánu pak stabilizovaná plocha smíšená obytná. Pozemky umístěné v záplavovém území v zóně 100-leté vody.</p> <p><b>Realizovaný prodej v 5/2021</b> V-12792/2021</p> <p>Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,05 Poloha: 1,00 Velikost: 1,10 Možnost využití plochy: 0,50 Další vlivy: 0,70</p> <p><b>Cena pro srovnání: 2 590,- Kč/m<sup>2</sup></b></p>
4.	<p>k.ú. Štýřice ul. Polní</p> 	7 140 Kč/m <sup>2</sup>	<p>Pozemek dle výpisu z KN ostatní plocha jiná plocha o výměře 706 m<sup>2</sup> situovaný v ploše užívané k parkování a související komunikační zeleně při ulici Polní ve funkčním celku se zástavbou obchodů a služeb. Dle ÚPMB <b>návrhová stavební plocha smíšená, funkční typ výroba a služby</b>, dle připravovaného územního plánu pak stabilizovaná plocha komerční vybavenosti.</p> <p><b>Realizovaný prodej 4/2019</b> V-8983/2019</p> <p>Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,40 Poloha: 0,90 Velikost: 1,05 Možnost využití plochy: 0,70 Další vlivy: 0,70</p> <p><b>Cena pro srovnání: 4 629,- Kč/m<sup>2</sup></b></p>

5.	<p>k.ú. Štýřice ul. Vídeňská</p> 	6 767 Kč/m2	<p>Pozemek dle výpisu z KN ostatní plocha jiná plocha o výměře 3 m2 situovaný v části zpevněné plochy užívané ve funkčním celku s budovou bytového domu, navazující na veřejný chodník při ulici Vídeňská v blízkosti křižovatky s ulicí Vínohrady. Dle ÚPMB <b>návrhová stavební plocha smíšená jádrová centrálního charakteru</b>, dle připravovaného nového územního plánu pak stabilizovaná plocha smíšená obytná.</p> <p><b>Realizovaný prodej v 9/2020</b> V-17534/2020</p> <p>Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,15 Poloha: 1,00 Velikost: 1,00 Možnost využití plochy funkčního celku: 0,50 Další vlivy: 1,00</p> <p><b>Cena pro srovnání: 3 891,- Kč/m2</b></p>
6.	<p>k.ú. Zábrdovice ul. Cejl</p> 	3 744 Kč/m2	<p>Pozemek dle výpisu z KN zahrada o výměře 785 m2 situovaný ve vnitrobloku při ulici Cejl v blízkosti křižovatky s ulicí Soudní, pozemek umístěný v ploše zeleně bez možného příjezdu do vnitrobloku. Dle ÚPMB <b>návrhová stavební plocha smíšená, funkční typ výroba a služby</b>, dle připravovaného nového územního plánu pak stabilizovaná plocha smíšená obytná.</p> <p><b>Realizovaný prodej v 10/2020</b> V-21131/2020</p> <p>Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,15 Poloha: 1,10 Velikost: 1,05 Možnost využití plochy funkčního celku: 1,00 Další vlivy: 0,70</p> <p><b>Cena pro srovnání: 3 481,- Kč/m2</b></p>
7.	<p>k.ú. Zábrdovice ul. Cejl</p> 	6 000 Kč/m2	<p>Pozemek dle výpisu z KN ostatní plocha zeleň o výměře 50 m2 situovaný ve vnitrobloku při ulici Cejl v blízkosti křižovatky s ulicí Tkalcovská, pozemek umístěný v ploše užívané k parkování. Dle ÚPMB <b>návrhová stavební plocha smíšená, funkční typ obchod a služby</b>, dle připravovaného nového územního plánu pak plocha přestavby smíšená obytná.</p> <p><b>Realizovaný prodej v 12/2019</b> V-25282/2019</p> <p>Úprava ceny vzhledem k časovému rozlišení data prodeje: 1,25 Poloha: 1,10 Velikost: 1,00</p>

			Možnost využití plochy funkčního celku: 0,80 Další vlivy: 0,50  <b>Cena pro srovnání: 3 300,- Kč/m2</b>
--	--	--	--

#### Vyhodnocení:

Posuzovaný pozemek je hodnocen jako pozemek užívaný ve funkčním celku výrobního areálu, kde plní pouze doplňkovou funkci s výrazně omezenou možností jeho využití. Výše uvedené srovnávané pozemky, příp. soubory pozemků se nacházejí v přiměřeně porovnatelných plochách ve srovnatelných obdobných lokalitách. Velikost části porovnávaných pozemků je vyšší.

Jednotková cena obvyklá posuzovaného pozemku je odhadována na základě srovnání a vyhodnocení výše uvedených pozemků, s přihlédnutím k vysokému cenovému rozptylu realizovaných cen ( průměrná porovnávací hodnota činí 3 521 Kč/m2, minimum 2 590 Kč/m2, maximum 4 629 Kč/m2, 15-ti% rozdíl mezi hodnotou minimální a maximální činí 306 Kč/m2 ) a se zohledněním stabilního růstu cen pozemků v čase **ve výši cca 3 300,- Kč/m2.**

#### 4.2.2. Určení ceny obvyklé

<b>Pozemek dle GP parc. č. 1148/4</b>	
Výměra celkem ( m2 )	37,00
Jednotková cena obvyklá ( Kč/m2 )	3 300,00
<b>Cena obvyklá posuzované části pozemku celkem ke dni ocenění ( Kč )</b>	<b>122 100,-</b>

### 5. Odůvodnění

Pro určení ceny obvyklé posuzovaných nemovitých věcí byla použita porovnávací metoda, která vychází z porovnání cen vybraných nemovitostí. Vzorek porovnávaných nemovitostí byl sestaven z realizovaných cen obdobných nemovitostí v přiměřeném časovém období, které pocházejí z databáze znalce a zjištěné z evidence katastru nemovitostí. Při určení ceny obvyklé se předpokládá, že na posuzovaných pozemcích neváznou žádná na LV č. 6 a LV č. 10001 neuvedená věcná práva, pozemky jsou ve stavu bez jakýchkoli omezení, výjma skutečností v posudku uvedených. Cena obvyklá v posudku stanovená je cenou včetně DPH.



## 6. Závěr

### Cena obvyklá posuzovaných nemovitých věcí:

částí pozemků parc. č. 1149/1, 1149/2, 1149/38 a 1149/44 zapsaných na LV č. 6, vymezených dle geometrického plánu č. 1187-94/2021 jako pozemky parc. č. 1149/73, 1149/76, 1149/70 a 1149/67 v katastrálním území Komárov, obec Brno, okres Brno město

ke dni ocenění činí:

**71 300,- Kč**

slovy: sedmdesátjednatřicet tisíc korun českých

### Cena obvyklá posuzovaných nemovitých věcí:

části pozemku parc. č. 1148/4 zapsaného na LV č. 10001, vymezeného dle geometrického plánu č. 1187-94/2021 jako pozemek parc. č. 1148/4 v katastrálním území Komárov, obec Brno, okres Brno město

ke dni ocenění činí:

**122 100,- Kč**

slovy: stovacetdvacet tisíc korun českých

Ceny byly určeny v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb. v aktuálním znění a vyhlášky Ministerstva financí č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 188/2019 Sb. a vyhlášky č. 488/2020 Sb. ( s vyloučením ocenění dle části druhé § 1c v souladu s požadavkem zadavatele posudku ).

Při zpracování znaleckého posudku nebyl přizván konzultant.  
Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

### Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podala jako znalec, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 26.3.1999, č.j. Spr. 3693/98 pro základní obory

- ekonomika, odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí
- stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové.

Znalecký posudek je zapsán pod č. 2306 znaleckého deníku.

V Brně, dne 17.9.2021

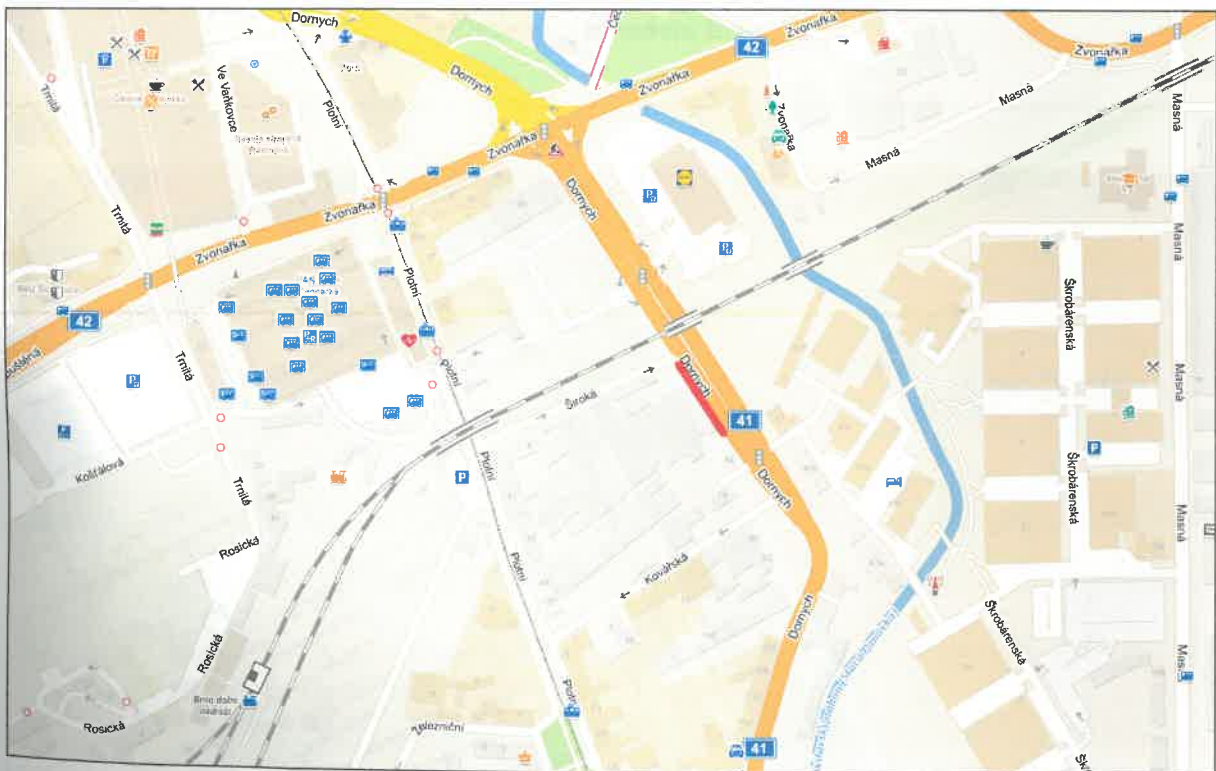
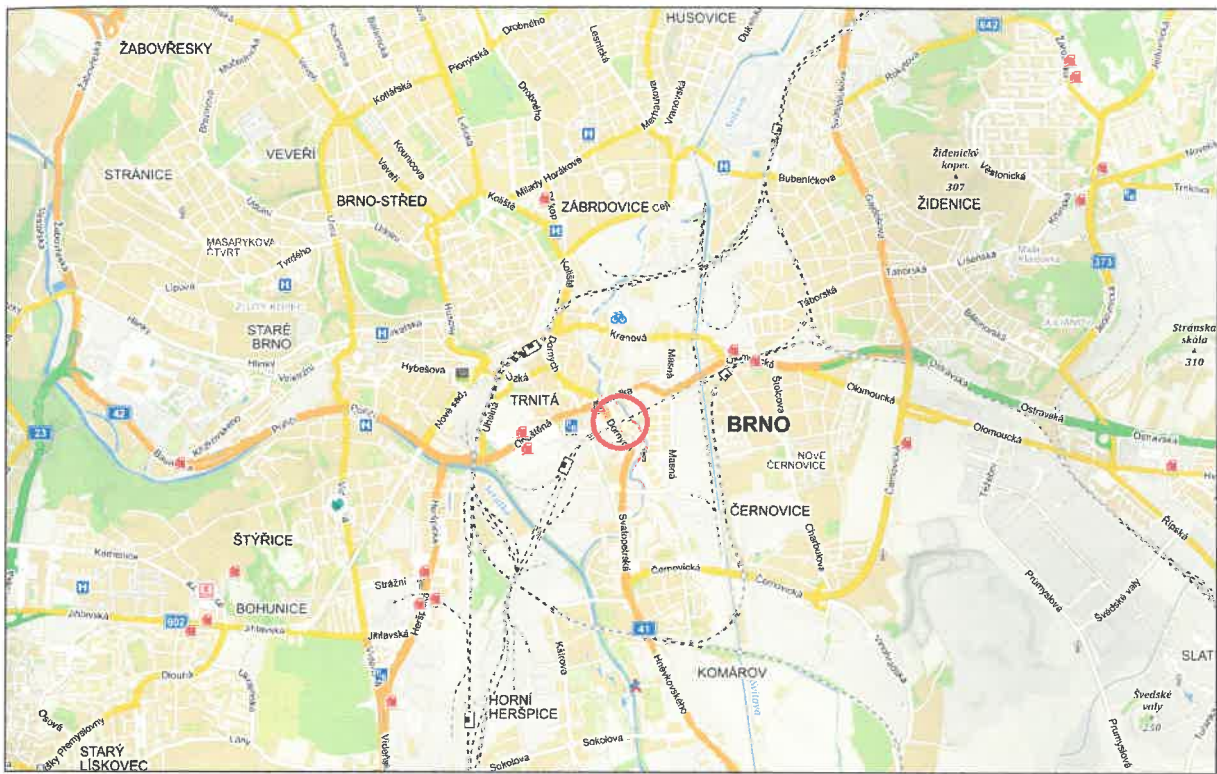
Ing. Jana Dudková

## Přílohy:

### Fotodokumentace ke dni místního šetření

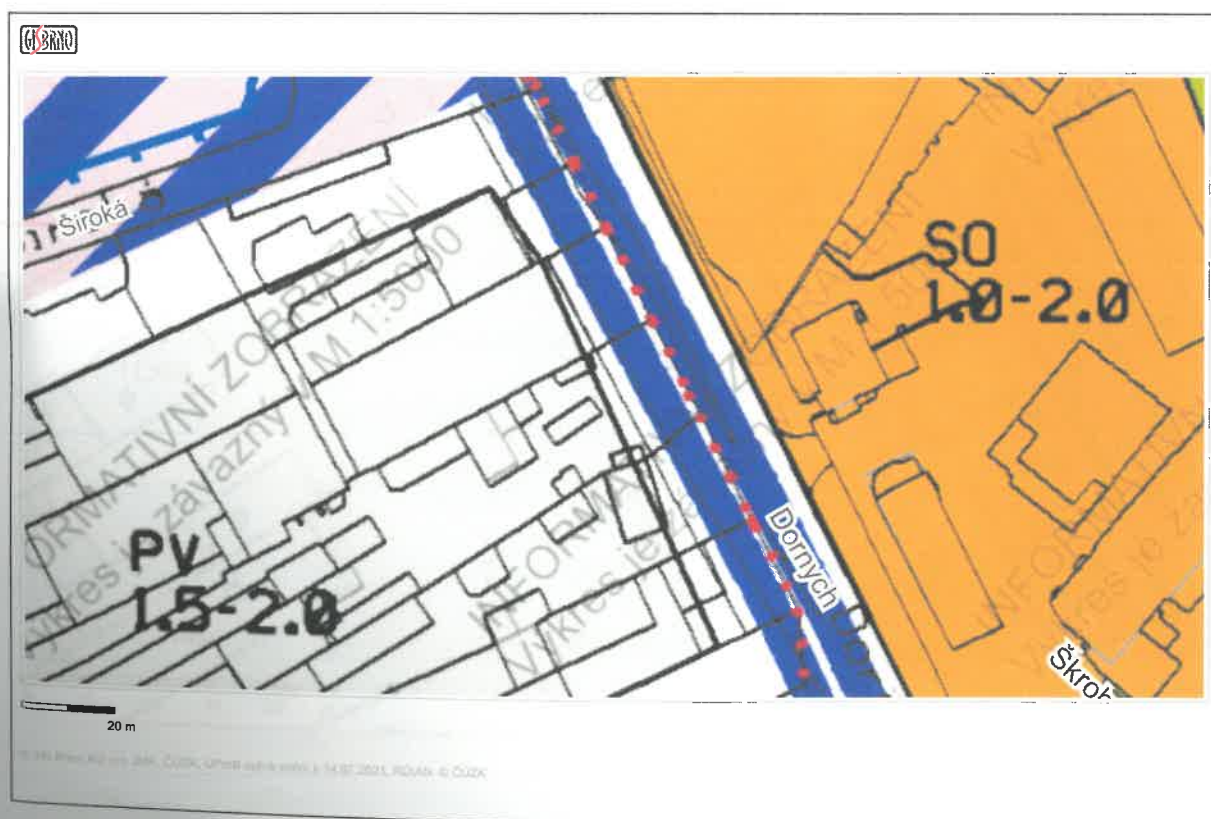


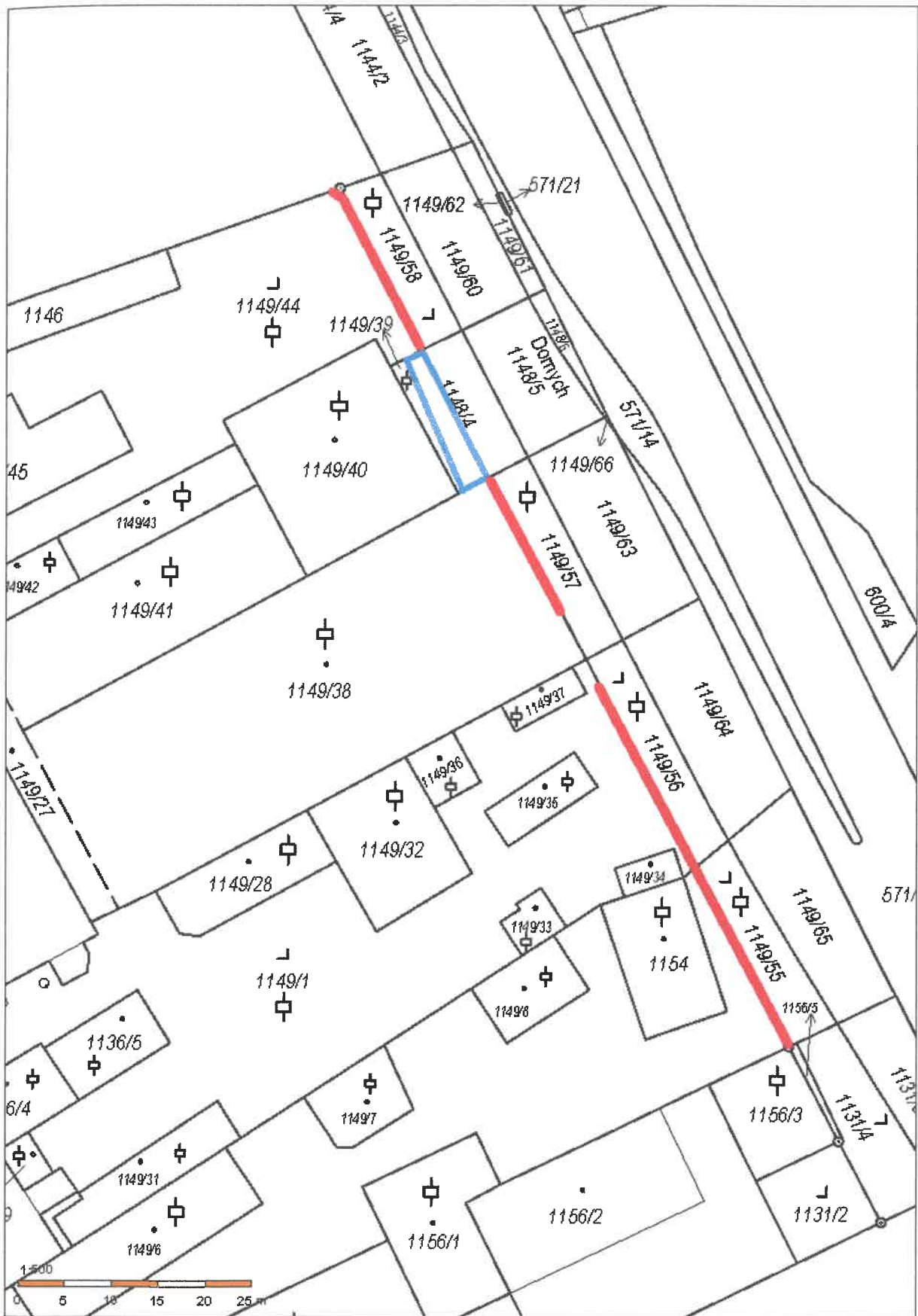
## Situační mapy





Územní plán města Brna

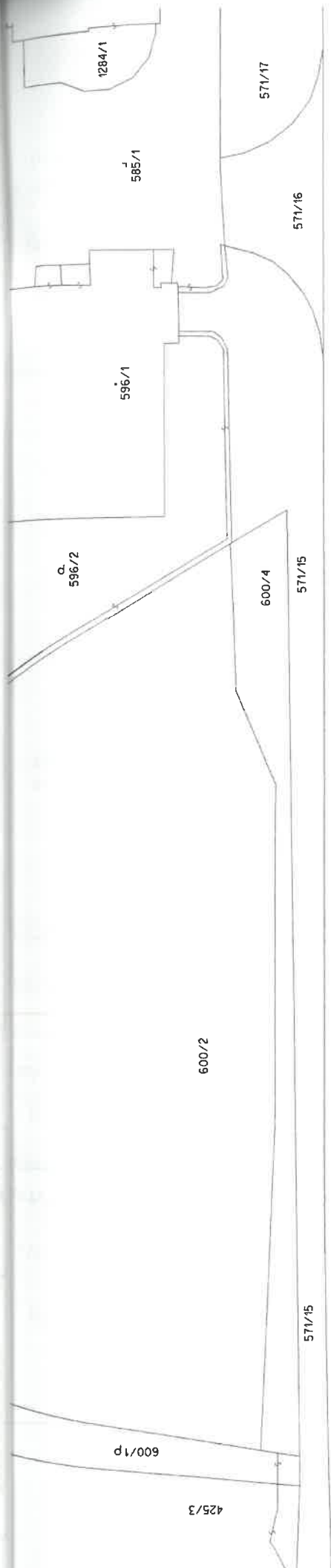




## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav				Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způs. určení výměr	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití		katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m <sup>2</sup>	
1148/4	1	12	ostat. pl. jiná plocha	1148/4	37	ostat. pl. jiná plocha			0	1148/4	10001		37		
				1148/7	71	ostat. pl. ostat. komunikace			0	1148/4	10001		71		
				1148/8	4	ostat. pl. zeleň			0	1148/4	10001		4		
1149/1	23	38	zast. pl. společný dvůr	1149/1	32	zast. pl. společný dvůr			0	1149/1	6		23	32	
						ostat. pl. ostat. komunikace			0	1149/1	6		6		
1149/2	34	76	zast. pl. společný dvůr	1149/2	64	zast. pl. společný dvůr			0	1149/2	6		34	64	
						ostat. pl. ostat. komunikace			0	1149/2	6		12		
1149/38	12	51	zast. pl.	1149/38	46	zast. pl.		baz. čp/čp výroba	0	1149/38	6		12	46	
						ostat. pl. ostat. komunikace			2	1149/38	6		5		
1149/44	10	44	zast. pl. společný dvůr	1149/44	36	zast. pl. společný dvůr			0	1149/44	6		10	36	
						ostat. pl. ostat. komunikace			0	1149/44	6		8		
1149/55	1	12	zast. pl. společný dvůr	1149/55	74	ostat. pl. ostat. komunikace			0	1149/55	10001		74		
				1149/77	38	ostat. pl. zeleň			0	1149/55	10001		38		
1149/56	1	10	zast. pl. společný dvůr	1149/56	87	ostat. pl. ostat. komunikace			0	1149/56	10001		87		
				1149/74	22	ostat. pl. zeleň			0	1149/56	10001		22		
				1149/75	1	ostat. pl. zeleň			2	1149/56	10001		1		
1149/57	98		ostat. pl. jiná plocha	1149/57	91	ostat. pl. ostat. komunikace			0	1149/57	10001		91		
				1149/71	4	ostat. pl. zeleň			0	1149/57	10001		4		
				1149/72	3	ostat. pl. zeleň			0	1149/57	10001		3		
1149/58	87		zast. pl. společný dvůr	1149/58	76	ostat. pl. ostat. komunikace			0	1149/58	10001		76		
				1149/68	8	ostat. pl. zeleň			0	1149/58	10001		8		
				1149/69	3	ostat. pl. ostat. komunikace			0	1149/58	10001		3		
	86	28			86	28									

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení: <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>1500/96</b>		Jméno, příjmení:	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů
	Dne: _____	Číslo: <b>94/2021</b>	Dne: _____	Číslo: _____	
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
	Katastrální úřad souhlasil s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.		
Vyhotovitel: <b>G.K.S. spol. s r.o.</b> Jeronýmova 1783/8 61800 Brno					
Číslo plánu: <b>1187-94/2021</b>					
Město: <b>Brno-město</b>					
Obec: <b>Brno</b>					
Kat. území: <b>Komárov</b>					
Mapový list: <b>DKM</b>					
Dosevadiním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navržených nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.					



## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.06.2021 15:39:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611026 Komárov

List vlastnictví: 6

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<b>Vlastnické právo</b>		
UXA spol. s r.o., Plotní 546/45, Komárov, 60200 Brno	44013353	

### ČÁSTEČNÝ VÝPIS

**Nemovitosti**

**Pozemky**

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1149/1	2338	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	nemovitá kulturní památka, ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
1149/2	3476	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	nemovitá kulturní památka, ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
1149/38	1251	zastavěná plocha a nádvoří		nemovitá kulturní památka, ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1149/38				
1149/44	1044	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	nemovitá kulturní památka, ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam

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

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Právní vztahy a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Stavba

Velká privatizace - kupní smlouva 109/1993 Kupní smlouva ze dne 1.9.1993.

POLVZ:77/1993

Z-1300077/1993-702

Pro: UXA spol. s r.o., Plotní 546/45, Komárov, 60200 Brno

RČ/IČO: 44013353

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.  
strana 1

BK04/15 118/2021



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 21.06.2021 15:39:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611026 Komárov

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<b>Vlastnické právo</b>		
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno- město, 60200 Brno	44992785	

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1148/4	112	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam

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

2 Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

3 Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

4 Plomby a upozornění - Bez zápisu

5 Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

**Listina**

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 3.

POLVZ:168/1992

Z-1300168/1992-702

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

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

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

Vyhotovil:

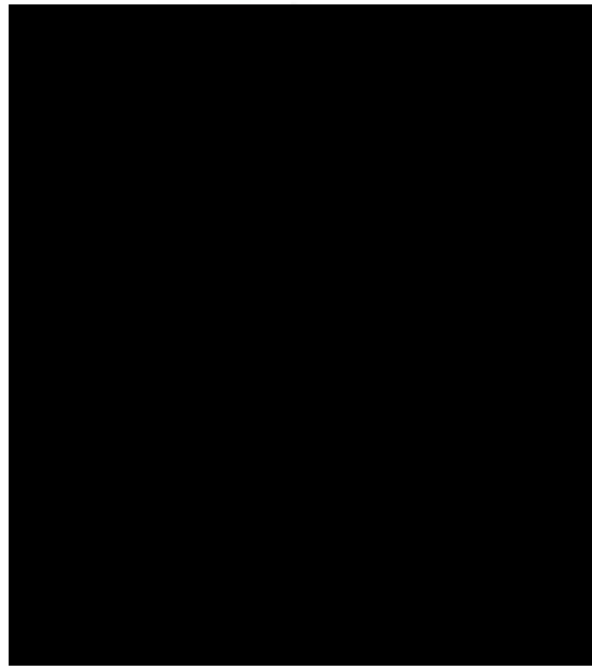
Vyhotoveno: 21.06.2021 15:39:02

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Burianová Dagmar

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....4909/21.....



## Směnná smlouva

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

### **UXA spol. s r.o.**

se sídlem Plotní 546/45, Komárov, 602 00 Brno

IČO: 440 13 353

DIČ: CZ44013353

zapsaná v obchodní rejstříku sp. zn. C 3089 u Krajského soudu v Brně

zastoupená Ing. Janem Kocianem, jednatelem

bankovní spojení:

číslo účtu:

jako první prodávající - kupující

a

### **Statutární město Brno**

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

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

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

jako druhý prodávající – kupující

dále oba společně také jen „smluvní strany“

## I.

1. První prodávající - kupující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 1149/1 o výměře 2338 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, p. č. 1149/2 o výměře 3476 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, p. č. 1149/38 o výměře 1251 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, a p. č. 1149/44 o výměře 1044 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, zapsaných na listu vlastnictví č. 6 pro katastrální území Komárov, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Druhý prodávající – kupující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 1148/4 o výměře 112 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Komárov, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

## II.

1. Na základě geometrického plánu č. 1187-94/2021 vyhotoveném společností G.K.S. spol. s r.o., se sídlem Jeronýmova 1783/8, 618 00 Brno, který byl odsouhlasen katastrálním úřadem dne 30.07.2021 byla od pozemku p. č. 1149/1 v k.ú. Komárov oddělena část o výměře 6 m<sup>2</sup>, jenž byla nově označena jako pozemek p. č. 1149/73, od pozemku p. č. 1149/2 v k.ú. Komárov oddělena část o výměře 12 m<sup>2</sup>, jenž byla nově označena jako pozemek p. č. 1149/76, od pozemku p. č. 1149/38 v k.ú. Komárov oddělena část o výměře 5 m<sup>2</sup>, jenž byla nově označena jako pozemek p. č. 1149/70, od pozemku p. č. 1149/44 v k.ú. Komárov oddělena část o výměře 8 m<sup>2</sup>, jenž byla nově označena jako pozemek p. č. 1149/67. Geometrický plán je přílohou č. 1 a nedílnou součástí smlouvy. (Nově oddělené pozemky p. č. 1149/67, p. č. 1149/70, p. č. 1149/73, p. č. 1149/76, které byly odděleny geometrickým plánem č. 1187-94/2021, dále jako „pozemky č.1“)
2. Na základě geometrického plánu č. 1187-94/2021 vyhotoveném společností G.K.S. spol. s r.o., se sídlem Jeronýmova 1783/8, 618 00 Brno, který byl odsouhlasen katastrálním úřadem dne 30.07.2021 byly od pozemku p.č. 1148/4 v k.ú. Komárov odděleny části o výměře 71 m<sup>2</sup> a 4 m<sup>2</sup>. Pozemek, jemuž bylo ponecháno označení p. č. 1148/4 má nově výměru 37 m<sup>2</sup>. Geometrický plán je přílohou č. 1 a nedílnou součástí smlouvy. (Nově oddělený pozemek p. č. 1148/4, který byl oddělen geometrickým plánem č. 1187-94/2021, dále jako „pozemek č. 2“)
3. Na hranici nově vzniklých pozemků č. 1 a pozemku č. 2 je uloženo podzemní kabelové vedení ve vlastnictví společnosti EG.D, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČ: 280 85 400.
4. Pozemek č. 2 je dotčen ochranným pásmem zařízení veřejného osvětlení (dále jen „zařízení VO“), které se nachází na sousedním pozemku. V ochranném pásmu zařízení VO, které činí 1 m na každou stranu od osy kabelu, lze zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení; provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu; provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení VO nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob, pouze se souhlasem vlastníka zařízení VO. Zařízení VO musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak zneprístupňováno. Umístění ochranného pásma zařízení VO je vyznačeno v situaci, která je přílohou této smlouvy.

## III.

1. První prodávající - kupující a druhý prodávající - kupující si touto smlouvou vzájemně směňují pozemky se všemi součástmi a příslušenstvím tak, že:
  - první prodávající - kupující převádí na druhého prodávajícího - kupujícího pozemky p. č. 1149/67, p. č. 1149/70, p. č. 1149/73 a p. č. 1149/76 vše v k.ú. Komárov (dále jen „pozemky č. 1“) a ten tyto pozemky přijímá do svého výlučného vlastnictví.
  - druhý prodávající - kupující převádí na prvního prodávajícího - kupujícího pozemek p. č. 1148/4 o výměře 37 m<sup>2</sup> v k.ú. (dále jen „pozemek č. 2“) a ten tento pozemek přijímá do svého výlučného vlastnictví.

2. Pozemky č. 1 a pozemek č. 2 byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2306-99/2021 ze dne 17. 09. 2021 vyhotoveným Ing. Janou Dudkovou, Filipova 22, 635 00 Brno, přičemž cena pozemků č. 1 činí 71.300 Kč (slovy: sedmdesátjedentisíctřista korun českých) včetně DPH a cena pozemku č. 2 činí 122.100 Kč (slovy: jednostodvacetdvatisícjednosto korun českých) včetně DPH.
3. Rozdíl v cenách směřovaných pozemků uvedených v článku II. odst. 1 této smlouvy a v článku II. odst. 2 této smlouvy, který činí 50.800 Kč (slovy: padesátisícosmset korun českých) vč. DPH, uhradil první prodávající – kupující formou zálohové platby před podpisem této smlouvy na účet druhého prodávajícího – kupujícího uvedený v záhlaví smlouvy. Do 15 dnů od přijetí platby na účet druhého prodávajícího – kupujícího byl vystaven daňový doklad (zálohová faktura) k přijaté platbě.
4. Zdanitelné plnění je uskutečněno dnem, kdy je prvnímu prodávajícímu - kupujícímu a druhému prodávajícímu - kupujícímu doručeno vyrozumění o provedení vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění si první a druhý prodávající - kupující vzájemně vystaví daňové doklady k jimi převáděným pozemkům č. 1 a pozemku č. 2 s částkami dle čl. III. odst. 2. Splatnost takto vystavených daňových dokladů bude činit 30 dnů ode dne jejich vystavení. První a druhý prodávající - kupující souhlasí se vzájemným zápočtem takto vystavených faktur, a to v částce 71.300 Kč (slovy: sedmdesátjedentisíctřista korun českých) vč. DPH, ve které se kryjí. Tyto vzájemné peněžité pohledávky zaniknou započtením ke dni splatnosti pohledávky druhého prodávajícího – kupujícího.
5. Převodem vlastnického práva k pozemkům č. 1 a k pozemku č. 2 jsou první prodávající - kupující a druhý prodávající - kupující mezi sebou zcela vyrovnáni a nemají vůči sobě v souvislosti s touto smlouvou a směřovanými pozemky žádné další nároky či pohledávky.
6. Smluvní strany se dohodly, že ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle této smlouvy dochází k předání a převzetí směřovaných pozemků č. 1 a pozemku č. 2 a že protokolární předání a převzetí nebude realizováno.

#### IV.

Předmětné pozemky č. 1 a pozemek č. 2 jsou směřovány za účelem majetkoprávního vypořádání veřejně prospěšné stavby „Tramvaj Plotní – soubor staveb – etapa 2-4“.

#### V.

1. První prodávající - kupující prohlašuje, že jeho vlastnické právo k pozemkům č. 1 uvedeným v čl. II. odst. 1 této smlouvy není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s těmito pozemky a že na těchto pozemcích neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob kromě umístění inženýrské sítě uvedené v článku II. odst. 3 této smlouvy.
2. První prodávající - kupující dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti němu vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu podán

návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.

3. První prodávající - kupující se dále zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům do katastru nemovitostí budou pozemky č. 1 prosty všech ostatních práv třetích osob, vyjma umístění inženýrské sítě uvedené v článku II. odst. 3 této smlouvy, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k pozemkům.
4. První prodávající - kupující a druhý prodávající - kupující se dohodli, že druhý prodávající - kupující má právo od této smlouvy odstoupit, jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

## VI.

1. Druhý prodávající - kupující prohlašuje, že jeho vlastnické právo k pozemku č. 2 není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s tímto pozemkem a že na tomto pozemku neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, věcné předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob, kromě umístění inženýrské sítě uvedené v článku II. odst. 3 této smlouvy a ochranného pásma zařízení VO uvedeného v článku II. odst. 4 této smlouvy.
2. Druhý prodávající - kupující dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti němu vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
3. Druhý prodávající - kupující se dále zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům do katastru nemovitostí bude pozemek č. 2 prost všech práv třetích osob vyjma umístění inženýrské sítě uvedené v článku II. odst. 3 této smlouvy a ochranného pásma zařízení VO uvedeného v článku II. odst. 4 této smlouvy a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k pozemkům.
4. První prodávající - kupující a druhý prodávající - kupující se dohodli, že první prodávající - kupující má právo od této smlouvy odstoupit, jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

## VII.

1. První prodávající - kupující a druhý prodávající - kupující prohlašují, že se seznámili se stavem vzájemně převáděných pozemků a potvrzují, že si tyto pozemky prohlédli a přejímají je ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy.

2. Vlastnické právo ke směřovaným pozemkům č. 1 a pozemku č. 2 se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí předloží příslušnému katastrálnímu úřadu druhý prodávající - kupující a uhradí též správní poplatek spojený s tímto podáním.

## VIII.

1. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz shody vůle s obsahem připojují své podpisy.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, k jejímuž podpisu dojde později.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv statutární město Brno.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
5. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem obchodního tajemství ve smyslu ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.
6. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž první prodávající - kupující obdrží jedno vyhotovení, druhý prodávající - kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.
7. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ust. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
8. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména ust. § 9 odst. 2 tohoto zákona).

Přílohy a nedílné součásti smlouvy:

1. Geometrický plán č. 1187-94/2021
2. Situace ochranného pásma zařízení VO

## Doložka

dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů:

Záměr statutárního města Brna směnít nemovitý majetek uvedený v čl. III. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od ..... do .....

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/.... dne .....

V Brně dne

V Brně dne

.....  
za statutární město Brno  
Ing. Tomáš Pivec  
vedoucí Odboru investičního MMB

.....  
za UXA spol. s r.o.  
Ing. Jan Kocian  
jednatel



# 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	Způsob využití	Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
												katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci		ha	m <sup>2</sup>	
1148/4	1	12	ostat. pl. jiná plocha	1148/4	37	71	ostat. pl. jiná plocha				0	1148/4	10001		37		
			1148/7	ostat. pl. ostat. komunikace			0					1148/4				10001	71
			1148/8	ostat. pl. zeleň			0					1148/4				10001	4
1149/1	23	38	zast. pl. společný dvůr	1149/1	23	32	zast. pl. společný dvůr				0	1149/1	6	23	32		
			1149/73	ostat. pl. ostat. komunikace			0					1149/1				6	6
1149/2	34	76	zast. pl. společný dvůr	1149/2	34	64	zast. pl. společný dvůr				0	1149/2	6	34	64		
			1149/76	ostat. pl. ostat. komunikace			0					1149/2				6	12
1149/38	12	51	zast. pl.	1149/38	12	46	zast. pl.		bez čí/če výroba		0	1149/38	6	12	46		
			1149/70	ostat. pl. ostat. komunikace			2					1149/38				6	5
1149/44	10	44	zast. pl. společný dvůr	1149/44	10	36	zast. pl. společný dvůr				0	1149/44	6	10	36		
			1149/67	ostat. pl. ostat. komunikace			0					1149/44				6	8
1149/55	1	12	zast. pl. společný dvůr	1149/55	74	38	ostat. pl. ostat. komunikace				0	1149/55	10001		74		
			1149/77	ostat. pl. zeleň			0					1149/55				10001	38
1149/56	1	10	zast. pl. společný dvůr	1149/56	87	22	ostat. pl. ostat. komunikace				0	1149/56	10001		87		
			1149/74	ostat. pl. zeleň			0					1149/56				10001	22
			1149/75	ostat. pl. zeleň			2					1149/56				10001	1
1149/57	98		ostat. pl. jiná plocha	1149/57	91	4	ostat. pl. ostat. komunikace				0	1149/57	10001		91		
			1149/71	ostat. pl. zeleň			0					1149/57				10001	4
			1149/72	ostat. pl. zeleň			0					1149/57				10001	3
1149/58	87		zast. pl. společný dvůr	1149/58	76	8	ostat. pl. ostat. komunikace				0	1149/58	10001		76		
			1149/68	ostat. pl. zeleň			0					1149/58				10001	8
			1149/69	ostat. pl. ostat. komunikace			0					1149/58				10001	3
	86	28			86	28											

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>	Jméno, příjmení: <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1500/96	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1500196
	Dne: 28.7.2021 Číslo: 94/2021	Dne: 2.8.2021 Číslo: 9412021
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: G.K.S. spol. s r.o. Jeronymova 1783/8 61800 Bmo	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. <div style="background-color: black; width: 100%; height: 100px; margin-top: 5px;"></div>	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. <div style="background-color: black; width: 100%; height: 100px; margin-top: 5px;"></div>
Číslo plánu: 1187-94/2021		
Okres: Bmo-město		
Obec: Bmo		
Kat. území: Komárov		
Mapový list: DKM		
<p><small>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.</small></p>		

## Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN				
Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
151-114	597351.06	1161931.44	6	barva
236-5	597318.37	1162009.32	4	barva
360-1	597376.54	1161919.69	4	
747-2	597357.96	1161913.12	3	barva
747-4	597309.81	1162005.18	3	barva
747-9	597348.95	1161930.35	3	barva
819-1	597331.70	1161963.50	3	zeď
819-2	597342.11	1161944.17	3	zeď
1152-27	597309.56	1161994.65	3	obrubaník
2	597359.72	1161913.74	4	zídka
3	597357.36	1161915.00	3	zídka
4	597352.99	1161923.39	3	zídka
5	597350.27	1161928.44	3	zídka
6	597346.92	1161935.15	3	zídka
7	597355.53	1161912.26	6	obrubaník
8	597353.88	1161913.13	3	obrubaník
9	597352.72	1161914.07	3	obrubaník
10	597351.72	1161915.24	6	obrubaník
11	597350.48	1161917.62	6	obrubaník
12	597352.34	1161918.63	3	obrubaník
13	597350.36	1161922.16	3	obrubaník
14	597349.03	1161921.51	3	obrubaník
15	597348.75	1161921.23	3	obrubaník
16	597348.81	1161920.84	6	obrubaník
17	597342.37	1161933.22	6	obrubaník
18	597342.65	1161932.99	3	obrubaník
19	597343.01	1161933.00	3	obrubaník
20	597344.35	1161933.70	3	obrubaník
21	597343.45	1161935.49	3	obrubaník
22	597342.09	1161934.78	3	obrubaník
23	597341.85	1161934.50	3	obrubaník
24	597341.90	1161934.13	6	obrubaník
25	597335.22	1161946.97	6	obrubaník
26	597335.51	1161946.74	3	obrubaník
27	597335.88	1161946.78	3	obrubaník
28	597337.20	1161947.44	3	obrubaník
29	597336.30	1161949.23	3	obrubaník
30	597334.95	1161948.55	3	obrubaník
31	597334.73	1161948.25	3	obrubaník
32	597334.75	1161947.87	6	obrubaník
33	597313.73	1161999.03	3	zídka
34	597310.35	1162005.44	4	zídka
35	597320.78	1161974.72	3	obrubaník
36	597321.09	1161974.51	3	obrubaník
37	597321.46	1161974.51	3	obrubaník
38	597322.94	1161975.29	3	obrubaník
39	597311.79	1161996.67	3	obrubaník
40	597311.41	1161997.12	3	obrubaník
41	597310.88	1161997.38	3	obrubaník
42	597309.97	1161996.83	3	obrubaník
43	597349.24	1161930.50	6	barva na zídce
44	597328.06	1161960.73	6	obrubaník
45	597328.35	1161960.50	3	obrubaník
46	597328.73	1161960.52	3	obrubaník
47	597330.06	1161961.20	3	obrubaník
48	597329.16	1161962.98	3	obrubaník
49	597327.82	1161962.30	3	obrubaník
50	597327.57	1161962.01	3	obrubaník
51	597327.59	1161961.62	3	obrubaník
52	597329.43	1161962.45	3	obrubaník
53	597318.12	1161984.52	6	obrubaník
54	597331.63	1161963.64	4	zídka
55	597320.19	1161986.26	6	zídka

